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 15c

Kancelář architekta města Brna

B R N O

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

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

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

1934

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0340844/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6e3d Doručeno: 29.06.202

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 ...Kohoutovice..... parc. č. ..... [redacted]

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

Městská část	Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	3418/1, 3418/2, 3418/9, 3418/15, 3418/16, 3430/3, 3429/2, 3430/2, 3430/1, 3430/5, 3430/4, 3408/16, 3408/30, 3408/31, 3408/20, 3408/24, 3408/19, 3408/1, 3408/32, 3408/33, 3408/3, 3408/10, 3408/11
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 agregováním výše uvedených pozemků, které jsou většinově ve stávajícím územním plánu vedeny v kategorii Zeleň, do plochy zastavěného stabilizovaného území. Požaduji, aby výše uvedené pozemky byly agregovány k ploše zeleně na p.č. 3408/2, k.ú. Kohoutovice a nadále byly v územním plánu vedeny v kategorii Zeleň.

Zdůvodnění:

Jsem spolumajitelem výškového panelového domu (10 nadzemních podlaží), který stojí na hraně údolí. S velkou pravděpodobností je založen částečně na navážce, což je příčinou jeho posunu do údolí (projevuje se např. propady chodníku a častým trháním vodovodního potrubí u domů Voříškova 8, 10 a 12). Výše uvedené pozemky nejsou pozemky zastavěnými, vyskytují se ve svažitém terénu v okolí těchto panelových domů. Pro jejich agregaci do zastavěného stabilizovaného území z důvodu měřítka pořizovaného územního plánu není důvod. Na těchto pozemcích, cca z poloviny v soukromém vlastnictví, se vyskytují trávníky a stromy, které svažitý terén zpevňují, a jsou užívány

k rekreaci v okolí bydlících obyvatel. Navržená agregace této zeleně do zastavěného území umožní na těchto pozemcích výstavbu, která s velkou pravděpodobností negativně ovlivní moji nemovitost její destabilizací a sníží pohodu bydlení. Z tohoto důvodu požaduji, aby tyto pozemky zůstaly nadále v kategorii Zeleň. Domnívám se, že by měla být zohledněna i skutečnost, že nový územní plán v okolí mého domu nahrazuje rozsáhlé plochy zeleně plochami pro parkování a výstavbu sportovních zařízení (městská část připravuje výstavbu uzavřeného areálu fotbalového hřiště s umělým povrchem), čímž se výrazně zmenší volná plocha pro trávení volného času a rekreaci obyvatel. Přilehlá obora není vhodná k rekreaci pro všechny obyvatele z důvodu různých omezení (vstupy nejsou prostupné pro invalidní vozík, pohyb je omezen na chůzi po cestách, možnost venčení psů je velmi omezená, při zhoršených orientačních schopnostech lze do obory jít pouze s doprovodem, les neplní socializační funkci jako volné plochy zeleně v okolí domů). Vyznačená zeleň na p.č. 3408/2, dosud vedená v kategorii les, je zcela zalesněným velmi svažitým pozemkem bez jakékoli cestní sítě s velmi omezenými možnostmi využití pro rekreaci obyvatel z okolních domů, z tohoto důvodu by tato plocha měla být rozšířena o mnou navržené pozemky, které jsou využitelné pro rekreaci a pobyt obyvatel.

V …Brně. dne 26.6.2021	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340844/2021
Námitky

MMB/0340844/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Od prvního návrhu nového ÚP z roku 2020 se v této lokalitě (v upraveném návrhu z roku 2021) stran zeleně nic nezměnilo. Z důvodu kontinuity v územním plánování stanovil Zpracovatel jako vhodné začlenit dřívější plochy zeleně do plochy bydlení. Vymezení plochy bydlení vychází z Konceptu a z Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Z toho důvodu nelze vyhovět námitce.

2172

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0340845/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6e3e Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 22. června 2021
Příl.:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0340845
Příl.:

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

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

1

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

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

1

2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

3 **12. Cesty a plochy pro sport/dětská hřiště v prostoru Dolních luk řádně zakreslit** 3

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

4 **13. Schází vymezení přeložky III/3846 směr Jinačovice – obchvat Kníničky a Bystrc-Zámostí** 4

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

5 **14. „Parkoviště Palcary" je nutno vymezit stejně jako v platném ÚPmB** 5

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

6 **15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách** 6

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

7 **16. Nový vstup do ZOO vymezit u přeložky III/3846 směr Jinačovice a ne v oblasti Dolní louky** 7

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

8 **17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže** 8

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

9 **18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky** 9

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

10 **19. Ignorování závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES pro tunely** 10

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

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0340845/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0340845/2021
Námitky

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Využití ploch vodních a vodohospodářských - v závazné části je mj. uvedeno jako přípustné využití pro hromadnou rekreaci. Přitom nesmí být narušen hlavní účel využití, což je využití pro vodohospodářské účely. Brněnská přehrada je podle Statutu města Brna rekreačním územím celoměstského významu. Účastníkem územního řízení je vždy obec, v tomto případě podle čl. 5h "Statutu" zastupuje město v územním řízení o umístění stavby primátor. V rámci územního řízení jsou posuzovány všechny vlivy plánované stavby, musí být vyřešeny připomínky a námitky všech účastníků řízení. Požadovaná regulace je nad podrobnost územního plánu, jelikož by při akceptaci požadavku podatele docházelo namísto regulace využití území k regulaci způsobu provozu, resp. typu provozované služby.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno celoplošné snížení závazné výškové hladiny zástavby na celém území MČ Brno-Kníničky na výškovou hladinu 1.
V upraveném Návrhu (06/2021) bylo na základě vyhodnocených námitek a připomínek provedeno prověření výškových hladin na území celého města. Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení. V plochách, kde nastavené hladiny neodpovídaly stavu v území (stabilizované plochy), provedl úpravy na základě zjištěného skutečného stavu. V návrhových plochách vycházel z charakteru navazujícího území, z účelu navrženého využití rozvojové lokality a přihlédl také k podrobnějším ÚPP, které možný rozvoj lokality prověřily ve větší podrobnosti. Z věcného hlediska je celoplošné snížení na výškovou hladinu -1 nedůvodné, v některých lokalitách by mohlo být hodnoceno jako diskriminační, s ohledem na již zrealizovanou zástavbu. V rozvojových lokalitách by znemožnilo v následných řízeních umístění záměrů veřejné vybavenosti, pro které je typická minimální výšková hladina 2-3 (typově např. domov pro seniory, základní škola, Paracentrum atd.). S ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno, že je ignorována směrnice pro tunely TEN-T.
V této věci je nutno uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a jeho předmětem není přesné vymezení podpovrchových úseků nebo konkrétní realizace komunikací.

MMB/0340845/2021
Námitky

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

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

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

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

1924

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Stavební bytové družstvo Družba [redacted] předseda SVJ společenství vlastníků a současně
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	[redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0340847/2021
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es7d2f6e40 Doručeno: 29.06.202

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

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

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

Městská část	Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	3418/1, 3418/2, 3418/9, 3418/15, 3418/16, 3430/3, 3429/2, 3430/2, 3430/1, 3430/5, 3430/4, 3408/16, 3408/30, 3408/31, 3408/20, 3408/24, 3408/19, 3408/1, 3408/32, 3408/33, 3408/3, 3408/10, 3408/11
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Nesouhlasíme s agregováním výše uvedených pozemků, které jsou většinově ve stávajícím územním plánu vedeny v kategorii Zeleň, do plochy zastavěného stabilizovaného území. Požadujeme, aby výše uvedené pozemky byly agregovány k ploše zeleně na p.č. 3408/2, k.ú. Kohoutovice a nadále byly v územním plánu vedeny v kategorii Zeleň.

Zdůvodnění:

Naše domy Voříškova 8, 10,12 (10 nadzemních podlaží) byly postaveny v roce 1980 částečně na navážce. Pod našimi domy - patřily SBD Družba a ještě někteří obyvatelé jsou družstevníci. Když ještě byl vysoký stav podzemní vody, prosakovala pod domy voda, ve stráni bylo prameniště. Domy jsou postavené na hraně a neustále bojujeme s problémy, které to přináší. Posunuly se chodníky, místy propadly, voda neodtéká do kanalizace, protože do kanálu není spád (Voříškova 12). Horní podlaží praskají, je to dilatace, nebo pomalý posun? Odpadní voda z domů nemá spád. Máme si kopat nové odpady až do Pisárek? Prakticky každoročně Vodárny opravují rozlámané potrubí. Svah a okolí domů drží kořeny vzrostlých stromů, které si obyvatelé sami zasázeli. Nikdo se nechceme smířit s tím, že se vykácí už vzrostlé stromy a na celý svah pod domy postaví další bytový dům v architektonickém stylu „Halismus". Protože neustálý pohyb panelů, z kterých jsou domy postavené, způsoboval protékání dešťové vody střechami a nepomáhala žádná oprava rovných střech, proto

jsme žádali městskou část o povolení stavby jakékoliv šikmé střechy. Tak první námitka stavebního úřadu byla, že budeme hyzdit panoráma Města Brna. Přijďte se na místo podívat a každý z Vás zjistí, že to opravdu není vhodné místo pro stavbu čehokoliv. Prosíme, nechme tam zeleň!

Za družstevníky i za vlastníky bytů v domech Voříškova 8, Voříškova 10 a Voříškova 12.

Předseda SVJ

[redacted]

Společenství vlastníků
bytových jednotek
Voříškova 569/12
623 00 Brno Kohoutovice
IČO: 042 44 516

V Brně, dne 26.června 2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Tohle vyjádření platí pro zbytek obyvatel, kteří jsou ještě družstevníci

[redacted]

MMB/0340847/2021
Námitky

MMB/0340847/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek se týká stabilizované stavební plochy B/v5, která byla v daném rozsahu projednána již ve veřejném projednání v 06/2020; nyní je uplatněn požadavek na její vymezení jako stabilizované plochy městské zeleně, nikoliv jako součást stavební plochy.

Předmětná část stabilizované plochy bydlení jihozápadně bytových domů Voříškova 8,10, může nadále sloužit svému účelu jako volné prostranství se zelení. V rámci volné sídlištní zástavby jsou tyto plochy běžně užívány pro každodenní rekreaci a relaxaci, není nezbytné je vymezovat jako plochu zeleně. Na základě obecných podmínek využití je takové využití v ploše B přípustné.

Na území MČ Brno-Kohoutovice uplatnil v rámci vyhodnocení námitek a připomínek doručených při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 u vybraných stavebních ploch podnět určený zastupitel s tím, aby předmětné části ploch byly vymezeny jako stabilizované plochy zeleně v kontinuitě s funkčním vymezením v dosavadním ÚPmB. Předmětná část plochy B/v5 mezi tyto vybraná území zahrnuta nebyla, proto nelze námitce vyhovět a návrh ÚP byl ponechán bez pokynu k úpravě do dalšího (druhého opakovaného) veřejného projednání. Jak je již uvedeno výše, zahrnutí do stabilizované plochy bydlení neznamená, že je předmětná část stabilizované plochy určená k zástavbě, zvlášť pokud, jak uvádí namítající, jsou v tomto území prokazatelně nevhodné podmínky pro zástavbu. Předmětná část stabilizované plochy bydlení jihozápadně bytových domů Voříškova 8,10 může nadále sloužit svému účelu jako volné prostranství se zelení.

2171

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0340853/2021
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7d2f6e42 Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 22. června 2021
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0340853
Příl.:

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

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

1

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

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

1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

2

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

3

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

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

3

4

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

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

4

5

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

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

5

6

15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách

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

6

7

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

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

7

8

17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže

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

8

9

18. Problematické výšková regulace v prostoru MC Kníničky

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

9

10

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

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

10

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0340853/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

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

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0340853/2021
Námitky

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340857
Příl.

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

2017

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna, Návrh pro opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem (spoluvlastník) pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340854/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e43

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] – parcela bezprostředně sousedí s plochou dopravní infrastruktury (D), která zajišťuje dopravní obsluhu areálu Zetor, [redacted] (rd)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Komunikace, ulice Trnkova a Drčkova označená v návrhu ÚP jako nadsběrná komunikace (stav).

Požadujeme převedení komunikace ulice Trnkova (v úseku od napojení na ulici Novolíšeňskou po napojení na ulici Drčkova) a ulice Drčkova z nadsběrné komunikace na komunikaci sběrnou (stav). Současně požadujeme vytvořit podmínky pro dopravní zklidnění výše uvedených komunikací v bezprostředním okolí našeho bydliště.

Důvod: Komunikace vede bezprostředně kolem obytné zástavby, několik rodinných domů (vč.našeho) je přímo na tuto komunikaci napojených, což není v případě nadsběrné komunikace přípustné. V případě zkapacitnění výše uvedené komunikace dojde k dalšímu výraznému navýšení frekvence dopravy a dalším negativním vlivům (hluk, vibrace, emise, apod.) na okolní obytnou zástavbu. Již současný provoz představuje zvýšené bezpečnostní riziko. Dopravní obsluhu areálu Zetor není možné řešit touto komunikací, vzhledem k povaze a funkčnímu využití tohoto areálu (výroba a skladování – logistika) musí mít zvláštní separátní napojení na dálniční přivaděč. Funkci nadsběrné komunikace musí převzít nejbližší úseky velkého městského okruhu.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340854/2021
Námitky

MMB/0340854/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením nadsběrné komunikace ulice Trnkovy v úseku od ulice Novolíšeňské po ulici Drčkovu a je vznesen požadavek na dopravní zklidnění uvedených komunikací v oblasti bydliště podatele.

Návrh řešení pro opakované veřejné projednání oproti předchozí fázi upraven nebyl.

Již v současném územním plánu je komunikace vymezena jako sběrná komunikace právě z důvodu zajištění dopravní obsluhy nejen areálu Zetor, ale i dalších areálů podél ulice Trnkovy. V daném území komunikace plní především dopravní význam a její stavebně technické řešení odpovídá územně plánovací kategorii, tedy „nadsběrné komunikaci“.

Svým charakterem a funkcí jsou územně plánovací kategorie „sběrné“ i „nadsběrné“ komunikace obdobné a liší se dopravním významem a „četností“ možných připojení navazujícího území. Ani u jedné z nich však nejsou vytvořeny územní podmínky pro zklidnění.

Komunikace, stejně jako zástavba v přilehlých plochách, je v území již umístěna. Pokud dochází vlivem provozu k překračování hygienických limitů je nutné toto řešit s příslušnými orgány pečujícími o ochranu zdraví.

Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

2018

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340862
Příl.:

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna, Návrh pro opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340862/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e4c

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem (spoluvlastník) pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] – parcela bezprostředně sousedí s plochou dopravní infrastruktury (D), která zajišťuje dopravní obsluhu areálu Zetor, [redacted] (rd)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Areál Zetoru, plochy vymezené návrhem ÚP jako plochy výroby a skladování (P)

Požadujeme změnu funkčního využití ploch výroby a skladování (P) v areálu Zetoru na plochy změn C – plochy smíšené obytné, V – plochy veřejné vybavenosti, W – plochy komerční vybavenosti, S – plochy sportu a Z – plochy městské zeleně. Rozmístění funkčních ploch prověří územní studie, příp. regulační plán.

Důvod: Areál Zetoru původně umístěný zcela mimo zástavbu za městem se realizací sídlišť Líšeň a Vinohrady, stejně jako zvětšením zástavby Staré Líšně, dostal do bezprostřední blízkosti rozsáhlých obytných zón. V nejbližším okolí dnes bydlí cca 40.000 obyvatel. Umístění areálu umožňujícího těžkou výrobu a logistiku, a to v těsné blízkosti těchto 2 sídlišť, což je naprosto nevhodné. Provoz areálu již dnes výrazně zvyšuje dopravní zatížení ploch dopravní infrastruktury v našem sousedství. Areál má tak dnes charakter brownfieldu v zastavěná části města, u něhož bude třeba postupně radikálně změnit funkční využití, vytvořit zde nové plochy bydlení a občanské vybavenosti, a současně zklidnit dopravu v širokém okolí a tedy i bezprostředně u našeho bydliště.

Nevhodnost a absurditu umístění areálu pro výrobu a skladování podtrhuje těsná blízkost Národní přírodní památky Stránská skála.



Patrné umístění areálu mimo zastavěnou část města, rok 1953



Současný stav,

V Brně dne 25.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340862/2021
Námitky

MMB/0340862/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy bývalého areálu Zetor v Brně-Líšni jako plochy výroby a skladování P, požaduje změnu na plochy přestavby – smíšené obytné C, veřejné vybavenosti V, komerční vybavenosti W, plochy sportu S a městské zeleně Z.

Podatel, jako majitel nemovitosti přiléhající k ulici Trnkova, vznáší výše uvedené námitky k poblíž situované průmyslové lokalitě areálu bývalého Zetoru. Jedná se o stabilizovanou plochu výroby a skladování P/a4 mezi ulicí Trnkovou a Stránskou skálou. Jedná se o tradiční průmyslovou lokalitu, která zůstala z části nevyužívána, ale s postupem času se zde výroba transformuje a proměňuje v průmyslový park, kde se nachází větší množství různorodých aktivit.

Jedná se o tradiční průmyslovou lokalitu na okraji zastavěného území města, jež byla v území vybudována již v 1. polovině 20. století, tedy dříve, než byly vybudovány nemovitosti určené k bydlení při ul. Trnkova. Stávající platný ÚPmB vymezuje danou lokalitu jako plochu pracovních aktivit – plochu pro průmysl PP, která dle regulativů slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem. Toto zatřídění ploch bylo přejato i do Konceptu a Návrhu nového ÚP.

Uvedené plochy výroby a skladování nejsou v majetku města Brna, ale z většinové části v majetku právnických osob. Změnu funkčního využití pozemků lze připustit pouze v odůvodněných případech opodstatněných veřejným zájmem, kdy potřeba regulace převažuje nad zájmem zachování stávajícího stavu území. V procesu územního plánování není možno libovolně zasahovat do ústavně garantovaných vlastnických práv majitelů nemovitostí v obvodu obce a narušovat tak jejich právní jistoty a legitimní očekávání.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné druhy funkčních ploch měnit.

2170

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0340869/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6e51 Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 22. června 2021
Příl.:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0340869
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 Kníniček.

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-Kníničky. Toto se nestalo.

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

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

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

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

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

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

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

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

2

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

2

3 **12. Cesty a plochy pro sport/dětská hřiště v prostoru Dolních luk řádně zakreslit** 3

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

4 **13. Schází vymezení přeložky III/3846 směr Jinačovice – obchvat Kníničky a Bystrc-Zámostí** 4

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

5 **14. „Parkoviště Palcary" je nutno vymezit stejně jako v platném ÚPmB** 5

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

6 **15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách** 6

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

7 **16. Nový vstup do ZOO vymezit u přeložky III/3846 směr Jinačovice a ne v oblasti Dolní louky** 7

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

8 **17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže** 8

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

9 **18. Problematické výšková regulace v prostoru MC Kníničky** 9

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

10 **19. Ignorování závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES pro tunely** 10

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

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0340869/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0340869/2021
Námitky

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Využití ploch vodních a vodohospodářských - v závazné části je mj. uvedeno jako přípustné využití pro hromadnou rekreaci. Přitom nesmí být narušen hlavní účel využití, což je využití pro vodohospodářské účely. Brněnská přehrada je podle Statutu města Brna rekreačním územím celoměstského významu. Účastníkem územního řízení je vždy obec, v tomto případě podle čl. 5h "Statutu" zastupuje město v územním řízení o umístění stavby primátor. V rámci územního řízení jsou posuzovány všechny vlivy plánované stavby, musí být vyřešeny připomínky a námitky všech účastníků řízení. Požadovaná regulace je nad podrobnost územního plánu, jelikož by při akceptaci požadavku podatele docházelo namísto regulace využití území k regulaci způsobu provozu, resp. typu provozované služby.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno celoplošné snížení závazné výškové hladiny zástavby na celém území MČ Brno-Kníničky na výškovou hladinu 1.
V upraveném Návrhu (06/2021) bylo na základě vyhodnocených námitek a připomínek provedeno prověření výškových hladin na území celého města. Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení. V plochách, kde nastavené hladiny neodpovídaly stavu v území (stabilizované plochy), provedl úpravy na základě zjištěného skutečného stavu. V návrhových plochách vycházel z charakteru navazujícího území, z účelu navrženého využití rozvojové lokality a přihlédl také k podrobnějším ÚPP, které možný rozvoj lokality prověřily ve větší podrobnosti. Z věcného hlediska je celoplošné snížení na výškovou hladinu -1 nedůvodné, v některých lokalitách by mohlo být hodnoceno jako diskriminační, s ohledem na již zrealizovanou zástavbu. V rozvojových lokalitách by znemožnilo v následných řízeních umístění záměrů veřejné vybavenosti, pro které je typická minimální výšková hladina 2-3 (typově např. domov pro seniory, základní škola, Paracentrum atd.). S ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno, že je ignorována směrnice pro tunely TEN-T.
V této věci je nutno uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a jeho předmětem není přesné vymezení podpovrchových úseků nebo konkrétní realizace komunikací.

MMB/0340869/2021
Námitky

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

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340871/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e53

779

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340 871
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 Soběšice [751910] parc. č. [redacted]

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

Městská část	Soběšice
Katastrální území	Soběšice
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: 2

Rád bych podal námitku na vymezení ploch, které můj pozemek nelogicky člení na dvě části, kdy plochy bydlení jsou umístěny pouze v jižní části, bez možného napojení a reálného využití a zbytek je navržen jako plochy rekreace. Proto v rámci této námitky požaduji zanesení plochy plně do kategorie bydlení B/r1.
Pokud je již část lokality navržena na bydlení, tak si myslím, že zájem rozvoje zde prokazatelně je zřetelný. Problém je zachování části rekreace, kdy plocha nebude v rámci přestavby uchopena komplexně a nevznikne pak ucelené a urbanisticky příjemné místo k bydlení nehledě na náklady zasahování, obslužnosti apod, které se následně stávají neefektivními. Město pak má tendenci se rozrůstat dále, byť zde je možnost napojit se a využít kapacity území a efektivně jej využít.

V Brně dne 25.6.2021	Podpis: [redacted]

MMB/0340871/2021
Námitky

MMB/0340871/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek I na převažující části pozemku parc. č. 1127/2 v k.ú. Soběšice, při ul. Velkomoravská, v návrhu nového ÚPmB. Podatel požaduje zahrnutí celého předmětného pozemku do plochy bydlení B/r1. Podatel je vlastníkem předmětného pozemku.

Dle platného ÚPmB je celý předmětný pozemek součástí rozsáhlé stabilizované nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách je předmětný pozemek (z převažující části) prověřen a navržen jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Předmětný pozemek nebyl prověřen pro funkci bydlení, kromě menší jižní části pozemku. Pro bydlení byla prověřena pouze jižní část lokality, přiléhající k ul. Velkomoravská. Vzhledem k podlouhlým tvarům pozemků a různorodému rozčlenění pozemků na jednotlivé parcely nebylo možné vést hranici mezi plochami RZV přesně po hranicích pozemků. V této konkrétní lokalitě by bylo vedení hranic ploch přesně po hranicích pozemků nekoncepční.

Na základě námitek a připomínek z 1. kola veřejného projednání návrhu nového ÚPmB, byla hranice mezi přestavbovou plochou bydlení B/r1 a stabilizovanou plochou zahrádek I v návrhu nového ÚPmB pro 2. kolo veřejného projednání posunuta směrem na sever. Plocha B/r1 byla rozšířena.

Jedná se pozemek podlouhlého tvaru (délka přes 90 m), kde větší, severní část pozemku je součástí rozlehlé stabilizované plochy zahrádek I a jižní menší část pozemku je součástí přestavbové plochy bydlení B/r1. Tímto není nijak omezeno stávající užívání pozemku. V této konkrétní lokalitě by bylo vedení hranic ploch přesně po hranicích pozemků nekoncepční.

Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území.

Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Na základě výše uvedeného nebylo námitce vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
0340872
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB
Příl.

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

1709

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projedn**

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340872/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e54

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území 610585 Komín..... parc. č. [redacted] .....

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

Městská část	Komín
Katastrální území	610585 Komín
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 převedením mého pozemku z orné pudy na městskou zeleň. To by narušilo moje vlastnická práva a rozhodování o mém pozemku. Pozemek se nachází v zahrádkářské oblasti a chci jej užívat rovněž jako zahrádku.

V Brně dne 23.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0340872/2021
Námitky

MMB/0340872/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro navržené plochy městské zeleně budou platit nejen podmínky využití území uvedené v kapitole 6.3.3.12 závazné textové části, ale i obecné podmínky využití území obsažené v kapitole 6.2. Do doby realizace zeleně, kdy se předpokládá majetkové vypořádání ze strany města a která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, bude platit, že jestliže způsob využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření neodpovídá ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému způsobu využití stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, je tento způsob využití přípustný do doby započetí realizace stanoveného využití pro plochu. Dále je zde 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. Tímto tedy bude stávající využití pozemku jako plochy zemědělského půdního fondu dále umožněno a námitce se nevyhovuje.

2169

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0340875/2021
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7d2f6e55 Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 22. června 2021
Příl. MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0340845
Příl.:

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

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

1

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

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

1

2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

3

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

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

3

4

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

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

4

5

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

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

5

6

15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách

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

6

7

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

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

7

8

17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže

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

8

9

18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky

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

9

10

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

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

10

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0340875/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

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

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0340875/2021
Námitky

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340878
Příl.:

0261 256
2913

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
1702

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340878/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e56

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 BRNO - KONÍN parc. č. [redacted]

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

Městská část	KONÍN - BRNO
Katastrální území	KONÍN
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.....

Tuto zahrádku jsem si zvolila jako relaxační působiště. Miluji tuto lokalitu a nikdy se ji nevzdám - neprodám. Je to můj majetek a proti ÚZEMNÍMU PLÁNU PROTESTUJI. POVODŇOVÉ VALY SE DAJÍ ZHOTOVIT NA JINÉM MÍSTĚ NEŽ-LI NA MÍSTĚ MÉ ZAHRADY. TŘEBA U SÍDLA OPLY - JAK JSOU SKLENÍKY.

V BRNĚ dne 25.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0340878/2021
Námitky

MMB/0340878/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace protipovodňové ochrany, požaduje, aby se jejích pozemků nedotklo.

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

V lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu - již v platném Územním plánu města Brna je na pozemcích vymezena návrhová plocha krajinné zeleně. V rámci celého systému byla protipovodňová opatření navrhována zejména v rámci těchto ploch. Konkrétně je v předmětném území navrhována berma - odtěžení břehu za účelem zvětšení retenčního prostoru. Toto je nutné zabezpečit z důvodu nutnosti kompenzace objemu, který byl v zastavěném území redukován ohrázováním. Je nutné zdůraznit, že protipovodňová ochrana působí jako celek - systém.

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 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 akceptovat.

MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
9 06 2021
č.j. MMB: 0340879

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

780

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340879/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e57

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 Žabovřesky [610470] parc. č. [redacted]

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky [610470]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C/k3 W/v2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

C/k3 (parc. č. [redacted])

1 Nesouhlasím s nastavením výškové úrovně 3 (výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m) z důvodu zastínění navazující stávající rezidenční nízkopodlažní zástavby (B/r2) a z důvodu zvýšení dopravní zátěže lokality. 1

W/v2 (parc. č. [redacted])

2 Nesouhlasím se změnou původní *plochy pro veřejnou vybavenost* na *plochu komerční vybavenosti* (umožňující velkoobchod a maloobchod do 5 000 m^2 prodejní plochy) z důvodu zvýšení dopravní zátěže lokality. Lokalita je už nyní nadměrně zatěžována nájezdem na Žabovřeskou ulici (velký městský okruh). 2

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0340879/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných ploch do výškové úrovně zástavby 3 (rozpětí 6 až 16 m), protože by došlo k zastínění navazující stávající rezidenční nízkopodlažní zástavby (B/r2) a dále z důvodu zvýšení dopravní zátěže lokality. Výška římsy městské třídy (kterou ulice Horova je) se stanovuje podle výšky římsy nejvyšších stávajících objektů (výška některých předmětných objektů je v současnosti přes 10 m), aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy. Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Sjednocení výšek však probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků, územní plán nemá nařizovací charakter, ale pouze nabízí různé možnosti. Městská třída vzniká postupem času spontánně a má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat. Navíc navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách smíšených obytných (C) podél městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Zajištění dopravy v klidu (parkování, odstavení vozidel pro návštěvníky lokality) musí být zajištěno pro konkrétní velikost a umístění stavby. Řešit problematiku zastínění územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb (a jeho vlivu na zastínění) je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů zastínění je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka obsahuje nesouhlas s funkčním využitím plochy W/v3 v lokalitě Zy-4. Pro úplnost vyhodnocení pořizovatel uvádí, že parcely č. 2113/1, 2113/3, 2115/1, 2115/3 jsou v opakovaně projednávaném Návrhu součástí plochy veřejné vybavenosti V/v3, nejsou součástí W/v3, jak je chybně uvedeno v námitce.

Funkční využití návrhové plochy malého rozsahu typu W/v3 obsažené v Návrhu pro opakované veřejné projednání mělo za cíl zejména další rozvoj drobných služeb s místní poptávkou (jako přechod a clonu mezi VMO a bydlením) – možné využití např. rehabilitace, soukromé ordinace, soukromé sociální služby pro seniory. Dopravní zátěž v ulici Luční je většinově generována stávajícím nájezdem na VMO, budoucí využití nezastavěné části plochy W tuto intenzitu dopravy zásadně nezmění.

Věcně shodnou připomínku k ploše W/v3 uplatnila také MČ Brno-Žabovřesky, městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021, uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žabovřesky a doporučil připomínku řešit jiným způsobem, změnou funkčního využití plochy W/v3 na funkční typ C/v3. Na základě výsledků projednání bude v Návrh pro druhé veřejné opakované projednání plocha komerční vybavenosti změněna na plochu smíšenou obytnou, která umožní rozvoj drobných služeb s místní poptávkou a dále připouští umístění stávajícího RD, který byl v minulosti nesystémově umístěn v ploše veřejné vybavenosti (plocha OV podle platného ÚPmB) do přímého kontaktu s trasou VMO. Dle doporučení

MMB/0340879/2021
Námitky

určeného zastupitele zformuloval pořizovatel pokyn k úpravě grafické i textové části Návrhu pro druhé opakované veřejné projednání, touto úpravou je přiměřeně reagováno také na tuto námitku a proto nebude formulován další pokyn k úpravě Návrhu.

2168

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0340882/2021
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7d2f6e59 Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 14
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 22. června 2021
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0340 882
Příl.: .....

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

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

1

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

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

1

2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

3 **12. Cesty a plochy pro sport/dětská hřiště v prostoru Dolních luk řádně zakreslit** 3

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

4 **13. Schází vymezení přeložky III/3846 směr Jinačovice – obchvat Kníničky a Bystrc-Zámosti** 4

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

5 **14. „Parkoviště Palcary" je nutno vymezit stejně jako v platném ÚPmB** 5

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

6 **15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách** 6

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

7 **16. Nový vstup do ZOO vymezit u přeložky III/3846 směr Jinačovice a ne v oblasti Dolní louky** 7

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

8 **17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže** 8

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

9 **18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky** 9

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

10 **19. Ignorování závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES pro tunely** 10

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

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0340882/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

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

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0340882/2021
Námitky

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

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340884/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e5a

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

1326

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0340884
Příl.:

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 **Bosonohy** parc. č. .. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v předmětné lokalitě. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně. V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková a dešťová, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.
Na podzim roku 2020 byla schválena aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a s nimi i trasa rychlostní silnice 43 (vycházející z Územní studie pro Brno a okolí). Právě nedořešený úsek rychlostní silnice 43 kolem Bosonoh byl důvodem k odmítnutí rozšíření ploch bydlení v této lokalitě. Jelikož je již tato trasa schválena, bylo rozhodnuto o její existenci, byla tím splněna podmínka a je tedy možné toto území vyjmout z rezervy.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340884/2021
Námitky

MMB/0340884/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB byl zpracován jako invariantní, a to ze tří variant konceptu Územního plánu a dle schválených Pokynů pro zpracování návrhu ÚPmB (dále jen Pokyny) Zastupitelstvem města Brna na svém Z7/40. zasedání konaném dne 19. 6. 2018 usnesením ZM7/3871. Předmětné území bylo na základě Pokynů upraveno dle varianty III Konceptu, a to s podmínkou známosti trasování silnice X43.

O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4, v souladu s Pokyny, k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 28 -06- 2021
Čj. MMB: 0340886
Příl.:

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

781

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340886/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e5b

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	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky [610470]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C/k3 W/v2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

1 **C/k3 (parc. č. [redacted])**
Nesouhlasím s nastavením výškové úrovně 3 (výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m) z důvodu zastínění navazující stávající rezidenční nízkopodlažní zástavby (B/r2) a z důvodu zvýšení dopravní zátěže lokality. 1

2 **W/v2 (parc. č. [redacted])**
Nesouhlasím se změnou původní *plochy pro veřejnou vybavenost* na *plochu komerční vybavenosti* (umožňující velkoobchod a maloobchod do 5 000 m^2 prodejní plochy) z důvodu zvýšení dopravní zátěže lokality. Lokalita je už nyní nadměrně zatěžována nájezdem na Žabovřeskou ulici (velký městský okruh). 2

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0340886/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných ploch do výškové úrovně zástavby 3 (rozpětí 6 až 16 m), protože by došlo k zastínění navazující stávající rezidenční nízkopodlažní zástavby (B/r2) a dále z důvodu zvýšení dopravní zátěže lokality. Výška římsy městské třídy (kterou ulice Horova je) se stanovuje podle výšky římsy nejvyšších stávajících objektů (výška některých předmětných objektů je v současnosti přes 10 m), aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy. Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Sjednocení výšek však probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků, územní plán nemá nařizovací charakter, ale pouze nabízí různé možnosti. Městská třída vzniká postupem času spontánně a má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat. Navíc navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách smíšených obytných (C) podél městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Zajištění dopravy v klidu (parkování, odstavení vozidel pro návštěvníky lokality) musí být zajištěno pro konkrétní velikost a umístění stavby. Řešit problematiku zastínění územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb (a jeho vlivu na zastínění) je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů zastínění je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka obsahuje nesouhlas s funkčním využitím plochy W/v3 v lokalitě Zy-4. Pro úplnost vyhodnocení pořizovatel uvádí, že parcely č. 2113/1, 2113/3, 2115/1, 2115/3 jsou v opakovaně projednávaném Návrhu součástí plochy veřejné vybavenosti V/v3, nejsou součástí W/v3, jak je chybně uvedeno v námitce.

Funkční využití návrhové plochy malého rozsahu typu W/v3 obsažené v Návrhu pro opakované veřejné projednání mělo za cíl zejména další rozvoj drobných služeb s místní poptávkou (jako přechod a clonu mezi VMO a bydlením) – možné využití např. rehabilitace, soukromé ordinace, soukromé sociální služby pro seniory. Dopravní zátěž v ulici Luční je většinově generována stávajícím nájezdem na VMO, budoucí využití nezastavěné části plochy W tuto intenzitu dopravy zásadně nezmění.

Věcně shodnou připomínku k ploše W/v3 uplatnila také MČ Brno-Žabovřesky, městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021, uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žabovřesky a doporučil připomínku řešit jiným způsobem, změnou funkčního využití plochy W/v3 na funkční typ C/v3. Na základě výsledků projednání bude v Návrh pro druhé veřejné opakované projednání plocha komerční vybavenosti změněna na plochu smíšenou obytnou, která umožní rozvoj drobných služeb s místní poptávkou a dále připouští umístění stávajícího RD, který byl v minulosti nesystémově umístěn v ploše veřejné vybavenosti (plocha OV podle platného ÚPmB) do přímého kontaktu s trasou VMO. Dle doporučení

MMB/0340886/2021
Námitky

určeného zastupitele zformuloval pořizovatel pokyn k úpravě grafické i textové části Návrhu pro druhé opakované veřejné projednání, touto úpravou je přiměřeně reagováno také na tuto námitku a proto nebude formulován další pokyn k úpravě Návrhu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 28 -06- 2021

Č.j. MMB: 0340888

Příl.:

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

1877

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340888/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e5c

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem:

- [redacted]
-
-

to vše v katastrálním území Kohoutovice.

Jde o nemovité věci v ploše dotčené navrhovanou změnou.

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…1…… celkový počet stran všech příloh……2……

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

Podávám námitku proti tomuto návrhu územního plánu.

Nesouhlasím s rozšířením plochy bydlení (B/v5) v lokalitě při ulici Jírovcova na pozemek p.č. 3579/6 v katastrálním území Kohoutovice.

Tento nesouhlas odůvodňuji následovně:

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

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

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

Navrhuji proto, aby v novém územním plánu nebyl pozemek p.č. 3579/6 v katastrálním území Kohoutovice zahrnut do plochy bydlení, ale do plochy krajinné zeleně (K).

Děkuji za kladné vyřízení námitky.

S pozdravem

V Brně dne 25.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340888/2021
Námitky

MMB/0340888/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

2167

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0340890/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6e5e Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 14
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB 22. června 2021
Příl.:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0340890
Příl.:

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

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

1

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

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

1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

2

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

3 **12. Cesty a plochy pro sport/dětská hřiště v prostoru Dolních luk řádně zakreslit** 3

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

4 **13. Schází vymezení přeložky III/3846 směr Jinačovice – obchvat Kníničky a Bystrc-Zámostí** 4

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

5 **14. „Parkoviště Palcary" je nutno vymezit stejně jako v platném ÚPmB** 5

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

6 **15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách** 6

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

7 **16. Nový vstup do ZOO vymezit u přeložky III/3846 směr Jinačovice a ne v oblasti Dolní louky** 7

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

8 **17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže** 8

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

9 **18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky** 9

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

10 **19. Ignorování závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES pro tunely** 10

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

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0340890/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je upozorněno na rozpor s legislativou EU o TEN-T ve vymezení trasování transevropské „43".

Poloha záměru je v územním plánu zpřesněna na základě vymezení záměru DS-40 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Ve věci nezákonnosti je nutné uvést, že podle § 43 odst. 3 stavebního zákona „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem".

Současně dle § 52 odst. 4 stavebního zákona „Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží." Tedy ve věci záměrů v nadřazené dokumentaci již bylo rozhodnuto.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr DS-40 byl vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a do návrhu územního plánu není povinnost „převzít" přesnou podobu záměru vymezeného v ZÚR JMK, ale je možné jej přiměřeně „zpřesnit" a „rozvíjet" na základě znalostí aktuálního stavu vývoje v území nebo navazujících podrobnějších územně-plánovacích nebo technických prověření. Nicméně není legislativně možné záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace nepřevzít a nezpřesnit. Naopak v tomto případě by byl Návrh územního plánu nezákonný.

Pokud se jedná o konstatování ohledně nedostatečné ochrany občanů města proti tranzitní dopravě, je navrženo řešení, které odpovídá územně plánovací podrobnosti – tedy je vymezen koridor pro „podpovrchové" vedení komunikace a podrobnější řešení a vazby budou prověřeny v podrobnějších prověřeních v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí.

Pokud se jedná o posouzení záměrů v rámci koncepce SEA, tak ty již byly posouzeny v rámci nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy se opětovně neposuzují.

Podrobněji bude návrh řešení posouzen v rámci posouzení vlivů na životní prostředí konkrétních záměrů, tzv. EIA.

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

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

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

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

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Využití ploch vodních a vodohospodářských - v závazné části je mj. uvedeno jako přípustné využití pro hromadnou rekreaci. Přitom nesmí být narušen hlavní účel využití, což je využití pro vodohospodářské účely. Brněnská přehrada je podle Statutu města Brna rekreačním územím celoměstského významu. Účastníkem územního řízení je vždy obec, v tomto případě podle čl. 5h "Statutu" zastupuje město v územním řízení o umístění stavby primátor. V rámci územního řízení jsou posuzovány všechny vlivy plánované stavby, musí být vyřešeny připomínky a námitky všech účastníků řízení. Požadovaná regulace je nad podrobnost územního plánu, jelikož by při akceptaci požadavku podatele docházelo namísto regulace využití území k regulaci způsobu provozu, resp. typu provozované služby.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno celoplošné snížení závazné výškové hladiny zástavby na celém území MČ Brno-Kníničky na výškovou hladinu 1.
V upraveném Návrhu (06/2021) bylo na základě vyhodnocených námitek a připomínek provedeno prověření výškových hladin na území celého města. Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení. V plochách, kde nastavené hladiny neodpovídaly stavu v území (stabilizované plochy), provedl úpravy na základě zjištěného skutečného stavu. V návrhových plochách vycházel z charakteru navazujícího území, z účelu navrženého využití rozvojové lokality a přihlédl také k podrobnějším ÚPP, které možný rozvoj lokality prověřily ve větší podrobnosti. Z věcného hlediska je celoplošné snížení na výškovou hladinu -1 nedůvodné, v některých lokalitách by mohlo být hodnoceno jako diskriminační, s ohledem na již zrealizovanou zástavbu. V rozvojových lokalitách by znemožnilo v následných řízeních umístění záměrů veřejné vybavenosti, pro které je typická minimální výšková hladina 2-3 (typově např. domov pro seniory, základní škola, Paracentrum atd.). S ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno, že je ignorována směrnice pro tunely TEN-T.
V této věci je nutno uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a jeho předmětem není přesné vymezení podpovrchových úseků nebo konkrétní realizace komunikací.

MMB/0340890/2021
Námitky

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

2748

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340893/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e5f

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

NÁMITKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projedr

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340893
Příl.:

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail:	tel. Č.
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby/staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Medlánky	parcel. č [redacted]

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

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

Text námitky 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 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 uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

7

V Brně dne 28.6.2021

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

MMB/0340893/2021

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/0340893/2021
Námitky

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

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

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

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340895/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e60

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

782

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: 0340895
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

Městská část	Brno -Nový Lískovec
Katastrální území	Nový Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] soukromá parcela , sousedí zleva s městkou parcelou a zprava jsou zahrádky
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	NL-1,NL-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Zásadně nesouhlasím s doplněním regulativu ploch B, zejména v případě pozemku č. 1388/1 nově zahrnutého do stabilizované plochy Bv5, kde je v rámci podmíněné přípustnosti možná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení ve struktuře volné. Pozemek č. [redacted] patřil dosud zčásti do zahrádek. Požaduji, aby nadále sloužil jako zahrádka či jako plocha městské zeleně či jako volná plocha v rámci sídlištní zástavby, s ohledem na plánovanou výstavbu velkého počtu bytových domů na Kamenném Vrchu a vzhledem k jeho blízkosti k ostatním domům. Zásadně nesouhlasím s tím, aby se zástavba v blízkosti ulice Koniklecová dále zahušťovala. Tento regulativ umožňuje soukromému vlastníku doplnění zástavby struktury v5, což je dům až 40 m vysoký těsně vedle zahrádek a již stávajících bytových domů! Stačí nám plánovaná výstavba organizovaná městem.

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340895/2021
Námitky

MMB/0340895/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tento pozemek je částečně jako plocha bydlení vymezen i aktuálně platným územním plánem. V souvislosti s pokynem pořizovatele uplatněným po prvním veřejným projednání na základě akceptování námitek vlastníků byl prověřen rozsah původně navrhované plochy zeleně a zpracovatel v souladu se svým odborným názorem logicky upravil i hranici obou ploch (nově navrženou zahrádek a bydlení). Jedná se o stabilizovanou plochu. Pro plochy bydlení sice platí regulativy uvedené v podmínkách využití území pro tuto plochu, ale současně platí i obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části). Především odstavec, 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. Textová část odůvodnění uvádí, že v principu lze ve stabilizovaných plochách doplnit zástavbu do míry stanovené regulativy, vždy je však nutné zohledňovat celkový rámec a ochranu hodnot v rámci charakteru území. Ustanovení logicky nesměřuje ke stagnaci v zastavěném území (petrifikaci daného území) nebo k úplné unifikaci staveb v území. Směřuje prioritně k respektování a ochraně hodnotných urbanistických či urbanisticko-architektonických jevů v území a k vytvoření kvalitní městské stavební kultury i hodnotné a přívětivé městské krajiny. Dle pořizovatele je tato ochrana území tedy dostatečná a námitce se nevyhovuje.

2166

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0340896/2021
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7d2f6e63 Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 14
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 22. června 2021
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0340896
Příl.:

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

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 Kníničeck.

1

2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

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 Kníničkách na silniční síť nižšího řádu

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

3

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

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

3

4

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

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

4

5

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

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

5

6

15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách

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

6

7

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

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

7

8

17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže

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

8

9

18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky

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

9

10

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

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

10

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

Jméno a příjmení		
[redacted]		

MMB/0340896/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Využití ploch vodních a vodohospodářských - v závazné části je mj. uvedeno jako přípustné využití pro hromadnou rekreaci. Přitom nesmí být narušen hlavní účel využití, což je využití pro vodohospodářské účely. Brněnská přehrada je podle Statutu města Brna rekreačním územím celoměstského významu. Účastníkem územního řízení je vždy obec, v tomto případě podle čl. 5h "Statutu" zastupuje město v územním řízení o umístění stavby primátor. V rámci územního řízení jsou posuzovány všechny vlivy plánované stavby, musí být vyřešeny připomínky a námitky všech účastníků řízení. Požadovaná regulace je nad podrobnost územního plánu, jelikož by při akceptaci požadavku podatele docházelo namísto regulace využití území k regulaci způsobu provozu, resp. typu provozované služby.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno celoplošné snížení závazné výškové hladiny zástavby na celém území MČ Brno-Kníničky na výškovou hladinu 1.
V upraveném Návrhu (06/2021) bylo na základě vyhodnocených námitek a připomínek provedeno prověření výškových hladin na území celého města. Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení. V plochách, kde nastavené hladiny neodpovídaly stavu v území (stabilizované plochy), provedl úpravy na základě zjištěného skutečného stavu. V návrhových plochách vycházel z charakteru navazujícího území, z účelu navrženého využití rozvojové lokality a přihlédl také k podrobnějším ÚPP, které možný rozvoj lokality prověřily ve větší podrobnosti. Z věcného hlediska je celoplošné snížení na výškovou hladinu -1 nedůvodné, v některých lokalitách by mohlo být hodnoceno jako diskriminační, s ohledem na již zrealizovanou zástavbu. V rozvojových lokalitách by znemožnilo v následných řízeních umístění záměrů veřejné vybavenosti, pro které je typická minimální výšková hladina 2-3 (typově např. domov pro seniory, základní škola, Paracentrum atd.). S ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno, že je ignorována směrnice pro tunely TEN-T.
V této věci je nutno uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a jeho předmětem není přesné vymezení podpovrchových úseků nebo konkrétní realizace komunikací.

MMB/0340896/2021
Námitky

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

2033

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** **- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě MA-4 Obřanská** **protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší** **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340897
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340897/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e64

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 Maloměřice parc. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-4: Obřanská (B/r2, C/v2) - Protipovodňová opatření v úseku od Obřanského mostu po lávku u ulice Olší- viz přiložený obrázek** **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh ...5...celkový počet stran všech příloh ...15...

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."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (Závazná textová část Upraveného návrhu ÚP, část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Námitky, včetně podpisů občanů, kterých se změna územního plánu týká a kteří se k námitce připojili, jsem podala v řádném termínu v 25.6. 2020. Těmto námitkám nebylo při zpracování Upraveného návrhu ÚP vyhověno. Z toho důvodu podávám námitku opětovně.

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) 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.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
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. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto pozemky mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by ~~několika ze~~ stávajícím vlastníkům 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 upozorňuji 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 jsem přesvědčena, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji 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."* Jsem proto přesvědčen/a, 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 naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

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 r. 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 upozorňuji 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.***"

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuality územního plánování.

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-4 Obřanská i Ma-4 Maloměřice nábřeží: *„Při plánování využití je u částí 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, 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 tak v Upraveném návrhu ÚP na podkladu studie odůvodňováno pouze nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, 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 jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, 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.

Závěrem upozorňuji 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 žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka

Příloha 2 – POP v úseku od Obřanského mostu po lávku u ulice Olší

Příloha 3 – kopie námitky - MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší podané dne 25.6.2020

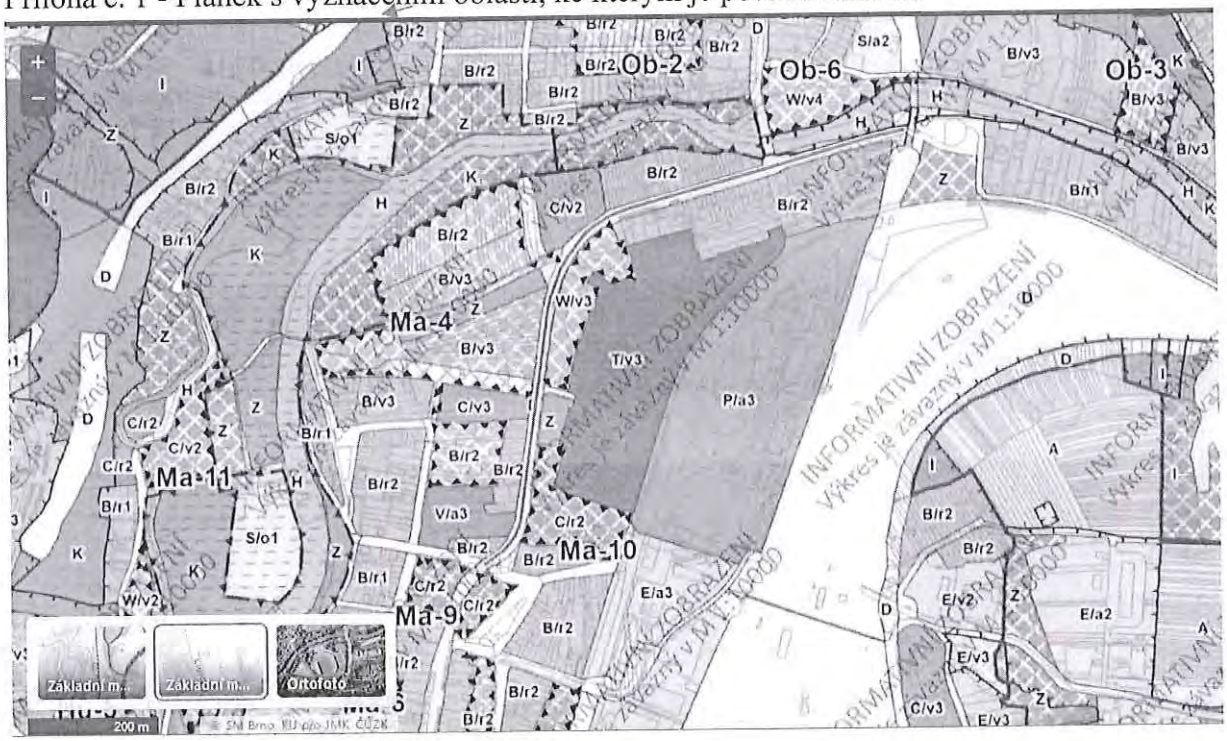
Příloha 4 – kopie námitky MA-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě podané dne 25.6.2020

Příloha 5 – podpisy občanů, kteří se připojují k námitce počet listů: 8 počet podpisů: 40

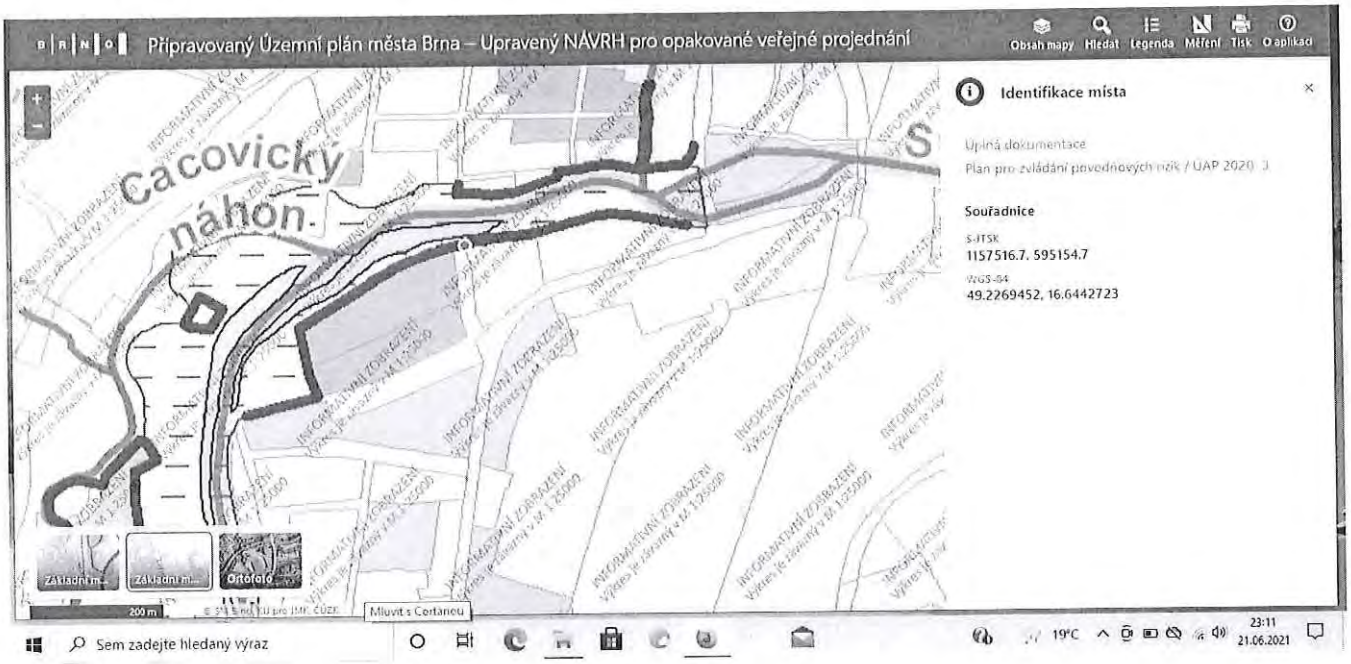
V Brně dne 28. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka



Příloha č. 2 POP - v úseku od Obřanského mostu po lávku u ulice Olší



KOPIE Příloha 3

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB:
Počet listů:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**MA-4 Obřanská** **Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒K textové části	☒Ke grafické části	☐K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**MA-4 Obřanská** **Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ano
☐ne

Podáváme námitku

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany dle návrhu ÚPmB (Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání , část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti proti plánovanému vyvlastňování dotčených pozemků v soukromém vlastnictví

Nesouhlasíme s návrhem protipovodňových opatření, v dotčené oblasti a důrazně proto žádáme o odstranění protipovodňových opatření z návrhu ÚPmB, případně řešení protipovodňových opatření v dotčené oblasti tak, aby předpokladem proveditelnosti navržených změn nebyl zásah na soukromém majetku občanů, který by měl za následek snížení tržní hodnoty nemovitostí, které jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých vlastníků.

Odůvodnění:
V roce 2015 jsme byli osloveni firmou Aquatis ve věci *Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* (dále jen studie). V dopise mimo jiné byla žádost o vyjádření k umístění navrhovaných opatření na pozemcích, které jsou v našich vlastnictví. S návrhem umístit protipovodňová opatření na našich pozemcích jsme nesouhlasili, protože navrhovaná opatření byla vedena přes naše zahrady. Proti tomuto Opatření jsme sepsali podání adresované ÚMČ Brno – Maloměřice a Obřany. Podání ÚMČ postoupil 2.10. 2015 pod. č.j.McBMOb/04290/15 OVLHZ a OÚPR MMB a povodí Moravy.
Ohledně uvedených opatření proběhla na ÚMČ schůzka se zástupci Aquatisu, na které jsme také protipovodňová opatření odmítli. Jedním z důvodů byla skutečnost, že studie nevychází z exaktního geodetického zaměření, nýbrž výhradně z leteckého snímkování. Tato metoda toleruje vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení protipovodňových opatření je zcela nedostatečná a zkreslující. Bylo konstatováno, že protipovodňová opatření lze řešit i jinou formou (např. čistění řeky, případně vedení protipovodňových opatření mimo pozemky vlastníků, apod.)

Navrhovaný rozsah a způsob provedení protipovodňových opatření v uvedené oblasti považujeme za bezprecedentní zásah do zákonem chráněných práv a zájmů vlastníků dotčených nemovitostí. Ze studie ani z jiných dostupných materiálů MMB nevyplývá žádné kvalifikované odůvodnění veřejného zájmu. Rovněž není prokázána taková potřeba ochrany majetku města Brna, která by zakládala nutnost a oprávnění k provedení tak rozsáhlých protipovodňových opatření a tím i právo pro zásahy do vlastnických práv občanů v naší městské části. Dle našeho názoru je možné protipovodňová opatření zajistit i jinak. Na jedné straně se navrhují protipovodňová opatření tam, kde nedochází ke škodám na obydlí a která se dotýkají majetku občanů a na druhou stranu se plánuje výstavba v záplavové oblasti tam, kde je přirozený rozliv a která v současné době plní funkci protipovodňového opatření. Konkrétně se jedná o oblast označenou v návrhu ÚPmB jako MA-4 Maloměřické nábřeží B/r2 severně od ulice Parkové k řece Svitavě. Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. 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 v současné době plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem protipovodňových opatření určených k ochraně obyvatel a majetku

Naopak vybudování protipovodňového valu může způsobit v případě záplav škody. Pokud by se voda dostala přes val, tak mezi domy na Obřanské a valem vznikne laguna, ze které voda neodteče. V případě postavení valu, tak jak je to v návrhu ÚP může také dojít k rozlití vody i v jiných oblastech – například ulice Zlatníky.

Nemovitost a přilehlou zahradu obývám již od narození. Po tuto dobu nedošlo k zaplavení domu, pouze se voda dostala na zahradu a zase opadla, takže nevznikla žádná škoda. To stejné vím od mých rodičů a prarodičů. Nemám informaci ani o tom, že by voda zaplavila jiný dům na Obřanské ulici. Jedná se tedy o několik desítek let, kdy nevznikla díky povodni škoda na domech. To také lze doložit grafem četnosti historických povodní, zpracovaným Povodím Moravy ,s.p. za období od roku 1920. Povodně v roce 1997 také zaplavily v uvedené oblasti pouze zahrady a na budovách škody nevznikly.

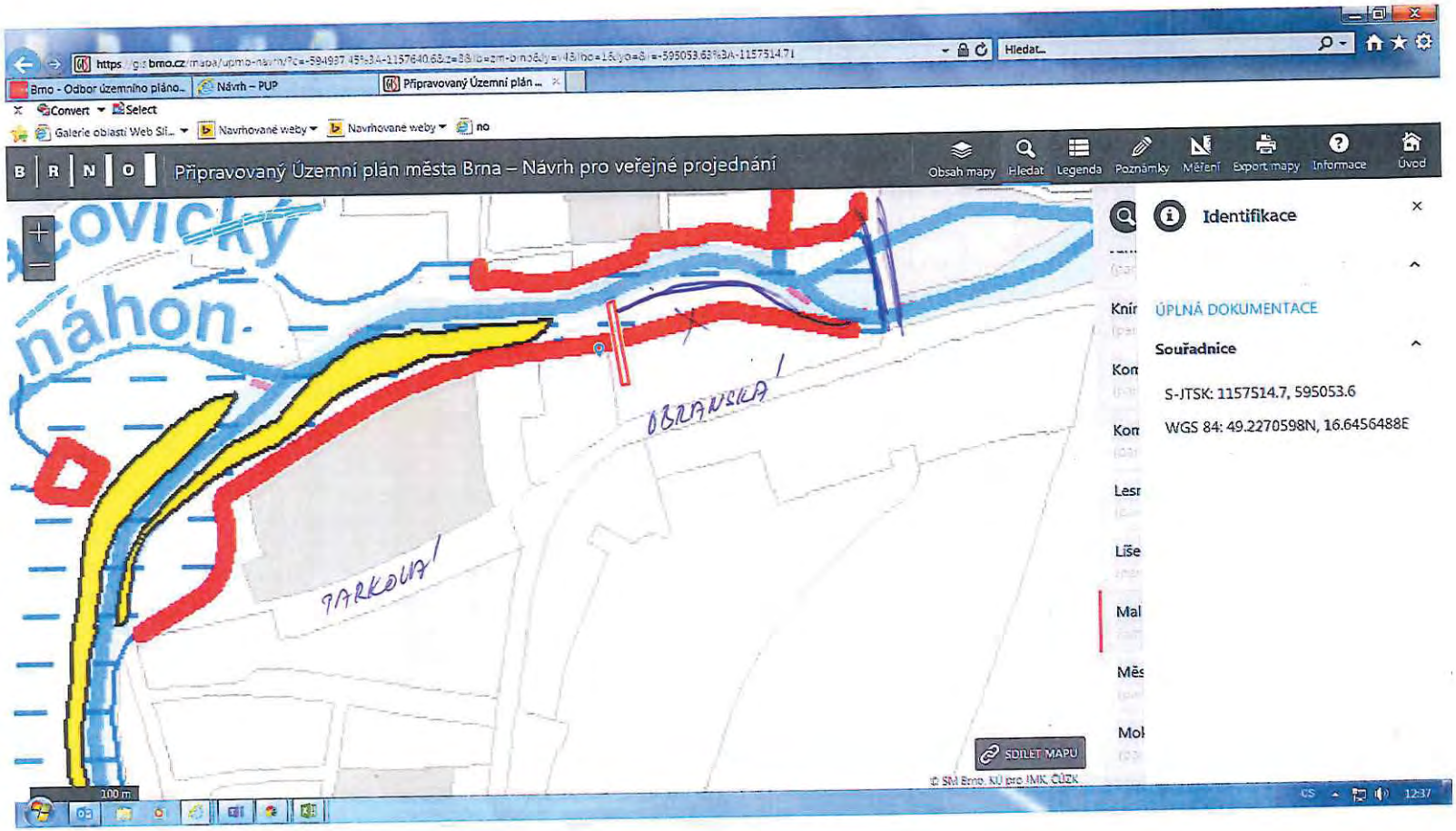
Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že *„vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) 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.“* Jsem proto přesvědčena, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (protipovodňová opatření jsou dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že protipovodňová opatření lze řešit méně omezujícím způsobem.

. **Jsme přesvědčeni o tom, že nejlepší protipovodňová opatření jsou ta, která budou dosud nezastavěné plochy, sloužící jako přirozený rozliv v povodňovém pásmu kolem řek využívat pouze pro rekreační účely, zahrádky a podobně.**

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblast, ke které je podána námitka
Příloha 2 – podpisy občanů, kteří se připojují k námitce Počet listů 12 Počet podpisů 169

V Brně dne 23. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


Hledat...
Brno - Odbor územního pláno...
Návrh – PUP
Připravovaný Územní plán ...
Convert
Select
Navrhované weby
Navrhované weby
no
B R N O
Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání
Obsah mapy
Hledat
Legenda
Poznámky
Měření
Export mapy
Informace
Úvod
Identifikace
ÚPLNÁ DOKUMENTACE
Souřadnice
S-JTSK: 1157514.7, 595053.6
WGS 84: 49.2270598N, 16.6456488E
náhon
OBRANSKÁ
PARKOVÁ
SDÍLET MAPU
100 m
© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK
CS
12:37

KOPIE Příloha 4

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB:
Sp. zn.:

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**MA-4 Maloměřice nábřeží** **Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☒ ne

Podávám námitku proti návrhu rozvoje lokality Ma-4 (viz příloha 1). Jedná se o plochu bydlení B/r2 severně od ulice Parková, která je navržena pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu.

Důvody:

- **Dopravní zátěž**
  Za situace, kdy není vyřešena ani stávající dopravní zátěž, znamenala by další výstavba již druhého obytného komplexu další výrazný nárůst dopravy nejen v Maloměřicích a Obřanech. Doprava, podle návrhu ÚPmB, by byla svedena pouze na ulici Obřanskou, která je již v současné době s navazujícími ulicemi Fryčajovou a Selskou kalamitně zatížena. Pro město Brno to bude znamenat vznik dalších dopravních problémů v celé jeho severní části. (Pozn.: V současné době probíhá v těsné blízkosti výstavba rozsáhlého bytového komplexu fy Stavos. Doprava je tam svedena také na výše uvedené páteřní ulice.)

- **Jedná se o záplavové území**
  Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Zástavba je podmíněna výstavbou protipovodňových opatření (PPO), aby došlo k ochraně nové výstavby před povodní. Toto vnímáme jako ohrožení ostatních pozemků v případě povodní. Pokud se postaví vodě do cesty nějaký val, tak se voda rozlije na jiné pozemky, které v minulosti v případě povodní nebyly zaplaveny.
  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 r. 1938.). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

- **Ohrožení životního prostředí**
  V případě výstavby v lokalitě bude nevratně poškozen a zničen přirozený charakter břehu Svitavy, který je jedním z posledních dochovaných na území města Brna. Tím dojde k nepředvídatelné změně životního prostředí. Oba břehy řeky Svitavy ztratí svůj přirozený přírodní charakter, který je součástí území, sloužícího pro odpočinek a volnočasové aktivity obyvatel městské části a města Brna. Je potřeba plochy nejen zastavovat, ale zachovat pro odpočinek obyvatel. Plochy sloužící odpočinku a rekreaci obyvatel je potřeba dále budovat také z důvodů, aby byla možnost kam vyjít na procházku i třeba v době pandemie, jak jsme byli svědky na jaře 2020.

Doporučujeme, aby z výše uvedených důvodů byla plocha v územním plánu vedena jako plocha krajinné zeleně.

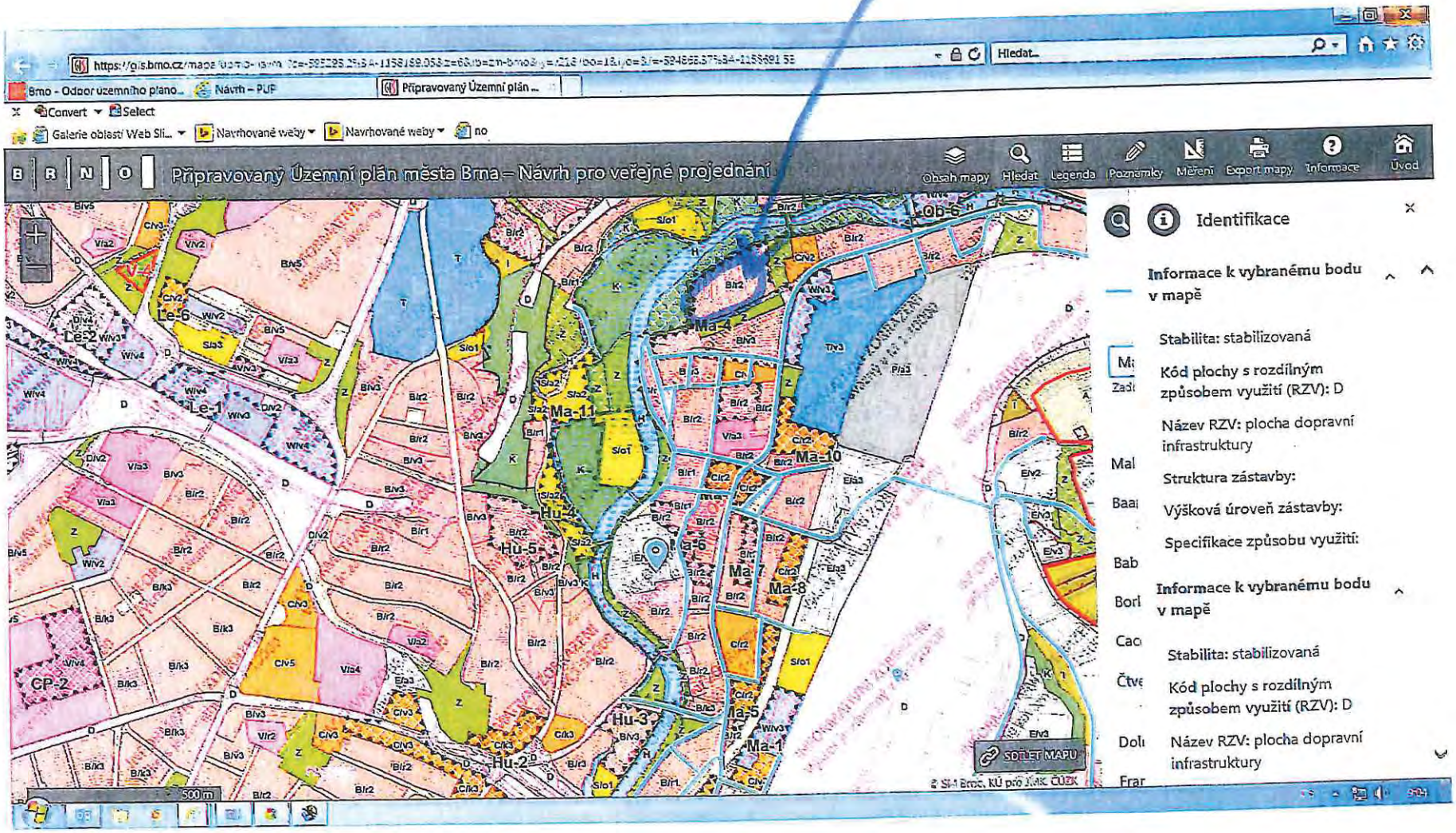
Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblast, ke které je podána námitka
Příloha 2 – podpisy občanů, kteří se připojují k námitce počet listů: 16 počet podpisů: 139

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA 1

VYZNAČENÍ OBLASTI, KE KTERÉ SE PODÁVÁ NÁMITKA



PŘÍLOHA 5

Připojuji se k námitce k námitce [redacted]

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO UPmB

opakované veřejné projednání

- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě

Ma-4: Obřanská protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší

Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*E-mail*	*Občan Brna ANO/NE*	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální Území / parcela číslo	Podpis
		Trvalé bydliště BRNO	*Tel. č.*				
[redacted]							

BRNO

Připojuji se k námitce k námitce [redacted]

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání

- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě

Ma-4: Obřanská protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší

Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*E-mail*	*Občan Brna ANO/NE*	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální Území / parcela číslo	Podpis
		Trvalé bydliště	*Tel. č.*				
[redacted]							

Připojuji se k námitce k námitce [redacted]

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO UPmB

opakované veřejné projednání

- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě

Ma-4: Obřanská protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší

Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*E-mail*	*Občan Brna ANO/NE*	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální Území / parcela číslo	Podpis
		Trvalé bydliště	*Tel. č.*				
[redacted]							

3

Připojuji se k námitce k námitce [redacted]

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání

- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě

Ma-4: Obřanská protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší

Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*E-mail*	*Občan Brna ANO/NE*	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální Území / parcela číslo	Podpis
		Trvalé bydliště	*Tel. č.*				
[redacted]							

4

Připojuji se k námitce k námitce [redacted]

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání

- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě

Ma-4: Obřanská protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší

Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*E-mail*	*Občan Brna ANO/NE*	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální Území / parcela číslo	Podpis
		Trvalé bydliště	*Tel. č.*				
[redacted]							

Připojuji se k námitce k námitce [redacted]

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání

- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě

Ma-4: Obřanská protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší

Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*E-mail*	*Občan Brna ANO/ NE*	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální Území / parcela číslo	Podpis
		Trvalé bydliště	*Tel. č.*				
[redacted]							

Připojuji se k námitce k námitce [redacted]

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání

- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě

Ma-4: Obřanská protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší

Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*E-mail*	*Občan Brna ANO/ NE*	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální Území / parcela číslo	Podpis
		Trvalé bydliště	*Tel. č.*				
[redacted]							

4

MMB/0340897/2021
Námitky

MMB/0340897/2021

Námitka

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 Územního 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 tím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení 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.

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 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.

MMB/0340897/2021
Námitky

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 nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.

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.

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

910

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Přil.: 0340898

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340898/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e65

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 Bosonohy [608505] parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (zahrady za ul. Jámy, Brno Bosonohy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Žádáme o rozšíření plochy bydlení B/r1 – rezidenční nízkopodlažní zástavba S-JTSK: 1161588.6, 604569.2
WGS 84: 49.1814137N, 16.5218466E

na oblast
S-JTSK: 1161414.2, 604768.4
WGS 84: 49.1827783N, 16.5188699E

jejíž součástí jsou parcely [redacted] v našem vlastnictví.

Případně rozšířit územní rezervu ostatní B-5 v oblasti zahrádek při ulici Jámy Brno - Bosonohy na celou oblast zahrádek (částečně ve verzi návrhu ÚP 2020)
S-JTSK: 1161414.2, 604768.4
WGS 84: 49.1827783N, 16.5188699E

Charakter a dostupnost zahrádek plynule navazuje na zástavbu rodinných domů při ulici Jámy. Pozemky jsou v soukromém vlastnictví a jsou vhodné pro zástavbu tzv. čistého bydlení, umožní obyvatelům Brna zajistit si vlastní bydlení bez zatížení městského případně státního rozpočtu. Rozšíření území pro bydlení omezí vystěhování části obyvatel z Brna za vhodným dostupným bydlením a následnému dojíždění zpět do Brna do zaměstnání a tím zatěžování přilehlé infrastruktury. Rozvojová oblast Bosonoh pro bydlení je nepochopitelně ukončena před

připomínkovaným územím (viz souřadnice výše) se stejným charakterem pozemků v soukromém vlastnictví. Nevidíme důvod, pro zvýhodnění pouze části vlastníků, kterým bude umožněna výstavba rodinných domů a naopak omezení rozvoje území, které navazuje na současnou zástavbu rodinných domů. Jako vlastníci uvedených pozemků požadujeme rovnocenný přístup k posouzení využití pozemků v připomínkované lokalitě. Případně požadujeme důsledné zdůvodnění proč některé plochy zahrad a polí jsou vhodné k zástavbě a sousední pozemky s lepší dostupností už vhodné nejsou.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340898/2021
Námitky

MMB/0340898/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Předmětné pozemky p.č. 2660, 2662 k.ú. Bosonohy jsou v platném ÚPmB součástí plochy nestavební volné – plocha s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je zde vymezena v souladu s již projednaným konceptem územního plánu, a návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu. Změna na plochu bydlení není akceptovatelná.
Dále uvádíme, že na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, může být předmětem případné následné změny nového ÚPmB.

Pro informaci uvádíme, že územní rezerva B-5 byla z Návrhu ÚPmB po jeho veřejném projednání vypuštěna v souladu s podnětem určeného zastupitele, radního pro územní plánování RNDr. Filipa Chvátala, PhD., na jehož základě Rada města Brna (RMB) rozhodla na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a doporučila tuto územní rezervu B-5 z Návrhu ÚPmB vypustit.

2165

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0340899/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6e66 Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
22. června 2021
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0340899
Příl.: .....

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

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

1

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

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

1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

2

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

3 **12. Cesty a plochy pro sport/dětská hřiště v prostoru Dolních luk řádně zakreslit** 3

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

4 **13. Schází vymezení přeložky III/3846 směr Jinačovice – obchvat Kníničky a Bystrc-Zámostí** 4

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

5 **14. „Parkoviště Palcary" je nutno vymezit stejně jako v platném ÚPmB** 5

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

6 **15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách** 6

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

7 **16. Nový vstup do ZOO vymezit u přeložky III/3846 směr Jinačovice a ne v oblasti Dolní louky** 7

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

8 **17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže** 8

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

9 **18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky** 9

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

10 **19. Ignorování závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES pro tunely** 10

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

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

Jméno a příjmení	Adresa	Podpis
[redacted]		

MMB/0340899/2021
Námitky

MMB/0340899/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Využití ploch vodních a vodohospodářských - v závazné části je mj. uvedeno jako přípustné využití pro hromadnou rekreaci. Přitom nesmí být narušen hlavní účel využití, což je využití pro vodohospodářské účely. Brněnská přehrada je podle Statutu města Brna rekreačním územím celoměstského významu. Účastníkem územního řízení je vždy obec, v tomto případě podle čl. 5h "Statutu" zastupuje město v územním řízení o umístění stavby primátor. V rámci územního řízení jsou posuzovány všechny vlivy plánované stavby, musí být vyřešeny připomínky a námitky všech účastníků řízení. Požadovaná regulace je nad podrobnost územního plánu, jelikož by při akceptaci požadavku podatele docházelo namísto regulace využití území k regulaci způsobu provozu, resp. typu provozované služby.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno celoplošné snížení závazné výškové hladiny zástavby na celém území MČ Brno-Kníničky na výškovou hladinu 1.
V upraveném Návrhu (06/2021) bylo na základě vyhodnocených námitek a připomínek provedeno prověření výškových hladin na území celého města. Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení. V plochách, kde nastavené hladiny neodpovídaly stavu v území (stabilizované plochy), provedl úpravy na základě zjištěného skutečného stavu. V návrhových plochách vycházel z charakteru navazujícího území, z účelu navrženého využití rozvojové lokality a přihlédl také k podrobnějším ÚPP, které možný rozvoj lokality prověřily ve větší podrobnosti. Z věcného hlediska je celoplošné snížení na výškovou hladinu -1 nedůvodné, v některých lokalitách by mohlo být hodnoceno jako diskriminační, s ohledem na již zrealizovanou zástavbu. V rozvojových lokalitách by znemožnilo v následných řízeních umístění záměrů veřejné vybavenosti, pro které je typická minimální výšková hladina 2-3 (typově např. domov pro seniory, základní škola, Paracentrum atd.). S ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno, že je ignorována směrnice pro tunely TEN-T.
V této věci je nutno uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a jeho předmětem není přesné vymezení podpovrchových úseků nebo konkrétní realizace komunikací.

MMB/0340899/2021
Námitky

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340900
Příl.:

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

1813

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340900/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e67

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

E-mail [redacted] 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 8 celkový počet stran všech příloh 8

Jako vlastník pozemku p.č. [redacted] k.ú. Židenice, podávám námitku, proti navrhovaným plochám na těchto parcelách. Návrh ploch je **krajinná zeleň s vyznačením bio zóny**.

Jsem nucen 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.

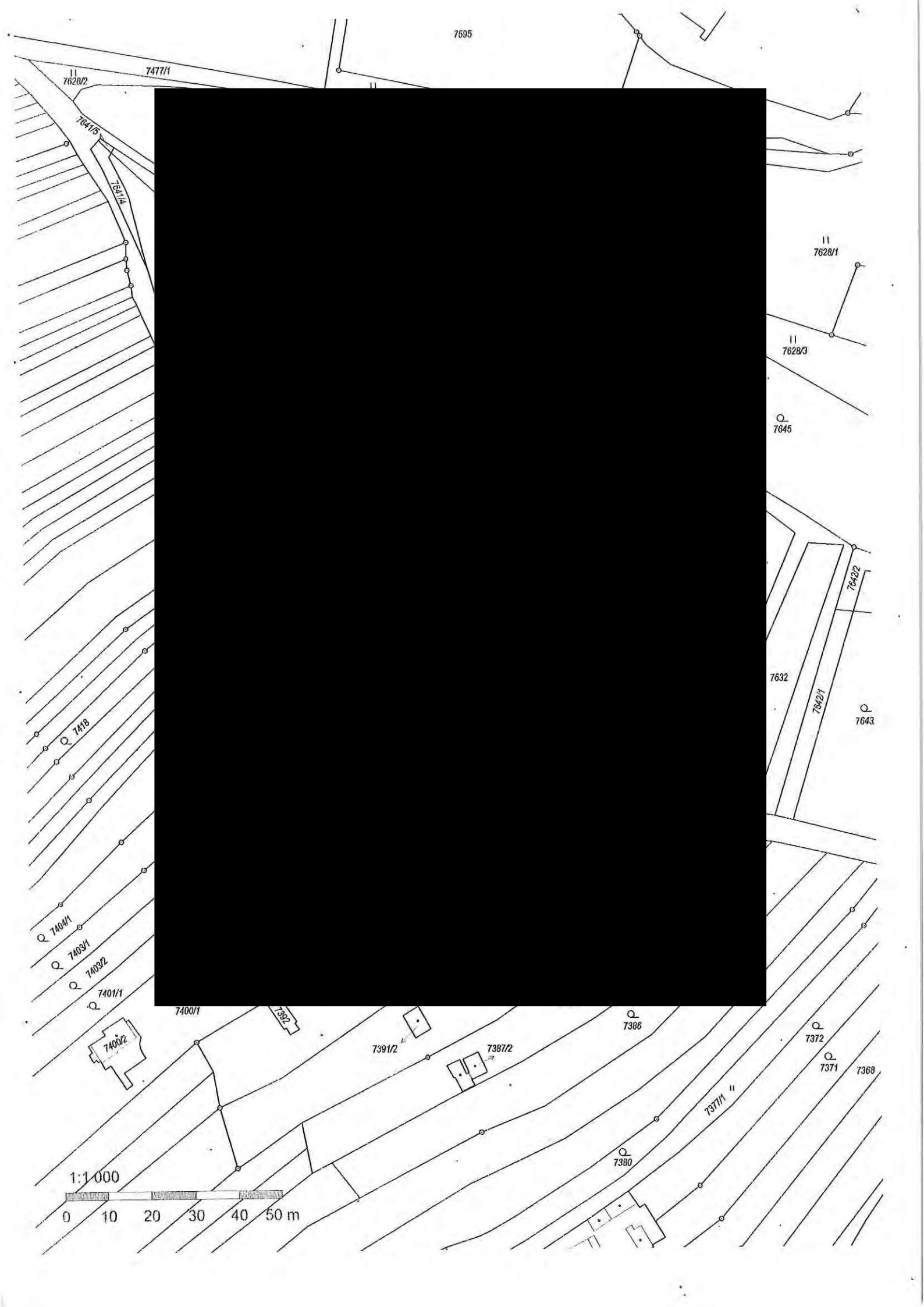
Domníváme se, že jde o čistě účelové jednání veřejného sektoru, který se snaží umístěním krajinné zeleně do soukromých zahrádek zachovat jakousi paritu současného stavu krajinné zeleně, když jinde je zájem z ní ubrat např. pro podnikatelské účely developerů. Základní funkcí krajinné zeleně je její veřejná 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.

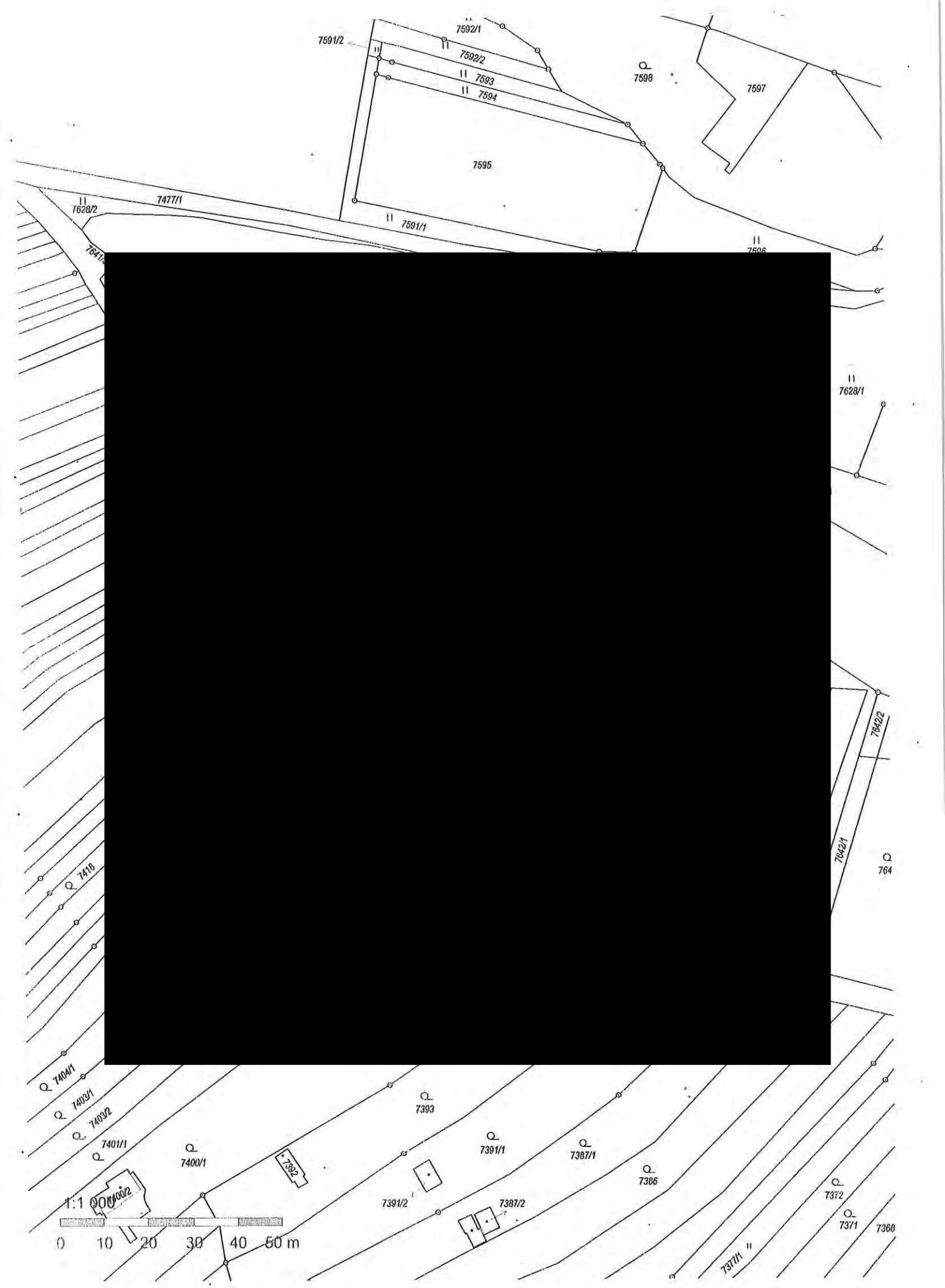
*/.

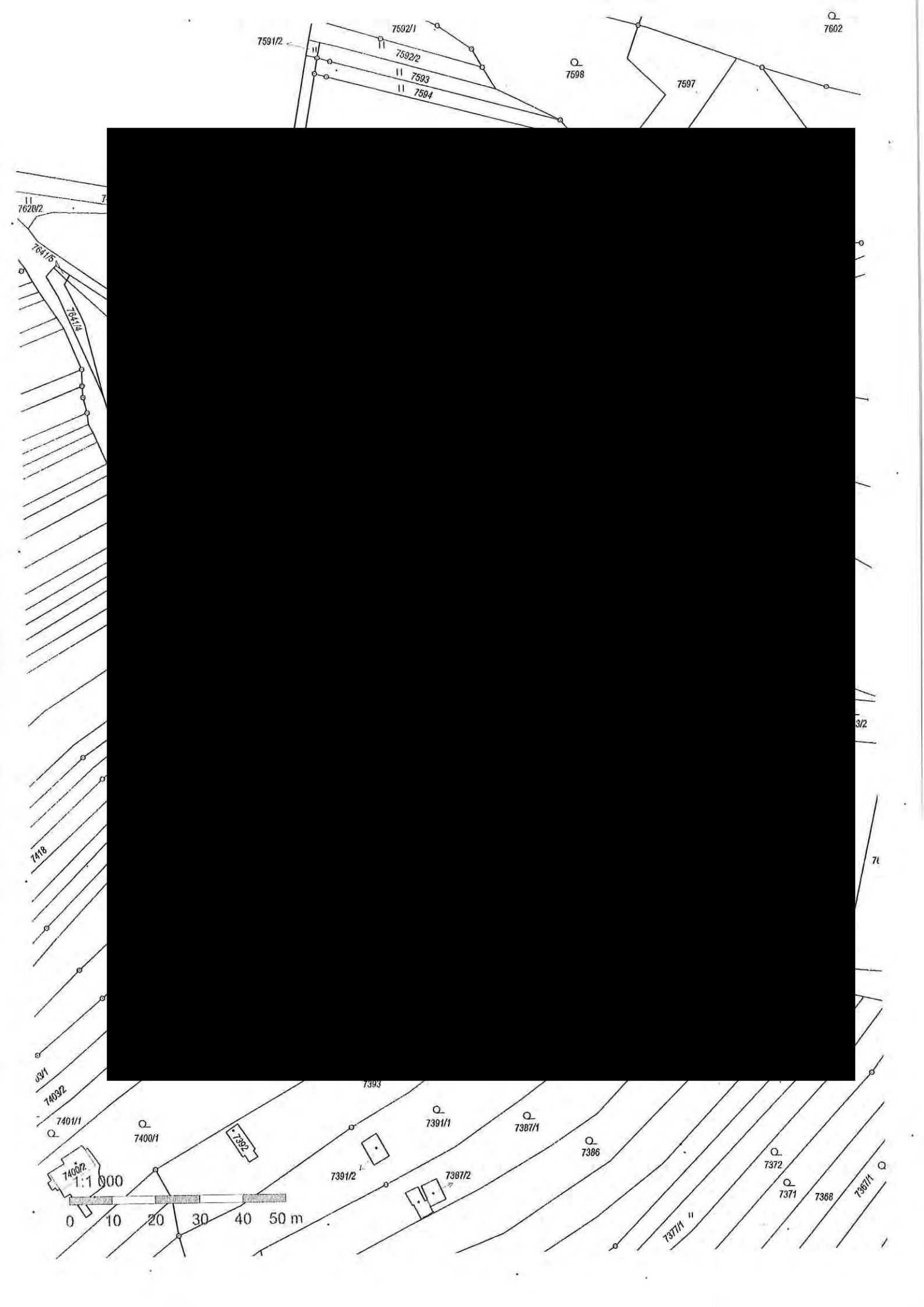
Domníváme se, že vnucením těchto plánů dochází k znehodnocení našich pozemků a k výraznému omezení našich vlastnických práv, a tak žádáme, aby byl v lokalitě zachován charakter zahrádek, tedy plochy pro rodinnou rekreaci.
Omezení vlastnického práva je možné toliko ve výjimečných případech a za náhradu. 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.

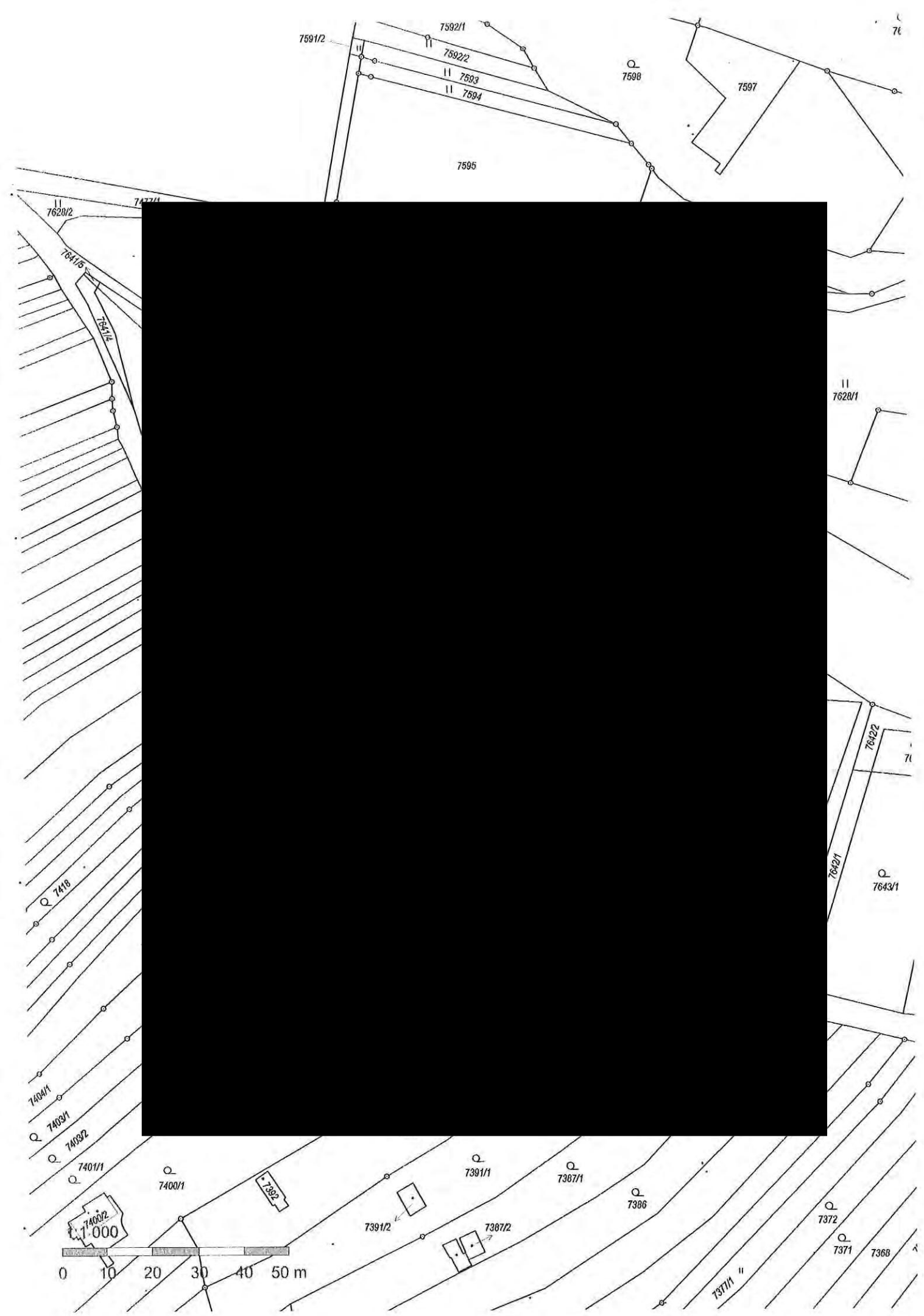
V Brně dne 25.6.2021	Podpis [redacted] .....

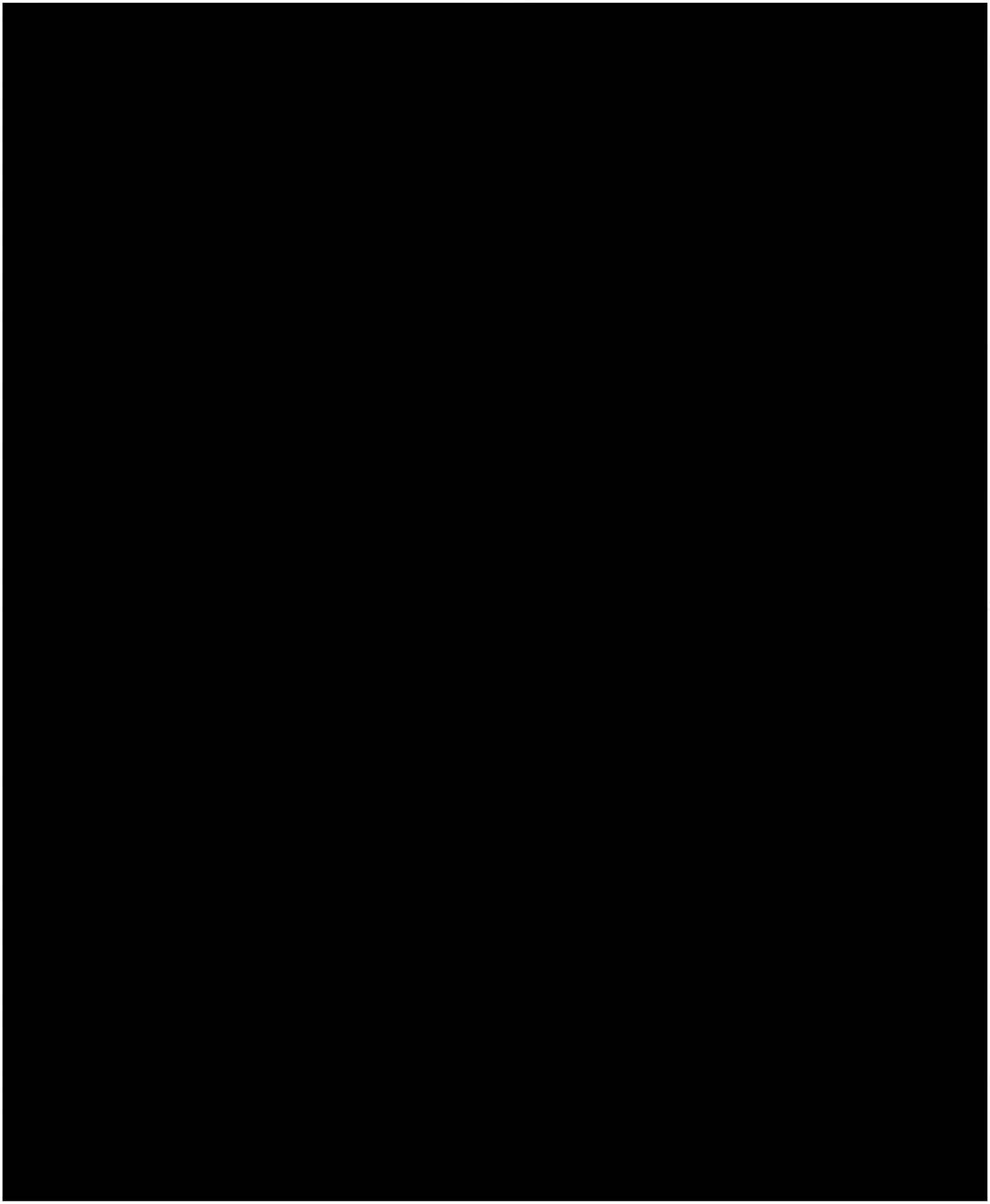
**nehodící se škrtněte*


7595
7477/1
7620/2
7641/5
7641/4
7628/1
7628/3
7645
7642/2
7642/1
7643
7632
7418
7404/1
7403/1
7403/2
7401/1
7400/1
7400/2
7392
7391/2
7387/2
7386
7372
7371
7368
7371/1
7380
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

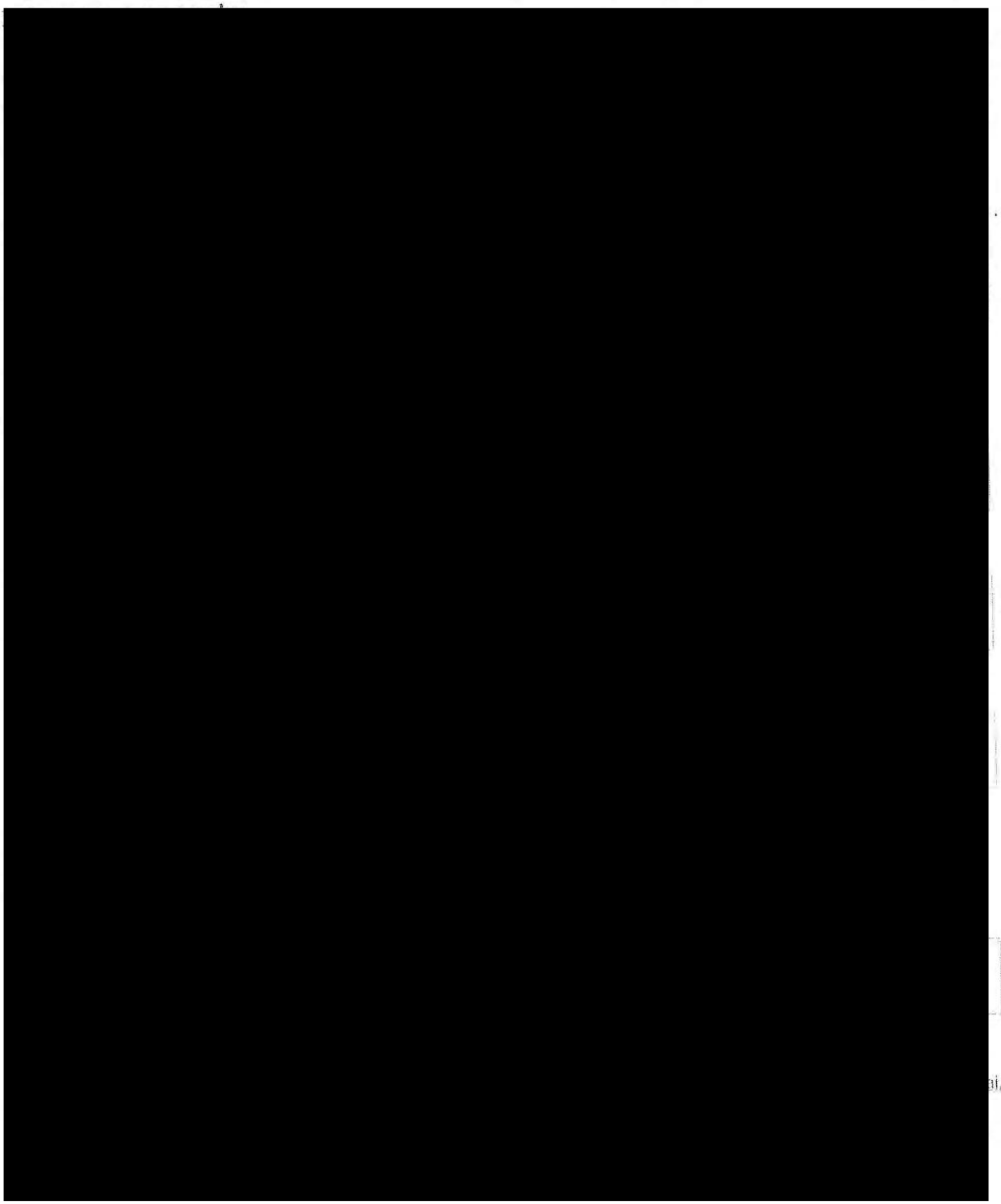

7591/2
7592/1
7592/2
7593
7594
7598
7597
7595
7628/2
7477/1
7591/1
7628/1
7642/2
7642/1
764
7418
7404/1
7403/1
7403/2
7401/1
7400/1
7392
7393
7391/1
7387/1
7386
7391/2
7387/2
7372
7371
7360
7377/1
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m


7591/2
7592/1
7592/2
7593
7594
7598
7597
7602
7628/2
7641/5
7641/4
7418
7403/2
7401/1
7400/1
7400/2
7392
7393
7391/1
7391/2
7387/1
7387/2
7386
7372
7371
7368
7367/1
7371/1
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

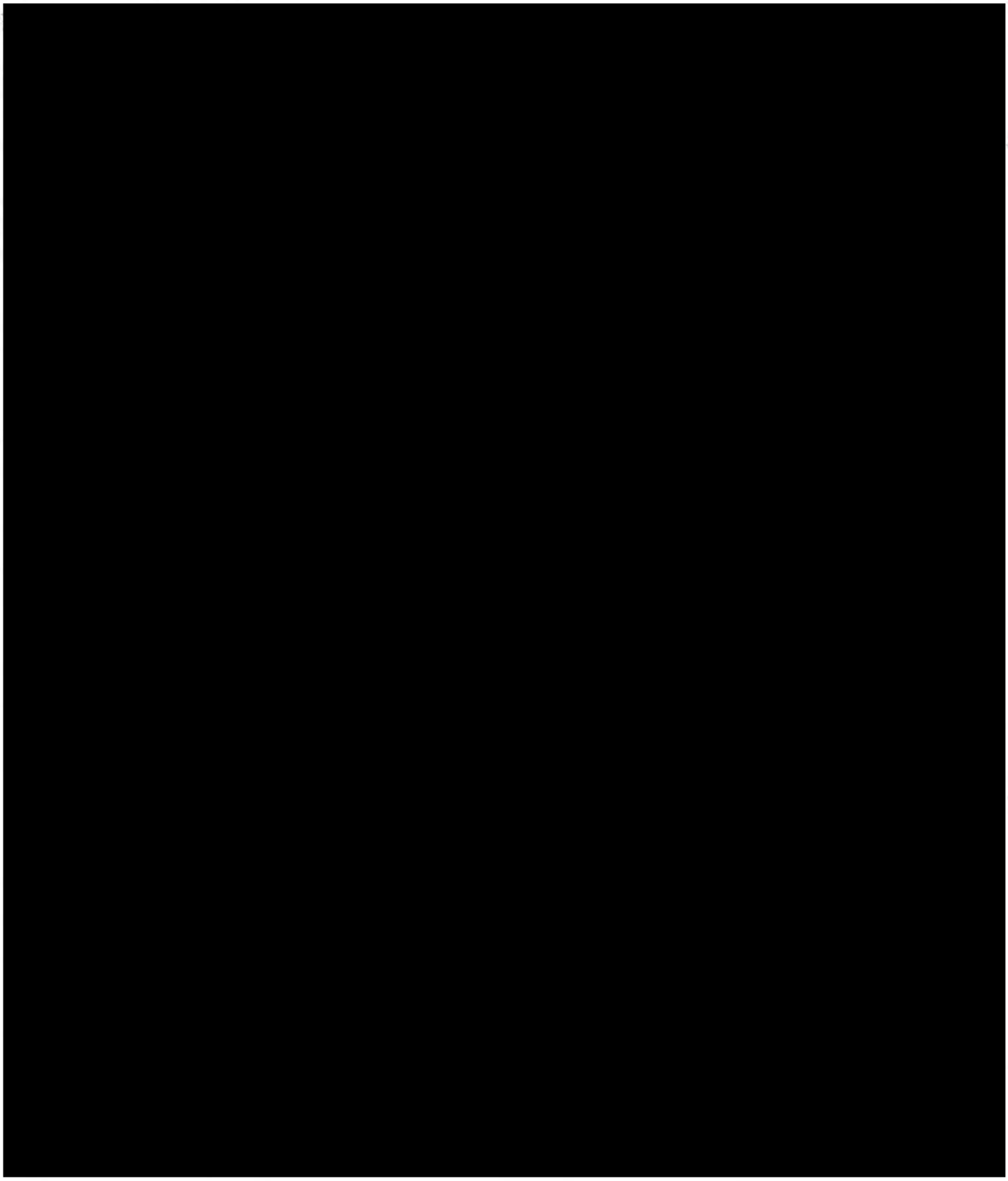

7592/1
7591/2
7592/2
7593
7594
7598
7597
7595
7628/2
7641/5
7641/4
7628/1
7642/2
7642/1
7643/1
7418
7404/1
7403/1
7403/2
7401/1
7400/1
7392
7400/2
7391/2
7391/1
7387/2
7367/1
7386
7372
7371
7368
7377/1
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m



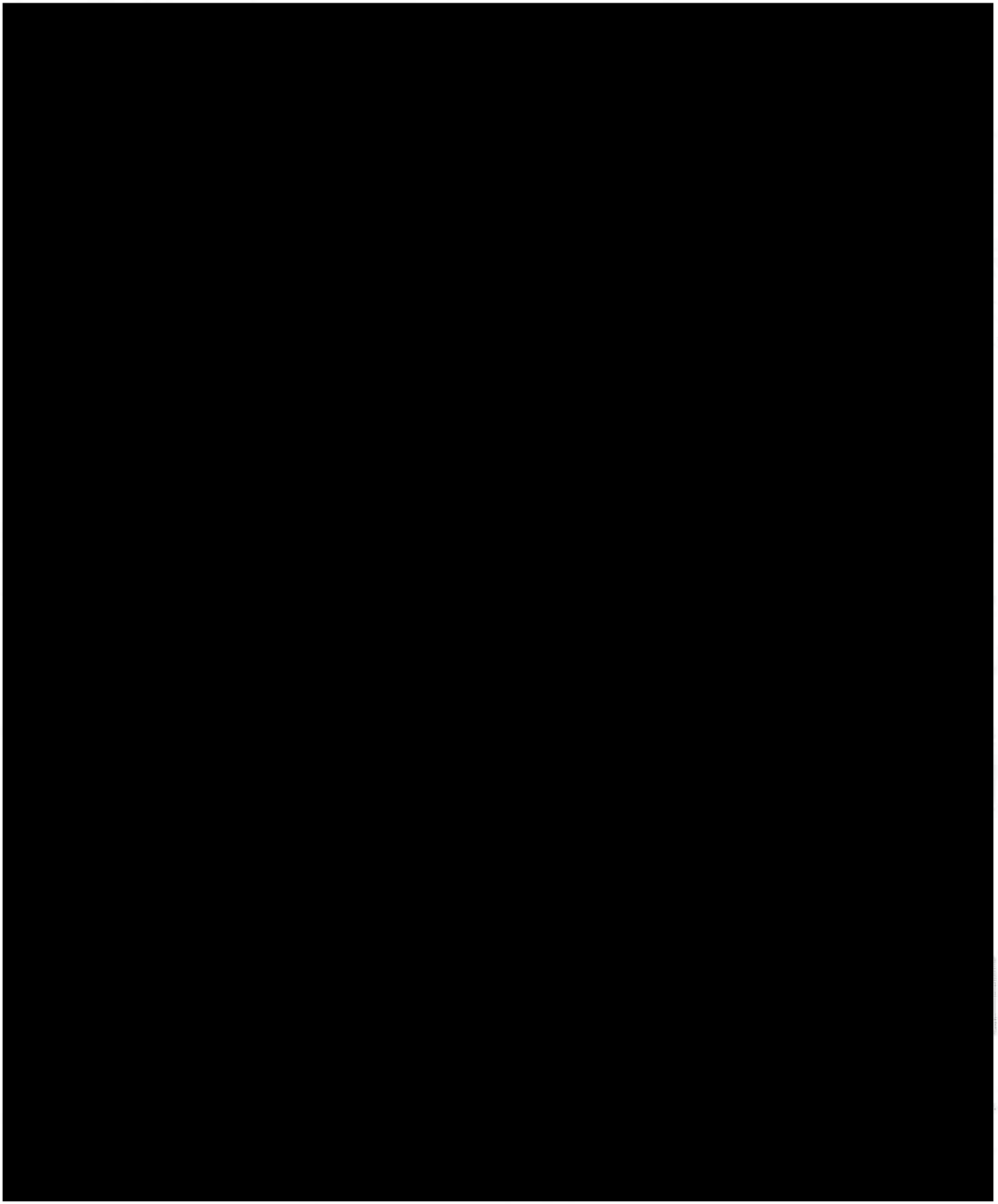
© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální



© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální



© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální



© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0340900/2021
Námitky

MMB/0340900/2021

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
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednán

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340902/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e68

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	RUBELA, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	27731952
Trvalé bydliště/ sídlo	Gajdošova 4392/7, Židenice (Brno-Židenice), 615 00 Brno
E-mail [redacted]	tel. č [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Staré Brno parc. č.: 958/1, 958/5, 1093, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098, 1099, 1108, 1109, 1751, 1752/1

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	958/1, 958/5, 1093, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098, 1099, 1108, 1109, 1751, 1752/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	nestanovena

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Námitka 1:
Jako vlastník dotčených pozemků podáváme námitku ke grafické části návrhu územního plánu města Brna a konkrétně k výškové úrovni, která je navržena v hodnotě 4. S touto výškovou úrovní nesouhlasíme a požadujeme výškovou úroveň 5 (12-28 m).

Zdůvodnění 1:
Navržená výšková úroveň neodpovídá výsledkům architektonické soutěže, která byla vypsána za účasti městské části Brno-střed a projektu ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí, který byl již konzultován s výše zmíněnou městskou částí. Dle projektu vycházejícího z arch. soutěže bude provedena směna pozemků mezi naší společností a SMB, což bylo také podpořeno výše zmíněnou městskou částí. V současné době probíhá změna územního plánu města Brna (B1/17-RP/Z), která tuto lokalitu určuje jako návrhovou pro zástavbu v souladu s projektovou dokumentací a architektonickou soutěží.

Námitka 2:
Jako vlastník dotčených pozemků podáváme námitku ke grafické části návrhu územního plánu města Brna a konkrétně k rozsahu zeleně určenému v návrhu nového ÚP. Požadujeme v návrhu stanovit strukturu zástavby na v-volnou.

1

1

Zdůvodnění 2:
Zeleň zasahuje i do plochy C/k4, požadujeme, aby tato zeleň do této plochy nezasahovala, neboť by následně nebyla v souladu s vypracovanou dokumentací vzniklou na základě architektonické soutěže za spoluúčasti městské části Brno-střed.

1

Námitka 3:
Jako vlastník dotčených pozemků podáváme námitku ke grafické části návrhu územního plánu města Brna a konkrétně ke skutečnosti, že jsou námi vlastněné pozemky zahrnuty do stabilizované plochy.

1

Zdůvodnění 3:
Požadujeme, aby byla tato lokalita vyčleněna jako samostatná zastavitelná (návrhová) plocha, která umožní budoucí zástavbu v souladu s vypracovanou dokumentací vzniklou na základě architektonické soutěže za spoluúčasti městské části Brno-střed. Současně probíhá i změna územního plánu pod označením B1/17-RP/Z, která tuto plochu vyčleňuje jako zastavitelnou (návrhovou) v souladu se zpracovanou dokumentací.

2

Námitka 4:
Jako vlastník dotčených pozemků podáváme námitku k textové části návrhu územního plánu města Brna a konkrétně ke kapitole 6.2 Obecným podmínkám využití území.

2

Zdůvodnění 4:
Požadujeme, aby na straně 59 textové části byla doplněna přípustnost podzemních parkovacích garáží i konkrétně pro naše pozemky p.č. 958/1, 958/5, 1093, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098, 1099, 1108, 1109, 1751, 1752/1.
Konkrétně se jedná o blok s označením č. 91. Pro náš záměr již bylo vydáno závazné stanovisko OÚPR MMB s č.j. MMB/0123784/2021/Tem

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 0 [redacted] ch příloh 0

V Brně dne 29.06.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340902/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí u předmětné plochy (C/k4) se stanovenou výškovou úrovní zástavby 4 (9-22 m). Požaduje ji změnit na výškovou úroveň 5 (12-28 m). Výšková úroveň zástavby se stanovuje na základě převládajících výšek staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující. V případě předmětné lokality tomu skutečně odpovídá výšková úroveň zástavby 4 (9 22 m). Výšková úroveň 4 (případně ještě nižší výšková úroveň 3) je stanovena taktéž u všech sousedních ploch a nebylo by tudíž vhodné u předmětné plochy výškovou úroveň zvyšovat.

Zároveň ale 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.

Dále podatel nesouhlasí s rozsahem zeleně, která zasahuje do předmětné plochy a požaduje, aby do předmětné plochy zeleň nezasahovala. V rámci předmětné plochy, ani v jejím nejbližším okolí nejsou v návrhu ÚPmB vymezeny žádné plochy městské, ani jiné zeleně. Pro předmětnou plochu však platí minimální plošné zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných (C), které je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. V kapitole 6.3.3.2 výroku návrhu ÚPmB je uvedeno, ve kterých odůvodněných výjimečných případech není výše stanovené minimální plošné zastoupení potřeba dodržet.

Podatel také požaduje u předmětné plochy stanovit strukturu zástavby volnou (v). Volná struktura zástavby je charakteristická zejména pro modernistickou sídlištní zástavbu panelového typu. Volná struktura je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií různého měřítka. Volná zástavba se vymezuje zpravidla mimo kompaktní území města. Vzhledem k tomu, že se předmětná plocha nachází v kompaktním území města, stávající zástavba odpovídá charakteristice kompaktní zástavby (kompaktní bloková struktura, nepravidelné bloky, …) a taktéž všechny sousední plochy jsou vymezeny s kompaktní strukturou zástavby, není důvod u předmětné plochy stanovenou strukturu zástavby měnit.

Podatel dále nesouhlasí se zahrnutím předmětné plochy do stabilizované plochy. Podatel požaduje předmětnou plochu vyčlenit jako samostatně zastavitelnou (návrhovou) plochu. Předmětná lokalita svým charakterem odpovídá definici stabilizované plochy. Dle návrhu ÚPmB jsou stabilizované plochy části zastavěného území města, kde územním plánem stanovené využití území vyjadřuje jeho dosavadní charakter a zpravidla jej potvrzuje, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude významně měnit. U stabilizovaných ploch ovšem nejsou stavební úpravy zcela vyloučeny. Návrh ÚPmB ve stabilizovaném území, za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy, připouští modernizace, revitalizace, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změnu využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým, při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem. Vzhledem k tomu zpracovatel nepovažuje za nezbytné, předmětnou plochu vymezovat samostatně jako plochu zastavitelnou.

MMB/0340902/2021
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje do výroku návrhu ÚPmB v kapitole 6.2 Obecné podmínky využití území, doplnit přípustnost podzemních parkovacích garáží na území Městské památkové rezervace Brno vyhlášené nařízením vlády č. 54/1989 Sb., také na pozemcích: parc. č. 958/1, 958/5, 1093, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098, 1099, 1108, 1109, 1751 a 1752/1 (dle RP MPR blok 91).

Výrok návrhu ÚPmB se dle vašeho požadavku upravovat nebude. Pokud však 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 bude v rozporu s novým ÚPmB.

1664

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] zast. dle plné moci advokátem Mgr. Radslavem Janečkem (plná moc je přiložena)
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340904/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e6a

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Komín , parc. č. [redacted]

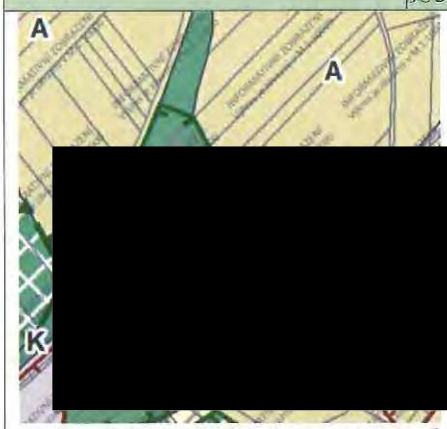
Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Komín
Katastrální území	k.ú. Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Viz grafická příloha (strana 2)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: ano

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1 viz strana 2



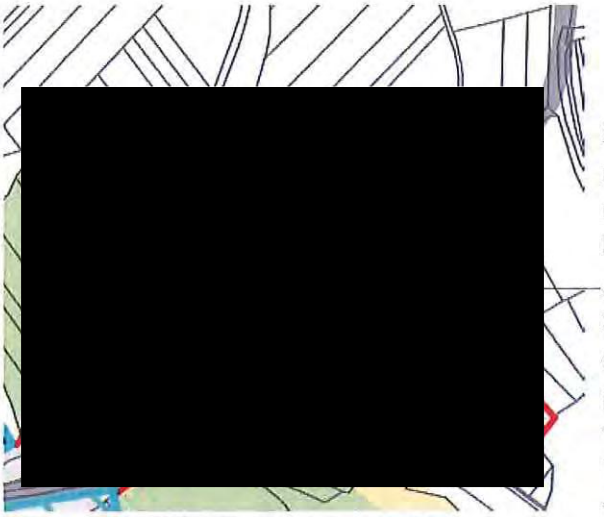
[redacted]

Předmětem námitky je navržené funkční uspořádání na výše uvedených pozemcích. Návrh územního plánu stanovuje úhlopříčné rozdělení obdélníkového pozemku na 2 funkční plochy: Stabilizovanou plochu A – zemědělské využití a Plochu změn K – krajinná zeleň. K takovému úhlopříčnému rozdělení pozemku neexistuje žádný důvod. Pozemek je celý využíván zemědělsky.

Odůvodnění: Na pozemku není žádná oficiální cesta, jsou tam pouze úhlopříčně vyjeté koleje od traktoru, který si zkracuje cestu na skládku hnoje, což zřejmě na leteckém snímku považoval tvůrce územního plánu za určitou přirozenou hranici. Pozemek je v současnosti celý využíván zemědělským účelům a tak ho chci využívat i do budoucna. Funkci krajinné zeleně zastává porost stromů a keřů, který pozemky obklopuje ze severozápadu a západu. **Požaduji tedy zařazení celého pozemku na parcelách [redacted] k.ú. Komín do funkční plochy A– zemědělské využití.**

V Brně dne 23.6.2021	Podpis: [redacted]

PŘÍLOHA



Výkres základního členění území / výřez

Z výkresu základního členění území je zřejmé, že návrh krajinné zeleně je zcela náhodný, aniž by byly reflektovány vlastnické poměry v území.

Rozšíření plochy krajinné zeleně za účelem „poskytování ekosystémových služeb v území", **není řádně odůvodněno** a to ani v textové části odůvodnění, týkající se záboru ZPF (Kn049), které se pouze odvolává na skutečnost, že pozemky jsou v platném ÚPmB vymezeny také jako krajinná zeleň. Vzhledem k tomu, že je návrh oproti platnému ÚPmB výrazně rozdílný, lze předpokládat, že zpracovatel měl za úkol prověřit funkčnost stabilizované plochy, a případnou potřebu rozšíření krajinné zeleně řádně odůvodnit. Pokud by návrh uvažoval s jejím reálným rozšířením, tzn. spojeným s výkupem pozemků, pak je nezbytné ještě dále odůvodnit, proč se tento záměr týká pouze některých částí dotčených pozemků.

Nicméně z výše uvedeného vyplývá, že se jedná pouze o ad hoc řešení, které nebylo řádně prověřeno, a které však zásadním způsobem nepřijatelně zasahuje do vlastnického práva a možnosti využívat pozemky k zemědělským účelům.



Toto není pozemek v KN vedený jako cesta

Průmět návrhu v ortofoto mapě

Advokátní kancelář

Mgr. Radslav Janeček

Brno, Bubeníčkova 44
PSČ 615 00

tel/fax: 548 216 765
e-mail: ak@akjanecek.cz

PLNÁ MOC

Já, podepsaný (á): [redacted]

zmocňuji advokáta **Mgr. Radslava J A N E Č K A ,** *advokátní kancelář, 602 00 Brno, Bubeníčkova 44*

aby mne

obhajoval, respektive 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 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 daňovém řádu, k převzetí přisouzených nákladů řízení a jako zvláštní plnou moc k:

Beru na vědomí, že advokát je oprávněn ustanovit za sebe zástupce a to i koncipienta. Zavazuji se zaplatit bezprostředně po vyúčtování na účet shora uvedeného advokáta odměnu podle advokátního tarifu a hotové výlohy a to bez ohledu na to, zda byla přiznána vůči protistraně. Zavazuji se rovněž zaplatit přiměřenou zálohu.

V Brně, dne 31. 3. 2021 [redacted]

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu:

.....

[redacted]

av Janeček
í kancelář
va 44, PSČ 615 00
, fax: 548 539 777

MMB/0340904/2021
Námitky

MMB/0340904/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně na části pozemku a požaduje vymezit plochu zemědělskou.

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

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

Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu krajinné zeleně a zemědělskou s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a ochranným překryvným režimem přírodního zázemí v přírodě, kterými je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Překryvné režimy jsou v lokalitě vymezeny zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu a ekologicko-stabilizační funkce krajiny (již v současném ÚP jsou tyto hodnoty vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" (viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB).

Povinnost vymezení překryvného ochranného režimu územního systému ekologické stability - lokálního biokoridoru RK 1471/K5 propojujícího regionální biocentrum RBC 230 Holedná a nadregionální biokoridor NRBK K 129MH vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 "stavebního zákona" je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Předmětný biokoridor byl v lokalitě zpřesněn na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro katastrální území Kníničky, Bystrc, Komín (Ageris, 2017), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Komína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil mezofilní větev místního ÚSES. Části daného biokoridoru přednostně využívají hlavně ladem ležící či extenzivně využívané plochy, v nezbytně nutné míře ovšem zasahují na intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Předmětný biokoridor umožní v dané lokalitě migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).

Na předmětných pozemcích resp. na části tak byla v souladu s výše uvedeným vymezena návrhová plocha krajinné zeleně, která dotvořila logičtější tvar biokoridoru a prostorovými parametry vytvořila předpoklady pro jeho budoucí realizaci v souladu s platnou Metodikou vymezování ÚSES Ministerstva životního prostředí ČR v souladu s § 2 vyhl. č. 395/1882 Sb.,

MMB/0340904/2021
Námitky

kterým se provádí § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Z hlediska zájmů chráněných pomocí ÚSES se přitom v dotčené lokalitě nenabízí jiné vhodnější řešení, které by umožňovalo kompenzovat snížení rozsahu předmětného biokoridoru z důvodu vyhovění námitce na jiném místě jeho trasy.
Nutno uvést, že v daném případě návrhové krajinné zeleně se jedná o výhledový stav, kdy do doby realizace ÚSES (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání), který může být uskutečněn v dlouhodobém časovém horizontu, je možné pozemek užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části) stávajícím způsobem čili pro zemědělství.
Na základě uvedeného není důvodné měnit plochu krajinné zeleně "K" a rozsah závazně vymezeného prvku ÚSES, které jsou v lokalitě vymezeny zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..).

2164

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0340911/2021
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7d2f6e6e Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 22. června 2021
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0340911
Příl.:

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

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

1

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

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

1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

2

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

3 **12. Cesty a plochy pro sport/dětská hřiště v prostoru Doluích luk řádně zakreslit** 3

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

4 **13. Schází vymezení přeložky III/3846 směr Jinačovice – obchvat Kníničky a Bystrc-Zámostí** 4

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

5 **14. „Parkoviště Palcary" je nutno vymezit stejně jako v platném ÚPmB** 5

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

6 **15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách** 6

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

7 **16. Nový vstup do ZOO vymezit u přeložky III/3846 směr Jinačovice a ne v oblasti Dolní louky** 7

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

8 **17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže** 8

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

9 **18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky** 9

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

10 **19. Ignorování závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES pro tunely** 10

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

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0340911/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Využití ploch vodních a vodohospodářských - v závazné části je mj. uvedeno jako přípustné využití pro hromadnou rekreaci. Přitom nesmí být narušen hlavní účel využití, což je využití pro vodohospodářské účely. Brněnská přehrada je podle Statutu města Brna rekreačním územím celoměstského významu. Účastníkem územního řízení je vždy obec, v tomto případě podle čl. 5h "Statutu" zastupuje město v územním řízení o umístění stavby primátor. V rámci územního řízení jsou posuzovány všechny vlivy plánované stavby, musí být vyřešeny připomínky a námitky všech účastníků řízení. Požadovaná regulace je nad podrobnost územního plánu, jelikož by při akceptaci požadavku podatele docházelo namísto regulace využití území k regulaci způsobu provozu, resp. typu provozované služby.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno celoplošné snížení závazné výškové hladiny zástavby na celém území MČ Brno-Kníničky na výškovou hladinu 1.
V upraveném Návrhu (06/2021) bylo na základě vyhodnocených námitek a připomínek provedeno prověření výškových hladin na území celého města. Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení. V plochách, kde nastavené hladiny neodpovídaly stavu v území (stabilizované plochy), provedl úpravy na základě zjištěného skutečného stavu. V návrhových plochách vycházel z charakteru navazujícího území, z účelu navrženého využití rozvojové lokality a přihlédl také k podrobnějším ÚPP, které možný rozvoj lokality prověřily ve větší podrobnosti. Z věcného hlediska je celoplošné snížení na výškovou hladinu -1 nedůvodné, v některých lokalitách by mohlo být hodnoceno jako diskriminační, s ohledem na již zrealizovanou zástavbu. V rozvojových lokalitách by znemožnilo v následných řízeních umístění záměrů veřejné vybavenosti, pro které je typická minimální výšková hladina 2-3 (typově např. domov pro seniory, základní škola, Paracentrum atd.). S ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno, že je ignorována směrnice pro tunely TEN-T.
V této věci je nutno uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a jeho předmětem není přesné vymezení podpovrchových úseků nebo konkrétní realizace komunikací.

MMB/0340911/2021
Námitky

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340 912
Příl.:

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

723

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340912/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e6f

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 **Žabovřesky** parc. č. [redacted] **s rodinným domem**

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] s rodinným domem ([redacted])
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastník výše uvedených nemovitostí zásadně nesouhlasím s navrhovanou komunikací, která má podle návrhu ÚP navazovat na ul. Zákoutí a dále přes ul. Příkrou a umožnit dopravní napojení plánovaného investičního záměru pro výstavbu rezidenční lokality rodinných domů v lokalitě „Pod Palackého vrchem". Z předložených podkladů nejsou zřejmé parametry navrhované komunikace. Lze však předpokládat, že při realizaci navrhované komunikace, za předpokladu dodržení platných norem, dojde k podstatnému zásahu do mých majetkových práv, s čímž nesouhlasím. Navrhovanou komunikací bude dotčen pozemek p.č. [redacted].
V uliční části (ul. Zákoutí) je přístup do rodinného domu č.p. [redacted] vč. venkovního schodiště a vjezdu do garáže. Je tu umístěna i vodoměrná šachta s vodoměrem. Lze se důvodně obávat, že s ohledem na sklon ul. Příkré, základové poměry, bezprostřední blízkost štítové zdi rod. domu č.p. [redacted] by stavební práce mohly narušit statiku domu.

V Brně dne 28.06.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0340912/2021
Námitky

MMB/0340912/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Přes část pozemku parc. č. 5241/1, k. ú. Žabovřesky, je vymezena plocha veřejných prostranství k zajištění prostupu územím. Takto vymezená plocha vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014). Část plochy veřejných prostranství je vymezena na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a pozemek p.č. 5247/1 na tento pozemek navazuje. Prostup územím byl v územní studii prověřen a z územního hlediska je žádoucí. Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. 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.

2163

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0340916/2021
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7d2f6e70 Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 14
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Přil.: 22. června 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0340916
Příl.:

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

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

1

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

1

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

3. Návrh ÚPmB je nezákonný - akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí pro AZÚR
Odůvodnění:
V AZÚR mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro jednotlivé části území, tedy např. i pro Brno-Kníničky. Toto se nestalo.

4. Město Brno nechránilo občany města proti tranzitní dopravě a souhlasilo s „43" přes Kníničky
Odůvodnění: Město Brno mělo bránit své občany proti zavlečení tranzitní dálkové dopravy do Brna. Zavlékat tuto dopravu do města a pak požadovat jeho ochranu je absurdním postupem. Město Brno nemělo souhlasit s tím, že v AZÚR nebyla vyhodnocena varianta plnohodnotného obchvatu města Brna. Město Brno mělo jednat podle zákona o obcích stejně jako jiné obce, které brání své občany a hájí je i v soudních řízeních.

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

6. Grafická část ÚPmB pro „43" je v rozporu se ZÚR JMK
Odůvodnění: ÚPmB musí ze zákona respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a smí pouze ji zpřesňovat.

7. Textová část ÚPmB je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí
Odůvodnění: Vymezení koridorů a dalších části návrhu ÚP týkající se záměru komunikace I/43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

2

2

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43
Odůvodnění: Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela. V prostoru Kníniček je nerealizovatelná. Její součástí se nemůže stát silnice Ondrova.

11. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43
Odůvodnění: Přivaděčem k I/43 se nemůže stát ulice Ondrova.

3 **12. Cesty a plochy pro sport/dětská hřiště v prostoru Dolních luk řádně zakreslit** 3
Odůvodnění: Jsou zde cesty, které jsou stabilizované. Velmi cennou je promenáda s alejí a lavičkami. Toto jsou přírodě blízká opatření a ne nějaké uvažované bagrování v této oblasti.

4 **13. Schází vymezení přeložky III/3846 směr Jinačovice – obchvat Kníničky a Bystrc-Zámostí** 4
Odůvodnění: Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici Ondrova v Kníničkách. Tento problém nevyřeší ani případná „43", neboť doprava dnes projíždějící ulicí Ondrova by se převedla po „43"do Bystrce a dále zatížila silnici II/384 s křižováním „Terminálu Bystrc-ZOO", a to až cca 8 tis. vozidel denně a dále by se prohloubily negativní vlivy na oblast škol „Heyrovského". Je nutné v projednávaném ÚPmB vymezit územní rezervu pro tuto přeložku dle projektu ing. Kalčíka (11/2018), který město Brno vlastní. Je nutné vyřešit střet s uvažovanými změnami pro revitalizaci plochy bývalého JZD v Komíně (za areálem UNIHOBBY). Je také nutno zajistit bezkonfliktnost průchodu této komunikace sedlem Hluboček a obnovit pás území mezi PP Miniší hora a PP Baba.

5 **14. „Parkoviště Palcary" je nutno vymezit stejně jako v platném ÚPmB** 5
Odůvodnění: Je nutné jednoznačně zachovat „parkoviště Palcary" pro využití ze strany ZOO. Nelze ÚPmB zatemňovat nějakými neurčitými plochami „*veřejných prostranství*". Takový postup je zcela v rozporu se základními atributy územního plánování, což je jednoznačnost a srozumitelnost.

6 **15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách** 6
Odůvodnění: Protipovodňová opatření na území Bystrce jsou vymezena v rozporu se ZÚR, navíc vnitřně rozporně a nedostatečně určitě. Nelze počítat s vybagrováním bermy v prostoru cesty a louky pod přehradní hrází. Přehradní hráz musí být chápana jako plnohodnotný regulační prvek a musí být plnohodnotně zahrnuta do protipovodňových opatření. Břehy řeky Svratky nelze bagrovat, je zde zvlášť chráněná fauna.

7 **16. Nový vstup do ZOO vymezit u přeložky III/3846 směr Jinačovice a ne v oblasti Dolní louky** 7
Odůvodnění: Vstup do ZOO z prostoru od přeložky III/3846 směr Jinačovice je významně vhodnější. V oblasti Dolní Louky je plochu bývalého areálu VUT třeba zachovat pro mateřskou školu a komunitní služby.

8 **17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže** 8
Odůvodnění: Jako nepřípustné je nutno specifikovat záměry narušující reálné veřejné využití, tedy např. mezi nepřípustným využitím musí být areály pro vodní lyžování s tažnými lany.

9 **18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky** 9
Odůvodnění: Požadují se vypustit všechny výškové regulace stupně 2 a vyšší. Vše harmonizovat pouze pro stupeň 1 – výšková úroveň 3 – 7 m. Odůvodnění jiných výškových úrovní v textové části návrhu ÚPmB absentuje.

10 **19. Ignorování závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES pro tunely** 10
Odůvodnění: Tunely na I/43 nebyly zhodnoceny podle uvedené směrnice, která dopadá na I/43 jako součást TEN-T.

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0340916/2021
Námitky

MMB/0340916/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Využití ploch vodních a vodohospodářských - v závazné části je mj. uvedeno jako přípustné využití pro hromadnou rekreaci. Přitom nesmí být narušen hlavní účel využití, což je využití pro vodohospodářské účely. Brněnská přehrada je podle Statutu města Brna rekreačním územím celoměstského významu. Účastníkem územního řízení je vždy obec, v tomto případě podle čl. 5h "Statutu" zastupuje město v územním řízení o umístění stavby primátor. V rámci územního řízení jsou posuzovány všechny vlivy plánované stavby, musí být vyřešeny připomínky a námitky všech účastníků řízení. Požadovaná regulace je nad podrobnost územního plánu, jelikož by při akceptaci požadavku podatele docházelo namísto regulace využití území k regulaci způsobu provozu, resp. typu provozované služby.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno celoplošné snížení závazné výškové hladiny zástavby na celém území MČ Brno-Kníničky na výškovou hladinu 1.
V upraveném Návrhu (06/2021) bylo na základě vyhodnocených námitek a připomínek provedeno prověření výškových hladin na území celého města. Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení. V plochách, kde nastavené hladiny neodpovídaly stavu v území (stabilizované plochy), provedl úpravy na základě zjištěného skutečného stavu. V návrhových plochách vycházel z charakteru navazujícího území, z účelu navrženého využití rozvojové lokality a přihlédl také k podrobnějším ÚPP, které možný rozvoj lokality prověřily ve větší podrobnosti. Z věcného hlediska je celoplošné snížení na výškovou hladinu -1 nedůvodné, v některých lokalitách by mohlo být hodnoceno jako diskriminační, s ohledem na již zrealizovanou zástavbu. V rozvojových lokalitách by znemožnilo v následných řízeních umístění záměrů veřejné vybavenosti, pro které je typická minimální výšková hladina 2-3 (typově např. domov pro seniory, základní škola, Paracentrum atd.). S ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno, že je ignorována směrnice pro tunely TEN-T.
V této věci je nutno uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a jeho předmětem není přesné vymezení podpovrchových úseků nebo konkrétní realizace komunikací.

MMB/0340916/2021
Námitky

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

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340920/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e72

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

1814

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	[redacted] Židenice
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]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28. 06. 2021
Č.j. MMB: 0340920
Příl.:

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: 1) *ČUZK - Informace o pozemku(2x), výkres kat.mapy (detail)*
počet příloh: 3 celkový počet stran všech příloh: 3

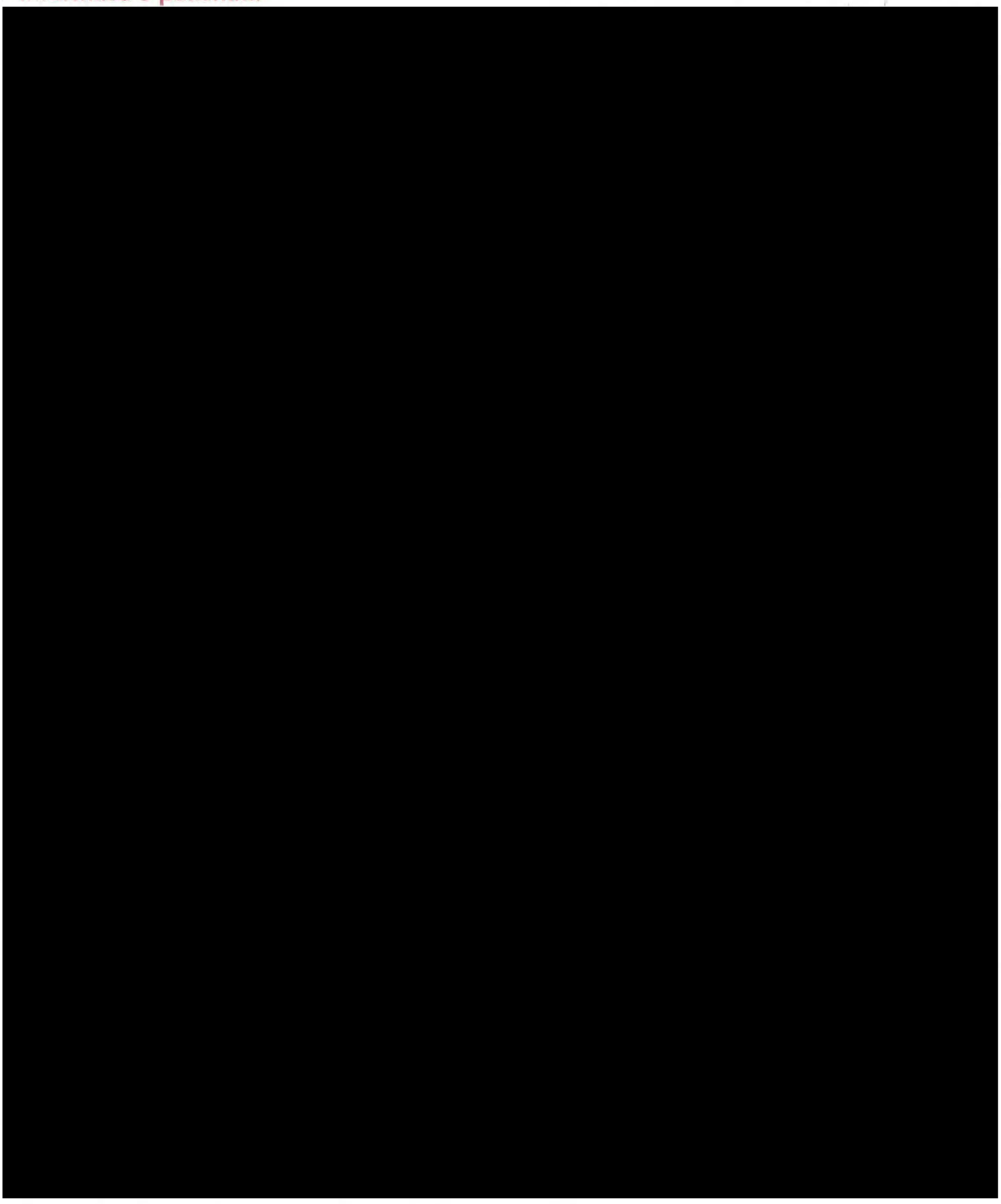
Jako vlastník pozemku p.č [redacted] v k.ú. Židenice,
podávám námitku, proti navrhovaným plochám na těchto parcelách. Návrh ploch je **krajinná zeleň s vyznačením biozóny**.
Jsem nucen zdůraznit, že vlastníkem pozemků je naše rodina mnoho let. Krajinná zeleň se na našich pozemcích objevuje v Územním plánu opakovaně. Novinkou, která má zřejmě, byť zcela neodůvodněně, zvýraznit roli krajinné zeleně, je zakreslení biozóny. 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 našich 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 strpění omezení vlastnického práva vnucením nikým a nikdy nerealizovaných plánů po takto dlouhou dobu je již dostatečnou benevolencí k jednání veřejné moci, a 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 26.6.2021	Podpis: [redacted] .....

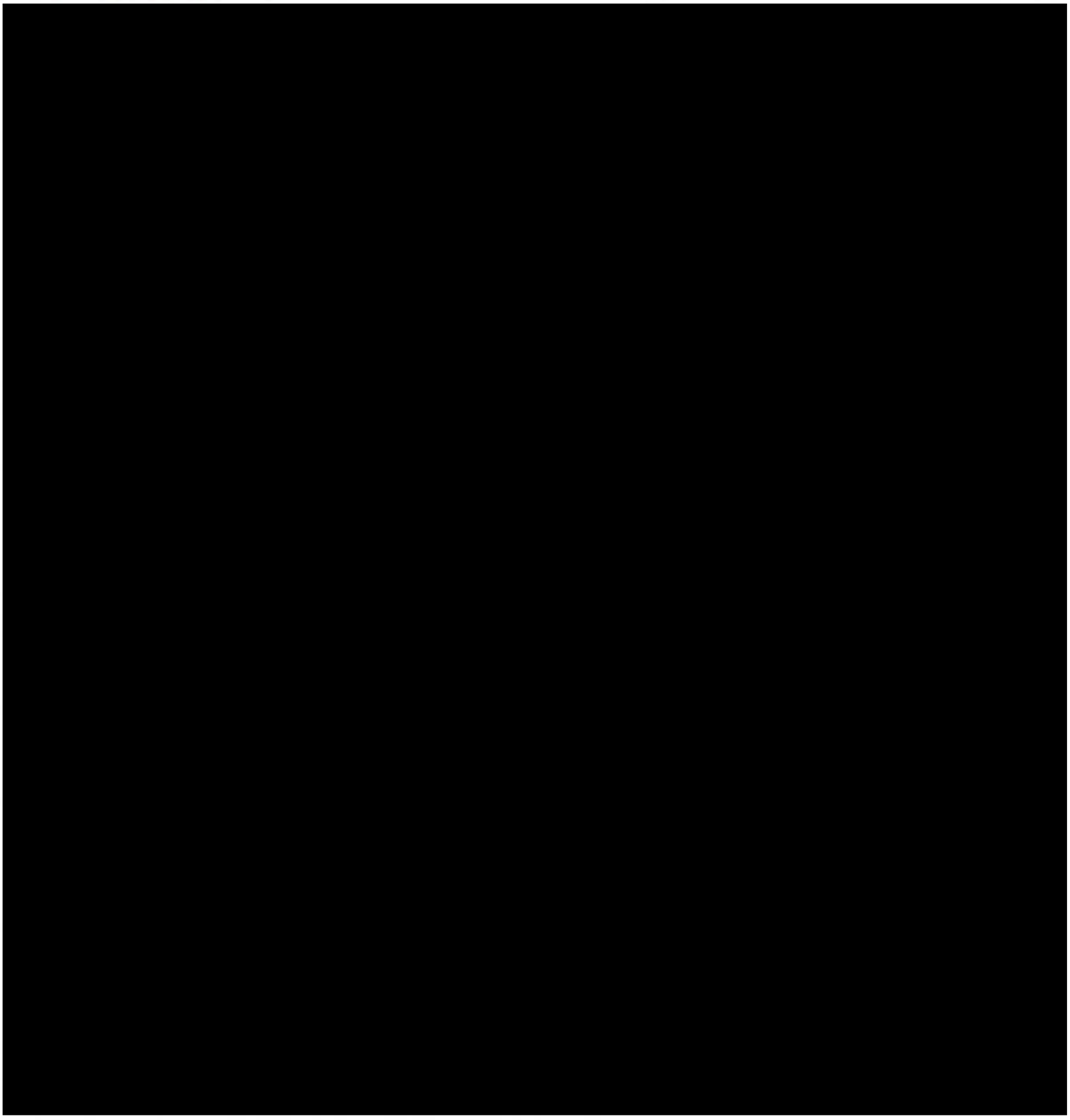
**nehodící se škrtněte*

Informace o pozemku

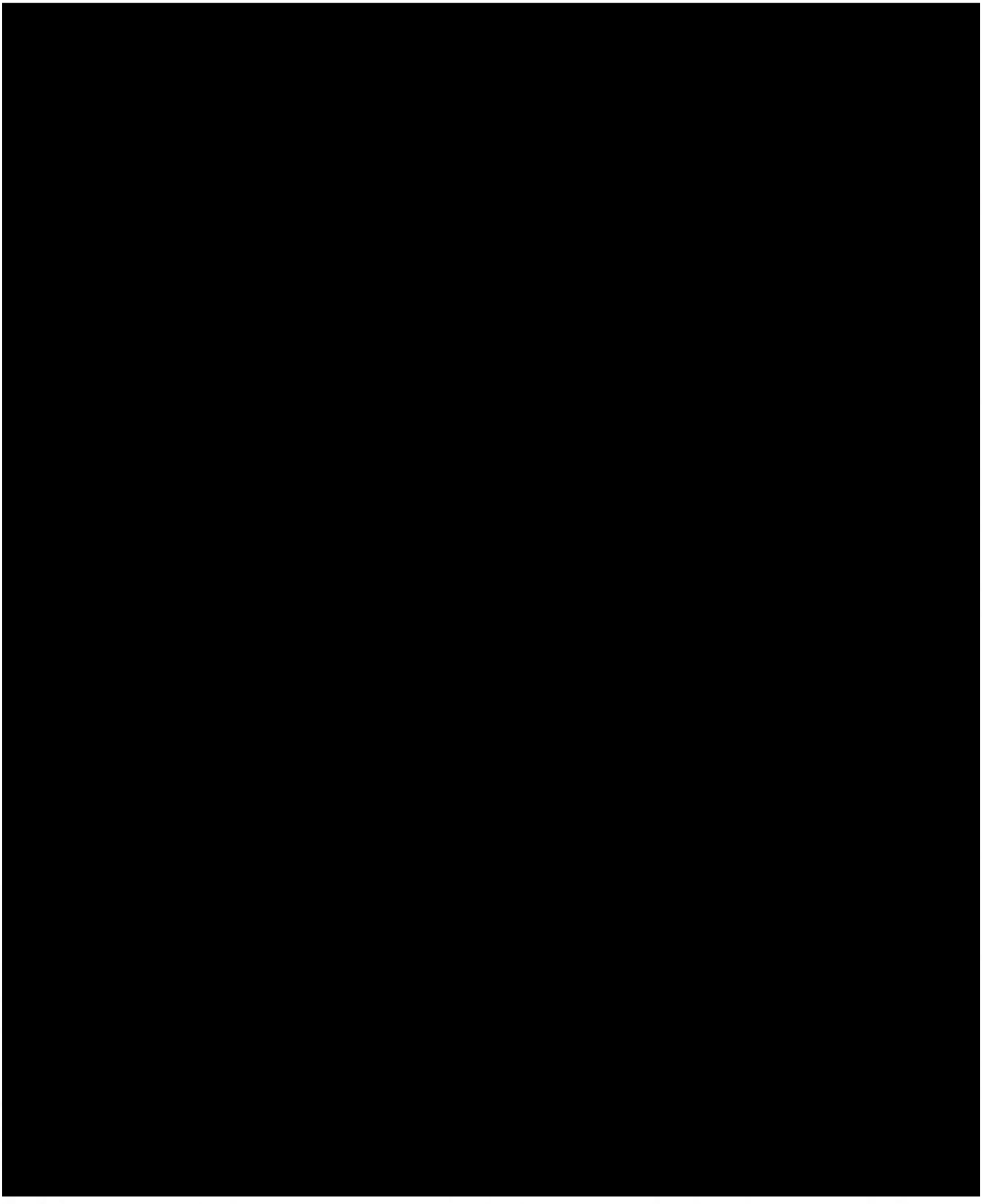


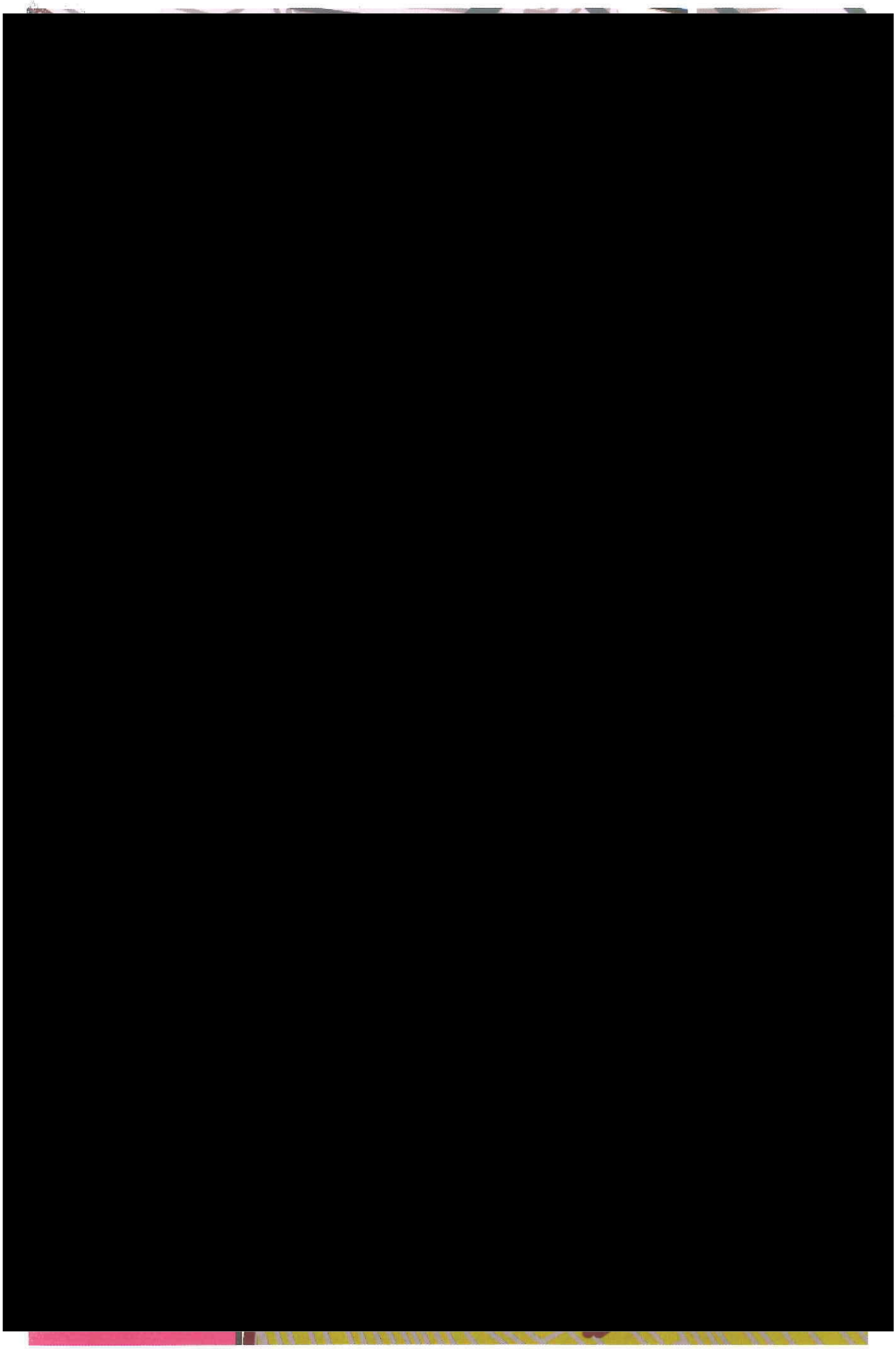
© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku



© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální





MMB/0340920/2021
Námitky

MMB/0340920/2021

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: 0340921
Příl.:

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

975

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340921/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e73

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted] řesky
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-Komín, Brno
Katastrální území	Komín, Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Kozí hora
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Kn-3 Kozí hora

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitka k územnímu plánu – lokalita Kn-3 Kozí hora

I.

V prvé řadě nesouhlasíme se zařazením Lokality Kozí hora do katastrálního území Komín. Dle dosud účinného územního plánu patří tato lokalita do katastrálního území Žabovřesky, a stejně tak i část lokality označená územním plánem jako Kn-3 ve skutečnosti spadá do katastrálního území a tedy i do působnosti Městské části Brno-Žabovřesky.

Máme za to, že přesunutí rozvojové lokality pod působnost Městské části Brno-střed je čistě účelové a protiprávní, kdy porušuje zásadu transparentnosti a legitimního očekávání.

1 Do rozvojové lokality jsou dotčeny pozemky, které se nacházejí v katastrálním území, a spadají pod působnost Městské části Brno-Žabovřesky. 1

Jedná se zejména, nikoliv výlučně, o následující pozemky:

- Pozemek p. č. [redacted] k. ú. Žabovřesky v obci Brno
- Pozemek p. č. [redacted] k. ú. Žabovřesky v obci Brno
- Pozemek p. č. [redacted] k. ú. Žabovřesky v obci Brno
- Pozemek p. č. [redacted] v k. ú. Žabovřesky v obci Brno

1

Všechny výše uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území Žabovřesky, v minulosti lokalita Kozí hory, a v ní plánované změny, byly více než deset let projednávány Městskou částí města Brna-Brno-Žabovřesky. Nově byly přeřazeny pod Městskou část Komín, aniž by pro toto byly jakékoli relevantní právní důvody.
Navíc kromě výše uvedeného bude mít rozvojová lokalita velmi podstatné dopady na pozemek určený k funkci lesa, pozemek p. č. [redacted] pro obec a katastrální území Brno-Žabovřesky.
Není tedy dán žádný právní důvod k tomu, aby o tomto bylo rozhodováno bez účasti Městské části Brno-Žabovřesky, přestože se to této městské části bezprostředně dotýká.

1

II. Funkce plochy pro bydlení na úkor zeleně, plochy Krajinné zeleně – K, Plochy Městské zeleně – Z

V souladu s příslušnými ustanoveními právních předpisů, především s ustanovením §18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platí že: „Územní plánování **ve veřejném zájmu** chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území."

Máme za to, že není možné podstatnou část této lokality, zejména lokality nacházející se v katastrálním území Brno-Žabovřesky - jednat o rozvojovou lokalitu určenou pro bydlení, neboť navržená plocha čistého bydlení je řešena na úkor „zeleného klínu a krajinného komplexu" a nepřípustně zasahuje do plochy „nejvýznamnější zeleně města Brna" a „ochranného pásu lesa".
Rovněž tato koncepce rozporuje ustanovení v § 43 odst. 1 stavebního zákona, podle níž: „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury", jelikož navržená koncepce nebere v potaz veřejný zájem na ochraně přírody, ekologii a zachování přírody, plošné a prostorové uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury ani veřejný zájem.

2

Rozvojové plochy městské zeleně navíc nejsou v územním plánu dostatečně upraveny, stejně tak nejsou chráněny stávající plochy městské zeleně coby podstatné občanské vybavenosti v nezastavěných plochách, proto nedošlo ke splnění hlavních cílů územního plánování. Proto žádáme, aby došlo ke stabilizaci zeleně a vymezení ploch zeleně pro širokou veřejnost (parky, volnočasová centra, atd.).
Dále je třeba, aby územní plán chránil vzrostlou zeleň ve vnitroblocích, jakož i minimální plošné zastoupení zeleně ve funkčních plochách pouze na rostlém terénu bez možnosti kompenzace intenzivní zelení na stropní konstrukci. S tím, aby bylo možné minimální rozsah zeleně splnit jen s využitím konstrukce intenzivní, nesouhlasíme. Zároveň žádáme, aby u ploch k bydlení bylo stromové patro povinností, nikoliv jen možností, neboť to nezaručí, zda zde stromy opravdu budou. Žádáme, aby došlo k razantnímu zvýšení minimální plochy stromového patra (mimo konstrukce) a jasné určení, že tato plocha musí být v souvislém celku. Nesouhlasíme s množstvím výjimek, neboť by to vedlo k razantnímu snížení městské i krajinné zeleně a tím i ke snížení kvality života.

2

Územní plán navíc neodpovídá ani programové části strategie #brno2050, která byla schválena v listopadu roku 2017, a následně aktualizována a změny schváleny v březnu roku 2021. Dle aktualizované verze je navíc prioritou města propojovat zelené plochy a parky a podél přirozených koridorů využívaných k rekreaci a pěší nebo cyklistické dopravě. V této strategii se město Brno zavázalo, že bude revitalizovat stávající zeleň a naváže ji na biokoridory a posílí výsadbu a zakládání nové zeleně (vč. zelených střech či fasád) a vodních ploch, jakož i podporovat větší otevřenost a zprůchodnění stávajících uzavřených zahrádkářských kolonií.
S výše uvedeným se však v územním plánu nijak nepočítá, ani s rozšiřováním parků, a to přesto, že se město zavázalo zajistit dostatek parků pro rekreaci, zejména v lokalitách Žabovřesky a Komín zůstalo toto zcela nevyřešeno.

Podle vyhlášky č. 15/2007 SMB navíc není možné plošný rozsah významných ploch městské zeleně, kam patří i projednávaná lokalita, konkrétně oblast Kroftovy louky – Pod palackého vrchem, plocha č. 79 a 81, redukovat.

Podle územně analytických podkladů je část této lokality, zejména lokalita na okraji, nacházející se v katastrálním území Žabovřesky, zahrnuta do významných podhledových svahů. Předmětná část lokality je součástí tzv. zelených klínů a krajinných komplexů, které jsou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 vymezeny jako nezastavitelné území. V minulosti již došlo k zásahu do tohoto cenného území, přičemž byla stanovena lhůta pro rekultivaci znehodnoceného území do 31. 12. 2024, nicméně schválením územního plánu v této podobě by docházelo k dalšímu znehodnocování jedné z nejvýznamnějších ploch zeleně města Brna, namísto aby došlo k využití tohoto území tak, aby mohlo sloužit široké veřejnosti a přispívalo k zadržování vody v krajině, a proto s touto podobou územního plánu a rozvojové lokality nesouhlasíme. 2

S ohledem na významnost zeleně v této lokalitě a zájmem veřejnosti na zachování a rozšíření zeleně v Městské části Brno-Žabovřesky a Brno-Komín, proto žádáme, aby byla stanovena hodnota pro minimální plošné zastoupení zeleně, pokud by k výstavbě přeci jen došlo. Je třeba, aby byla s ohledem na významnost této lokality, která patří mezi nejvýznamnější plochy zeleně v Brně, stanovena míra povinného zachování volné plochy umožňující výsadbu a růst plnohodnotných stromů na terénu.
Rovněž požadujeme, aby bylo do územního plánu zaneseno a vyznačeno ochranné pásmo ve vzdálenosti 20 m od lesní zeleně, tedy o pozemku p. č. 5180/1 v k. ú. Žabovřesky, který plní funkci lesa. 2

III. Zastavitelné plochy k bydlení a rozvojová lokalita Kn-3

Požadujeme přesnou specifikaci využití vnitrobloků v plochách pro bydlení pro rekreaci zde žijících obyvatel a ve stabilizovaných plochách požadujeme, aby byla stanovena nepřekročitelná míra zástavby vnitrobloku vzhledem k charakteru dochované zástavby.

Rovněž požadujeme, aby bylo konkrétněji specifikováno, že s ohledem na stávající zástavbu budou plochy pro bydlení zastavovány rodinnými domy, které nenaruší výškovou hladinu v území, a výslovně stanovit, že pokud jsou ve stabilizovaných funkčních plochách zahrnuty jednotlivé pozemky staveb a zařízení, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití, lze provádět změny řádně povolených dokončených nebo rozestavěných staveb, nacházejících se v zastavitelné ploše, za podmínky, že účel využití bude zachován. Jasná koncepce výškového zónování v územním plánu není obsažena. Rovněž požadujeme, aby bylo zvolení výškového koeficientu řádně odůvodněno.

Požadujeme, aby v územním plánu bylo přímo obsaženo, že v případě nástaveb v rámci stávajících dvojdomů či řadových domů, nebo zamýšlených nových budov, které se stanou součástí řadové zástavby, je ve stabilizovaných plochách BR nepřípustné, aby tato nástavba nebo nová budova převyšovala hřeben střechy přímo sousedících budov (u dvojdomů nebo koncového domu řadové zástavby), nebo budovy (uvnitř řadové zástavby), která má hřeben střechy nejvýše. To neplatí, souhlasí-li s převýšením vlastníci přímo sousedících budov z řadové zástavby. Tím nejsou dotčeny zvláštní předpisy, zejména ochrana charakteru území v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. 3 3

Územní plán rovněž dostatečně neřeší otázku zachování nebo změnu hodnot IPP, kdy s ohledem na krajinný ráz a významný lesní porost je třeba jednoznačně upřednostnit nízkou a uměřenou zástavbu.

V územním plánu není dostatečně vyřešena potřeba a dopady infrastruktury pro zamýšlené změny, kdy nesouhlasíme s tím, aby byla ulice Houškova prodlužována tím způsobem, že by byl zajištěn prostup k lesu, a to z níže uvedených důvodů.
Podle Vyhlášky č. 268/2011 Sb., čl. II odst. 42. přílohy č. 3 bod 3 platí, že: „Každá neprůjezdná jednopruhová přístupová komunikace delší než 50 m, pokud je komunikací jedinou, musí být na svém zakončení navržena se smyčkovým objezdem nebo plochou umožňující otáčení vozidla. Délka a velikost smyčkového objezdu nebo plochy umožňující otáčení se do celkové délky jednopruhové přístupové komunikace nezapočítává. Plocha umožňující otáčení vozidla může mít tvar písmene T na konci jednopruhové komunikace s rameny minimálně dlouhými 10 m na každou stranu v šířce jednoho pruhu komunikace od osy jednopruhové přístupové komunikace nebo může být provedena rozšířením pruhu na konci komunikace na šířku minimálně 20 m v minimální délce 20 m.“
Toto dosud nebylo řešeno, a nepřiměřeně by omezilo a poškodilo zeleň v lokalitě Kozí Hora, v katastrálním území Žabovřesky.

IV. Shrnutí

Máme za to, že v důsledku schválení územního plánu, na jehož základě budou následně vydávána územní rozhodnutí a stavební povolení, by došlo k bezprostřednímu dotčení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, jakož i k novému vymezení a rozšiřování zastavitelných ploch na úroveň veřejné zeleně a významných lokalit (Palackého vrch).

Rovněž se domníváme, že územní plán nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, neboť předepsaný podíl zeleně v rozvojové lokalitě je nedostatečný, návrh územního plánu se otázce zachování, případně obnovení zeleně v této rozvojové lokalitě vůbec nevěnuje.

4

4

S ohledem na výše uvedené mám za to, že návrh na změnu územního plánu porušuje práva dotčených osob, nepřiměřeným způsobem omezuje a zasahuje do oblasti zeleně na území statutárního města Brna, konkrétně do území městské části Žabovřesky, odporuje právním předpisům a není v souladu ani s programov[redacted]

V Brně, dne 25. 6. 2021	Podpis: ….

**nehodící se škrtněte*


/a3
C/v
B/r2
3/v3
B/r2
K
Legenda
pl krajinné zelené
pl lesní

MMB/0340921/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Věcná námitka je bezpředmětná a vůbec netýká se přípustného obsahu projednávaného nového ÚP; ÚP nestanovuje kompetence a příslušnost k rozhodování o jednotlivých lokalitách či jejich částech mezi územně dotčené městské části.

Lokalita Kn-3 je pospána s označením "Kn", tj. Komín, dle převažujícího rozsahu území spadajícího do k. ú. Komína, do k. ú. Žabovřesky spadá pouze část území rozvojové lokality. Hranice k. ú. jsou v hlavním výkrese značeny doplňkovým jevem ke "správnímu členění" a rozsahy k. ú. u jsou jednoznačně rozlišitelné. V tomto případě rozhraní mezi k. ú. Komín a k. ú. Žabovřesky odpovídají i správní hranice mezi dotčenými MČ Brno-Komín a MČ Brno-Žabovřesky. Obě MČ tak budou vykonávat agendu veřejné správy dle rozsahu svého území, nikoliv podle označení v územním plánu.

Námitkou dále napadané přesunutí rozvojové lokality Kn-3 pod působnost MČ Brno-střed je zcela zcestnou dedukcí námitkáře a pořizovatel se k uvedené fabulaci o účelovosti, protiprávnosti, o porušení zásady transparentnosti a zásady legitimního očekávání nebude dále vyjadřovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky uvádí nesoulad předmětné změny B176/15-0/Z s ustanoveními vyplývajících z platných právních předpisů (zejména § 18 odst. 4 a § 43 odst,.1 "stavebního zákona") či strategickými dokumenty.

Návrh ÚPmB je v území rozvojové lokality Kn-3 určené pro rozvoj funkce bydlení v souladu s platným ÚPmB ve znění změny č. B176/15-0/Z, vydané OOP 6/2020 s účinností od 09/2020.

V rámci změny B176/15-0/Z byly prověřeny územní podmínky transformace stávajícího funkčního využití ploch na území bývalých zahrádek pro rozšíření sousední plochy bydlení za účelem výstavby objektů pro bydlení včetně řešení dopravního napojení na základě územní studie (ÚS „Komín – Žabovřesky: Lokalita pod Kozí horou“) jako podmínky pro pořízení změny ÚPmB. Úkolem předmětné ÚS bylo v souladu s § 30 odst. 1 stavebního zákona navrhnout, prověřit a posoudit možná řešení vybraných problémů a střetů v území, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí, v daném případě také s ohledem na to, že určení předmětné funkční plochy pro bydlení v tomto území již jednou procesem schvalování změny ÚPmB prošlo a to v roce 2014 ve změně ÚP nazvané „Aktualizace ÚPmB“, ale po svém vydání byla celá změna v roce 2015 rozsudkem Krajského soudu zrušena. Předmětná ÚS na základě výše uvedeného dospěla k logickým závěrům a vyhodnotila, že daná změna funkčního využití je v předmětném území možná. Změna B176/15-0/Z převzala návrh řešení prověřený v ÚS „Komín – Žabovřesky: Lokalita pod Kozí horou“. Vymezením rozvojové lokality Kn-3 dojde k zahušťování obytného území v centrální části města Brna s dobře dostupnou infrastrukturou, což podporuje a naplňuje strategii utváření kompaktního města, neboť dochází k hospodárnému využití infrastruktury a také úspoře rozvojových ploch na okrajích města či k vytváření nevhodných enkláv zasahujících do dosud nezastavěného území. Dotčené území přímo navazuje na zastavitelnou plochu pro bydlení vymezenou v platném ÚPmB, a tak se rozšíření obytné zástavby na území bývalých zahrádek jeví v dané lokalitě jako logické. Zájmové území bývalých zahrádek a navazující území částečně fungujících zahrádek má již silně potlačenou či změněnou přírodní

MMB/0340921/2021
Námitky

charakteristiku, ze které v rámci vizuálně vnímatelného krajinného prostoru zůstává obtížně prostupná zahrádkářská kolonie, členěná na drobné parcely obehnané oplocením, a zanedbané území bývalých zahrádek s náletovými dřevinami typickými pro městské prostředí. Z hlediska přírodních a krajinných hodnot lze tedy konstatovat, že se jedná o oblast antropogenně ovlivněnou, kde různé urbanistické a civilizační prvky převažují nad volnou krajinou. Z uvedeného vyplývá, že vhodným určením intenzity využití území resp. zastavění zanedbaného území bývalých zahrádek, nedojde k narušení dominantního postavení zeleného hřbetu Kozí hory, který bude vždy zástavbu významně přesahovat. Řešením nedojde ani ke zhoršení prostupnosti území (zahrádky byly oplocené a veřejnosti nepřístupné). Cenné a stále přírodně dochované území tvořící rozmezí mezi Komínem a Žabovřeskami, které je prezentováno právě zejména lesními porosty Kozí hory, je a nadále zůstane přírodně zachované a nedotčené, veřejně dostupné a dotvoří tak významné rekreační zázemí obyvatel města. V Návrhu ÚPmB je k tomuto účelu vymezen ochranný překryvný režim přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Z hlediska nejvýznamnější zeleně města Brna se vymezené ve vyhlášce č. 15/2007 SMB „o ochraně zeleně v městě Brně“ pod číslem č. 81 („Kroftova – Pod Palackého vrchem“) se kvalitní zeleň vyskytuje pouze v horní části území (na parcele p.č. 5179/1), tedy nad stávající zpevněnou komunikací směrem k lesu, kde leží rekreační louka. Pod komunikací se na parcele p.č. 5179/7 nachází pouze náletové dřeviny, částečně zpevněné plochy u vjezdů na soukromé pozemky a ruderální společenstva, u nichž je ochrana na úrovni městské vyhlášky jen těžko obhajitelná. Předpokládáno je tedy zmenšení plochy nejvýznamnější zeleně pouze na část území s hodnotnou zelení (s rekreační loukou pod lesem).

Předmětná územní studie řešila také případné dotčení blízkých lesních porostů resp. dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa dle § 14 odst. 2 zák. č.289/1995 Sb. („lesní zákon“). Na základě projednání s vlastníkem lesa (Lesy města Brna a.s., vyjádření tvoří přílohu předmětné ÚS), vyplývá, že stavby rodinných domů je možné umístit v minimální vzdálenosti 20 m od okraje lesního pozemku. Tento požadavek je v územní studii respektován - vzdálenost zástavby od lesa je regulována stanovením stavební hranice, a měl by takto být respektován a splněn i v rámci navazujících řízení (územní a stavební řízení) realizace výstavby jednotlivých záměrů.

Nutno zmínit, že předmětnou změnou dojde i k „revitalizaci“ území v podobě výsadby a zakládání zeleně v místech vzniknuvších zahrad kolem nových rodinných domů, které vytvoří vhodný přechod mezi intenzivní řadovou zástavbou níže ležících ulic a volnou krajinou. Toto je ovšem také předmětem konkrétního řešení prověřovaného v navazujících řízeních (územní a stavební řízení) při realizaci výstavby jednotlivých záměrů. Obecně lze ovšem konstatovat, že zeleň je dle Návrhu ÚPmB agregovanou součástí všech funkčních ploch.

Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že předmětná změna je v souladu s vizemi a hodnotami predikovanými předmětnou programovou strategií #brno2050, zejména naplňuje body:

• Brno je specifikováno jako kompaktní a funkčně vyvážené.

- To je vyjádřeno souvislou a prostorově nerozptýlenou zástavbou, v níž jsou centra každodenních aktivit obyvatel co nejblíže místům jejich bydliště. Každodenní život vyváženého města se tak může odehrávat v měřítku městské čtvrti, ve které lze jednotlivá místa aktivit propojit chůzí či hromadnou dopravou. Kompaktní a vyvážené město snižuje závislost na dopravě a je předpokladem pro zvýšení sociálních kontaktů a bezpečnosti obyvatel.

- Přínos kompaktního a vyváženého města lze očekávat snížením prostorových nároků na výstavbu a podporou regenerace nedostatečně využitého území; tím se sníží nároky na výstavbu a údržbu liniové technické a dopravní infrastruktury a dojde k omezení dopravní zátěže.

• Brno je specifikováno jako Město krátkých vzdáleností; to zvyšuje možnosti rozvoje města pro výstavbu bytů a domů ve svých administrativních hranicích na úkor intenzity výstavby v suburbiích atd….“
Nicméně uvádíme, že dle závazné textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství, která lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Ulice, městské třídy, náměstí, nábřeží, městské parky a další volná prostranství vytvářejí síť veřejně přístupných prostorů. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města (více viz textová část Návrhu ÚPmB kap. 4.4 Veřejná prostranství a kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
K problematice vnitrobloků viz odůvodnění bodu níže.
Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit jakýmkoliv způsobem funkční a prostorové vymezení předmětné lokality, která mění charakter řešeného území ve prospěch plnohodnotného městského prostředí při respektování požadavků na ochranu krajinných, přírodních a urbanistických hodnot v území v souladu s platnými právními předpisy a dalšími dokumenty.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se ne*vyhovuje.*

Odůvodnění:

Pokyn k doplnění specifikace využití vnitrobloků v plochách bydlení byl dán zpracovali na základě uplatněných námitek a připomínek v prvním kole veřejného projednání v 06/2020. Zpracovatel se problematikou zabýval, provedl úpravu textové části Výroku ÚP (kap. 6.4.1.1.) a Odůvodnění, (kap. 5.5.1.1.).
Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení. Doplnění charakteristiky vnitrobloků u struktur zástavby, které vnitrobloky svojí podstatou vytvářejí, provedl v nezbytné míře a v rozsahu, který je účelný pro regulaci využití těchto částí funkčních ploch. Proto k podstatnému doplnění textu došlo u struktury "k" kompaktní, viz 3. odrážka na str. 74 upravené textové části ÚP. Objasnění přístupu k vnitroblokům u "k" struktur viz doplněný text v Odůvodnění, kap. 5.5.1.1 od str. 209.
U rezidenční nízkopodlažní zástavby (zejména jde rodinnou zástavbu) neshledal zpracovatel nezbytné využití soukromých pozemků blíže regulovat, jsou běžně užívány společně s přilehlými nemovitostmi pro soukromou potřebu.

V stabilizovaných ploch budou záměry na změny staveb dostavby v území vždy posuzovány dle stanovené prostorové specifikace v rámci dané plochy. Tím není dotčeno, že je vždy sledován převažující charakter zástavby v ploše a zjevné excesivní stavby jsou hodnoceny jako nepřiměřené. Výškové úrovně u struktur "r2" v plochách bydlení umožňují zástavbu jak o 1 podlažní tak do úrovně 10 m hlavní římsy. Na úrovni ÚPmB nejde u prostorové regulace o podrobnost a obsah, který přísluší plánu regulačnímu. Ten závazně může stanovit i podlažnost, tvar zastřešení. V ÚP lze v rámci stanovených rozmezí výšky realizovat (dostavovat/ stavebně upravovat) objekty do různých výšek, sledována jde celková hladina zástavby ve funkční ploše. (Při stavebních úpravách RD platí legislativní definice stavby "rodinný dům" dle prováděcího předpisu stavebního zákona.)

Obecný rámec pro posuzování záměrů ve stabilizovaných plochách je uveden v úvodu kap. 6.2 Obecné podmínky využití území v textové části Výroku ÚP, k aplikaci obecných podmínek využití území a posuzování charakteru území existující zástavby (stabilizované plochy) dále také textová část Odůvodnění, kap. 5.10.4. odstavec na str. 334.
Nový ÚP s mírou využití území ve formě IPP, jako je tomu v dosavadním ÚPmB, nepracuje. Specifikace prostorové struktury je základní rámec využití ploch bydlení, součástí ÚP je výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny, který definuje hodnoty krajinné povahy v kap. 5.2.

MMB/0340921/2021
Námitky

Výrokové části. Využití stavebních ploch (ploch určených k zastavění) musí definované hodnoty respektovat a zohledňovat.

Komunikace mohou být na základě obecných podmínek využití území součástí všech funkčních ploch, není nutné vymezení detailů všech úseků, tras a zakončení ve formě vymezené funkční ploch\ veřejných prostranství. ÚP obsluhu území řeší v rozlišení odpovídajícím měřítku hlavního výkresu, o konkrétním umístění komunikací v souladu s právními předpisy se rozhoduje až při umisťování staveb v územím řízení.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci procesních kroků tvorby nového územního plánu a zpracovatel při zpracování Návrhu postupují všichni shodně v souladu s právními předpisy ČR s cílem vytvořit koncepční rozvojový dokument pro město Brno, který bude na průsečíku soukromých a veřejných zájmů vytvářet do budoucna vhodné územní podmínky pro všestranný a udržitelný rozvoj města.
Podatelova tvrzení jsou jeho názorem a tedy čistým subjektivním hodnocením, které lze toliko respektovat.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340923/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e74

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

1812

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: 0340923
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. 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: 1) *ČUZK - Informace o pozemku,výkres kat. mapy (detail)*
počet příloh: 2 celkový počet stran všech příloh: 2

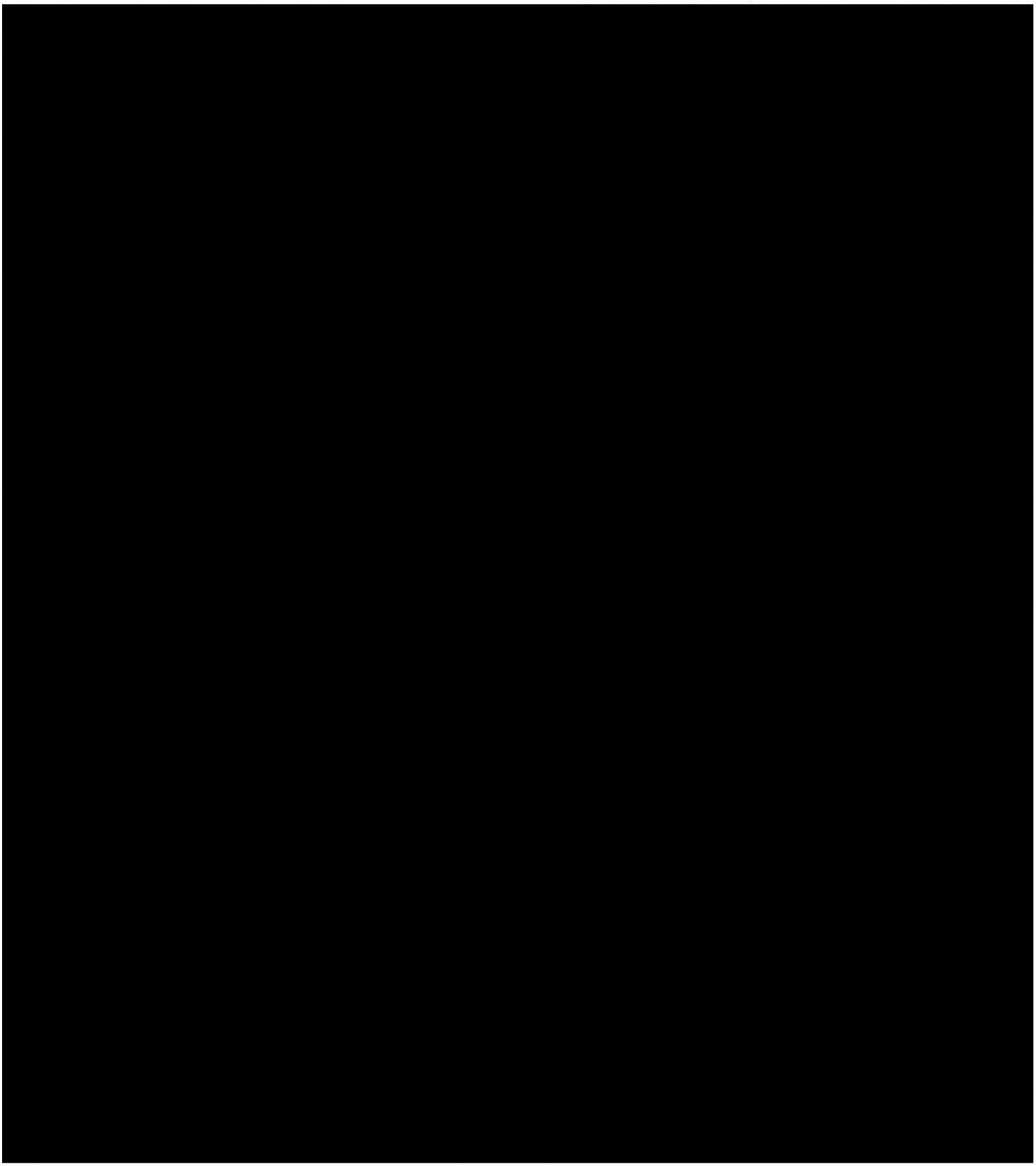
Jako vlastník pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Židenice,
podávám námitku, proti navrhovaným plochám na těchto parcelách. Návrh ploch je **krajinná zeleň s vyznačením biozóny**.
Jsem nucen zdůraznit, že vlastníkem pozemku je naše rodina mnoho let. Krajinná zeleň se na našich pozemcích objevuje v Územním plánu opakovaně. Novinkou, která má zřejmě, byť zcela neodůvodněně, zvýraznit roli krajinné zeleně, je zakreslení biozóny. 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 našich 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 strpění omezení vlastnického práva vnucením nikým a nikdy nerealizovaných plánů po takto dlouhou dobu je již dostatečnou benevolencí k jednání veřejné moci, a 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.

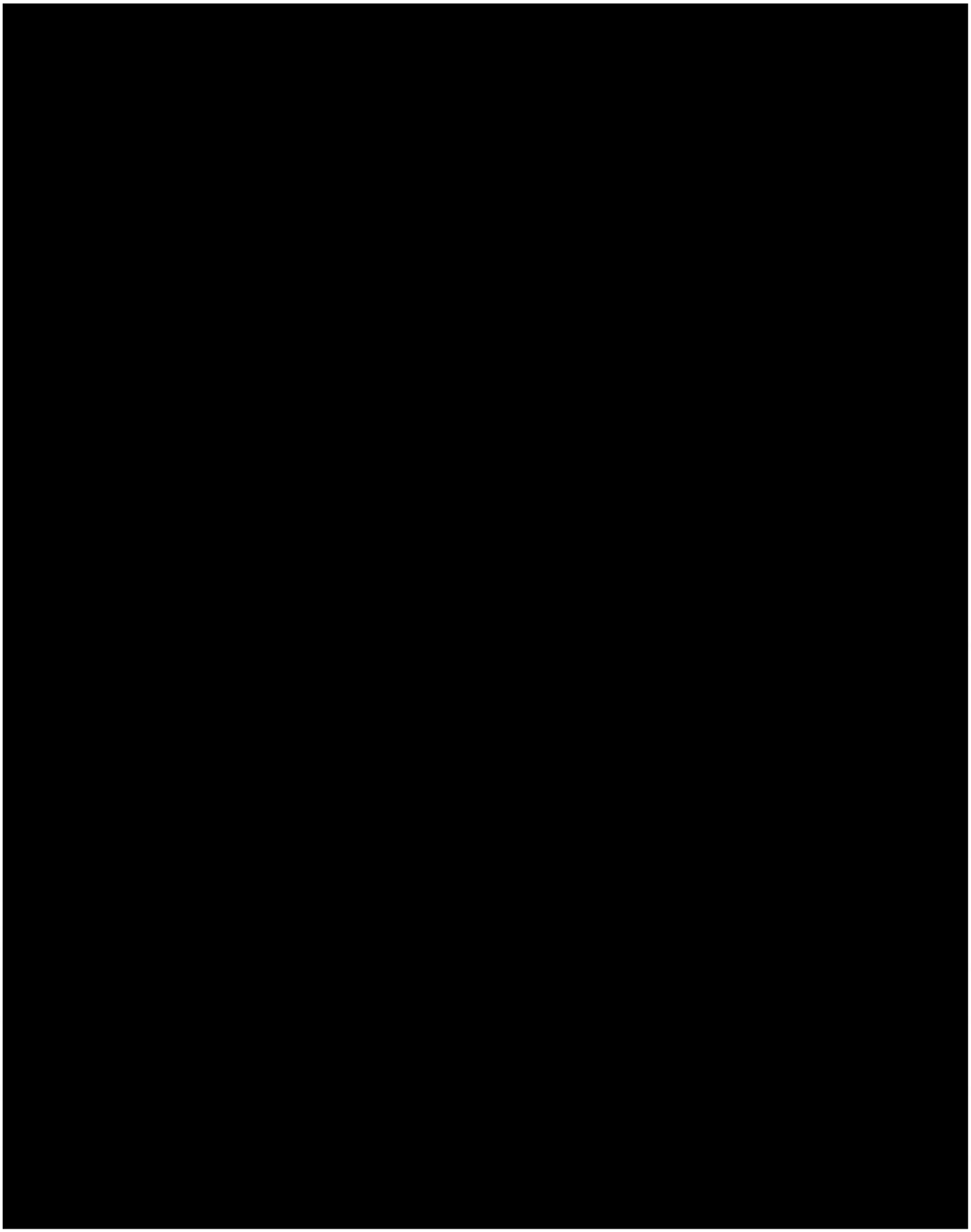
V Brně dne 26.6.2021	Podpis: [redacted] .....

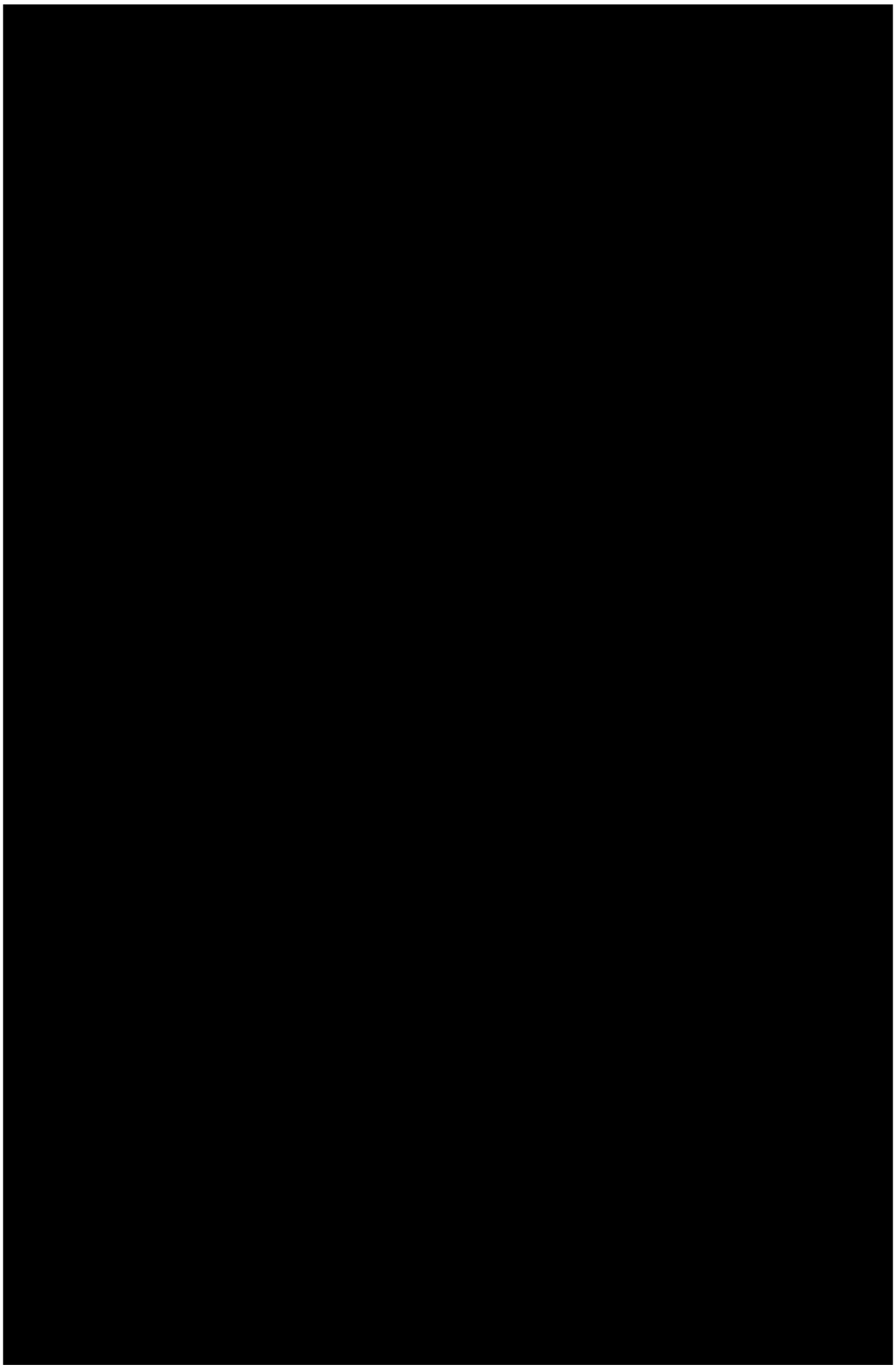
**nehodící se škrtněte*

Informace o pozemku



© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální





MMB/0340923/2021
Námitky

MMB/0340923/2021

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/0340930/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e79

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

1056

~~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

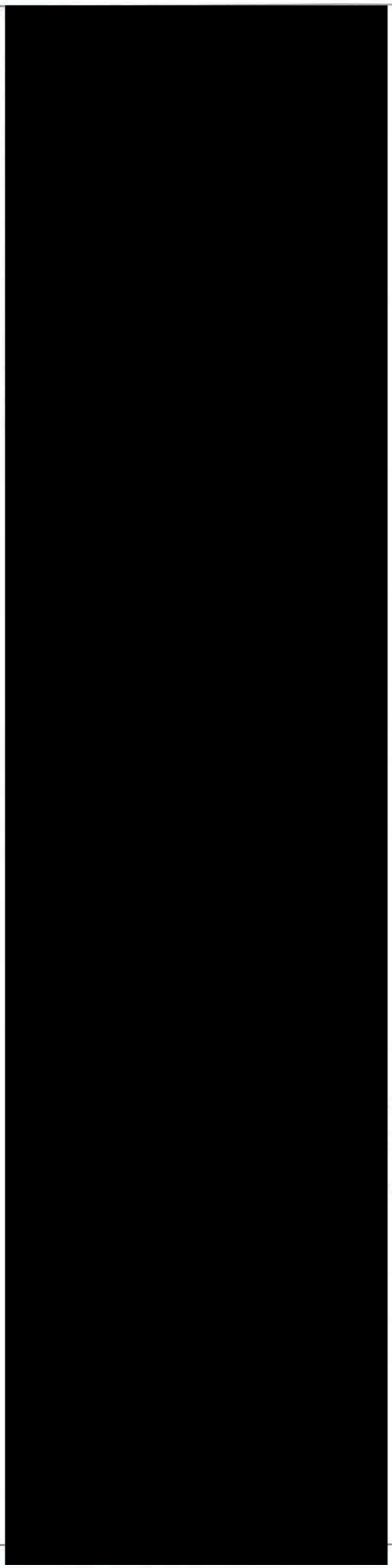
~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

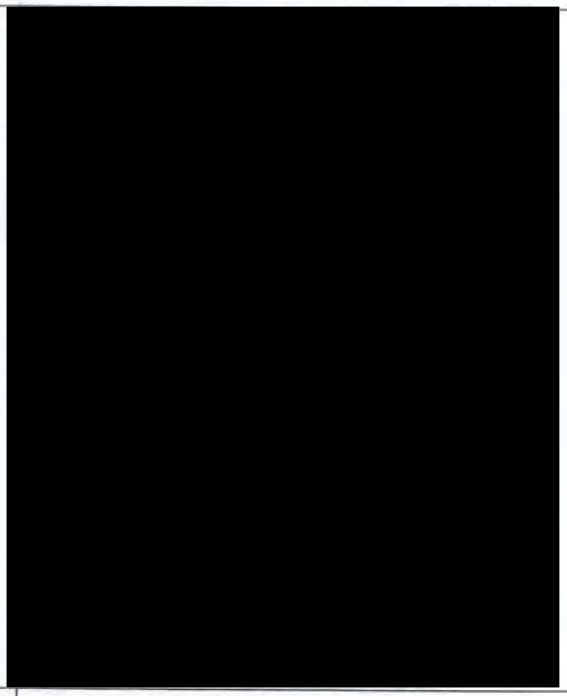
katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

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

Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] zahrada – zahrada zahrada orná půda – orná půda – orná půda – orná půda – orná půda – zahrada – orná půda – orná půda – orná půda – zahrada – orná půda – orná půda orná půda orná půda – orná půda

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0340930
Příl.:





Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	přestavbová B/r2

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná,** neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021	Podpis: .... [redacted]

**nehodící se škrtněte*

[redacted]



MMB/0340930/2021
Námitky

MMB/0340930/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z části zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

892

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340932/2021
listy: přílohy:1
druh: list:
mmb1es7d2f6e7b

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 Komárov [611026] parc. č [redacted]

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

Městská část	Brno – Komárov
Katastrální území	Komárov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Kv-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

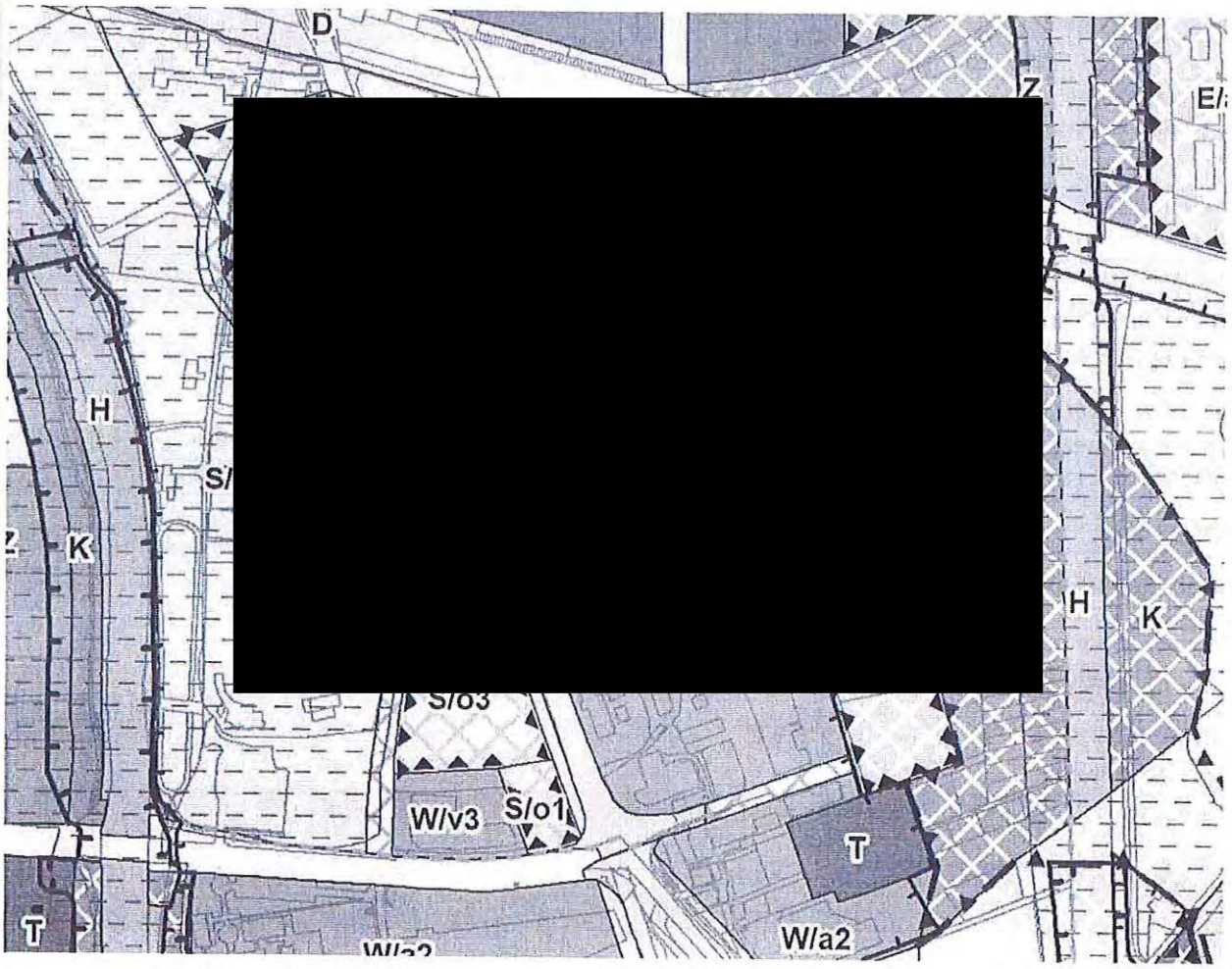
Nesouhlasíme s upraveným Návrhem ÚPmB zveřejněným VI/2021 v lokalitě Kv-2 na parc. č [redacted] v k. ú. Komárov, která je v našem vlastnictví. Požadujeme v této lokalitě změnu využití území z E/a2 na W/a4, v souladu s celkovým řešením rozvojové lokality Kv-2. Požadujeme přiměřeně upravit v tomto smyslu kartu lokality Kv-2 v textové části Výroku.

<u>Odůvodnění námitky:</u>
-náš požadavek směřuje k logickému sjednocení funkčního řešení v lokalitě Kv-2
-v souladu s názorem MČ podporujeme obestavbu Hněvkovského jako prodloužení městské třídy jižním směrem oproti platnému ÚPmB, který je v dané lokalitě neflexibilní z pohledu přípustného funkčního využití
-v souladu s plánovaným rozvojem území na sousedních pozemcích v Kv-2 připravujeme projekt multifunkční zástavby s mixem komerčních, obchodních a výrobních prostor
-funkční využití v kategorii W lépe vyhovuje našemu záměru revitalizovat zaostalé území na vyšší standard

-jsme připraveni k námitce doložit podrobnější dokumentaci našeho záměru, budoucí výstavbu budeme prostřednictvím samosprávy MČ koordinovat se zájmy města i s vlastníkem sousedních stavebních pozemků, aby výsledná zástavba mělo jednotné urbanistické řešení, které zvýší celkovou architektonickou úroveň zástavby v lokalitě Kv-2

-z upraveného Návrhu ÚPmB vyvozujeme, že v lokalitě Kv-2 bylo na sousedních pozemcích vyhověno prakticky shodnému požadavku jiného vlastníka na změnu využití W/a4, což je pro nás nepochopitelné nejen z pohledu vlastníka, ale i z pohledu dalšího urbanistického rozvoje území.

-odmítnutí naší odůvodněné námitky v souvislosti s provedenou změnou funkčního využití na sousedních pozemcích v Kv-2 považujeme v upraveném Návrhu ÚPmB za nekoncepční a diskriminační, podnikneme právní kroky k nápravě tohoto nespravedlivého stavu.



V Brně dne 29.6.2021 Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0340932/2021
Námitky

MMB/0340932/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna severozápadní části plochy lehkého průmyslu E/a2, jež je součástí rozvojové lokality Kv-2 K Povodí, na plochu komerční vybavenosti W/a4.

Jedná se o plochu přiléhající k ulici K Povodí. Jedná se o nezastavěnou plochu mimo zastavěné území města, která je v současné době využívána jako orná půda. Pozemek byl již ve stávajícím platném ÚPmB vymezen jako návrhová „plocha pro výrobu“ PV. Ve všech variantách Konceptu nového ÚP byl pozemek vymezen jako plocha E určená pro lehkou výrobu. Podatel v námitce uvádí, že pro danou lokalitu připravuje projekt multifunkční zástavby s komerčními, obchodními a výrobními prostory. Záměr s touto náplní je možno umístit i v plochách lehké výroby E. Srovnání se sousedními pozemky blíže k ulici Hněvkovského, které podatel v námitce uvádí, není zcela adekvátní, protože u těchto pozemků a ploch se již nyní jedná o zastavěné území v zastavěném území města.

Pro informaci uvádíme citaci z rozsudku ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, Nejvyššího správního soudu, kde se uvádí, 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….“. Vlastník pozemku tedy nemá subjektivní právo na změnu funkčního využití plochy.

Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace se námitce nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340935/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e7c

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

1077

~~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.

Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna

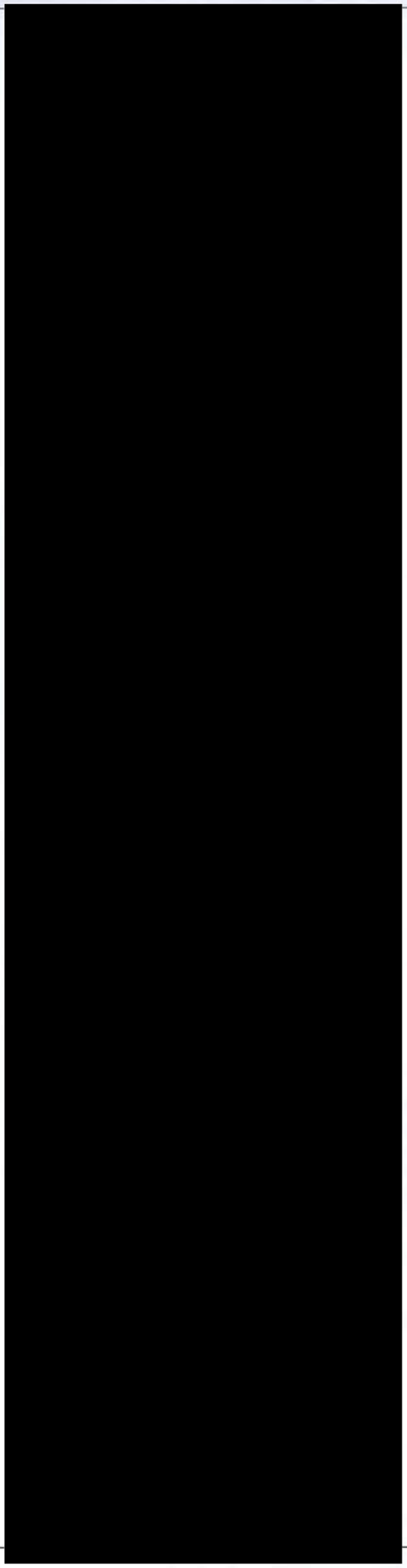
~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Čj. MMB: 0340935
Příl.:



[redacted]

Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	přestavbová B/r2

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

MMB/0340935/2021
Námitky

MMB/0340935/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z části zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340943/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e82

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

1811

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne: 28-06-2021
č.j. MMB: 0340943
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** 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

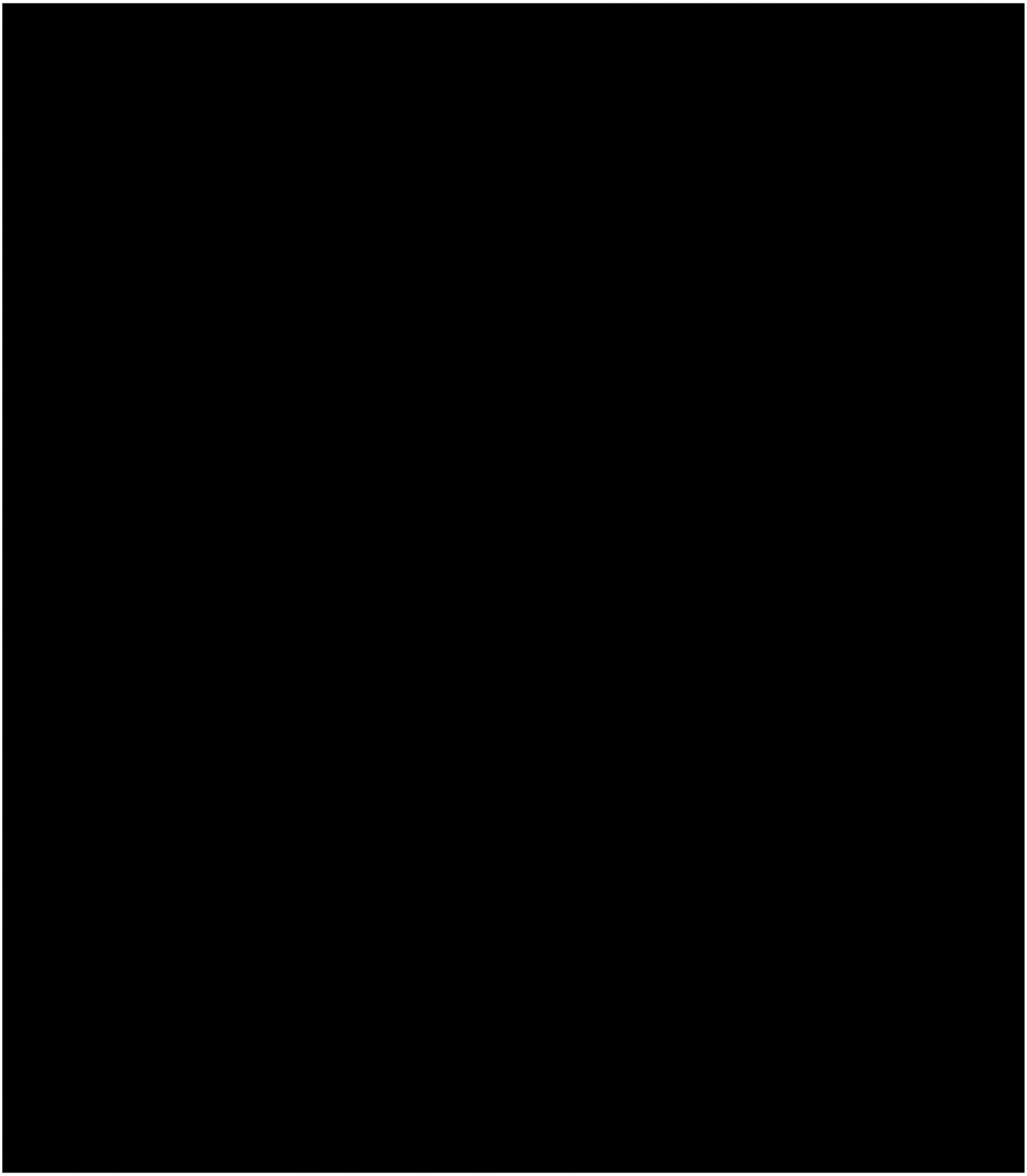
K podání jsou přiloženy přílohy: 1) *ČUZK - Informace o pozemku, výkres kat. mapy (detail)*
počet příloh: 2 celkový počet stran všech příloh: 2

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 biozóny**.
Jsem nucen zdůraznit, že vlastníkem pozemku je naše rodina mnoho let. Krajinná zeleň se na našich pozemcích objevuje v Územním plánu opakovaně. Novinkou, která má zřejmě, byť zcela neodůvodněně, zvýraznit roli krajinné zeleně, je zakreslení biozóny. 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 našich pozemcích krajinná zeleň, tedy nejméně za posledních 30 let, orgány města neučinily jediný pokus nastolit v lokalitě statut krajinné zeleně, ať již jakoukoliv formou. ./.

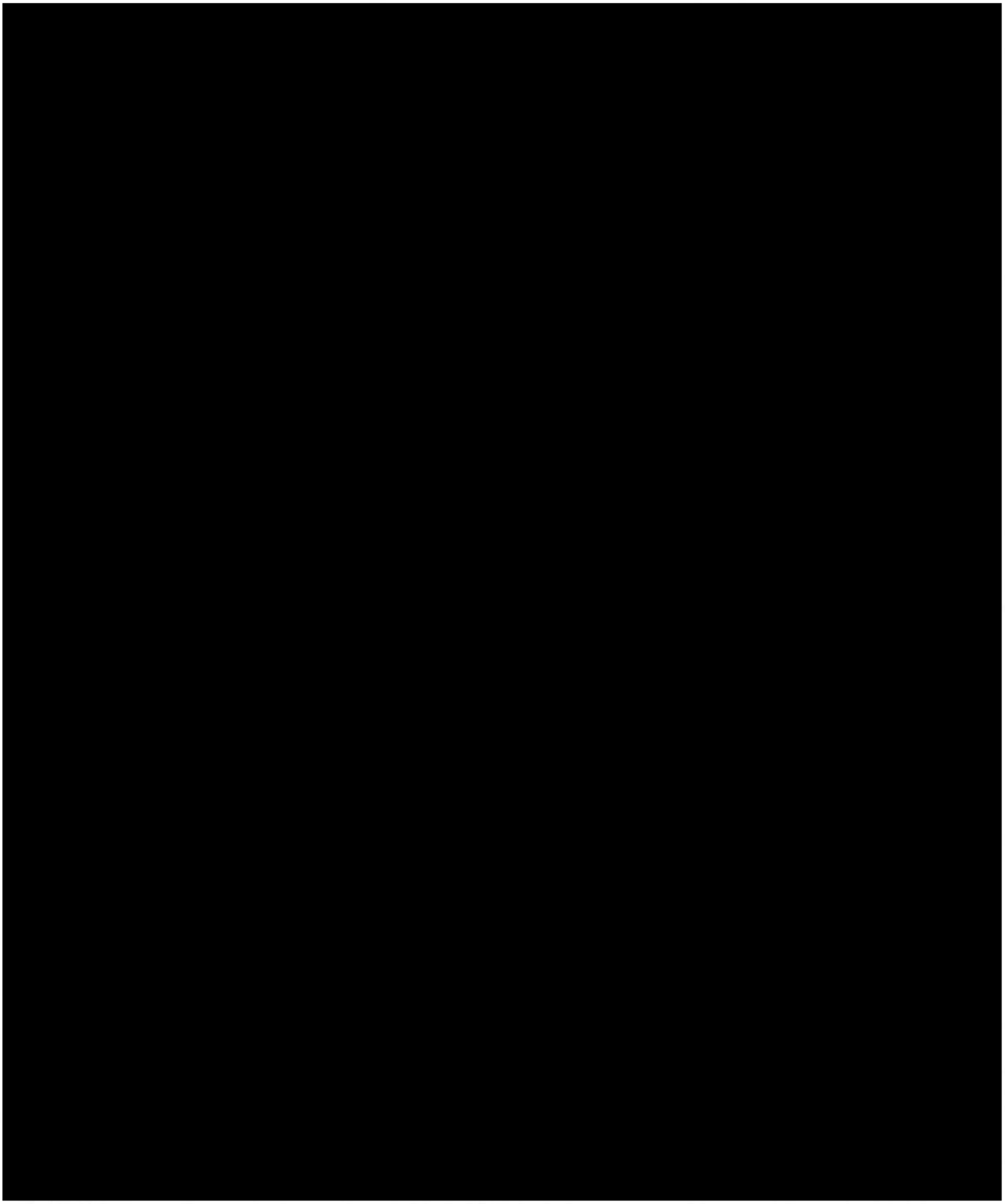
Domníváme se, že strpění omezení vlastnického práva vnucením nikým a nikdy nerealizovaných plánů po takto dlouhou dobu je již dostatečnou benevolencí k jednání veřejné moci, a žádáme, aby byl v lokalitě zachován charakter zahrádek, tedy plochy pro rodinnou rekreaci. Omezení vlastnického práva je možné 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 26.6.2021	Podpis: [redacted]

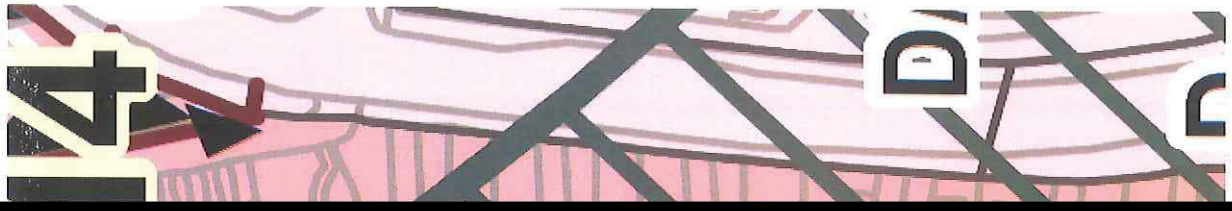
**nehodící se škrtněte*

Informace o pozemku

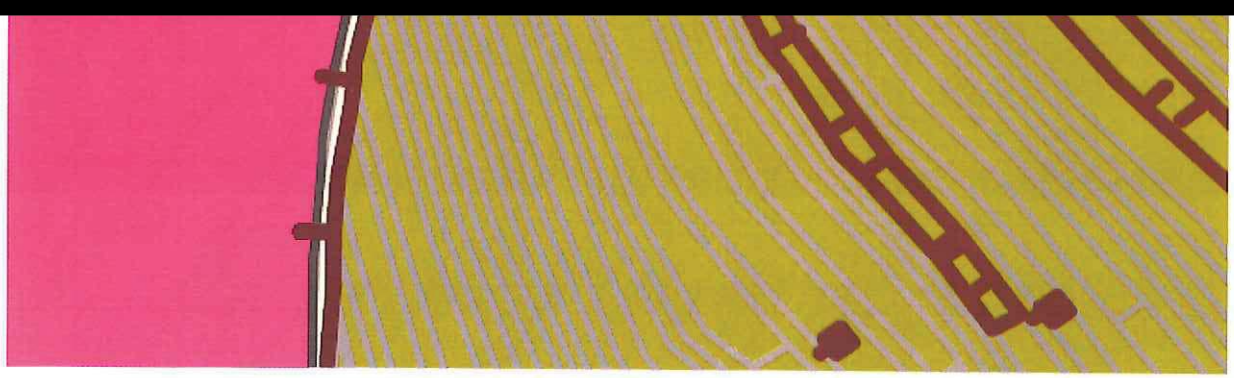


© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální





[redacted]



MMB/0340943/2021
Námitky

MMB/0340943/2021

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/0340945/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2f6e83

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340945
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba

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

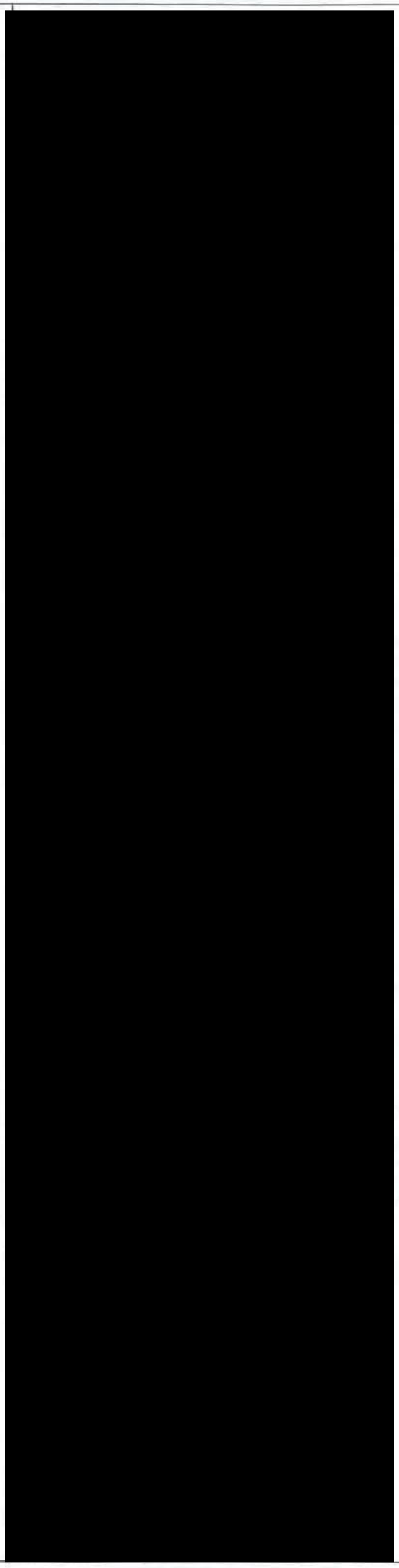
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

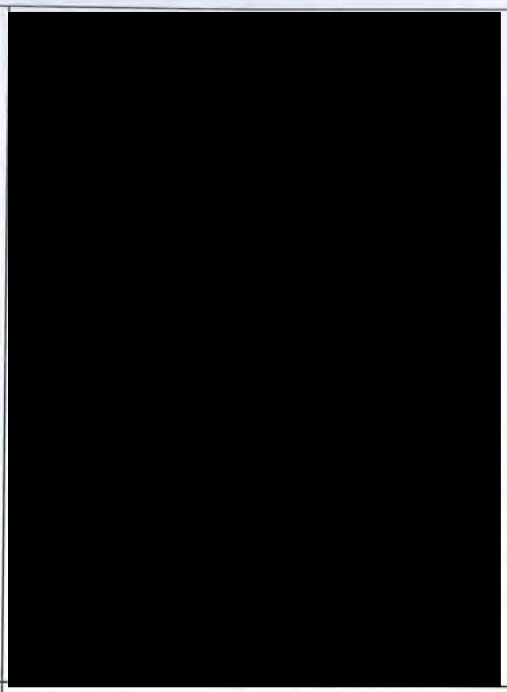
~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

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

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



	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	přestavbová B/r2

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

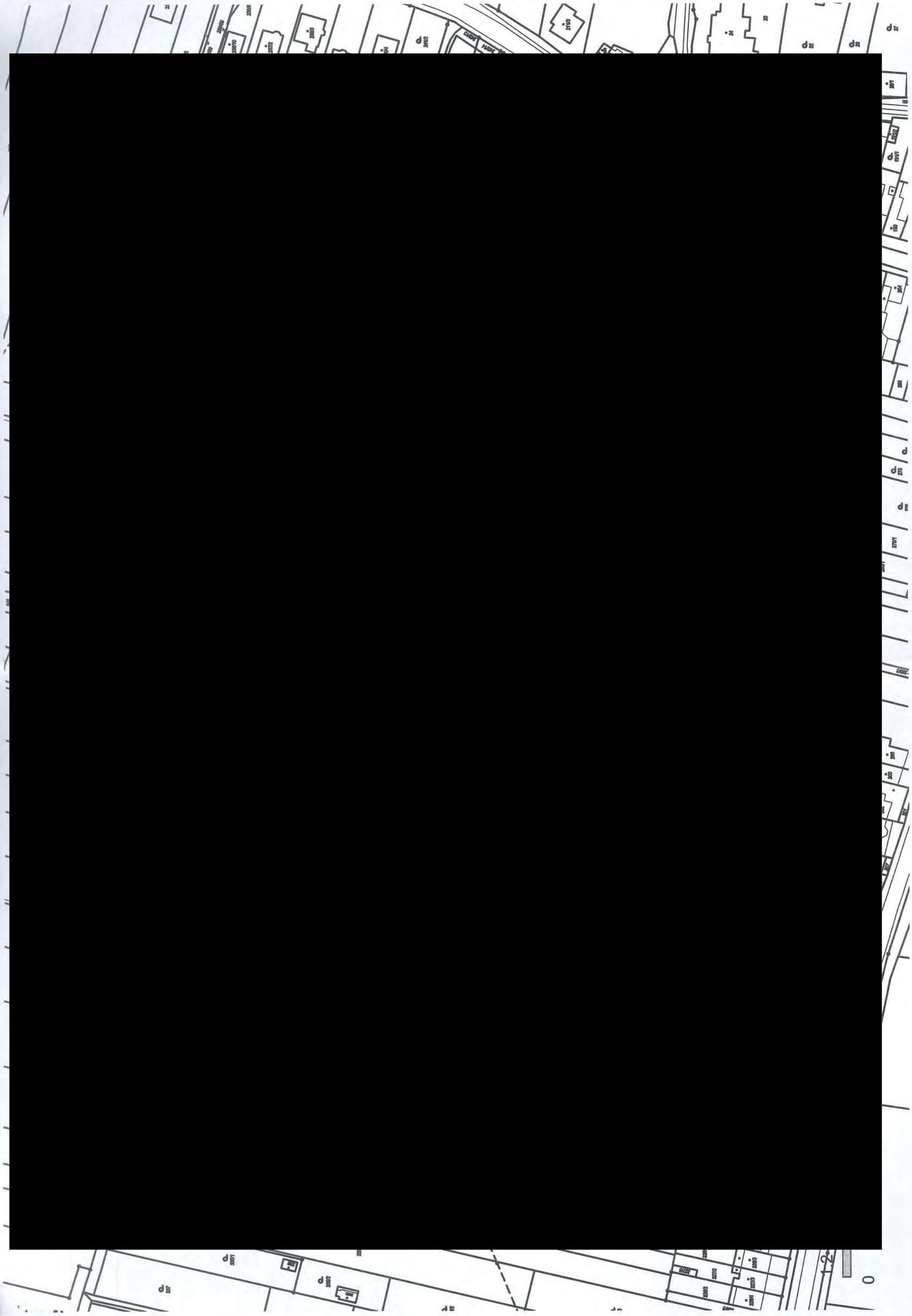
Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021	Podpis: .....

[redacted]

**nehodící se škrtněte*


[redacted]

MMB/0340945/2021
Námitky

MMB/0340945/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z části zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340946/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e84

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

2093

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Plánovaný územní plán města Brna, HH/4 propojení Ořechovská - Bohunická, Vý/D/0226**

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: 0340946
Příl.:

Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Horní Heršpice, obec Brno, parcela č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno Jih
Katastrální území	Horní Heršpice, obec Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Dle návrhu změny územního plánu města Brna má mimo jiných změn dojít ke změně na našich pozemcích. A to kdy z původní plochy všeobecného bydlení stabilizovaného přešlo na návrhovou plochu pro dopravu z důvodu přemostění (propojení) Ořechovská – Bohunická a nyní přechází na plochu dopravní infrastruktury.

Proto jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch tímto podáváme v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující **námitky**, které odůvodňujeme takto:

1) **S navrženou trasou pozemní komunikace (přemostění / propojení Ořechovská – Bohunická) ani jinou formou výstavby pozemní komunikace nesouhlasíme,** neboť nepřiměřeně zasáhne do našeho vlastnického práva, které bude schválením změny územního plánu značně omezeno. Budou vytvořeny podmínky pro to, aby nám mohlo být naše vlastnické právo k pozemkům a stavbám na nich **kdykoliv v budoucnu dále omezeno věcným břemenem či zcela odňato ve vyvlastňovacím řízení**. Změna využití pozemků v našem vlastnictví z plochy všeobecného bydlení stabilizovaného na tělesa dopravních staveb rovněž v podstatě znemožní jakoukoliv možnost přestavby a rozšíření domu.

2) **Není zde dán veřejný zájem na tom, aby pozemní komunikace vedla právě a jedině** - přes pozemky v našem vlastnictví, který by převážil nad Listinou základních práv a svobod garantovanou ochranou našeho vlastnického práva.

3) **Nebylo dostatečně prokázáno, že je nezbytné vést komunikaci** - přes pozemky v našem vlastnictví - a ne v jiné variantě, při které by nedošlo k tak výraznému omezení našeho vlastnického práva a k vytvoření podmínek pro jeho odnětí ve vyvlastňovacím řízení.

4) Touto změnou územního plánu dále dojde k výraznému snížení tržní hodnoty našich pozemků a staveb, což je pro nás vzhledem k zatížení domu hypotékou nepřípustné. Z tohoto důvodu v případě schválení navrhované změny požadujeme finanční vyrovnání.

5) **Od původního návrhu na změnu uplynulo několik let a doposud nedošlo k realizaci. Je tedy naprosto zjevné, že plánovaná realizace dopravního tělesa není zcela nezbytná.**

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

V brně dne 27. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340946/2021
Námitky

MMB/0340946/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem HH/4 komunikační propojení Bohunická - Ořechovská.

V Návrhu pro opakované veřejné projednání nedošlo ke změně řešení. Jedná se o dlouhodobý záměr, který je vymezen již v současném územním plánu, tedy zástavba při ulici Bohunické není v území stabilizována.

Nejedná se tedy o nový záměr, ale novým územním plánem bylo potvrzeno jeho sledování.

To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby. Totéž se týká případného majetkoprávního vypořádání a kompenzací spojených s výkupy pozemků pro konkrétní záměr.

S ohledem k blízkosti dálnice a železničních tratí, kde by v budoucnu měla být vedena i vysokorychlostní doprava nejsou v této lokalitě vytvořeny podmínky pro stabilizaci bydlení.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340950/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e85

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

1028

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: 0340950
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Přízřenice	parc. č. 298/2

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~ (území, ke kterému se vztahuje námitka/~~připomínka~~)	
Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	přestavbová B/r2

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 1xA4, 1xA3

Námitky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Jak je uvedeno shora jsem výlučnou vlastnicí pozemku p.č. [redacted] k.ú. Přízřenice. Uvedený pozemek je v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku p.č. [redacted] je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části tohoto pozemku jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na pozemku p.č. [redacted] zabírající polovinu uvedených pozemků zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označeného pozemku do plochy veřejného prostranství .**

Začlenění podstatné části pozemku p.č.298/2 (cca 50% z výměry pozemku) do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen

v podobě znehodnocení navržené části, kdy bych uvedenou část pozemku nemohla jako vlastník užívat, disponovat a nakládat , byla bych tak podstatnou mírou omezena ve výkonu vlastnického práva a uvedený pozemek by byl v navrženém rozsahu zcela znehodnocen. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části pozemku s hrozbou vyvlastnění této části pozemku. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označeného pozemku do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části pozemku p.č. [redacted] do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby pozemek p.č. [redacted] v části navržené změny jako veřejné prostranství, byl vyjmut a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části pozemku p.č. [redacted] pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části pozemku p.č. [redacted] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byl pozemek zatížen ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č. [redacted] do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Část uvedeného pozemku navrženého se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měla zásadní negativní vliv na zbývající části mých pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č. [redacted] do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části pozemku p.č. [redacted] do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku , a to nejen mé osobě, ale i dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č [redacted] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

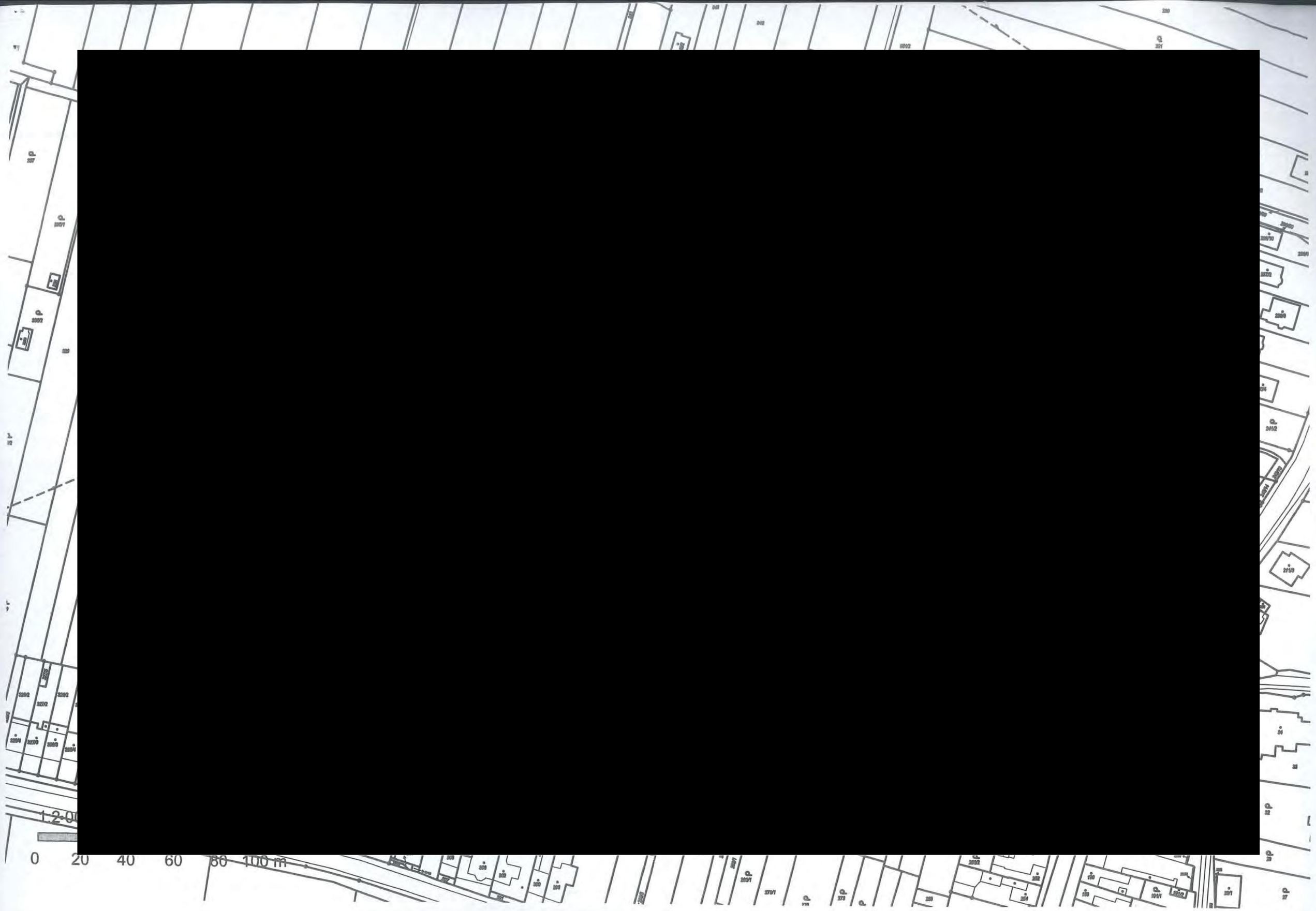
Zásadně nesouhlasím, aby část pozemku p.č. [redacted] byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celý pozemek p.č. [redacted] v celé jeho výměře a v celém jeho rozsahu byl zařazen do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- informace o pozemku p.č. [redacted]
- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


[redacted]
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0340950/2021
Námitky

MMB/0340950/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením části pozemku v majetku podatele do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemek situovaný severně od ul. Moravanské, jež je v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Podatel uvádí, že plochy veřejných prostranství jsou vymezeny na zhruba polovině plochy předmětného pozemku, s čímž ovšem nelze souhlasit – z výkresu 2.1 Hlavní výkres grafické části ÚP je zřejmé, že plocha veřejného prostranství je vymezena pouze v severní (téměř zanedbatelné) části pozemku.
Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.
Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340951
Příl.:

1387

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

NÁMITKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	***UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (2021)***

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340951/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e86

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail tel. č.	
Jsem občan/obyvatel města Brna	

Jsem vlastníkem bytové jednotky č. [redacted] v domě č.p. [redacted] na pozemku p.č. [redacted] 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. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

Městská část	Královo Pole
Katastrální území	**Sadová**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] avou
Rozvojová lokalita	**Sa-1**

Text námitek včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy příloh:

Počet příloh: .....1..... celkový počet stran všech příloh.....3.....

A) Vznášíme námitku proti označení (zařazení) **parcel č** [redacted] 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 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 (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 1

Domnívám 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.

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 bydlet 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

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***

1

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.

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.

B) **Námitku** podávám také **proti zařazení pozemků p.č.** [redacted] **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 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

3

Domnívám 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.

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

C) Námitku podávám 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

4

4

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 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

5 5

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 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.

5

5

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.

V Brně dne 28.06.2021

[redacted]

MMB/0340951/2021

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.

2028

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
28. 06. 2021
Č.j. MMB: 0340957/2021

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: 28.06.2021
MMB/0340957/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e87

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 Obřany parc. č [redacted]	

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Obřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Územní rezerva B-13 (ve verzi 2020 rozvojová lokalita Ob-1 Kamčatka)

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemku p.č [redacted] v k.ú. Obřany v Brně vznášíme námitku vůči upravenému návrhu Územního plánu města Brna, zveřejněnému dne 14.5.2021. Nesouhlasíme s přeřazením lokality Ob-1 Kamčatka, v k.ú. Obřany z rozvojové plochy pro bydlení B/r2 (Návrh ÚPmB 2020) do plochy územní rezervy B-13 s funkčním využitím I zahrádky (Upravený návrh ÚPmB 2021).

Navrhujeme:

- Vrátit lokalitu dříve označenou Ob-1 Kamčatka do seznamu rozvojových lokalit s funkčním využitím B/r2
- Najít dopravní napojení lokality akceptovatelné pro dotčené městské části i vlastníky nemovitostí v oblasti

Zdůvodnění:

1) Dle *Návrhu doporučení řešení sporných otázek k návrhu nového ÚPmB* pro *RMB R8/127* má rozvoj lokality smysl pouze v případě dopravního propojení mezi Lesnou a Obřany Ob/1.

General - All

2) Dle *Návrhu doporučení řešení sporných otázek k návrhu nového ÚPmB* pro *RMB R8/127* městské části Brno Sever a Brno Maloměřice a Obřany nesouhlasí s vybudováním dopravního propojení Ob/1 mezi oběma městskými částmi.
3) Dle informace sdělené při veřejné prezentaci v kině Scala dne 10.6.2021 zástupci KAM a OÚPR část majitelů nemovitostí v lokalitě nesouhlasí s vybudováním dopravního propojení Ob/1 mezi oběma městskými částmi. Dle sdělení OÚPR bylo k návrhu ÚPmB 2020 vzneseno několik námitek ze strany majitelů nemovitostí v oblasti. Detailnější informace OÚPR je s odkazem na GDPR odmítl poskytnout.

K bodu 1): Podle našeho názoru se jedná o tvrzení, které není ničím podloženo. Z jakého důvodu nebylo uvažováno jiné dopravní napojení lokality, např. dle přiloženého nákresu? Tímto by byly splněny podmínky obou zmíněných městských částí uvedené v bodě 2) a současně respektovány námitky v bodě 3).



K bodu 2): Městská část Brno Maloměřice a Obřany vyslovila dle zápisu ze zasedání ZMČ ze dne 23.6.2020:

- Nesouhlas se zmíněnou dopravní propojkou Ob/1
- Souhlas s rozvojovou lokalitou Ob-1 při splnění podmínky jejího dopravního napojení pouze z Lesné

Tzn. ani z pohledu městské části není rozvojová oblast Ob-1 podmíněna existencí dopravní propojky v podobě Ob/1.

K bodu 3): Kolik z majitelů nemovitostí, kteří vznesli námitky vůči navržené komunikaci Ob/1, má svoji nemovitost postavenou v souladu s platnými zákony a vyhláškami? Máme osobní zkušenost z jednání Zastupitelstva MČ Maloměřice a Obřany v minulosti, kde někteří z nejhlasitějších odpůrců komunikace byli právě majitelé problematicky vybudovaných nemovitostí. Bylo by opravdu velmi paradoxní, kdyby město na jedné straně strpělo porušování platných zákonů a vyhlášek a současně umožnilo jejich porušovatelům účinně blokovat žádoucí rozvojové procesy.

Zrušení uvedené rozvojové lokality je nepochybně i v rozporu všeobecným záměrem předcházení suburbanizace města, ale především s požadavky dokumentu *Zadání Územního plánu města Brna* z roku 2007, kde jsou v kapitole 3.10 uvedeny negativní vlivy trvalého bydlení v zahrádkových a chatových lokalitách. Lokalitu Ob-1 je přitom možné považovat za ukázkový příklad popsaného stavu – vyskytuje se zde množství staveb se zastavěnou plochou významně převyšující 25 m^2, užívaných

General - All

k celoročnímu bydlení, bez napojení na kanalizaci. O tom, kolik z těchto domů nepoužívá pravidelně vyváženou jímku lze jen spekulovat.

Převedení lokality do územní rezervy je v dané situaci dle našeho názoru alibistické a zcela nesmyslné:

- V budoucnosti lze jen těžko očekávat změnu postoje obou městských částí i místních obyvatel vůči navrženému dopravnímu propojení Ob/1, které je Návrhu ÚPmB 2021 podmiňujícím faktorem pro aktivaci územní rezervy
- Díky tomu bude nežádoucí stávající stav v lokalitě dlouhodobě zakonzervován, místo toho, aby se aktivně řešil
- Majitelé stávajících nelegálně vybudovaných staveb budou významně zvýhodněni vůči ostatním

Z dotazů při veřejném projednávání dne 22.6.2021 je navíc patrné, že v podobných situacích není při tvorbě návrhu ÚPmB 2021 postupováno konzistentním způsobem - jedná se např. o nezohledněné námitky městké částí Brno Bohunice i občanů proti dopravnímu napojení rozvojové lokality Be-6.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

General - All

MMB/0340957/2021
Námitky

MMB/0340957/2021

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. Zároveň jeho podnět požadoval vymezení takového řešení, aby bylo do budoucna možné lokalitu územních rezerv dopravně obsloužit. Proto zůstala přes území vyznačené rezervy B-13 vymezena návrhová plocha veřejného prostranství vedená od ulice Seifertova až k podjezdu žel. trati v ulici Hlaváčkova a pro přístup k území vyznačené rezervy B-12 je vymezena návrhová plocha veřejného pro nástup od ulice Fryčajova. Jde o ochranu koridoru v území, bez kterého nelze uvažovat o možné budoucí změně využití pro bydlení, proto zůstaly plochy veřejných prostranství v upraveném návrhu vymezeny.

Námitce nebude vyhověno, rozvoj pro funkci bydlení nebude v daném území vymezen.

Plocha veřejného prostranství pro budoucí dopravní obsluhu území zahrnutého do rezervy B-13, nadále ponechaného pro funkční využití jako plochy zahrádek (I), je cíleně vymezena s propojením Lesná - Obřany, ul. Hlaváčkova; její požadované zaokruhování pouze směrem do oblasti Lesná neřeší potřebu budoucího dopravního propojení mezi městskými částmi, bez kterého není uvažovaný rozvoj bydlení na území Obřan možný.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340960/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmbjes7o2f6e88

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

1051

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
č.j. MMB: 0340960
Příl.:

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

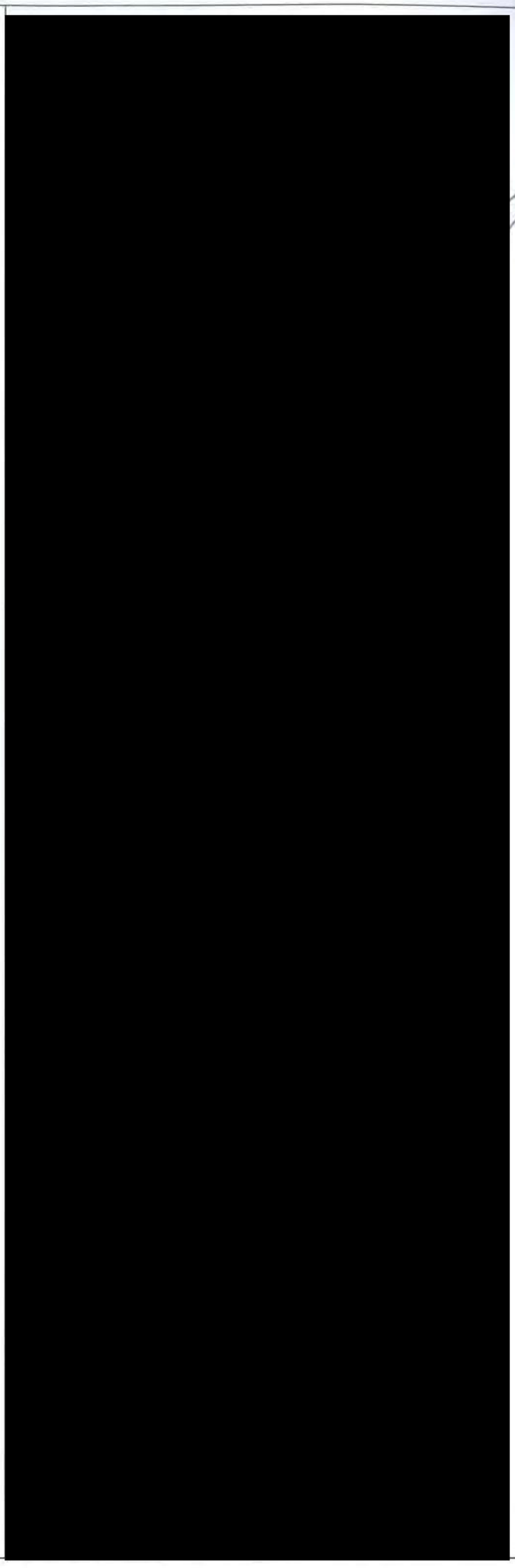
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

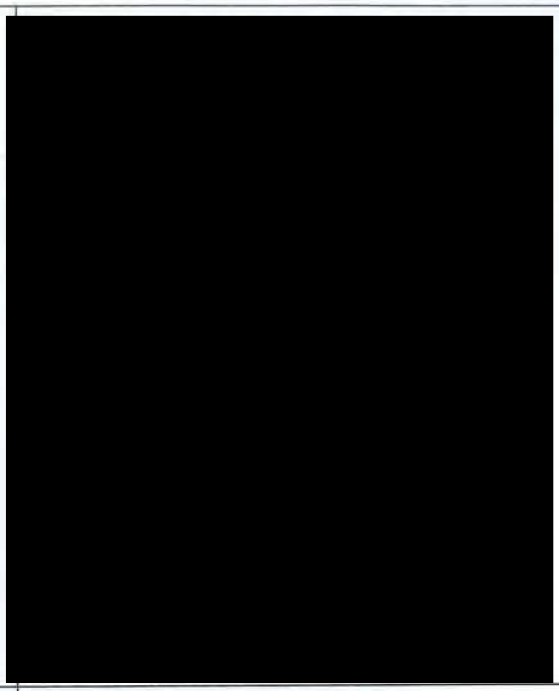
~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

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

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





Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	přestavbová B/r2

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

MMB/0340960/2021
Námitky

MMB/0340960/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z části zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

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

2011

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT ... NA
Odbor územního plánování a rozvoje
dne 28 -06- 2021
MMB: 0340963

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území BRNO - LÍŠEŇ parc. č. [redacted]

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340963/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e8c

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... 1 celkový počet stran všech příloh..... 2

V BRNĚ dne 27.6.2021 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

[redacted]

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

Vyjádření k námitce návrhu územního plánu j.č. MMB/0258820/2020

Majitelé pozemku p.č. [redacted] – Líšeň 628 00 nesouhlasí s výrokem Magistrátu města Brna k námitce vedené pod j.č. MMB/0258820/2020 z následujících důvodů:

1, Nevyhovění námitky je ze strany Odboru územního plánování a rozvoje města Brna odůvodněno Regulačním plánem Kostelíček, schváleným 20. 10. 2020. K tomuto argumentu bychom rádi podotknuli, že 2.5.2019 jsme žádali o změnu návrhu regulačního plánu Kostelíček. Vyjádření obce však odkazuje na nutnost řešit tuto záležitost s Magistrátem města Brna – viz https://upmb.brno.cz/wpcontent/uploads/2020/12/RP_K_Oduvodneni_text_.pdf , strana 115, číslo jednací Č.j. MMB/0184548/2019. Na základě vyjádření MČ jsme se řídili tímto postupem a obrátili se na Magistrát města Brna, který ale argumentuje Regulačním plánem Kostelíček. Tento způsob řešení našich námitek ale nevede k žádnému řešení, neboť jedna instituce odkazuje na druhou.
Také podotýkáme, že vzhledem ke změně územního plánu podáváme námitky k návrhům nového územního plánu, a nikoliv ke stávajícímu znění, které bude do pár měsíců změněno. Argument ve vaší námitce, že je tento pozemek určen pro nestavební využití i aktuálně platným územním plánem, není proto relevantní.

2, Změna návrhu územního plánu města Brna z roku 2021 pojednává oproti návrhu z roku 2020, o pozemku č. 3872/2 již v nové podobě a to takové, že je celá část pozemku opět plánovaná jako plocha městské zeleně.
Platný návrh regulačního plánu Kostelíček určuje podíl veřejných prostranství ve velikosti minimálně 2 258 m2 na podíl vystavěné plochy v rozsahu 45 166 m2 (uvedeno https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/2020/12/RP_K_Oduvodneni_text_.pdf, str. 62).

Explicitně žádáme vyjádření, proč nevyužije pro tento účel Statutární město Brno pouze svoje vlastní pozemky, když výměrou jsou dostačující. Konkrétně pozemek p.č. [redacted] patřící Statutárnímu městu Brno, o výměře 3 089 m2 (přímo sousedícím s naším pozemkem), je pro plochu městské zeleně naprosto dostačující.

Nesouhlasíme proto s vašim vyjádřením k naší námitce podané k návrhu územního plánu a žádáme nové projednání naší námitky.
Nevidíme jediný důvod, k tomu, aby město Brno zabíralo soukromý pozemek [redacted], když má vlastní pozemky legislativně vyhovují pro umístěné plochy městské zeleně.

V Brně, dne 27. 6. 2021

[redacted]

[redacted]

Kontaktní údaje: tel. [redacted]

MMB/0340963/2021
Námitky

MMB/0340963/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V aktuálně platném ÚPmB je vymezena na tomto pozemku plocha zemědělského půdního fondu. Jedná se o ZPF I a II. třídy ochrany, které nejsou primárně vhodné pro vymezení stavebních ploch. Proti rozvoji funkce bydlení v této lokalitě se vyjádřila i MČ Brno-Líšeň v průběhu prvního veřejného projednání. Proto byla hranice rozvojové lokality Li-16 upravena. Pozemek byl pro bydlení určen ve var. I konceptu územního plánu, jedná se ale o rozpracovanou územně plánovací dokumentaci, která nenabyla účinnosti, nelze tedy na obsah jejího řešení činit právní nárok a jako doporučená varianta pro dopracování návrhu nového územního plánu (kde se již nachází plocha zeleně) byla určena varianta II návrhu s výjimkami uvedenými v pokynech pro zpracování návrhu. Plocha zeleně zde byla navržena především jako ochrana území před nepřiměřeným stavebním rozvojem v lokalitě. Pozemky bude možné nadále užívat jako zemědělskou půdu, do doby majetkoprávního vypořádání pro realizaci cílového stavu plochy, tedy městské zeleně na základě obecných podmínek využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části). Námitce se nevyhovuje.

891

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340964/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e8d

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

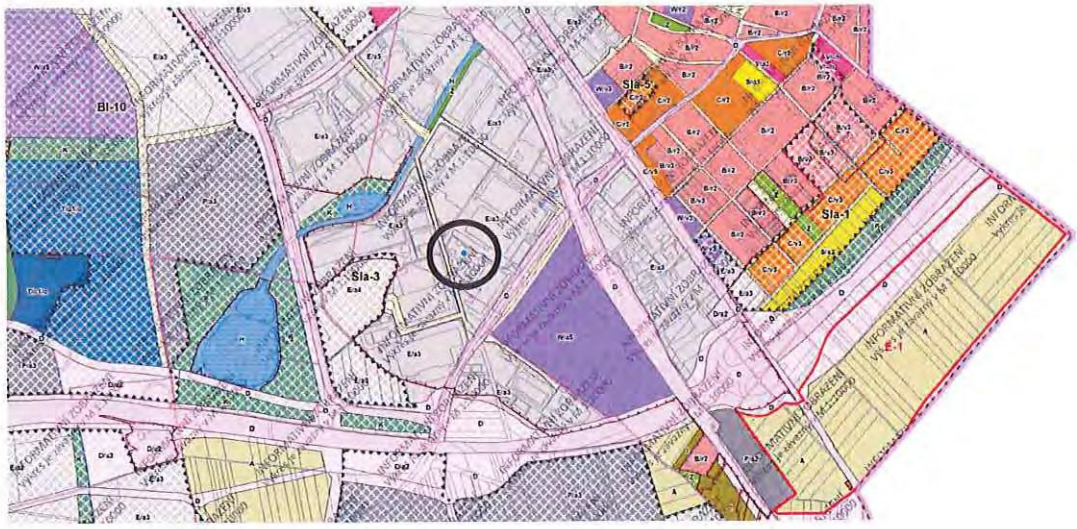
DS

Podatel			
Typ subjektu:	Právnická osoba		
Název organizace:	CTPark Brno I, spol. s r.o.		
Adresa / sídlo:	CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec		
Kontakt:	Kontaktní osoba: [redacted]	Datum narození:	
	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník budovy č. p. 1387 a pozemků k.ú.: 612286 - Slatina, parc. č. 2312/80, 2312/85, 2312/176, 2312/230		

Námitka	číslo:	1

Navrhovaná výšková úroveň 3 neodpovídá stávající zástavbě v území a bezdůvodně omezuje možnost toto území dále efektivně využít. V území a v sousedních plochách se nachází budovy s výškou bezmála 45 m. Přímo na ulici Tuřanka jsou stávající kancelářské budovy dosahující výšek cca 45m. Dále se zde nachází administrativní budova Honeywell č.p. 1387 v k.ú. Slatina dosahující výšky 19m a výrobní halu Fermat č.p. 1455 v k.ú. Slatina dosahující výšky 20m. Zvýšení výškové úrovně tedy nijak neovlivní a nezasahuje žádným způsobem do okolních funkčních ploch. Žádáme o zahrnutí funkční plochy do zóny pro umisťování staveb do 28m, tedy o změnu koeficientu výškové úrovně zástavby z úrovně 3 na úroveň 5 (12-28 m),

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně..... dne 28.6.2021	Podpis

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

MMB/0340964/2021
Námitky

MMB/0340964/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna výškové úrovně na pozemcích v majetku podatele při ul. Tuřanka v území Brněnské průmyslové zóny – Černovická terasa z hodnoty 3 na 5.

Jedná se o pozemky, který jsou zařazeny do stabilizované plochy lehké výroby E/a3 podél ul. Tuřanka. Jelikož se jedná o stabilizované území, stanovení výškové hladiny vychází ze současného stavu v území. Výšková úroveň zástavby 3 představuje výškové rozpětí 6–16 m (tj. 2-5 podlaží) s možností umístění lokální dominanty až do výšky 25 m, což plně odpovídá stávajícímu stavu zástavby v lokalitě - v navazujícím území se nachází 2 až 4 podlažní halové výrobní či administrativní objekty, čemuž plně odpovídá zařazení do výškové úrovně 3. Existence v námitce zmiňovaných ojedinělých výškových staveb nezakládá možnost výškového navýšení dalších funkčních ploch, což by současně znamenalo zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Zvyšování výškové úrovně v oblasti Černovické terasy není žádoucí – rozlohou jde o značně velké území (200 ha) v rovinatém terénu navazující na volnou krajinu a zemědělské pozemky, již nyní dopravně a hlukově přetížené.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340965/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e8e

1659

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

DS

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	CTP Ponávka Business Park, spol. s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	08778914
Trvalé bydliště/ sídlo	CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
Nejse~~m *)~~ obě~~an~~ města Brna	Jsem ~~- nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Trnitá, parc č. 453/6, 463/3, 463/15, 463/16, 480/1, 480/4, 480/5, 480/6, 480/7, 481/25, 482/35, 482/36, 482/37, 542/3, 544, 546/2, 554/8, 554/14, 554/15, 554/16, 554/17, 560/2, 560/5, 560/72, 560/85, 560/86, 560/87, 560/88, 60/89, 560/91, 560/92, 560/93, 560/108, 560/109, 560/110, 560/111, 560/112, 560/113, 560/114, 560/115, 560/116, 560/117, 560/118, 560/119, 560/120, 560/121, 560/122, 560/123, 560/124, 560/125, 560/126, 560/127, 560/128, 560/129, 560/131, 560/132, 560/133, 560/134, 560/135, 560/136, 560/137, 560/138, 560/139, 560/140, 560/141, 560/142, 560/143, 560/144, 560/145, 560/146, 560/147, 560/148, 560/149, 560/150, 560/151, 560/152, 560/153, 560/154, 560/155, 560/156, 560/160, 560/161, 560/162, 560/163, 560/164, 560/165, 560/166, 560/167, 560/168, 560/169, 560/170, 560/171, 560/172, 560/173, 560/174, 560/175, 560/177, 560/179, 560/180, 560/181, 560/182, 560/185, 560/186, 560/187, 560/188, 560/189, 560/190, 560/191, 560/194, 565/3, 566/1, 566/2, 566/7, 568/1, 569/2, 569/3, 569/5, 576/1, 576/2, 585/1, 588, 589, 593, 594/1, 594/4, 596/1, 596/2, 599, 603, 604, 605/2, 605/3, 606/1, 607/1, 607/2, 607/5, 607/7, 607/11, 607/12, 607/13, 607/14, 607/15, 607/16, 607/17, 607/18, 607/21, 607/22, 609/1, 609/2, 609/7, 609/8, 609/9, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1284/1, 1284/2, 1286, 1287, 1289, 1291/1, 1291/2, 1292/2, 1292/3, 1295, 1296

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

■ K textové části	■ Ke grafické části	□ K procesu pořizování

Městská část	Brno Trnitá
Katastrální území	610950 - Trnitá
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	453/6, 463/3, 463/15, 463/16, 80/1, 480/4, 480/5, 480/6, 480/7, 481/25, 482/35, 482/36, 482/37, 542/3, 544, 546/2, 554/8, 554/14, 554/15, 554/16, 554/17, 560/2, 560/5, 560/72, 560/85, 560/86, 560/87, 560/88, 60/89, 560/91, 560/92, 560/93, 560/108, 560/109, 560/110, 560/111, 560/112, 560/113, 560/114, 560/115, 560/116, 560/117, 560/118, 560/119, 560/120, 560/121, 560/122, 560/123, 560/124, 560/125, 560/126, 560/127, 560/128, 560/129, 560/131, 560/132, 560/133, 560/134, 560/135, 560/136, 560/137, 560/138, 560/139, 560/140, 560/141, 560/142, 560/143, 560/144, 560/145, 560/146, 560/147, 560/148,

	560/149, 560/150, 560/151, 560/152, 560/153, 560/154, 560/155, 560/156, 560/160, 560/161, 560/162, 560/163, 560/164, 560/165, 560/166, 560/167, 560/168, 560/169, 560/170, 560/171, 560/172, 560/173, 560/174, 560/175, 560/177, 560/179, 560/180, 560/181, 560/182, 560/185, 560/186, 560/187, 560/188, 560/189, 560/190, 560/191, 560/194, 565/3, 566/1, 566/2, 566/7, 568/1, 569/2, 569/3, 569/5, 576/1, 576/2, 585/1, 588, 589, 593, 594/1, 594/4, 596/1, 596/2, 599, 603, 604, 605/2, 605/3, 606/1, 607/1, 607/2, 607/5, 607/7, 607/11, 607/12, 607/13, 607/14, 607/15, 607/16, 607/17, 607/18, 607/21, 607/22, 609/1, 609/2, 609/7, 609/8, 609/9, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1284/1, 1284/2, 1286, 1287, 1289, 1291/1, 1291/2, 1292/2, 1292/3, 1295, 1296

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ☒ ano
- ☐ ne

1

- Navrhovaná výšková úroveň 3 neodpovídá stávající zástavbě v území a bezdůvodně omezuje možnost toto území dále efektivně využít, když neumožňuje umístění dominant a vytvoření urbanistické kompozice adekvátní k areálu takového rozměru a využití. V území se již nachází dokončená budova DOMEQ I s výškou 40 m a na stejné ploše jsou pravomocnými rozhodnutími povoleny další budovy DOMEQ II a DOMEQ III (viz ÚR/SP ze dne 18.11.2019, vydané ÚMČ Brno jih pod č.j. MCBJIH/10481/2019/SÚ/EK, sp. zn. S-MCBJIH/08275/2019/Ek, které nabylo právní moci dne 7.12.2019) a nový územní plán by se tak dostal do přímého rozporu s těmito rozhodnutími. Grafická příloha navíc dokazuje, že budova DOMEQ I nezasahuje do panoramatu města.

- Z těchto důvodů požadujeme zvýšení povolené výškové úrovně na úroveň 6 (12–28 m s akcentem do 40 m).

1

2

- Stávající platný územní plán počítá s průběhem Bratislavské radiály podél budov č.p. 497, č.p. 507, č.p. 485 a č.p. 518 v k.ú. Trnitá. Návrh nového ÚP již tuto plochu definuje jako zeleň, s čímž nesouhlasíme a žádáme o rozšíření funkční plochy komerční vybavenosti o půdorysnou stopu původně plánované Bratislavské radiály (cca 30m), jak je uvedeno v grafické příloze. Nově vzniklá plocha pro možnou výstavbu bude využita pro rozšíření přilehlých budov nebo pro parkování osobních vozidel. Zeleň zůstane zachována v dostatečném rozsahu v navazující ploše směrem k toku řeky Ponávky.

2

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: .....

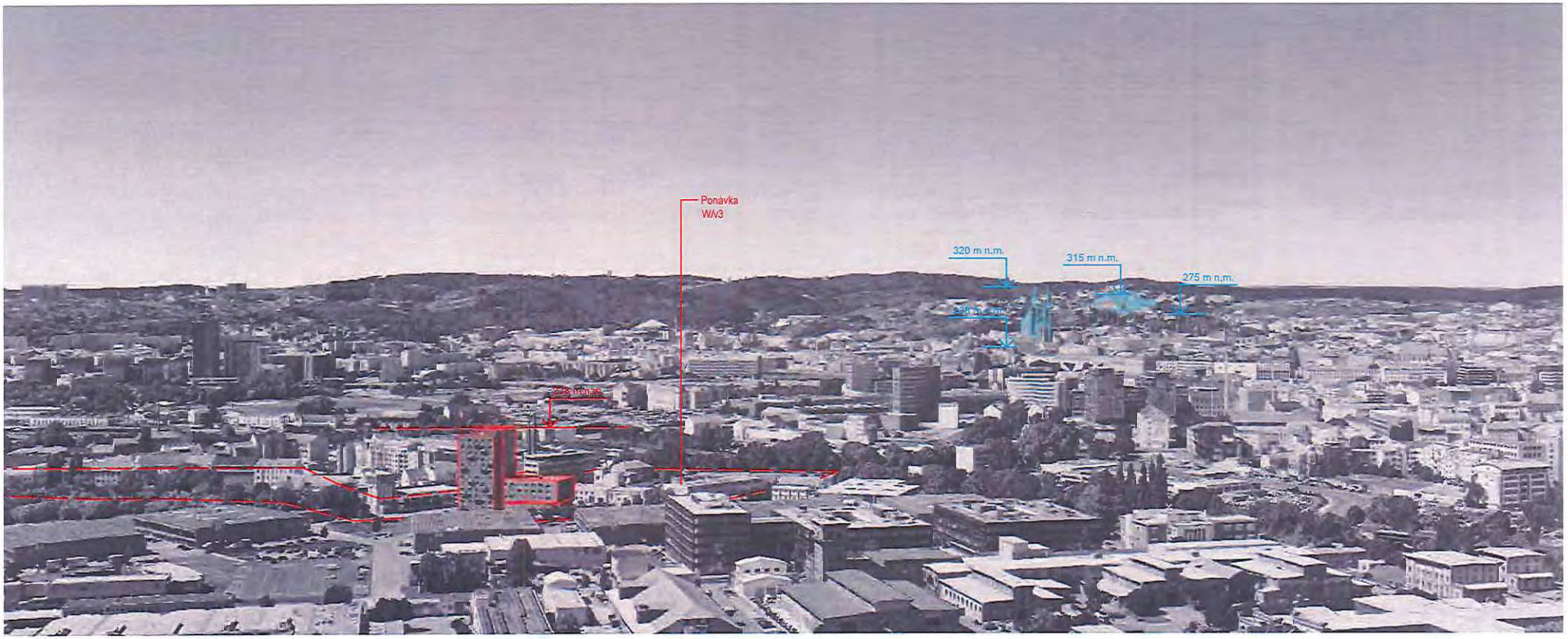
**nehodící se škrtněte*



Areál Ponávka - situace

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

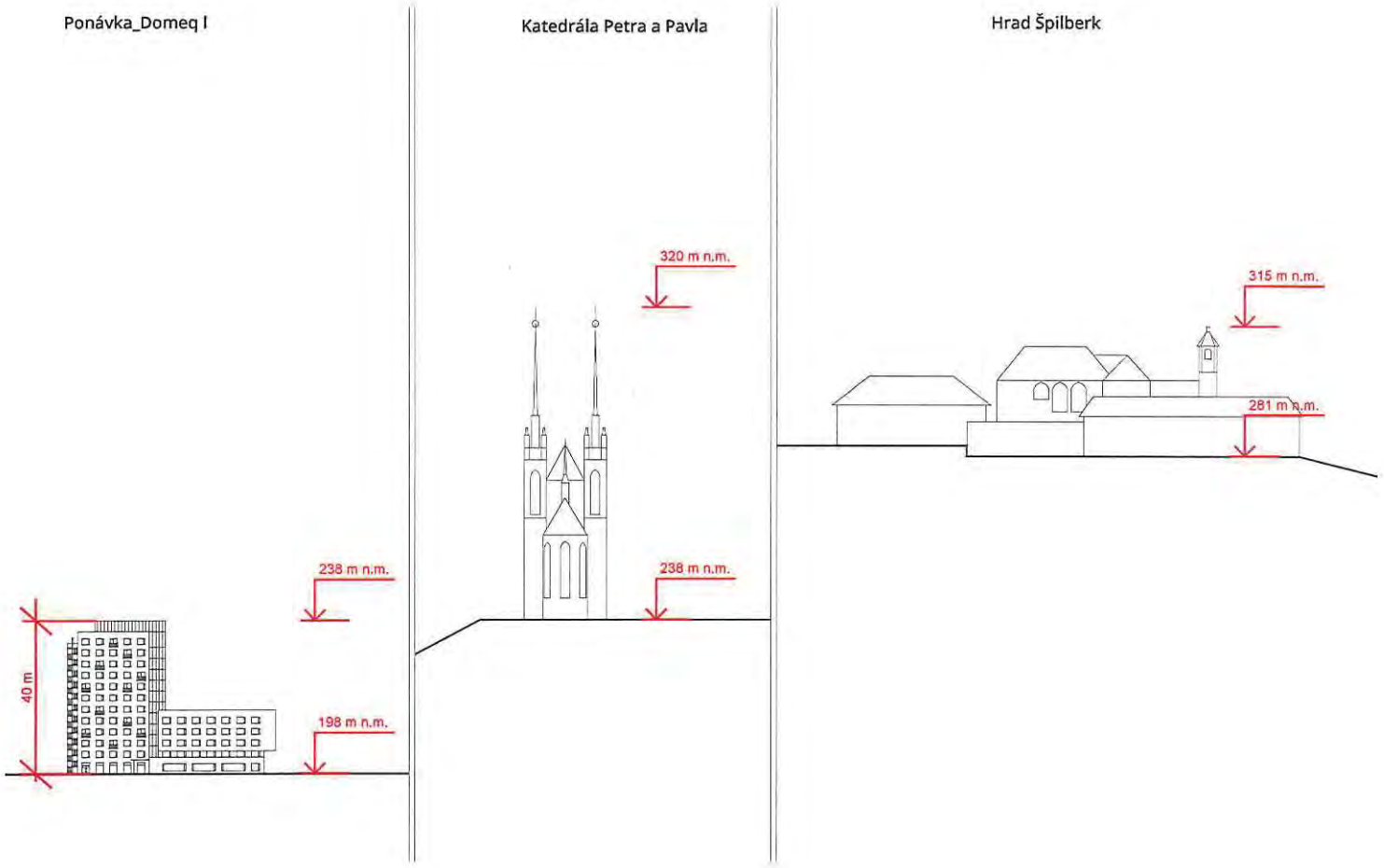
Studio acht ARCHITECTS



Areál Ponávka - výškové úrovně

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

Studio acht
ARCHITECTS



Areál Ponávka- výškové úrovně

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

Studio acht ARCHITECTS



Chráněný pohled - BÍLÁ HORA

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

Studio acht
ARCHITECTS



Chráněný pohled -ČERNOVICKÁ

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Chráněný pohled (nový ÚP)- PLANÝRKA - Areál Ponávka je v zákrytu stávajících budov

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Chráněný pohled (nový ÚP) - KOMÁROV - Areál Ponávka v zákrytu zeleně

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Chráněný pohled (stávající) - TVRDONICKÁ

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Pohled z města - DENISOVY SADY

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Chráněný pohled (nový ÚP) - KAMÉNKA - Areál Ponávka za Červeným kopcem a zelení

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

MMB/0340965/2021
Námitky

MMB/0340965/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné plochy komerční vybavenosti nebyly zpracovatelem vybrány jako lokality vhodné pro umístění výškových staveb. Proto není vhodné v daných plochách stanovovat výškovou úroveň 6, a to i přes skutečnost, že v dané lokalitě jsou tyto stavby umístěny. Stanovení takové hodnoty by umožnilo umisťování těchto staveb i pro futuro, což je nežádoucí. Přesto však na základě uplatněné námitky po prvním veřejném projednání byla výšková úroveň upravena na hodnotu4, která umožňuje dominanty do 40 metrů výšky. Stávající, řádně umístěné stavby, se považují za přípustné. Námitce je tedy upraveným návrhem již částečně vyhověno.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Navržená plocha zeleně v území navazuje na tok Ponávky, kde se dlouhodobě uvažuje o jeho revitalizaci. V projednaném konceptu územního plánu byla tato lokalita plochou vodohospodářskou s vymezenou Bratislavskou radiálou. Tato trasa již však v návrhu nového územního plánu není aktuální, a proto zde zpracovatel územního plánu v souladu se svým odborným názorem, územními podmínkami a dostupnými podklady (Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky), vymezil plochu městské zeleně. Před konkrétní realizací zeleně se předpokládá majetkové vypořádání ze strany města.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340966/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e8f

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

1658

DS

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	CTP Vlněna Business Park, spol. s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	28139488
Trvalé bydliště/ sídlo	CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
Nejsem ~~*)~~ občan města Brna	Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Trnitá, parc č. 31/22, 32/2, 32/4, 32/5, 32/6, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12, 32/13, 32/16, 32/18, 32/19, 32/20, 32/21, 32/22, 32/27, 32/28, 40/2, 713/1, 713/2, 714, 715/1, 715/2, 716, 717/1, 717/2, 722/1, 722/8, 722/9, 722/10, 722/11, 722/12, 722/13, 1147/4, 1155/1, 1155/2, 1155/3, 1155/5, 1155/6, 1155/7, 1155/8, 1156, 1157/2, 1162/1, 1162/2, 1162/4, 1162/5, 1162/6

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

■ K textové části	■ Ke grafické části	□ K procesu pořizování
Městská část	Brno Trnitá	
Katastrální území	610950 - Trnitá	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12, 32/13, 32/16, 32/17, 32/18, 32/19, 32/20, 32/21, 32/22, 32/27, 32/28, 713/1, 713/2, 714, 715/1, 715/2, 716, 717/1, 717/2, 722/1, 722/8, 722/9, 722/10, 722/11, 722/12, 722/13, 1155/1, 1155/2, 1155/3, 1155/4, 1156, 1157/2, 1159, 1162/1, 1162/2, 1162/4, 1162/5, 1162/6	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
■ ano
□ ne

- V lokalitě Vlněna jsou k dnešnímu dni pravomocnými rozhodnutími povoleny stavby: „Vlněna-Budovy A, B, C, D, E, G, H“ (ÚR/SP ze dne 31.10.2016, vydané ÚMČ Brno střed pod č.j. MCBS/2016/0176390/ZEMK, sp. zn. 3200/MCBS/2016/0122750, které nabylo právní moci dne 9.12.2016) a „Vlněna, etapa1, budova I“ (ÚR/SP ze dne 10.12.2019, vydané ÚMČ Brno střed pod č.j. MCBS/2019/0199102/ZEMK, sp. zn. 3200/MCBS/2019/0158676, které nabylo právní moci dne 28.12.2019). Tyto stavby již byly dokončeny nebo jsou k dnešnímu dni ve výstavbě. Centrální část lokality je tvořena souborem volně umístěných budov, které umožňují volný průchod území. Z tohoto důvodu je navrhovaná kompaktní struktura zástavby v daném území nevyhovující a nový územní plán by se tak dostal do přímého rozporu s výše uvedenými pravomocnými rozhodnutí. Proto žádáme o změnu návrhu ÚP ze zástavby kompaktní na zástavbu areálovou nebo volnou (hybridní), která bude v souladu i s dalšími záměry v území, jež zahrnují mj. organické propojení budov se sousední plochou zeleně a s revitalizovaným korytem řeky Ponávky.

- Ze stejného důvodu, tedy z důvodu existence výše uvedených pravomocných rozhodnutí, požadujeme i zvýšení výškové úrovně na 7. Konkrétně, v areálu se již nachází budovy převyšující 45 m. Budova „I“ dosahuje dokonce 61 m. Administrativní budova Dorn, nacházející se přes ulici Dornych, přesahuje také 45 m výšky. Jak dokazuje grafická příloha, tyto budovy zásadně neohrožují chráněná panoramata města.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: ……

**nehodící se škrtněte*



Areál Vlněna - výškové úrovně

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

Studio acht
ARCHITECTS

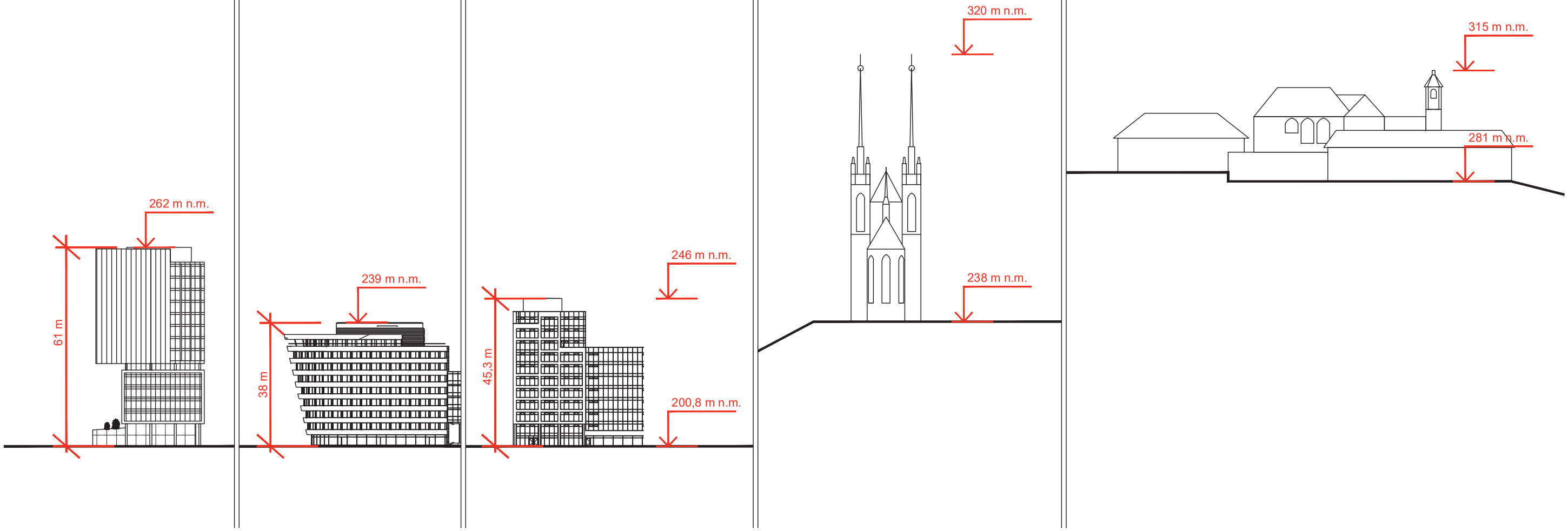
Budova I

Budova H

Budova A

Katedrála Petra a Pavla

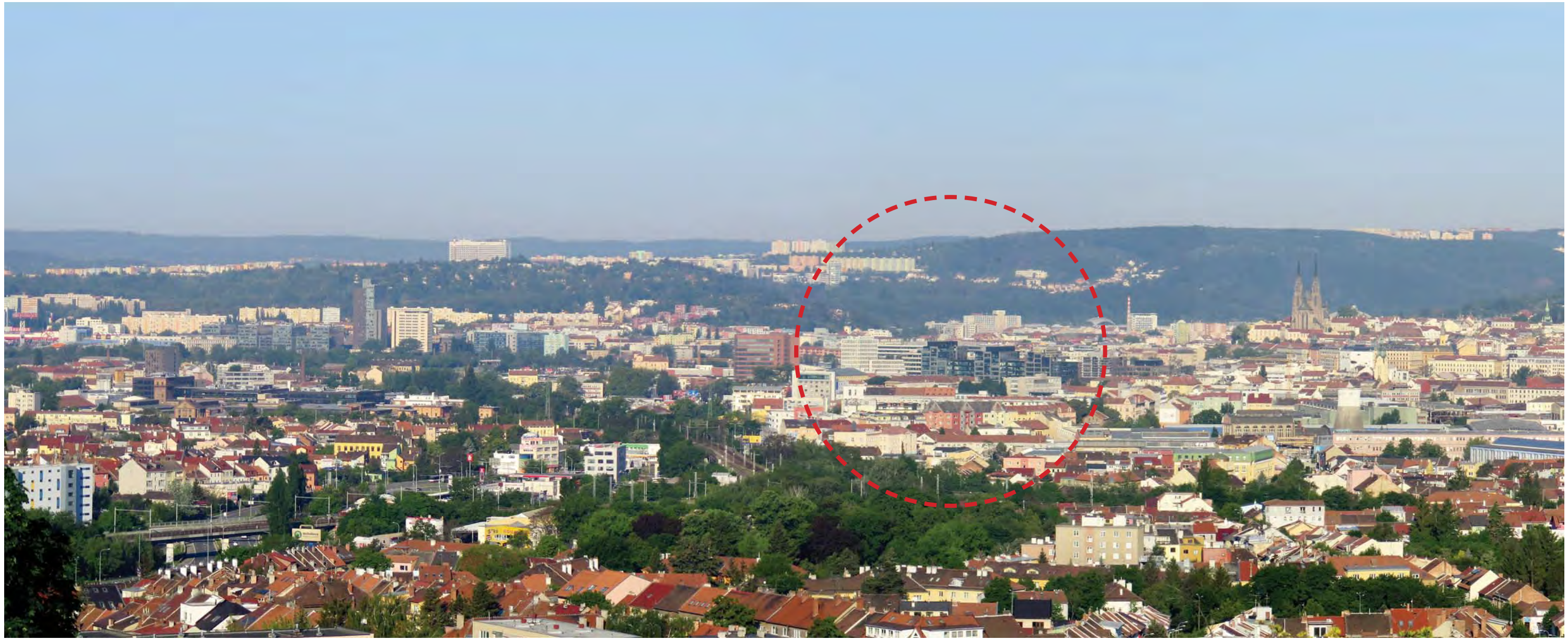
Hrad Špilberk



Vlněna - výškové úrovně

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

Studio acht ARCHITECTS



Chráněný pohled - BÍLÁ HORA

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Chráněný pohled -ČERNOVICKÁ

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



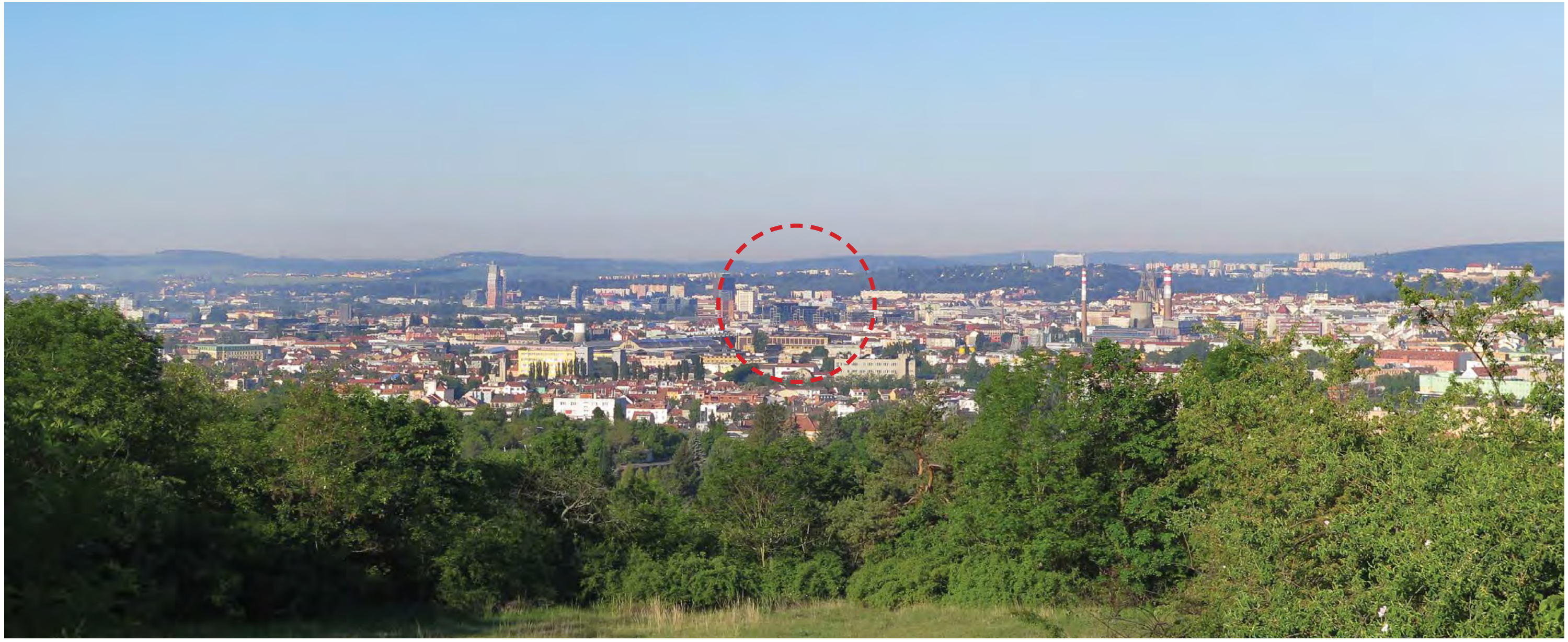
Chráněný pohled (nový ÚP)- PLANÝRKA - Areál Vlněna je v zákrytu stávajících budov

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



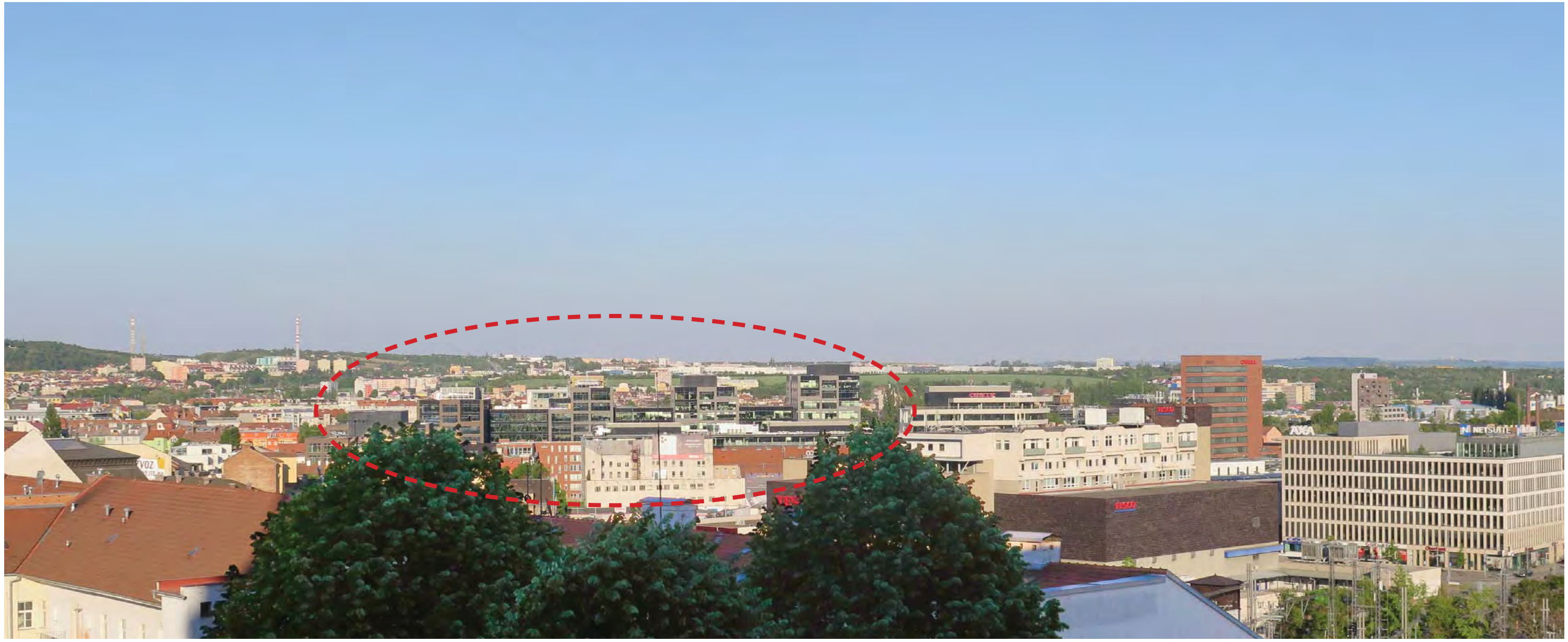
Chráněný pohled (nový ÚP) - KOMÁROV - Areál Vlněna v zákrytu zeleně

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Chráněný pohled (stávající) - TVRDONICKÁ

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Pohled z města - DENISOVY SADY

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Chráněný pohled (nový ÚP) - KAMÉNKA - Areál Vlněna za Červeným kopcem

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

MMB/0340966/2021
Námitky

MMB/0340966/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy změnit strukturu zástavby z kompaktní (k) na areálovou (a) či volnou (v) strukturu zástavby. Dále podatel požaduje u předmětné plochy změnit výškovou úroveň zástavby z úrovně 5 (12-28 m) na úroveň 7 (bez výškového limitu). Podatel namítá, že stanovený regulativ C/k5 je v rozporu s plánovanou, respektive již částečně realizovanou výstavbou v této lokalitě.

Kompaktní struktura zástavby (k) byla u předmětné plochy zvolena z důvodu, že se nachází u městské třídy Svatoperská – Dornych. Je pravidlem v celém ÚPmB, že se podél městských tříd vymezuje kompaktní zástavba, aby podtrhla význam městské třídy a umožnila dostatečnou intenzifikaci zástavby. Vzhledem k tomu, že předmětná plocha ze západní strany přiléhá k městské třídě, bude u ní ponechána kompaktní struktura zástavby.

Platí však, 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 bude v rozporu s novým ÚPmB. Stejně tak již realizovaná výstavba se nebude muset přizpůsobovat standardům nového ÚPmB.

Podatelem požadovaná výšková úroveň 7 byla na území města Brna vymezeny pouze u 2 konkrétních lokalit, které zpracovatel vytipoval jako vhodné pro výstavbu výškových budov. Jde o lokality Heršpická a Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská. V jiných lokalitách zpracovatel nepovažuje za vhodné umožnit zástavbu bez výškových limitů. V aktuálním návrhu ÚPmB (I. Upravený návrh 2021) byla u předmětné plochy oproti prvnímu návrhu ÚPmB (Návrh 2020) zvýšena výšková úroveň zástavby z úrovně 4 na úroveň 5. Tuto výškovou úroveň považuje zpracovatel v dané lokalitě za dostačující.

Výšková úroveň 5 však umožňuje umístění tzv. lokální dominanty, a to až do výšky 40 m. Umístění lokální dominanty je přípustné u urbanisticky významných situací, které jsou podrobně popsány v kapitole 6.4.2 textové části výroku navrhovaného ÚPmB. Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu zejména s ohledem na okolní zástavbu a celkové kompoziční řešení lokality. Veškeré záměry v územích s výškovou úrovní 4, 5, 6 a 7 umístěné ve sledované výseči chráněného pohledu na vedutu města je však nutné pro jejich přípustnost vyhodnotit z hlediska jejich případného negativního působení na vedutu města.

I v tomto případě 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. Stejně tak je tomu i u již realizované výstavby.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340967/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e90

1657

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

DS

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Spielberk Business Park, spol. s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	28084501
Trvalé bydliště/ sídlo	CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
Nejs~~em občan~~ města Brna	Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Štýřice, parc č. 68/6, 75/6, 78/7, 79/39, 80/6, 80/7, 115/5, 115/48, 115/66, 115/67, 115/68, 115/69, 115/81, 177/2, 178/1, 178/2, 179, 180, 182, 183, 185/1, 186, 187, 188/1, 190, 193/1, 193/8, 194, 195, 197, 199, 203, 206/2, 206/3, 216/1, 220/1, 220/4, 234/1, 234/2, 235/1, 235/2, 236/1, 236/5, 236/6, 250/3, 251/2

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

■ K textové části	■ Ke grafické části	□ K procesu pořizování
Městská část	Brno Štýřice	
Katastrální území	610186 - Štýřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	68/6, 75/6, 78/7, 79/39, 80/6, 80/7, 115/5, 115/48, 115/66, 115/67, 115/68, 115/69, 115/81, 177/2, 178/1, 178/2, 179, 180, 182, 183, 185/1, 186, 187, 188/1, 190, 193/1, 193/8, 194, 195, 197, 199, 203, 206/2, 206/3, 216/1, 220/1, 220/4, 234/1, 234/2, 235/1, 235/2, 236/1, 236/5, 236/6, 250/3, 251/2	

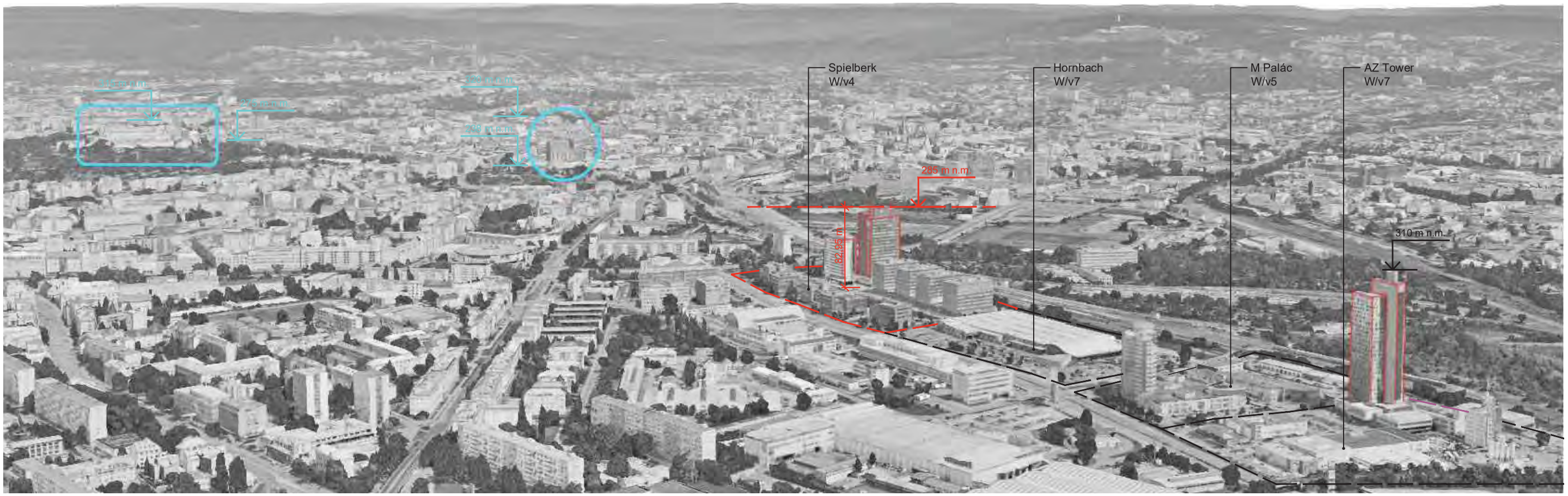
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
■ ano
□ ne

- Navrhovaná výšková úroveň 4 neodpovídá stávající zástavbě v území a bezdůvodně omezuje možnost toto území dále efektivně využít. V území se nachází dokončená administrativní budova Spielberk Tower s výškou bezmála 83 m a v sousedství další výšková budova AZ Tower s výškou dokonce 111 metrů. Budovy přitom nijak výrazně nezasahují do panoramatu města, jak prokazujeme v grafické příloze. Pro sousední funkční plochu, kde je dnes umístěn HORNBACH, je výšková úroveň 7 již navrhována. Z výše uvedených důvodů žádáme o zahrnutí funkční plochy W/v na našich pozemcích do zóny pro umisťování výškových staveb, tedy o změnu koeficientu výškové úrovně zástavby v této ploše na úroveň 7.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: ……

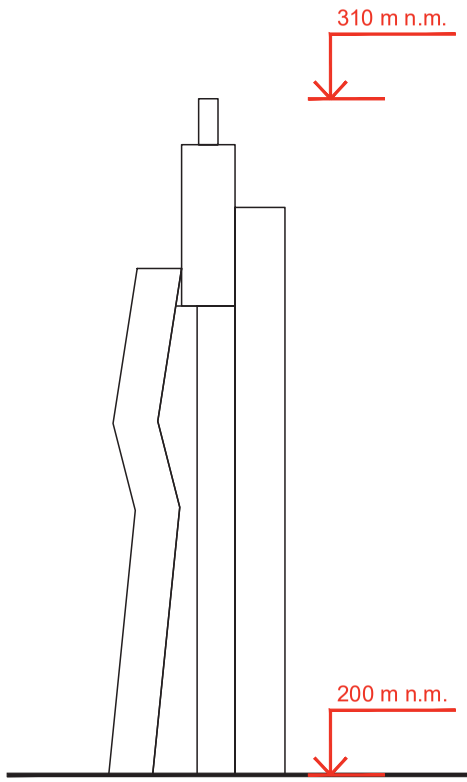
**nehodící se škrtněte*



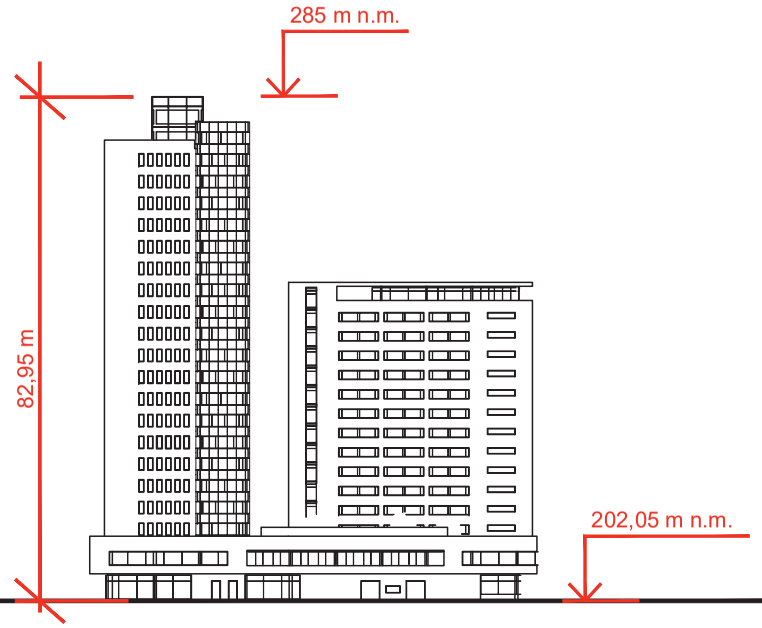
Spielberk - výškové úrovně

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

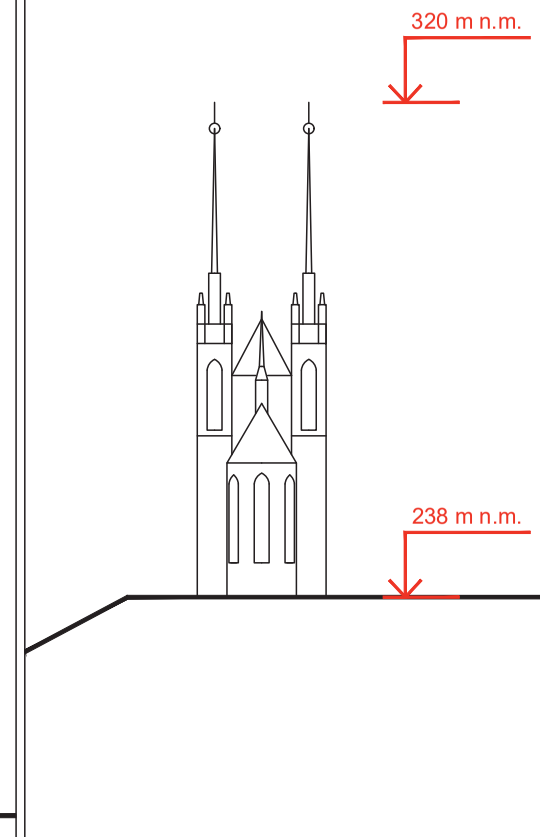
AZ Tower



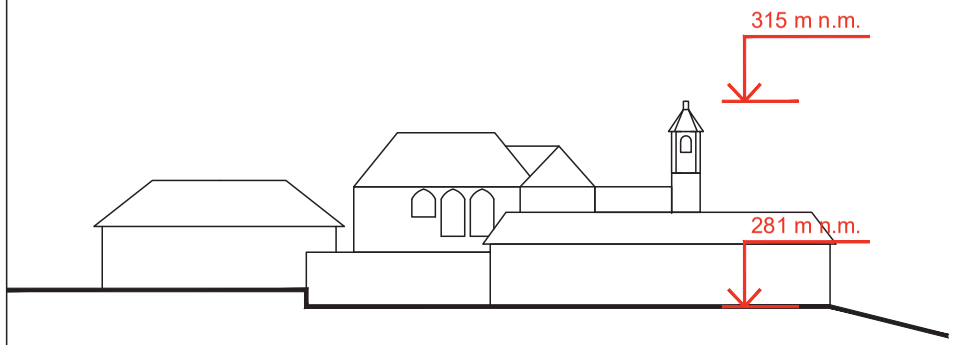
Spielberk_budova A



Katedrála Petra a Pavla



Hrad Špilberk



Spielberk - výškové úrovně

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

Studio acht ARCHITECTS



Chráněný pohled - BÍLÁ HORA

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Chráněný pohled -ČERNOVICKÁ

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Chráněný pohled (nový ÚP)- PLANÝRKA - Spielberk je v zákrytu Petrova

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Chráněný pohled (nový ÚP) - KOMÁROV - Spielberk v zákrytu zeleně

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Chráněný pohled (stávající) - TVRDONICKÁ

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Pohled z města - DENISOVY SADY

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Chráněný pohled (nový ÚP) - KAMÉNKA - Spielberk vzákrytu Červeného kopce a zeleně

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

MMB/0340967/2021
Námitky

MMB/0340967/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná námitka se týká dvou ploch komerční vybavenosti při ulici Heršpická, jejichž součástí jsou mj. pozemky parc. č. 115/5 a 220/4, k. ú. Štýřice. V severněji položené ploše se nachází výšková stavba převyšující 40 m. Předmětná plocha se nachází při nábřeží řeky Svratky, kdy na dané straně toku se nacházejí plochy s výškovou úrovní zástavby o hodnotě nejvýše 4. Jedná se tedy o urbanistický záměr. Skutečnost, že se v ploše nachází výšková stavba, nezakládá z pohledu koncepce vhodnost výškové zástavby v celé ploše (tj. umisťování dalších výškových staveb), pokud výstavba dalších výškových staveb není dle posouzení zpracovatele vhodná. Stávající stavby (platnost územních rozhodnutí apod.) nejsou novým ÚPmB dotčeny. 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 o nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo o 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. Stávající výšková stavba tak bude v souladu s ÚPmB. Změna výškové úrovně proto není důvodná.

V jižněji položené ploše se nachází stabilizovaná zástavba s odpovídající výškovou úrovní, u které se změna intenzity využití nepředpokládá, a proto není změna výškové úrovně důvodná.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340968/2021
Listy:1 Přílohy:
Druh: Li/sv:
mmb1es7d2f6e91

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

1053

~~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: 0340968
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

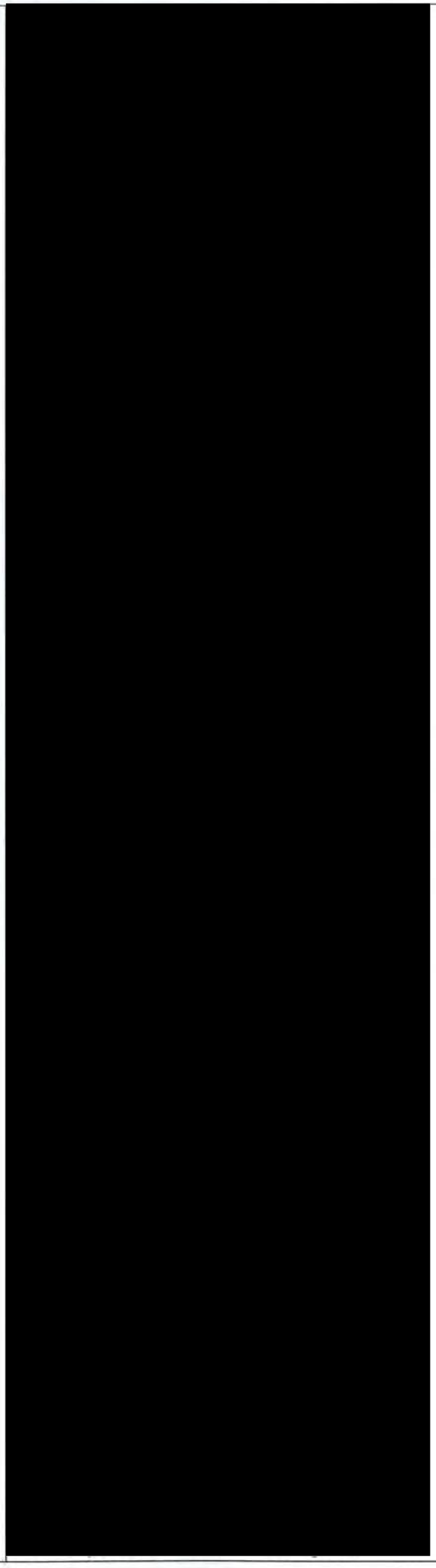
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

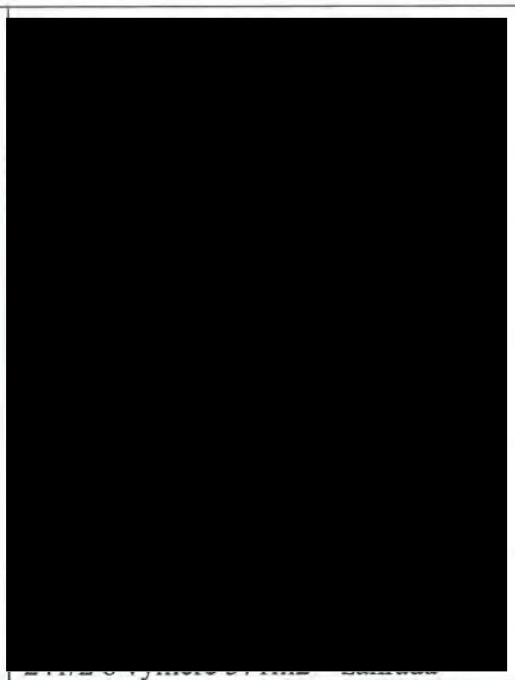
~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

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

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



	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	přestavbová B/r2

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021	Podpis: … [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

MMB/0340968/2021
Námitky

MMB/0340968/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z části zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

1656

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340970/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:

mmb1es7d2f6e92

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

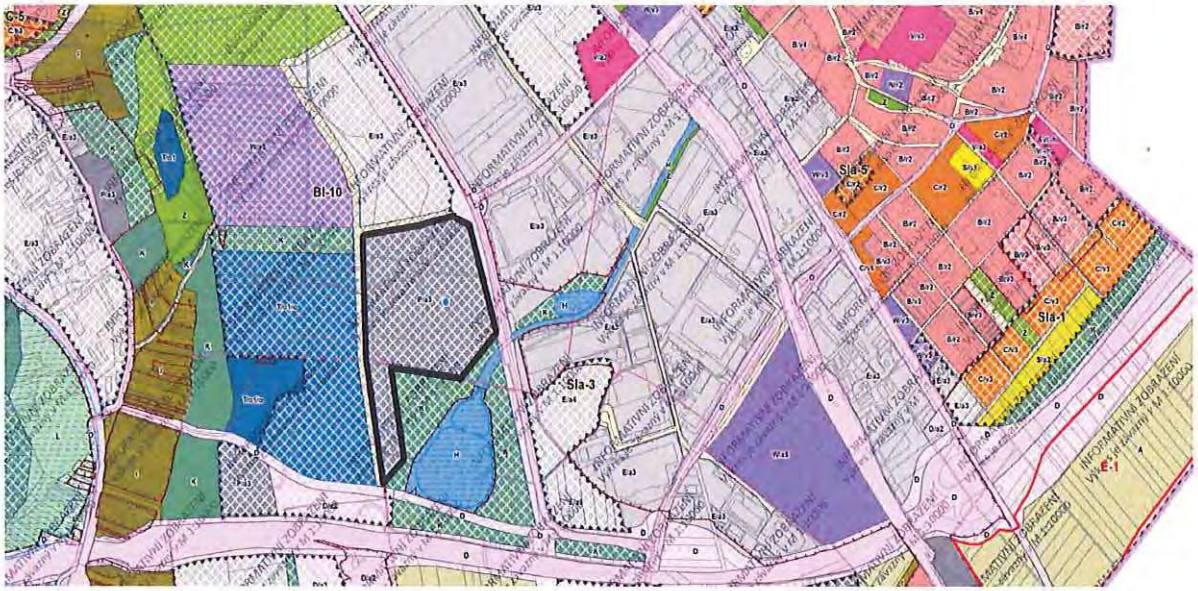
DS

Podatel			
Typ subjektu:	Právnická osoba		
Název organizace:	CTP II, spol. s r.o.		
Adresa / sídlo:	CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec		
Kontakt:	Kontaktní osoba: [redacted]	Datum narození:	
	Email: [redacted]	Telefon: [redacted]	
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník pozemků k.ú.: 612171 - Tuřany, parc. č. 3502		

Námitka	číslo:	1

Navrhovaná výšková úroveň 3 neumožňuje území efektivně využít. V rámci Brněnské průmyslové zóny – Černovická terasa již existují budovy s výškou 20 metrů– jedná se o administrativní budovu Honeywell č.p. 1387 v k.ú. Slatina dosahující výšky 19m a výrobní halu Fermat č.p. 1455 v k.ú. Slatina dosahující výšky 20m. Schválením návrhu nového územního plánu s výškovou úrovní 3 by byla výstavba obdobných budov bezdůvodně znemožněna. Žádáme tedy o zahrnutí funkční plochy do zóny pro umisťování staveb do 22m, tedy o změnu koeficientu výškové úrovně zástavby z úrovně 3 na úroveň 4 (9-22m).

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně..... dne 28.6.2021	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	

MMB/0340970/2021
Námitky

MMB/0340970/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna výškové úrovně plochy výroby a skladování P/a3 při ul. Průmyslové k.ú. Černovice v území Brněnské průmyslové zóny – Černovická terasa z hodnoty 3 na 4.

Výšková úroveň v ploše je nastavena na hodnotu 3, tj. výškové rozpětí 6-16 m (2-5 podlaží) s lokální dominantou až do výšky 25 m. V navazujícím území - na okolních již zastavěných plochách - se nachází 2 až 4 podlažní halové výrobní či administrativní objekty, čemuž plně odpovídá zařazení do výškové úrovně 3. Existence v námitce zmiňovaných ojedinělých výškových staveb není pro výškový charakter výstavby určující a nezakládá možnost výškového navýšení dalších funkčních ploch, což by současně znamenalo zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Zvyšování výškové úrovně v oblasti Černovické terasy není žádoucí – rozlohou jde o značně velké území (200 ha) v rovinatém terénu navazující na volnou krajinu a zemědělské plochy, již nyní dopravně a hlukově přetížené.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.

990

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340975
Příl.:

V Brně dne 28. června 2021

Průvodní dopis
k podání Věcně shodných připomínek k návrhu Územního plánu města Brna

Já, [redacted]
předkládám věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a to:

- 44 sešitů věcně shodných připomínek včetně podpisových archů a zmocnění zástupce veřejnosti
- výše uvedené dokumenty celkem obsahují 131 podpisových listů s 1353 podpisy občanů.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340975/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e93

S pozdravem

[redacted]



Z Líšně „Hongkong" nechceme.

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 Brno

k č.j. **MMB/0233240/2021**

Podání námitek k návrhu Územního plánu města Brna (po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona) zástupcem veřejnosti

Vážené dámy, vážení pánové,

na základě zmocnění občany města Brna, uplatňujících v souladu s § 23 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též stavební zákon či StZ) věcně shodné připomínky k **UPRAVENÉMU návrhu nového Územního plánu města Brna** (dále též **Upravený návrh** nebo **UN**), **podávám** a **uplatňuji** coby zástupce veřejnosti na základě věcně shodných připomínek níže uvedené **námitky** (text vždy v rámečku, doprovázený odůvodněním a rozvinutím) ve smyslu § 23 a 48 stavebního zákona.

Námitky podané k UN rozvíjí námitky podané k původnímu Návrhu ÚPmB (dále též **Návrh**), **nijak je nepotírají ani nenahrazují, kdy původní námitky nebyly vůbec do UN promítnuty, a tudíž nadále zůstávají plnohodnotnými námitkami i vůči Upravenému návrhu.**

Přílohy:

=44= *archů s textem věcně shodné připomínky a zmocněním s celkem* =1353= *podpisy*

A) LOKALITA KOTLANOVA - ELPLOVA

Nesouhlasíme v dané ploše s návrhem Územního plánu města Brna a **požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.**

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:

➔ část pozemku p.č. 8362/1 a pozemek p.č. 6212, jehož součástí je stavba technického vybavení č. p. 2468, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 8 tisíc m^2; vlastnické právo Statutární město Brno a 340 m^2 Teplárny Brno, a.s.)

1





1

	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	stabilizovaná	stabilizovaná
Kód a název plochy s RZV	B – plocha bydlení	B – plocha bydlení
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v2, tj. 3 až 10 m	v3, tj. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m

Aktuální skutečný způsob využití této lokality je PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ. Jedná se o travnatou plochu u ulice Kotlanova a Elplova, nacházejí se zde sportovní a dětské hřiště denně využívaná dětmi i dospělými ke sportovním aktivitám, plocha je využitelná pro rozšíření veřejně přístupné zeleně a pro relaxaci. Plocha aktuálně svou zelení, především nenahraditelnými vzrostlými stromy, zajišťuje funkci relaxačních ploch pro obyvatele přilehlých bytových domů. V celé lokalitě je okolo padesáti mnohaletých vzrostlých stromů od borovic, smrku, líp až po akáty a břízy, které příjemně zastiňují hřiště a pískoviště pro nejmenší a sportovní hřiště pro starší děti a dospělé a umožnují odpočinek na lavičce ve stínu nejen rodičům hrajících si dětí. Plocha prostorově přímo navazuje na plochy zeleně parku Rokle a s ní vizuálně tvoří jednolitý celek. Spolu s ostatními plochami ve věcně shodných připomínkách C a D dotváří unikátně souvislou zelenou plochu umožňující často využívané pěší spojení center Kotlanka a Masarova a jejich návazné spojení přes lávku, resp. podchod právě s parkem Rokle.

Oproti Návrhu, s kterým už jsme nesouhlasili, došlo v upraveném návrhu ještě k novému navýšení výškové úrovně (!), což ve spojení s možnými výškovými dominantami, je pro nás zcela nepřijatelné. Představa jakékoli další stavby v lokalitě je v kontextu znalostí místních podmínek naprosto absurdní a vyvolává velmi silný odpor. Měla by na kvalitu bydlení a života tisíců obyvatel radikálně negativní dopad, který by nemohl být kompenzován žádným opatřením. Dle nás zde není veřejný zájem na tom transformovat stávající zeleň do plochy stavební a zvyšovat tím další negativní dopady (kupř. navýšení dopravy, snížení pohody bydlení, nedodržený urbanismus se zahuštěnou zástavbou) do silně urbanizované lokality Líšně. Nesouhlasíme s tím, aby ve stávající stabilizované ploše se skutečným využitím plocha městské zeleně bylo umožněno měnit intenzitu využití a byla připuštěna změna využití území a dostavby resp. stavební doplnění stávající zástavby s výškovou úrovní zástavby v3, tj. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy. Nový návrh Územního plánu ve svých důsledcích znehodnocuje majetek všech obyvatel Líšeňského sídliště, neposkytuje ochranu jejich oprávněných zájmů v oblasti kvality bydlení a životního prostředí.

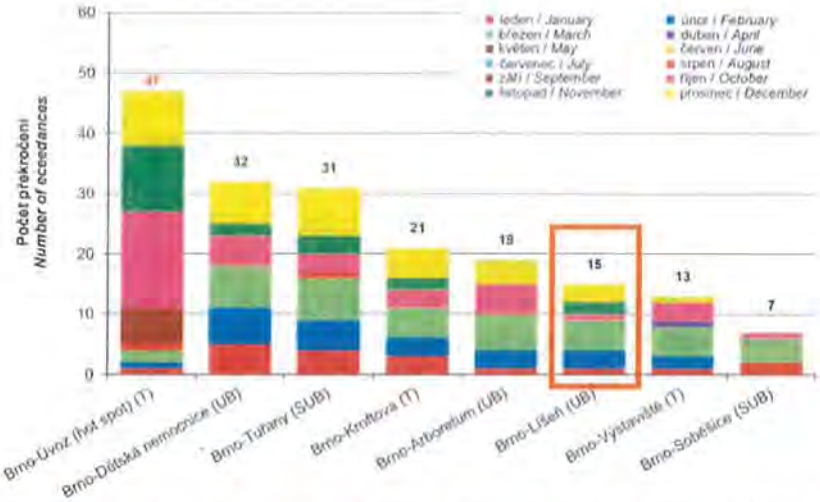
Plnohodnotnou zeleň, zejména v prostorech panelové Líšně, považujeme za zcela stěžejní a jako jednu z nejpodstatnějších složek (ne-li t.č. přímo za nejzásadnější) pro zachování a vylepšení kvality

prostředí a pohody bydlení. Vezmeme-li si jen třeba středně velký listnatý strom (lípa, buk, dub, javor, kaštan a další), tak ten dokáže v létě odpařit až 400 litrů vody za den. To znamená, že takový strom funguje jako takové geniální klimatizační zařízení, ale bez nároku na spotřebu energií. Nejenom že strom ve svém okolí zvlhčí vzduch, ale odparem vody dochází také k **razantnímu snížení okolní teploty**. V okolí takového stromu teplota i v těch nejteplejších letních dnech málokdy přesáhne 28–30°C. Porovnejme si to s „betonovými pouštěmi" našich vydlážděných a vyasfaltovaných ulic, kdy se v létě rozpaluje vzduch na 60-70 °C. Přítomnost vegetace ve formě vzrostlých listnatých stromů, dokáže tyto nesnesitelné „pouštní podmínky" vyrovnávat a učinit je snesitelnějšími. Udržováním teplot na rozumné úrovni rovněž **zabraňujeme tvorbě nebezpečného přízemního ozonu**, který vzniká rozkladem oxidů dusíku z výfukových plynů právě při vyšších teplotách na rozpáleném asfaltovém a betonovém povrchu ulic. Vyšší koncentrace přízemního ozonu nejsou pouze dráždivé pro horní cesty dýchací, a ztěžují tak pobyt v ulicích bronchitikům, alergikům a astmatikům, ale také při dlouhodobějších expozicích mohou působit i kancerogenně. Strom rovněž umí ve svém bezprostředním okolí zachytit až **80 % poletavého prachu**. To je další velmi zásadní důvod, proč bychom měli dbát o to, aby v našem okolí bylo dostatečné množství vzrostlých stromů. Zeleň rovněž funguje jako **protihluková bariéra** – díky členitému povrchu může u obytné zástavby a v jejím okolí dobře snižovat hluk na přijatelnější míru. Platí, že čím hustší a širší porost, tím je jeho efekt na tlumení hluku výraznější. Last but not least: vzrostlý strom vyrobí takové množství **kyslíku**, že by teoreticky pokrylo potřebu kyslíku k dýchání nejméně deseti lidí.

Do doby, kdy bude Brno dobře připraveno na klimatickou změnu a nebudou překračovány hodnoty pro emisní škodliviny (viz tabulky z Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj, Návrh pro opakované veřejné projednání, kdy i v Líšni dochází k nedodržování limitů), je třeba podporovat vznik nových zelených ploch a ty stávající bezvýjimečně a plně chránit. 1 1

Tab. 9 Plocha aglomerace Brno s překročenými imisními limity jednotlivých škodlivin *(zdroj: ČHMÚ)*

Rok Year	PM_{10} roční průměr annual average	PM_{10} 24h	$PM_{2,5}$ roční průměr annual average	NO_2 roční průměr annual average	Benzo[a]pyren roční průměr annual average	O_3
2012	–	27.07 %	3.04 %	2.45 %	45.03 %	4.02 %
2013	–	2.49 %	–	2.02 %	28.89 %	46.94 %
2014	–	0.54 %	0.43 %	–	0.43 %	–
2015	–	–	–	–	–	12.2 %
2016	–	–	–	0.87 %	1.85 %	0.01 %
2017	–	15.05 %	–	–	0.57 %	9.16 %
2018	–	13.17 %	–	–	13.84 %	37.17 %



Obr. 29 **Počet dní s koncentracemi PM_{10} > 50µg.m^3 v jednotlivých měsících, aglomerace Brno (zdroj: ČHMÚ, Grafická ročenka, 2018)**

Podle úplného znění zadání Územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z4/033 zasedání dne 11. 4. 2006 a na Z5/007 zasedání dne 26. 6. 2007 zní pokyny zpracovateli jasně: „Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).".

Takových kvalit však upravený návrh ÚPmB nedosahuje, kdy je v namítaných lokalitách navržený způsob využití ploch **v přímém rozporu se zadáním pořizovatele** či **navržený způsob využití ploch**

přinejmenším nepřináší občanům jistotu v tom, jak se bude městské prostředí a životní podmínky v místě jejich bydliště vyvíjet.

Dle metodiky vymezování ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v Konceptu nového územního plánu města Brna jsou **samostatně vymezovány plochy o výměře nad 0,5 ha**. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí **hlavního** (převažujícího) účelu využití **typu plochy** (např. plochy bydlení, plochy smíšené obytné), přičemž hlavní využití znamená využití v rozsahu **minimálně 51 %** a maximálně 100 % základní plochy pro uvedený účel.

Plochy v lokalitách A. lokalita Kotlanova – Elplova, B. lokalita vnitroblok Elplova, D. lokalita Masarova, E. lokalita vnitroblok Zikova, G. lokalita Poláčkova – Kotlanova, I. lokalita vnitroblok Konradova – Jírova jsou navrženy sice jako plochy stabilizované, nicméně ve **stabilizovaných nezastavěných plochách, kde skutečný způsob využití je plochy městské zeleně,** jsou v návrhu ÚPmB tyto plochy **v rozporu se skutečným využitím** určeny ke způsobu využití **plocha bydlení** s výškovou úrovní zástavby 3 – 10 metrů či 12 – 28 metrů, **výšková úroveň zástavby** v upraveném návrhu ÚPmB z roku 2021 byla u lokality Kotlanova – Elplova (A.) zvýšena (!) z úrovně v2 na v3 a u lokality vnitroblok Elplova (B.) byla zvýšena (!)z úrovně v2 na v5 (!), tedy **výšková úroveň zástavby na stávajících plochách veřejné zeleně je nyní** v3 tj. tj. 6-16 m nově s možnou lokální dominantou do 25 m či v5, tj. 12-28 m nově s možnou lokální dominantou do 40 m, vše s možným dalším navýšením až o 10,5 metru (sklonitá střecha, ustoupené podlaží, vyšší stavba).

1

Obdobně plochy v lokalitách C. lokalita Zikova – Elplova, F. lokalita Hochmanova – Molákova, H. lokalita Jírova – Konradova ve **stabilizovaných nezastavěných plochách se skutečným způsobem využití jako veřejné zeleně** jsou **v rozporu se skutečným využitím** v přelidněném sídlišti navrženy jako zastavitelné plochy smíšené obytné s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 metrů, v upraveném návrhu ÚPmB z roku 2021 je u výškové úrovně v3 nově s možná lokální dominanta do 25 m s možným dalším navýšením až o 10,5 metru.

1

Všechny zmíněné plochy (s výjimkou H. lokalita Jírova – Konradova) **jsou o výměře větší než 0,5 ha a návrh ÚPmB vymezuje stávající plochy veřejné zeleně jako plochy bydlení či plochy smíšené obytné s tímto hlavním využitím v rozsahu minimálně 51 %.**

Návrh ÚPmB v uvedených lokalitách je tak vedle rozporu se zadáním v rozporu i s ustanovením § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona, neboť **nevytváří a nezajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.** Návrh způsobu využití ploch v lokalitách A. lokalita Kotlanova – Elplova, B. lokalita vnitroblok Elplova, C. lokalita Zikova – Elplova, D. lokalita Masarova, E. lokalita vnitroblok Zikova, F. lokalita Hochmanova – Molákova, G. lokalita Poláčkova – Kotlanova, H. lokalita Jírova – Konradova, I. lokalita vnitroblok Konradova – Jírova **jednoznačně upřednostňuje případné budoucí soukromé a ekonomické zájmy nad zájmy veřejnými a zájmy na ochraně hodnot.** Navrhovaná změna je také v rozporu s úkolem územního plánování stanovovat **podmínky pro kvalitní bydlení** ve smyslu § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona. Navržené řešení výrazně **zhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území tím, že navrhuje další zvýšení míry využití již nyní abnormálně přetíženého území, bez dostatečných ploch veřejných prostranství a na úkor stávající veřejné zeleně.**

Jak vyplývá ze Sociodemografické analýzy územních části města Brna (Analýza dat SLDB 2011) z prosince roku 2013 zadavatele Kancelář strategie města a Magistrát města Brna, je území Brna zalidněno nerovnoměrně, přičemž základní sídelní jednotka **panelové sídliště Líšeň-sever je v pořadí druhá na žebříčku „Top 20" v počtu obyvatel a řadí se tak mezi nejvíce lidnaté jednotky** (panelová sídliště Vinohrady, Líšeň-sever, Mikuláškovo náměstí a Kamenný vrch v Lískovci). Uvedená analýza vychází z ukazatelů ze Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011. V uplynulých cca 10 letech byla v severní části Líšně uskutečněna mimo jiné výstavba bytového komplexu Sedláčkova o počtu jednotek 386, bytového komplexu Houbalova o počtu jednotek 499 a bytového domu Horníkova o počtu jednotek 190, tedy celkem zvýšení počtu obyvatel minimálně o cca 2,5 tisíce, takže v současné době je s vysokou pravděpodobností severní část Líšně číslem jedna na žebříčku počtu obyvatel sídelních jednotek.

Zahušťování zástavby v zastavěném území umožněné návrhem ÚPmB i upraveným návrhem ÚPmB v lokalitách A. lokalita Kotlanova – Elplova, B. lokalita vnitroblok Elplova, C. lokalita Zikova – Elplova, D. lokalita Masarova, E. lokalita vnitroblok Zikova, F. lokalita Hochmanova – Molákova, G. lokalita Poláčkova – Kotlanova, H. lokalita Jírova – Konradova, I. lokalita vnitroblok Konradova – Jírova představuje další **posilování monofunkční skladby sídliště v severní části Líšně se všemi doprovodnými negativními** jevy. Zahušťování zástavby je **na úkor ploch veřejné a veřejně přístupné zeleně,** které mají klíčový význam pro kvalitu životního prostředí.

Stav území a tím kvalita života obyvatel je vždy ovlivňována **únosnou kapacitou území**, zahušťování zástavby a související zvyšování počtu obyvatel mění postupně dojem z území, až se změní atraktivní oblast v **nevhodně přehuštěnou lokalitu**. Obyvatelé si v rámci líšeňského sídliště nepřejí další zahušťování bytové zástavby, naopak chtějí zachovat plochy zeleně, parků a hřišť. Návrh způsobu využití ploch v ÚPmB ve zmiňovaných lokalitách je ale v rozporu s tímto zájmem a spíše nahrává developerům a jejich podnikatelským záměrům.

Další bytová zástavba s sebou také nese **potřebu dalších ploch pro parkování, což opět vede k nepřijatelným záborům zeleně a dalšímu snižování atraktivity lokality.**

Vzhledem ke klimatickým změnám a hrozícím obdobím sucha a letních veder je zachování a ochrana a rozšiřování zelených ploch, budování parků a dalších ploch veřejně přístupné zeleně klíčové pro kvalitu životního prostředí v panelovém sídlišti severní části Líšně. Zeleň ve městě ochlazuje a čistí vzduch, poskytuje stín, zelené plochy jsou využívány obyvateli všech generací k aktivnímu odpočinku, také proto je potřeba bránit tato veřejná prostranství proti zbytečným zásahům a před nevhodným zabíráním pro komerční účely.

Z poznatků urbanistů je jednoznačně zřejmé, že ulice zaplněné auty stojícími před zhuštěnou zástavbou bytových domů a s chybějící zelení a občanskou vybaveností degradují nejen veřejný prostor, ale především kvalitu bydlení. Naopak je spolehlivě prokázáno, že kvalitně pojaté veřejné prostory s dostatkem zeleně (parky, odpočinkové plochy, dětská hřiště) doplněné objekty poskytujícími služby (obchody, školy, restaurace, knihovny apod.) výrazným způsobem zvyšují standardy bydlení a života.

Vývoj nastíněný v územním plánu vychází ze zastaralých nerealistických koncepcí a odpovídá extenzivnímu rozvoji 90. let či dokonce 60. let (stavba panelových sídlišť). Flexibilita návrhu ÚPmB (nejen) v lokalitách pod body A. až I. představuje naprostou nepředvídatelnost budoucího využití území a generuje spoustu zásadních problémů popsaných v připomínkách viz výše a níže. Návrh ÚPmB je naprosto nepřijatelný pro obyvatele sousedních lokalit a není navržen s důrazem na **potřeby a spokojenost obyvatel**. Návrh ÚPmB (nejen) v lokalitách pod body A. až I. se může zdát spíš jako výsledek zájmů developerů, politického lobbingu či tlaku majitelů pozemků vymezených k zástavbě, kteří ale v líšeňském sídlišti nebydlí.

1

1

Navrhované změny v návrhu ÚPmB by vedly jak k zásahu do práv obyvatel líšeňského sídliště na příznivé životní prostředí, do práv na nerušené užívání jejich nemovitostí, ale také k zásahu do jejich vlastnických práv, neboť cena vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila. Další flexibilně možná rozsáhlá bytová výstavba by ve svém důsledku znamenala významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Líšně, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Máme za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

Za 40 let existence tohoto sídliště se v současných zelených plochách vytvořily podmínky pro udržení lokální biodiverzity ve specifických podmínkách sídlištního prostředí, tedy vznik synantropního ekosystému. Biologická diverzita (dle Úmluvy o biologické rozmanitosti) je chápána jako rozmanitost živých organismů, druhů a ekosystémů, a to jak celosvětově, evropsky, ale i v jednotlivých územních lokalitách. Lidská činnost způsobuje degradaci ekosystémů, ohrožení populace mnoha rostlinných a živočišných druhů, což biodiverzitu životního prostředí snižuje.

Nový návrh ÚPmB svým přístupem, který ve zmíněné lokalitě nahrazuje stávající plochy zeleně plochami určenými pro výstavbu, ohrožuje lokální synantropní ekosystém, který přispívá k udržení lokální biodiverzity. Tlak na ekosystémy se i přes dramatický pokles biodiverzity stále zvyšuje, a to především ze strany intenzifikace zemědělství, zvyšující se potřeby nerostných surovin a překotného stavebního rozvoje. Degradace a ztráta existujících biotopů patří mezi hlavní faktory ohrožující biodiverzitu. A právě existující synantropní sídlištní biotop v Líšni, jehož nedílnou součástí jsou zde zmiňované zelené plochy, dal prostor pro zachování lokální biodiverzity. Dokladem toho je například skutečnost, že tyto lokality jsou dle oficiální databáze České společnosti ornitologické registrovaným významným hnízdištěm ohrožených druhů **rorýse obecného a jiřičky obecné.** V případě plánované nebo alternativní výstavby v místech stávajících zelených ploch tento existující sídlištní biotop nenávratně zanikne, tyto místní ekosystémy budou nenávratně zničeny. A s tím zásadně nesouhlasíme.

Požadujeme zachování stávající zeleně, respektování hodnot celé lokality a kvality bydlení a neupřednostňování výstavby a vyhnutí se rizikům zastavování volných ploch na úkor zeleně, poškození pohody bydlení a kvality prostředí. V případě zachování zeleně usilujeme o zachování ve stávajícím rozsahu a skladbě, především o zachování vzrostlých stromů s jejich nenahraditelnou funkcí v sídlištním prostoru. Usilujeme o zachování stávající hodnoty celé lokality Líšeňského sídliště a hodnoty nemovitostí jejich obyvatel, která je mimo jiné podmíněna okolním prostředím, mírou urbanizace, hustotou zástavby, rozsahem zeleně. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy. Nový návrh Územního plánu ve svých důsledcích znehodnocuje majetek všech obyvatel Líšeňského sídliště, neposkytuje ochranu jejich oprávněných zájmů v oblasti kvality bydlení a životního prostředí.

Celkový pohled na PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
dotčené věcně shodnými připomínkami (A-I)

1



1

(u všech výše uvedených lokalit je v upraveném návrhu ÚPmB požadovaný způsob využití ***PLOCHA BYDLENÍ – B*** *či* ***PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – C*** *s výškovou úrovní zástavby* ***v3, tj. 6-16 m s LOKÁLNÍ DOMINANTOU do 25 m či v5, tj. 12-28 m S LOKÁLNÍ DOMINANTOU do 40 m)***

B) LOKALITA VNITROBLOK ELPLOVA

Nesouhlasíme v dané ploše s návrhem Územního plánu města Brna a **požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.**

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:

➔ pozemky p. č. 8335/1, 8335/2, 8332, 8333, 8334, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 10 tisíc m²; vlastnické právo Statutární město Brno)





	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	stabilizovaná	stabilizovaná
Kód a název plochy s RZV	B – plocha bydlení	B – plocha bydlení
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v2, tj. 3 až 10 m	v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m

2 2

Aktuální skutečný způsob využití této lokality je PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ. Jedná se o travnatou plochu mezi ulicemi Elplova, Podruhova a Poláčkova. Tato plocha je denně využívána zejména seniory z nedalekých pečovatelských domů ke zdravotním procházkám. V této ploše se nachází větší množství vzrostlý stromů, dále i dětské hřiště. Plocha plní relaxační funkci také pro přilehlý objekt Mateřské školy Poláčkova. Tedy klíčovým je zde právě návaznost na tyto objekty, zajišťující i právě těmto ohroženým skupinám snadnou dostupnost relaxačních ploch zeleně. V celé lokalitě je několik desítek mnohaletých vzrostlých stromů včetně borovicové aleje a více jak dvacet nově zasazených stromů, pod korunami stromů mladé rodiny odpočívají na dekách, aby unikli vedru panelových domů, je zde pískoviště s prolézačkami a houpačkami ve stínu stromů.

Oproti Návrhu, s kterým už jsme nesouhlasili, došlo v upraveném návrhu ještě k novému navýšení výškové úrovně (!), což ve spojení s možnými výškovými dominantami, je pro nás zcela nepřijatelné. Představa jakékoli další stavby v lokalitě je v kontextu znalostí místních podmínek naprosto absurdní a vyvolává velmi silný odpor. Měla by na kvalitu bydlení a života tisíců obyvatel radikálně negativní dopad, který by nemohl být kompenzován žádným opatřením. Dle nás zde není veřejný zájem na tom transformovat stávající zeleň do plochy stavební a zvyšovat tím další negativní dopady (kupř. navýšení dopravy, snížení pohody bydlení, nedodržený urbanismus se zahuštěnou zástavbou) do silně urbanizované lokality Líšně. Nesouhlasíme s tím, aby ve stávající stabilizované ploše se skutečným využitím plocha městské zeleně bylo umožněno měnit intenzitu využití a byla připuštěna změna využití území a dostavby resp. stavební doplnění stávající zástavby s výškovou úrovní zástavby v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy.

Požadujeme zachování stávající zeleně, respektování hodnot celé lokality a kvality bydlení a neupřednostňování výstavby a vyhnutí se rizikům zastavování volných ploch na úkor zeleně, poškození pohody bydlení a kvality prostředí. V případě zachování zeleně usilujeme o zachování ve stávajícím rozsahu a skladbě, především o zachování vzrostlých stromů s jejich nenahraditelnou funkcí v sídlištním prostoru. Usilujeme o zachování stávající hodnoty celé lokality Líšeňského sídliště a hodnoty nemovitostí jejich obyvatel, která je mimo jiné podmíněna okolním prostředím, mírou

urbanizace, hustotou zástavby, rozsahem zeleně. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy. Nový návrh Územního plánu ve svých důsledcích znehodnocuje majetek všech obyvatel Líšeňského sídliště, neposkytuje ochranu jejich oprávněných zájmů v oblasti kvality bydlení a životního prostředí.

V dalším uplatňujeme shodné odůvodnění jako v bodu A. lokalita Kotlanova – Elplova shora, na které i v ploše B. lokalita vnitroblok Elplova tímto odkazujeme.

C) LOKALITA ZIKOVA - ELPLOVA

Nesouhlasíme v dané ploše s návrhem Územního plánu města Brna a kartou lokalit pro rozvojová lokalitu Li-14 Zikova a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:

➔ část pozemku p.č. 8362/1 a pozemky p.č. 8362/5 a 8362/6, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 10 tisíc m²; vlastnické právo Statutární město Brno a 1.909 m² soukromý vlastník)





	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	zastavitelná	zastavitelná
Kód a název plochy s RZV	C – plocha smíšená obytná	C – plocha smíšená obytná
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v3, tj. 6 až 16 m	v3, tj. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m

Aktuální skutečný způsob využití této lokality je PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ. Jedná se o travnatou plochu u ulice Zikova a Elplova ve svahovitém terénu využitelnou pro rozšíření veřejně přístupné zeleně, pro relaxaci a pro vybudování dětských hřišť a prostor pro dospělé k rekreačním a sportovním aktivitám. Plocha aktuálně svou zelení, především nenahraditelnými vzrostlými stromy, zajišťuje funkci relaxačních ploch zejména pro obyvatele přilehlých bytových domů, stejně jako pro přilehlý objekt Mateřské školy Synkova, kde klíčovou je právě přímá pěší návaznost na objekt MŠ. Plocha prostorově přímo navazuje na plochy zeleně parku Rokle, vizuálně s ním tvoří jednolitý celek. Spolu s ostatními plochami dle věcně shodné připomínky pod písm. A a D dotváří souvislou zelenou plochu umožňující často využívané pěší spojení center Kotlanka a Masarova a jejich návazné spojení přes lávku, resp. podchod právě s parkem Rokle.

Na dané navazuje i příslušná karta lokalit, kdy odůvodnění závazné textové části upraveného návrhu ÚPmB - Příloha č. 1 Karty lokalit, rozvojová lokalita Li-14 Zikova uvádí:
Lokalita rozvíjí smíšené bydlení na sídlišti u tramvajové tratě. Rozvojová lokalita se nachází v centrální části sídliště v MČ Líšeň mezi bytovými domy a tělesem tramvaje. Lokalita vhodně doplňuje stávající zástavbu na volných prostranstvích. Nedaleko vznikl nový velký park Rokle, který splňuje nejvyšší nároky obyvatel pro trávení volného času, z tohoto důvodu je možné dotčené volné prostranství zastavět a rozvíjet občanskou vybavenost a bydlení v lokalitě. Případná bytová zástavba musí zajistit dostatečné parkovací kapacity, které jsou dnes na sídlišti v Líšni nevyhovující.

Představa jakékoli další stavby v lokalitě je v kontextu znalostí místních podmínek naprosto absurdní a vyvolává velmi silný odpor. Měla by na kvalitu bydlení a života tisíců obyvatel radikálně negativní dopad, který by nemohl být kompenzován žádným opatřením. Dle nás zde není veřejný zájem na tom transformovat stávající zeleň do plochy stavební a zvyšovat tím další negativní dopady (kupř. navýšení dopravy, snížení pohody bydlení, nedodržený urbanismus se zahuštěnou zástavbou) do silně urbanizované lokality Líšně. Nesouhlasíme s tím, aby ve stávající stabilizované ploše se skutečným využitím plocha městské zeleně bylo umožněno měnit intenzitu využití a byla připuštěna výstavba s výškovou úrovní zástavby v3, tj. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy.

3

3

Požadujeme zachování stávající zeleně, respektování hodnot celé lokality a kvality bydlení a neupřednostňování výstavby a vyhnutí se rizikům zastavování volných ploch na úkor zeleně, poškození pohody bydlení a kvality prostředí. V případě zachování zeleně usilujeme o zachování ve stávajícím rozsahu a skladbě, především o zachování vzrostlých stromů s jejich nenahraditelnou funkcí v sídlištním prostoru. Usilujeme o zachování stávající hodnoty celé lokality Líšeňského sídliště a hodnoty nemovitostí jejich obyvatel, která je mimo jiné podmíněna okolním prostředím, mírou urbanizace, hustotou zástavby, rozsahem zeleně. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy. Nový návrh Územního plánu ve svých důsledcích znehodnocuje majetek všech obyvatel Líšeňského sídliště, neposkytuje ochranu jejich oprávněných zájmů v oblasti kvality bydlení a životního prostředí.

V dalším uplatňujeme shodné odůvodnění jako v bodu A. lokalita Kotlanova – Elplova shora, na které i v ploše C. lokalita Zikova – Elplova tímto odkazujeme.

D) LOKALITA MASAROVA

Nesouhlasíme v dané části plochy s návrhem Územního plánu města Brna a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:

➔ pozemky p.č. 8218, 4422/557, 8217 a část pozemků p. č. 4422/557, 4422/555, 4422/554, 4422/553, 5037/32, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 5 tisíc m²; vlastnické právo Statutární město Brno)

4





4

	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	stabilizovaná	stabilizovaná
Kód a název plochy s RZV	B – plocha bydlení	B – plocha bydlení
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v5, tj. 12 až 28 m	v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m

Aktuální skutečný způsob využití této lokality je PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ. Jedná se o travnatou plochu veřejné zeleně na ulici Masarova využívanou hojně především v letních měsících k relaxaci ve stínu pro celé rodiny. Plocha aktuálně svou zelení, především nenahraditelnými vzrostlými stromy, zajišťuje funkci relaxačních ploch pro obyvatele přilehlých bytových domů. Plocha prostorově přímo navazuje na plochy zeleně parku Rokle, vizuálně s ním tvoří jednolitý celek. Spolu s ostatními plochami ve věcně shodných připomínkách

pod písm. A a C dotváří souvislou zelenou plochu umožňující často využívané pěší spojení center Kotlanka a Masarova a jejich návazné spojení přes lávku, resp. podchod právě s parkem Rokle. Plocha díky vzrostlým stromům plní relaxační funkci také pro přilehlý objekt Mateřské školy Synkova, kde klíčovou je právě přímá návaznost na tento objekt, zajišťující snadnou dostupnost relaxačních ploch zeleně.

Představa jakékoli další stavby v lokalitě je v kontextu znalostí místních podmínek naprosto absurdní a vyvolává velmi silný odpor. Měla by na kvalitu bydlení a života tisíců obyvatel radikálně negativní dopad, který by nemohl být kompenzován žádným opatřením. Dle nás zde **není veřejný zájem na tom transformovat stávající zeleň do plochy stavební a zvyšovat tím další negativní dopady (kupř. navýšení dopravy, snížení pohody bydlení, nedodržený urbanismus se zahuštěnou zástavbou) do silně urbanizované lokality Líšně. Nesouhlasíme s tím, aby ve stávající stabilizované ploše se skutečným využitím plocha městské zeleně bylo umožněno měnit intenzitu využití a byla připuštěna změna využití území a dostavby resp. stavební doplnění stávající zástavby s výškovou úrovní zástavby v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy.**

4

4

Požadujeme zachování stávající zeleně, respektování hodnot celé lokality a kvality bydlení a neupřednostňování výstavby a vyhnutí se rizikům zastavování volných ploch na úkor zeleně, poškození pohody bydlení a kvality prostředí. V případě zachování zeleně usilujeme o zachování ve stávajícím rozsahu a skladbě, především o zachování vzrostlých stromů s jejich nenahraditelnou funkcí v sídlištním prostoru. Usilujeme o zachování stávající hodnoty celé lokality Líšeňského sídliště a hodnoty nemovitostí jejich obyvatel, která je mimo jiné podmíněna okolním prostředím, mírou urbanizace, hustotou zástavby, rozsahem zeleně. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy. Nový návrh Územního plánu ve svých důsledcích znehodnocuje majetek všech obyvatel Líšeňského sídliště, neposkytuje ochranu jejich oprávněných zájmů v oblasti kvality bydlení a životního prostředí.

V dalším uplatňujeme shodné odůvodnění jako v bodu A. lokalita Kotlanova – Elplova shora, na které i v ploše D. lokalita Masarova tímto odkazujeme.

E) LOKALITA VNITROBLOK ZIKOVA

Nesouhlasíme v dané části plochy s návrhem Územního plánu města Brna a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:
Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:

➔ část pozemků p. č. 8263, 8150/1, 8262 a pozemky p. č. 8258, 8296, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 8 tisíc m^2; vlastnické právo Statutární město Brno)

5





5

	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	stabilizovaná	stabilizovaná
Kód a název plochy s RZV	B – plocha bydlení	B – plocha bydlení
Struktura zástavby	volná	volná

Výšková úroveň zástavby	v5, tj. 12 až 28 m	v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m

Aktuální skutečný způsob využití této lokality je **PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ.** Jedná se o travnatou plochu ve vnitrobloku mezi ulicemi Zikova a Elplova. Nachází se zde také dětské hřiště. Požadujeme zanechat dnešní reálné využití jako městskou veřejně přístupnou zeleň, která je důležitá pro zdravý a pohodový život mezi vysokopodlažními panelovými domy. Plocha aktuálně svou zelení, především nenahraditelnými vzrostlými stromy, zajišťuje funkci relaxačních ploch pro obyvatele přilehlých bytových domů. Jsou zde desítky vzrostlých stromů i nově vysázených, kaštanová alej, pískoviště s prolézačkami ve stínu desítky let starého topolu.

Představa jakékoli další stavby v lokalitě je v kontextu znalostí místních podmínek naprosto absurdní a vyvolává velmi silný odpor. Měla by na kvalitu bydlení a života tisíců obyvatel radikálně negativní dopad, který by nemohl být kompenzován žádným opatřením. Dle nás zde **není veřejný zájem na tom transformovat stávající zeleň do plochy stavební a zvyšovat tím další negativní dopady (kupř. navýšení dopravy, snížení pohody bydlení, nedodržený urbanismus se zahuštěnou zástavbou) do silně urbanizované lokality Líšně. Nesouhlasíme s tím, aby ve stávající stabilizované ploše se skutečným využitím plocha městské zeleně bylo umožněno měnit intenzitu využití a byla připuštěna změna využití území a dostavby resp. stavební doplnění stávající zástavby s výškovou úrovní zástavby v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy.**

5 5

Požadujeme zachování stávající zeleně, respektování hodnot celé lokality a kvality bydlení a neupřednostňování výstavby a vyhnutí se rizikům zastavování volných ploch na úkor zeleně, poškození pohody bydlení a kvality prostředí. V případě zachování zeleně usilujeme o zachování ve stávajícím rozsahu a skladbě, především o zachování vzrostlých stromů s jejich nenahraditelnou funkcí v sídlištním prostoru. Usilujeme o zachování stávající hodnoty celé lokality Líšeňského sídliště a hodnoty nemovitostí jejich obyvatel, která je mimo jiné podmíněna okolním prostředím, mírou urbanizace, hustotou zástavby, rozsahem zeleně. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy. Nový návrh Územního plánu ve svých důsledcích znehodnocuje majetek všech obyvatel Líšeňského sídliště, neposkytuje ochranu jejich oprávněných zájmů v oblasti kvality bydlení a životního prostředí.

V dalším uplatňujeme shodné odůvodnění jako v bodu A. lokalita Kotlanova – Elplova shora, na které i v ploše E. lokalita vnitroblok Zikova tímto odkazujeme.

F) LOKALITA HOCHMANOVA – MOLÁKOVA

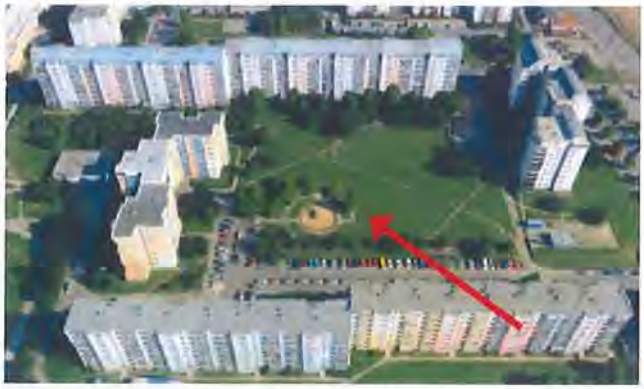
Nesouhlasíme v dané ploše s návrhem Územního plánu města Brna a **požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.**

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:

➔ pozemky p. č. 7997/3, 7997/4, 8044, 8045 a část pozemků p. č. 7997/5, 7997/6, 7997/8, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 5 tisíc m²; vlastnické právo Statutární město Brno a cca 4.300 m² soukromý vlastník)

6





6

	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	zastavitelná	zastavitelná

Kód a název plochy s RZV	C – plocha smíšená obytná	C – plocha smíšená obytná
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v3, tj. 6 až 16 m	v3, tj. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m

Aktuální skutečný způsob využití této lokality je PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ. Jedná se o travnatou plochu městské veřejné zeleně a dětského hřiště ve vnitrobloku mezi ulicemi Hochmanova a Molákova. Plocha aktuálně svou zelení, především nenahraditelnými vzrostlými stromy, zajišťuje funkci relaxačních ploch pro obyvatele přilehlých bytových domů. Vnitroblok je ze všech 4 stran ohraničen osmi až desetipodlažními panelovými domy. Plocha je intenzivně využívána dětmi ke sportovním a volnočasovým aktivitám a dospělými pro relaxaci. Pro tisíce obyvatel okolních domů je to v hustě zalidněném sídlišti nejbližší a nejdostupnější cíl pro volnočasové aktivity, neoddělený frekventovanou silniční komunikací, kde si děti mohou hrát samy a rodiče je mohou kontrolovat pohledem z okna. Plocha je lemována vzrostlými stromy, které lokalitě dodávají nepostradatelnou estetickou hodnotu a výrazně přispívají k její atraktivitě a ke kvalitě bydlení v bezprostředním okolí.

6 **Představa jakékoli další stavby v lokalitě je v kontextu znalostí místních podmínek naprosto absurdní a vyvolává velmi silný odpor. Měla by na kvalitu bydlení a života tisíců obyvatel radikálně negativní dopad, který by nemohl být kompenzován žádným opatřením. Dle nás zde není veřejný zájem na tom transformovat stávající zeleň do plochy stavební a zvyšovat tím další negativní dopady (kupř. navýšení dopravy, snížení pohody bydlení, nedodržený urbanismus se zahuštěnou zástavbou) do silně urbanizované lokality Líšně. Nesouhlasíme s tím, aby ve stávající stabilizované ploše se skutečným využitím plocha městské zeleně bylo umožněno měnit intenzitu využití a byla připuštěna výstavba s výškovou úrovní zástavby v3, tj. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy.** 6

Požadujeme zachování stávající zeleně, respektování hodnot celé lokality a kvality bydlení a neupřednostňování výstavby a vyhnutí se rizikům zastavování volných ploch na úkor zeleně, poškození pohody bydlení a kvality prostředí. V případě zachování zeleně usilujeme o zachování ve stávajícím rozsahu a skladbě, především o zachování vzrostlých stromů s jejich nenahraditelnou funkcí v sídlištním prostoru. Usilujeme o zachování stávající hodnoty celé lokality Líšeňského sídliště a hodnoty nemovitostí jejich obyvatel, která je mimo jiné podmíněna okolním prostředím, mírou urbanizace, hustotou zástavby, rozsahem zeleně. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy. Nový návrh Územního plánu ve svých důsledcích znehodnocuje majetek všech obyvatel Líšeňského sídliště, neposkytuje ochranu jejich oprávněných zájmů v oblasti kvality bydlení a životního prostředí.

V dalším uplatňujeme shodné odůvodnění jako v bodu A. lokalita Kotlanova – Elplova shora, na které i v ploše F. lokalita Hochmanova - Molákova tímto odkazujeme.

G) LOKALITA POLÁČKOVA - KOTLANOVA

7 **Nesouhlasíme v dané části plochy s návrhem Územního plánu města Brna a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.** 7

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:

➔ část pozemku p. č. 8380/1 v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 7 tisíc m²; vlastnické právo Statutární město Brno)





	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	stabilizovaná	stabilizovaná
Kód a název plochy s RZV	B – plocha bydlení	B – plocha bydlení
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v5, tj. 12 až 28 m	v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m

Aktuální skutečný způsob využití této lokality je PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ. Jedná se o travnatou plochu ve vnitrobloku ulic Poláčkova a Kotlanova. Požadujeme zanechat dnešní reálné využití jako městskou veřejně přístupnou zeleň a veřejně přístupné sportovní hřiště, která jsou důležité pro zdravý a pohodový život mezi vysokopodlažními panelovými domy. Plocha aktuálně svou zelení, především nenahraditelnými vzrostlými stromy, zajišťuje funkci relaxačních ploch pro obyvatele přilehlých bytových domů.

7 **Představa jakékoli další stavby v lokalitě je v kontextu znalostí místních podmínek naprosto absurdní a vyvolává velmi silný odpor. Měla by na kvalitu bydlení a života tisíců obyvatel radikálně negativní dopad, který by nemohl být kompenzován žádným opatřením.** Dle nás zde **není veřejný zájem na tom transformovat stávající zeleň do plochy stavební a zvyšovat tím další negativní dopady (kupř. navýšení dopravy, snížení pohody bydlení, nedodržený urbanismus se zahuštěnou zástavbou) do silně urbanizované lokality Líšně. Nesouhlasíme s tím, aby ve stávající stabilizované ploše se skutečným využitím plocha městské zeleně bylo umožněno měnit intenzitu využití a byla připuštěna změna využití území a dostavby resp. stavební doplnění stávající zástavby s výškovou úrovní zástavby v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy.** 7

Požadujeme zachování stávající zeleně, respektování hodnot celé lokality a kvality bydlení a neupřednostňování výstavby a vyhnutí se rizikům zastavování volných ploch na úkor zeleně, poškození pohody bydlení a kvality prostředí. V případě zachování zeleně usilujeme o zachování ve stávajícím rozsahu a skladbě, především o zachování vzrostlých stromů s jejich nenahraditelnou funkcí v sídlištním prostoru. Usilujeme o zachování stávající hodnoty celé lokality Líšeňského sídliště a hodnoty nemovitostí jejich obyvatel, která je mimo jiné podmíněna okolním prostředím, mírou urbanizace, hustotou zástavby, rozsahem zeleně. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy. Nový návrh Územního plánu ve svých důsledcích znehodnocuje majetek všech obyvatel Líšeňského sídliště, neposkytuje ochranu jejich oprávněných zájmů v oblasti kvality bydlení a životního prostředí.

V dalším uplatňujeme shodné odůvodnění jako v bodu A. lokalita Kotlanova – Elplova shora, na které i v ploše G. lokalita Poláčkova - Kotlanova tímto odkazujeme.

H) LOKALITA JÍROVA - KONRADOVA

8 Nesouhlasíme v dané ploše s návrhem Územního plánu města Brna a **požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.** 8

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:

➔ část pozemku p. č. 5037/100 v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 3 tisíce m²; vlastnické právo Statutární město Brno)





	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	zastavitelná	zastavitelná
Kód a název plochy s RZV	C – plocha smíšená obytná	C – plocha smíšená obytná
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v3, tj. 6 až 16 m	v3, tj. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m

Aktuální skutečný způsob využití této lokality je PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ. Jedná se o travnatou plochu na rohu ulic Jírova a Konradova s nově vysázenými dvaceti listnatými stromy olemovaná keři s panoramatickým výhledem do rokle a na vrcholky okolních kopců. Požadujeme zanechat dnešní reálné využití jako městskou veřejně přístupnou zeleň, která je důležitá pro zdravý a pohodový život mezi vysokopodlažními panelovými domy.

8

Představa jakékoli další stavby v lokalitě je v kontextu znalostí místních podmínek naprosto absurdní a vyvolává velmi silný odpor. Měla by na kvalitu bydlení a života tisíců obyvatel radikálně negativní dopad, který by nemohl být kompenzován žádným opatřením. Dle nás zde není veřejný zájem na tom transformovat stávající zeleň do plochy stavební a zvyšovat tím další negativní dopady (kupř. navýšení dopravy, snížení pohody bydlení, nedodržený urbanismus se zahuštěnou zástavbou) do silně urbanizované lokality Líšně. Nesouhlasíme s tím, aby ve stávající stabilizované ploše se skutečným využitím plocha městské zeleně bylo umožněno měnit intenzitu využití a byla připuštěna výstavba s výškovou úrovní zástavby v3, tj. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy.

8

Požadujeme zachování stávající zeleně, respektování hodnot celé lokality a kvality bydlení a neupřednostňování výstavby a vyhnutí se rizikům zastavování volných ploch na úkor zeleně, poškození pohody bydlení a kvality prostředí. V případě zachování zeleně usilujeme o zachování ve stávajícím rozsahu a skladbě, především o zachování vzrostlých stromů s jejich nenahraditelnou funkcí v sídlištním prostoru. Usilujeme o zachování stávající hodnoty celé lokality Líšeňského sídliště a hodnoty nemovitostí jejich obyvatel, která je mimo jiné podmíněna okolním prostředím, mírou urbanizace, hustotou zástavby, rozsahem zeleně. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy. Nový návrh Územního plánu ve svých důsledcích znehodnocuje majetek všech obyvatel Líšeňského sídliště, neposkytuje ochranu jejich oprávněných zájmů v oblasti kvality bydlení a životního prostředí.

V dalším uplatňujeme shodné odůvodnění jako v bodu A. lokalita Kotlanova – Elplova shora, na které i v ploše H. lokalita Jírova - Konradova tímto odkazujeme.

I) LOKALITA VNITROBLOK KONRADOVA – JÍROVA

9

Nesouhlasíme v dané části plochy s návrhem Územního plánu města Brna a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.

9

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:

➔ část pozemků 7931/1, 7946 a pozemky p. č.7950/5, 7891/2 vše v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 6 tisíc m^2; vlastnické právo Statutární město Brno)





	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	stabilizovaná	stabilizovaná
Kód a název plochy s RZV	B – plocha bydlení	B – plocha bydlení
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v5, tj. 12 až 28 m	v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m

Aktuální skutečný způsob využití této lokality je PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ. Jedná se o travnatou plochu ve vnitrobloku ulic Konradova a Jírova. V ploše se nachází přes šedesát mnohaletých vzrostlých stromů, z jedné strany lemovaná hustými keři, z dvou dalších stran alej bříz a borovic, travnaté hřiště na fotbal a basketbal, pískoviště pro nejmenší, na kterém se scházejí maminky s dětmi i ze staré Líšně, starší děti využijí prolézačky ke svým hrám a rodiče posedí ve stínu bříz, na poslední straně plochy je vysázeno 13 mladých bříz a 4 třešně, místo působí pokojně a vyvažuje okolo stojící mnohavchodové vysokopodlažní panelové domy, kdy všichni mají výhled do zeleně. Požadujeme zanechat dnešní reálné využití jako městskou veřejně přístupnou zeleň. Plocha aktuálně svou zelení, především nenahraditelnými vzrostlými stromy, zajišťuje funkci relaxačních ploch pro obyvatele přilehlých bytových domů.

9

Představa jakékoli další stavby v lokalitě je v kontextu znalostí místních podmínek naprosto absurdní a vyvolává velmi silný odpor. Měla by na kvalitu bydlení a života tisíců obyvatel radikálně negativní dopad, který by nemohl být kompenzován žádným opatřením. Dle nás zde **není veřejný zájem na tom transformovat stávající zeleň do plochy stavební a zvyšovat tím další negativní dopady (kupř. navýšení dopravy, snížení pohody bydlení, nedodržený urbanismus se zahuštěnou zástavbou) do silně urbanizované lokality Líšně. Nesouhlasíme s tím, aby ve stávající stabilizované ploše se skutečným využitím plocha městské zeleně bylo umožněno měnit intenzitu využití a byla připuštěna změna využití území a dostavby resp. stavební doplnění stávající zástavby s výškovou úrovní zástavby v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy.**

9

Požadujeme zachování stávající zeleně, respektování hodnot celé lokality a kvality bydlení a neupřednostňování výstavby a vyhnutí se rizikům zastavování volných ploch na úkor zeleně, poškození pohody bydlení a kvality prostředí. V případě zachování zeleně usilujeme o zachování ve stávajícím rozsahu a skladbě, především o zachování vzrostlých stromů s jejich nenahraditelnou funkcí v sídlištním prostoru. Usilujeme o zachování stávající hodnoty celé lokality Líšeňského sídliště a hodnoty nemovitostí jejich obyvatel, která je mimo jiné podmíněna okolním prostředím, mírou urbanizace, hustotou zástavby, rozsahem zeleně. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy. Nový návrh Územního plánu ve svých důsledcích znehodnocuje majetek všech obyvatel Líšeňského sídliště, neposkytuje ochranu jejich oprávněných zájmů v oblasti kvality bydlení a životního prostředí.

V dalším uplatňujeme shodné odůvodnění jako v bodu A. lokalita Kotlanova – Elplova shora, na které i v ploše I. lokalita vnitroblok Konradova - Jírova tímto odkazujeme.

J) Alternativní (nepreferované) řešení

10

Pokud by u stávajících ploch městské zeleně (A. lokalita Kotlanova – Elplova, B. lokalita vnitroblok Elplova, C. lokalita Zikova – Elplova, D. lokalita Masarova, E. lokalita vnitroblok Zikova, F. lokalita Hochmanova – Molákova, G. lokalita Poláčkova – Kotlanova, H. lokalita Jírova – Konradova, I. lokalita vnitroblok Konradova – Jírova)

10

nedošlo ke změně funkčního využití na stabilizované plochy městské zeleně – Z, pak jako zcela nouzové řešení, kdy ale ani to není námi preferované, alternativně požadujeme změnu způsobu využití částečně (v co největší možné míře) na městskou zeleň a ve zbytku území na plochu veřejných prostranství nebo sekundárně veřejné vybavenosti – V s výškovou úrovní zástavby 1 - výškové rozpětí 3 až 7 m s tím, aby pro tyto plochy obecně (nejlépe pro celé ÚP) bylo stanoveno i minimální zastoupení zeleně ve výši alespoň 30 %. Změnu na výškovou úroveň zástavby 1 - výškové rozpětí 3 až 7 m požadujeme i v případě, pokud bude zachováno funkční využití plocha bydlení – B či plocha smíšená obytná – C.

Podle prologu závazné textové části upraveného návrhu ÚPmB „**namísto předurčenosti je upřednostněna flexibilita**". Podle závazné textové části je **hlavním cílem** Územního plánu města Brna dosažení vyváženosti a **flexibility všech jevů a prvků**, které jsou pro tvorbu územního plánu určující, přičemž mj. „**ve stabilizovaných plochách** umožňuje a podporuje **intenzifikaci území** (proluk, **dostaveb** apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka".

Podle odůvodnění textové části upraveného návrhu ÚPmB je hlavním cílem nového Územního plánu města Brna trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel a omezení suburbanizace. Územní plán města Brna musí pro tento cíl vytvořit územní podmínky na základě mimo jiné **zásady flexibility nového územního plánu**. Upravený návrh ÚPmB je **tzv. „nabídkovým" územním plánem**, který nabízí více rozvojových ploch, než je nutné na pokrytí potřeby vypočtené z predikovaného nárůstu počtu obyvatel. **Kvalita života (resp. kvalita obytného prostředí) je územním plánem řešitelná pouze omezeně** – přesahuje účel a podrobnost základní koncepce. Přestože Zadání požaduje vymezit „nezastavitelná území", tento termín není v ÚPmB zaveden. Návrh ÚPmB **podporuje různorodost možností využití území a flexibilitu koncepce rozvoje**. Protože Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností odborného úsudku příslušných orgánů státní správy a efektivností procesu povolování záměrů. Laicky řečeno: najdeš-li volnou plochu, kterou bys mohl zastavět, zastavěj ji. Čím více a výše, tím lépe.

10

Návrh si vytkl za cíl být **flexibilním**, to však za cenu zcela fatální rezignace na efektivní a alespoň elementární regulaci a předvídatelnost využití ploch. Tím se návrh, potažmo celý ÚPmB a zejména bohužel obyvatelé Brna dostávají do nezáviděníhodné, ba i nezákonné polohy, kdy, aby byli schopni určit, co se v jejich sousedství bude moci bez klasické řádné změny územního plánu odehrát, potřebují věštecké schopnosti.

10

Návrh ÚPmB díky své neurčitosti nesplňuje zákonné požadavky, zejména stavebního zákona, tedy nestanovuje jasné požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, a nevytváří jasné předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Flexibilita se v textu návrhu ÚPmB odráží mj. v přehršli hodně obecných definic a také v tom, co vše lze do příslušné plochy umístit.

Například plocha bydlení - B, která je namítána v bodech A. lokalita Kotlanova – Elplova, B. lokalita vnitroblok Elplova, D. lokalita Masarova, E. lokalita vnitroblok Zikova, G. lokalita Poláčkova – Kotlanova, I. lokalita vnitroblok Konradova – Jírova. Hlavní využití plochy je určeno pro bydlení, ale přípustná je také občanská vybavenost a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, a to včetně maloobchodu s prodejní plochou do 1.000 m^2, přičemž není řečeno, jaký maximální rozsah může pak mít další zázemí (sklad, administrativa) nebo parkování. Dále je v ploše bydlení podmíněně přípustná „nerušící výroba a služby a jiné využití" za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. Co bude onou „přípustnou mírou"? Mezi podmíněně přípustné využití patří i objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1.500 m^2 a případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů). Pojem „přípustná míra" má být vyhodnocen a posouzen na základě konkrétních okolností případů, kdy záměr bude v těchto případech vyžadovat individuální posouzení, které by mělo být v zásadě určováno principem sensus communis (zdravého rozumu, tj. obecného běžného vnímání průměrného uživatele lokality), kdy správní orgán má právo na správní uvážení. Nepřípustné je využití pro výrobu a skladování, ale v kapacitě neúměrné charakteru daného území, takže i výroba a skladování je fakticky přípustná. Podle odůvodnění textové části upraveného návrhu ÚPmB je hlavní využití plochy bydlení – B formulováno jednoduše v nejzákladnější a srozumitelné podobě: pro bydlení. Jako doplňující hlavní využití jsou přípustné mimo jiné i záměry pro obchod a služby podřazené pod využití pro plochy občanské vybavenosti

komerčního charakteru – plochy W. V případě **pochybností** je třeba přihlédnout k městskému charakteru sídelního celku Brna (které vždy generuje **vyšší potenciál zátěže** než bydlení venkovské). Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení může být dáno i nově vybudovanou kompenzací na střešní konstrukci, kdy vedle stromů na střeše postačí pouhé bylinné a keřové patro). Výšková úroveň zástavby je v uvedených lokalitách navrhována v3, tj. 6 - 16 m nově s možnou lokální dominantou do 25 m či v5, tj. 12 - 28 m nově s možnou lokální dominantou do 40 m, vše s možným dalším navýšením až o 10,5 metru (sklonitá střecha, ustoupené podlaží, vyšší stavba). Obdobné platí i pro namítané lokality C. lokalita Zikova – Elplova, F. lokalita Hochmanova – Molákova a H. lokalita Jírova – Konradova. Struktura zástavby je volná, tedy tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (např. měřítko bytových nízkopodlažních domů bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy, obchodní nebo společenská centra v sídlišti apod.), volnou strukturou může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova.

Podle textové části návrhu ÚPmB je cílem současné regulace rozšířit a otevřít možnosti užívání způsobem, který umožní vyhodnocení podle konkrétních okolností lokality, a ne výčtovým způsobem, který vždy v praxi narazil na záměr, který nebyl výčtovým způsobem předvídatelný a podchytitelný.

U všech namítaných lokalit A. lokalita Kotlanova – Elplova, B. lokalita vnitroblok Elplova, C. lokalita Zikova – Elplova, D. lokalita Masarova, E. lokalita vnitroblok Zikova, F. lokalita Hochmanova – Molákova, G. lokalita Poláčkova – Kotlanova, H. lokalita Jírova – Konradova, I. lokalita vnitroblok Konradova – Jírova se jedná o **STABILIZOVANÉ PLOCHY SE SKUTEČNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ A ŽÁDNÁ ZÁSTAVBA SE ZDE NENACHÁZÍ**.

Návrh ÚPmB je natolik flexibilní, že umožňuje (nejen) ve zmíněných lokalitách **flexibilně realizovat PRAKTICKY JAKÝKOLI STAVEBNÍ ZÁMĚR viz výše, a to ve výškové úrovni zástavby až 35,5 či 50,5 metru, kdy přípustnou míru určí příslušná úřední osoba správního orgánu zdravým rozumem.** **Návrh ÚPmB tak představuje zcela fatální rezignaci na alespoň elementární regulaci a předvídatelnost využití ploch.** Ostatně „nabídkový" návrh ÚPmB se ani netají tím, že umožňuje nepředvídatelné a nepodchytitelné záměry. Otázkou je, pro koho že je návrh ÚPmB „nabídkový" a čí že by to mohly být nepředvídatelné a nepodchytitelné záměry.

10

Jedním ze zásadních faktorů kvality bydlení je především uspořádání, struktura a intenzita zástavby bezprostředního okolí bydlení. Tedy určení poměrů zastavěných a nezastavěných ploch, urbanizovaných a zelených ploch. Koncepce panelového sídliště Líšeň, která je reprezentována aktuálním stabilizovaným stavem území nabízí podmínky, které z tohoto pohledu respektují potřeby jeho obyvatel. **K území Líšeňského sídliště je třeba tedy přistupovat jako k dokončenému funkčnímu celku v rámci stabilizovaného území.** Proto ve výše uvedených lokalitách **striktně požadujeme zachování zeleně**.

10

Naším názorem je, že zachování zeleně je nezbytně nutnou podmínkou zachování kvality bydlení. Je opakovaně empiricky i vědecky doloženo, že vyšší intenzita urbanizace území s sebou přináší negativní faktory jako je **intenzifikace dopravy**, tedy vyšší hustota dopravy a větší potřeby na parkování, **zhoršování kvality ovzduší** způsobené vyšší intenzitou dopravy, menším zastoupením zelených ploch, **zhoršování kvality bydlení** vyšší mírou zastínění, menším poloměrem viditelného horizontu, **zvyšováním hustoty obyvatel** a s tím spojené socioekonomické aspekty, vyšší požadavky na kapacitu a dostupnost vzdělání, služeb veřejné dopravy, **zhoršení bezpečnostní situace obyvatel**, nárůst kriminality na ulicích a další.

Pokud by u stávajících ploch městské zeleně (lokality A. až I.) nedošlo ke změně funkčního využití na stabilizované plochy městské zeleně – Z, pak jako **zcela nouzové řešení, kdy ale ani to není námi preferované**, alternativně požadujeme změnu způsobu využití částečně (v co největší možné míře) na městskou zeleň a ve zbytku území na plochu veřejných prostranství nebo sekundárně veřejné vybavenosti – V s výškovou úrovní zástavby 1 - výškové rozpětí 3 až 7 m s tím, aby pro tyto plochy obecně (nejlépe pro celé ÚP) bylo stanoveno i minimální zastoupení zeleně ve výši alespoň 30 %. Změnu na výškovou úroveň zástavby 1 - výškové rozpětí 3 až 7 m požadujeme i v případě, pokud bude zachováno funkční využití plocha bydlení – B či plocha smíšená obytná – C.

Uvedené zcela nouzové řešení minimalizuje dopad na stávající bydlení a zajistí, že v řešeném území (velmi intenzivní zástavba panelového sídliště Líšeň) **nebude v budoucnu realizována intenzivní výstavba**, bude splněn požadavek na alespoň elementární předvídatelnost využití ploch, nenarušování okolního bydlení ve stabilizovaných plochách, kdy výstavba na sousedících či protilehlých pozemcích v navržené výškové úrovni a navrženém funkčním využití ploch je naprosto nepřijatelná a pro charakter zástavby, hodnotu stávajících

10

nemovitostí, soukromí, zastínění a výhledy devastující, což by mělo zásadní negativní dopady na bydlení stávajících obyvatel, narušení pohody a kvalitu prostředí, jakož i zájmy vlastníků blízkých nemovitostí. Navržená regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

10

K) Výškové úrovně zástavby

U výškové úrovně zástavby zásadně nesouhlasíme s tím, aby výška byla určena jen po hlavní římsu/atiku a dále bylo umožněno další navýšení až o 7 m, resp. ustupující podlaží o výšce až 3,5 m. Výšková hladina by jasně měla mj. v sobě zahrnovat celou stavbu. Pokud by pořizovatel ponechal takovou možnost navýšení, pak žádáme tomu odpovídající snížení hodnot všech výškových úrovní **(tedy o 7 m resp. 3,5 m)**. Ve stabilizovaných plochách nesouhlasíme s tím, aby výška staveb mohla být vyšší ještě o další 2 m, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, **a požadujeme vyřazení této možnosti z návrhu ÚPmB.**

11

Návrh určuje, že se výška měří jen po atiku, kdy ale zároveň lze jít i nad maximální výšku. Takový přístup je matoucí. Člověk by se domníval, že daným regulativem se míní celková výška stavby (tedy včetně střechy). Ale není tomu tak. Rozhodný je začátek střechy a nad výše uvedenou výškovou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene až 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°. Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je dále možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Tedy ony maximální výškové údaje se mohou zvednout ještě o 7 metrů (přičemž ve střeše mohou být normálně možná i dvě patra bytů) či o jedno patro. **Dle nás by limity měly být dány rovnou jako celkové a finální, a ne dále navyšovány různými způsoby – je to nepřehledné a zavádějící.**

11

Pokud by na daném určování zadavatel trval, je na místě „převýškovat" hodnoty, tak aby obsahoval celou výšku budovy, ale ne tak, že by navyšoval současné hodnoty (tedy by se musely snížit indexy v grafické části).

Návrh dále říká, že výšková omezení se nevztahují „na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy", kam paušálně řadí i strojní zařízení. Dle nás však i strojní zařízení mohou mít vliv na výraz budovy a neměly by dostat apriorní generální pardon a i na ně by se mělo vztahovat omezení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy.

Ve stabilizovaných plochách nesouhlasíme s tím, aby výška staveb mohla být vyšší ještě o další 2 m, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni – to vede k dalšímu zahušťování zástavby, degradaci kvality bydlení i dalším negativním vlivům. Pro vše výše uvedené tedy platí, že specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách by neměla vést k navyšování objemu staveb v ulici, a to zejména u ploch bydlení.

Nesouhlasíme s tím, aby výškový charakter výstavby byl určován také výškou „pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnou", uvedené kritérium je pro svoji obecnou formulaci velmi lehce zneužitelné.

L) Prostorové uspořádání

U prostorového **uspořádání zásadně nesouhlasíme s umožněním lokálních dominant a přesáhnutí stanovené výškové úrovně u staveb veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2. Pokud by přesto měl být tento institut zaveden, nechť je jasně stanoven jejich rozsah a že se na ně nevztahují obecné možnosti dalšího navýšení.**

12

Upravený návrh doplnil textaci Návrhu počínaje výškovou úrovní 3 o možnost dominant. S umožněním lokálních dominant však nesouhlasíme. Jednou je stanovena nějaká výšková úroveň, tak nemá být devalvována dalšími navýšeními, de facto i de iure je v rozporu s charakteristikou stabilizované plochy. Navíc text je velmi stručný a opět postrádající jakoukoli jinou jasnou regulaci. Není stanoven plošný rozsah dominant, není jasné, kolik jich může v území být (včetně ve vzájemné blízkosti u dvou sousedních ploch) atp.

12

Umisťování dominant bez dalších omezení do lokalit, kde už je dostatečná zástavba, by byla hrubým omylem.

Další zvyšování této zástavby nejen zhoršuje hygienické podmínky v zástavbě, ale znehodnocuje původní urbanistické řešení struktury.

Nově zavedená možnost lokálních dominant ještě více vnáší libovůli a vágnost do určení výšky zástavby. Nejasná a nepředvídatelná výjimka „lokální dominanty" vytváří prostor pro podezření ze vzniku korupčního prostředí a současně znejistí velký počet vlastníků objektů ve stabilizovaných plochách.

12 Nesouhlasíme s tím, aby veřejným budovám byly dány výjimky z výšek v rámci výškových úrovní 1 a 2. Jsou-li jednou výškové úrovně stanoveny, nemají být devalvovány. Takto při nových stavebních záměrech by vlastník vlastně neměl jistotu, že ze sousedního domu se nestane vysoký dům, přičemž uplatněná regulace „přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny" je natolik vágní, že nepředstavuje žádný konkrétní regulativ. 12

M) Flexibilita Upraveného návrhu

Upravený návrh ÚPmB nestanovuje jasné požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny. Návrh si vytkl za cíl být flexibilním, kdy flexibilita všech jevů a podpora různorodost možností využití území prvků „nabídkového" ÚPmB představuje naprostou rezignaci na alespoň elementární regulaci a předvídatelnost využití ploch. Návrh nereguluje dostatečně intenzitu zastavění a neobsahuje dostatečnou prostorovou regulaci, zcela chybí regulace přípustné intenzity využití území. Nedostatečný je předepsaný podíl zeleně na terénu u jednotlivých ploch. Návrh ÚPmB nebere dostatečné ohledy na stávající charakter a hodnoty území, nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů (zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově). Návrh ÚPmB nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení odlišných až protichůdných způsobů využití. Tím vším tedy regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Návrh ÚPmB dostatečně nereflektuje negativní dopady na kvalitu bydlení a pohody a kvality prostředí a není šetrný k zájmům vlastníků sousedních a blízkých nemovitostí. 13

13 Flexibilita Návrhu i Upraveného návrhu je riziková – ta je navíc **velmi neprospěšná, ba nevítaná ve stabilizovaných plochách, a proto žádáme, aby u nich byla flexibilita (ergo přípustnosti) co nejvíce eliminována** (ba vyloučena) a záměr na změnu v území (bez ohledu na typ základní plochy) byl nepřípustný rovněž, pokud by mohl narušit charakter okolní zástavby a/nebo zhoršit podmínky pro využívání sousedních či blízkých nemovitostí. **Absence detailnější regulace přípustné intenzity využití území je citelná a riskantní a nelze ji připustit.** Upravený návrh nadále celkem benevolentně dovoluje stavby v nepříslušných plochách. 13

Pokud UN nadále nepracuje s žádnou minimální plochou pro zeleň kupř. v rámci ploch zeleně, tak dané jen dále ohrožuje hlavní využití této plochy stavbami, které do této plochy nepatří. A podobné platí analogicky i pro jiné plochy.

Zatím navrhovaná „(ne)regulace" je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle. Stejně tak nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přejeme si Územní plán, který by byl více předvídatelný a chránící to dobré v území, stejně jako berouci ohled na stávající (často dlouholeté) obyvatele lokalit, kteří si spíše přejí kochat se zelení, než další zástavbou.

V dalším uplatňujeme odůvodnění jako v bodu J. Alternativní (nepreferované) řešení shora, na které tímto odkazujeme.

N) Flexibilita ve stabilizovaných plochách

14 Požadujeme, aby flexibilita návrhu ÚPmB byla ve stabilizovaných plochách co nejvíce eliminována (ba vyloučena) a záměr na změnu v území (bez ohledu na typ základní plochy) byl 14

nepřípustný rovněž, pokud by mohl zhoršit podmínky pro využívání sousedních či blízkých nemovitostí a/nebo by mohl být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí a nebyl šetrný k zájmům vlastníků sousedních či blízkých nemovitostí.

14

Flexibilita a účel stabilizované plochy jsou dva si spíše odporující pojmy, kdy my plédujeme pro preferování účelu stabilizované plochy – tedy pro zajištění, že se lokalita nebude měnit nad určitou zanedbatelnou míru (viz i další věcně shodná námitka).

Změna v území by měla být posuzována i s ohledem na negativní dopady na kvalitu bydlení a zda nemůže být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí, stejně jako zda je šetrná k zájmům vlastníků sousedních či blízkých nemovitostí. Tyto korektivy i v Upraveném návrhu chybí, což je pro stávající obyvatele Brna nevýhodné a rizikové.

V dalším uplatňujeme odůvodnění jako v bodu J. Alternativní (nepreferované) řešení shora, na které tímto odkazujeme.

14

O) Flexibilita ve stabilizovaných plochách 2

Požadujeme, aby nebylo dovoleno stabilizované plochy měnit nejen nad míru „zásadního způsobu", ale pouze nad míru „nepatrného způsobu".

15

Pojem a význam stabilizované plochy je jeden z velmi důležitých bodů jakéhokoli územního plánu. Taková plocha by se neměla moc měnit – tedy, aby obyvatel Brna či vlastník nemovitostí zde měl určitou jistotu, že jeho sousedství zůstane bez větších změn. Problém je v rozsahu těch možných změn. I Upravený návrh říká, že se taková plocha nemůže změnit *„zásadním způsobem"*. To se nám stále jeví benevolentní, protože zásadní způsob je už opravdu něco radikálnějšího a podstatnějšího a pod touto úrovní je ještě pořád spousta prostoru na změny nemalého charakteru, které mohou nepříjemně překvapit. Proto navrhujeme výstižnější jazykovou úpravu, aby se **takové území mohlo měnit jen do míry „nepatrného způsobu"**.

15

P) Omezení dostaveb ve stabilizovaných plochách

Požadujeme, aby ve stabilizovaných plochách nebyly umožněny dostavby, a to konkrétně stavební doplnění stávající zástavby.

Podle závazné textové části upraveného návrhu ÚPmB využití území ve **stabilizovaných plochách** 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).

16

Například plochy v lokalitách A. lokalita Kotlanova – Elplova, B. lokalita vnitroblok Elplova, D. lokalita Masarova, E. lokalita vnitroblok Zikova, G. lokalita Poláčkova – Kotlanova, I. lokalita vnitroblok Konradova – Jírova jsou uvedeny jako **plochy stabilizované, jedná se o nezastavěné plochy, kde skutečný způsob využití jsou plochy městské zeleně.** Přesto v návrhu ÚPmB jsou tyto plochy **v rozporu se skutečným využitím** určeny ke způsobu využití **plocha bydlení** s výškovou úrovní zástavby 3 – 10 metrů či 12 – 28 metrů, **výšková úroveň zástavby na stávajících plochách veřejné zeleně je navrhována** v3, tj. 6 - 16 m nově s možnou lokální dominantou do 25 m či v5, tj. 12 - 28 m nově s možnou lokální dominantou do 40 m, vše s možným dalším navýšením až o 10,5 metru (sklonitá střecha, ustoupené podlaží, vyšší stavba).

16

Podle závazné textové části upraveného návrhu ÚPmB ve stabilizovaném území **lze intenzitu využití území měnit**, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy **připouští**: modernizace, revitalizace, přestavby staveb a **dostavby**, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změna způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změna využití území. Pro účely Územního plánu města Brna se rozumí **dostavbami** nástavby, kterými se stavba zvyšuje, přístavby, kterými se stavba půdorysně rozšiřuje, zástavba proluk nebo **stavební doplnění stávající zástavby**.

Pokud by na stabilizovaných plochách, např. v lokalitách A. lokalita Kotlanova – Elplova, B. lokalita vnitroblok Elplova, D. lokalita Masarova, E. lokalita vnitroblok Zikova, G. lokalita Poláčkova – Kotlanova, I. lokalita

vnitroblok Konradova – Jírova proběhla dostavba formou stavebního doplnění stávající zástavby, přičemž se zde žádná „stávající zástavba“ nenachází, když skutečný způsob využití jsou plochy městské zeleně, zcela jistě se v uvedených plochách nejedná o funkční využití území „v principu shodné se současným stavem“ a zcela jistě by se nejednalo o respektování podmínek stávajícího využití území.

16 Návrh ÚPmB umožňující ve stabilizovaných nezastavěných plochách se skutečným způsobem využití plochy městské zeleně umístit „stavební doplnění stávající zástavby“ s výškovou úrovní zástavby v3 a v5 a nově i s lokálními dominantami do 25 či 40 metrů, přičemž se zde žádná „stávající zástavba“ nenachází, tak fakticky „flexibilně“ činí ze stabilizovaných ploch plochy vymezené k zastavění, což představuje naprostou nepředvídatelnost využití stabilizovaných ploch a odporuje právu na legitimní očekávání vlastníků blízkých nemovitostí a obyvatel bydlících v dané lokalitě na funkční využití území (zde např. veřejná zeleň) „v principu shodné se současným stavem“. Z uvedených důvodů požadujeme, aby ve stabilizovaných plochách nebylo umožněno stavební doplnění stávající zástavby jako formy dostavby. 16

Q) Nesouhlas s výkladem dle metropolitního charakteru

17 Nesouhlasíme s uplatněním základního výkladového pravidla v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů, kterým je „přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku.“ Samotný pojem „metropolitní charakter“ je neurčitý a není ani nijak vymezen, i proto žádáme, aby se užívalo jen u určitých rozvojových území, ale ne v případě stabilizovaných ploch. 17

Nesouhlasíme s uplatněním základního výkladového pravidla v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů, kterým je „*přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku.*“ Takový přístup bez nějakého bližšího vymezení nebo zohlednění konkrétních podmínek nebo kupř. i vůči stabilizovaným plochám je neadekvátní a nebezpečné. Navíc samotný pojem „*metropolitní charakter*“ je neurčitý a není ani nijak vymezen a není. I nové doplnění v Upraveném návrhu „*s přirozeným zohledněním specifik konkrétní části daného území*“ je velmi vágní a slabé a neodstraňuje obavy, že u ploch bydlení apod. může vést k potlačení prvků zeleného města a zahuštění zástavby, kde to není vhodné. Žádáme tak větší míru závaznosti, než jen „zohlednění“, kdy dané je tak pouze nezávazné a hlavně není stanovena míra a rozsah onoho zohlednění.

R) Navýšení minimálního zastoupení zeleně v plochách B

18 U ploch bydlení - B žádáme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 %, chránit zelený charakter vnitrobloků a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně formou na konstrukci intenzívní. 18

Plochy bydlení vidíme jako zásadní a kdy – zejména pokud by měly platit všechny výjimky pro minimální zastoupení zeleně – je třeba podpořit výraznější navýšení zastoupení zeleně v plochách.

U vnitrobloků již nejde kam rozšiřovat plochy zeleně, naopak hrozí, že by docházelo k jejich zmenšování, s čímž nesouhlasíme a požadujeme efektivní a dobrou ochranu zeleně i ve vnitroblocích.

Umožnění splnění minimální plošného zastoupení zeleně i jen na konstrukcích je dle nás neadekvátní a jdoucí proti řadě pozitivům – počínaje pohodou bydlení přes ekologické funkci zeleně až po přípravu na dopady klimatické změny. Takové splnění „přítomnosti“ zeleně ovšem zcela vylučuje přítomnost zeleně plnohodnotné (zejména stromové), která je však nejvíce potřeba a nejvíce chybí. Tu nelze zelení na konstrukci nahradit a je třeba upřednostňovat zeleň na přirozeném rostlém terénu.

K významu zeleně viz naše předchozí odůvodnění ke věcně shodným námitkám.

S) Ochrana zeleně

19 Vzhledem k tomu, že se nijak explicitně a zásadně neomezuje zástavba v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití plochy městské zeleně – Z, požadujeme závazně stanovit, 19

že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85 % plochy (popř. ještě vyšší číslici, odpovídá-li to charakteru či významu území) a nepřipouští se využití obsahující B a C. Pokud by toto nebylo akceptováno, žádáme podmíněně přípustné využití u Z zcela vyloučit. Požadujeme jasnější a razantnější omezení změn stávajících staveb v zeleni, které odporují hlavní funkci plochy; dané musí být zcela výjimečné a ve veřejném zájmu. Dále návrh nikde nespecifikuje, z čeho má být složena zeleň v rámci stanovení její minimální prezence (teoreticky by dané splňovaly i jen prosté trávníky). Požadujeme proto, aby zde návrh přímo zahrnul nutnost výsadby stromů a keřů (včetně péče o ně), kde tomu nebrání objektivní závažné překážky.

19

Vzhledem k tomu, že se nijak explicitně a zásadně neomezuje zástavba v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití této plochy, což považujeme za chybu s negativními dopady na obyvatele Brna, požadujeme závazně stanovit, že **podíl zeleně v ploše Z nikdy nesmí klesnout pod 85% plochy** (popř. ještě vyšší číslici, odpovídá-li to charakteru či významu území) **a nepřipouští se využití proponované pro plochy B a C.**

19

Pokud by toto nebylo akceptováno, je na místě raději podmíněně přípustné využití u plochy Z zcela vyloučit nebo (až sekundárně) doplnit jinou formu významného omezení, kdy je vše motivováno tím, aby plochy městské zeleně opravdu sloužily zeleni a nebyly zastavovány.

I Upravený návrh na jednu stranu říká, že plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb, na druhou stranu tam některé stavby umožňuje, ovšem za pravidel jednak ne zcela jednoznačně interpretovatelných a jednak širokých, proto požadujeme jak jasnější úpravu, tak razantnější omezení změn stávajících staveb v zeleni, které odporují hlavní funkci plochy, kdy taková zástavba musí být zcela výjimečná a ve veřejném zájmu, což zatím UN bohužel nevyžaduje.

Upravený návrh sice v některých plochách stanovuje povinný minimální podíl zeleně, ale už nijak neurčuje, co se jí myslí nebo co se přesněji preferuje, byť i toto je podstatné pro zvládání dopadů klimatické změny. Takto by podmínku zeleně splnil i stavitel, který patřičnou plochu oseje pouze trávou, což však z pohledu města a jeho potřeb (i s ohledem na klimatické změny) není dostatečné. Navrhujeme tedy, aby územní plán v rámci zeleně zmínil i požadavek na zahrnutí malo- i velkokorunných stromů a keřů, kde tomu nebrání objektivní závažné překážky.

T) Kompaktní město

Požadujeme, aby idea kompaktního města nešla na úkor kvality bydlení a množství zelených ploch a aby byla užívána primárně jen na návrhové plochy, a ne k proměně stabilizovaných ploch. Nesouhlasíme s tím, aby se město stávalo betonovou džunglí s vysokými domy, když odliv lidí mimo město stejně nelze zakázat nebo nějak vnuceně omezit. Nesouhlasíme s tím, aby ve stabilizovaných plochách (zejména B) se umožňovala a podporovala intenzifikace území, kdy omezení „zachování přiměřeného měřítka" je zcela neurčité a rizikové, resp. limit „přiměřeného měřítka" je tak ohebný, že nic neochrání, což je pro nás neakceptovatelné. Jsme přesvědčeni, že by tento koncept neměl být aplikován bezhlavě všude, protože jinak může vést ke zhoršení kvality bydlení (nejen) v Líšni.

20

Návrh zjevně preferuje více zástavby, proto přímo chce, aby i ve stabilizovaných plochách byla umožněna a podpořena intenzifikace území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka. Problém je, že stabilizované území by se už moc měnit nemělo a limit „*přiměřeného měřítka*" je tak ohebný a dovoluje bezpočet interpretací, že nic neochrání, což je pro nás neakceptovatelné.

20

Idea kompaktního města má nově patřit mezi základní koncepce rozvoje území města. Myšlenka je to možná obecně dobrá, ale zneužitelná – obhájí zbourání jakéhokoli rodinného domu a nahrazení jej domem bytovým nebo odebrání zeleně pro další stavební činnost atp. Proto jsme přesvědčeni, že by tento koncept neměl být aplikován bezhlavě všude, protože jinak může vést ke zhoršení kvality bydlení (nejen) v Líšni.

*****

20

Dále na základě zmocnění občany města Brna, uplatňujících v souladu s § 23 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též stavební zákon či StZ) věcně shodné připomínky, kteří mne v roce 2020 nezmocnili k podání námitek proti **návrhu nového Územního plánu města** Brna (dále též **Návrh**) a zmocnili mne až nyní v roce 2021, **podávám** a **uplatňuji** coby zástupce veřejnosti na základě věcně shodných připomínek níže uvedené **námitky** (text vždy v rámečku, doprovázený odůvodněním a rozvinutím) ve smyslu § 23 a 48 stavebního zákona, které se vztahují i k Upravenému návrhu, kdy Upravený návrh našim námitkám nevyhověl.

20

U) LOKALITA OBCHODNÍ CENTRUM KOTLANOVA

Nesouhlasíme s návrhem Územního plánu města Brna ve věci výškové úrovně zástavby a požadujeme snížení výškové úrovně zástavby na úroveň 1 – výšková úroveň zástavby 3 až 7 metrů.

Požadujeme u ploch komerční vybavenosti – W vyloučit jako podmíněně přípustné využití bydlení.

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:

➔ pozemky p.č. 8365, p. č. 8366, p.č. 8364, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 2163, p. č. 6628/1, 6628/2, 6628/4, jejichž součástí je stavba občanského vybavení č. p. 2162, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno

21





21

	návrh ÚPmB 2020 a upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	stabilizovaná
Kód a název plochy s RZV	W – plocha komerční vybavenosti
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	v2, tj. 3 až 10 m

Podle úplného znění zadání Územního plánu města Brna schválené Zastupitelstvem města Brna na Z4/033 zasedání dne 11.4.2006 a na Z5/007 zasedání dne 26.6.2007 zní pokyny zpracovateli jasně: „Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).“.

Jak vyplývá ze Sociodemografické analýzy územních části města Brna (Analýza dat SLDB 2011) z prosince roku 2013 zadavatele Kancelář strategie města a Magistrát města Brna, je území Brna zalidněno nerovnoměrně, přičemž základní sídelní jednotka **panelové sídliště Líšeň-sever je v pořadí druhá na žebříčku „Top 20“ v počtu obyvatel a řadí se tak mezi nejvíce lidnaté jednotky** (panelová sídliště Vinohrady, Líšeň-sever, Mikuláškovo náměstí a Kamenný vrch v Lískovci). Uvedená analýza vychází z ukazatelů ze Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011. V uplynulých cca 10 letech byla v severní části Líšně uskutečněna mimo jiné výstavba bytového komplexu Sedláčkova o počtu jednotek 386, bytového komplexu Houbalova o počtu jednotek 499 a bytového domu Horníkova o počtu jednotek 190, tedy celkem zvýšení počtu obyvatel minimálně o cca 2,5 tisíce, takže v současné době je s vysokou pravděpodobností severní část Líšně číslem jedna na žebříčku počtu obyvatel.

V současné době jsou v přelidněné severní části Líšně obyvatelům k dispozici pouhá dvě obchodní a nákupní centra, a to na ulici Masarova a zanedbané centrum na ulici Kotlanova.

Z poznatků urbanistů je spolehlivě prokázáno, že kvalitně pojaté veřejné prostory s dostatkem zeleně (parky, odpočinkové plochy, dětská hřiště) **doplněné objekty poskytujícími služby** (obchody, školy, restaurace, knihovny apod.) **výrazným způsobem zvyšují standardy bydlení a života.**

Využití zanedbaného obchodního, nákupního a volnočasového centra na ulici Kotlanova se dotýká obyvatel ulic Elplova, Poláčkova, Kotlanova, Horníkova, Molákova, Hochmanova, Rovnoběžná, Nad lomem, Velká Klajdovka a Podbělová, tedy velmi významné části líšeňského sídliště. Tato lokalita je **silně zatížena hustou bytovou zástavbou**, která byla **v posledních letech**, v rozporu se zájmy místních obyvatel a přes jejich odpor, **dále zahušťována**. Navíc **nedošlo k odpovídajícímu posílení občanské vybavenosti**, včetně vybavenosti základní. Dobrým vzorem je „Líšeňské centrum obchodu a služeb" na ulici Masarova, které poskytuje obyvatelům kvalitní služby a zároveň je důstojným a příjemným místem pro trávení volného času, pro setkávání obyvatel.

Výhody nebo nevýhody určitého místa pro bydlení jsou dány výsledkem jeho fyzické, ekonomické, společenské a kulturní přitažlivosti a dostupnosti poskytovaných služeb. **Aby někdejší předměstí nesloužilo převážně jako noclehárna, musí být v odpovídající míře napojeno na místní služby.**

Umístění obchodní jednotky je často nejdůležitější kritériem spotřebního chování při rozhodování zákazníka o místě nákupu. Spádová oblast ulic v severní části Líšně je poddimenzovaná, obsahuje **relativně málo prodejen poskytujících specifické zboží nebo služby**, aby uspokojily potřeby své populace. Na umístění obchodní jednotky z pohledu zákazníka má vliv dostupnost, nabízený sortiment, spotřebitelské chování, atraktivita nákupního centra v podmínkách celkové nabídky maloobchodu a zábavy, možnost parkování.

2
1

Zařízení maloobchodu a specializované soubory těchto zařízení jsou jedním z hlavních organizačních prvků funkční a prostorové struktury sídla. Významně se podílejí na vytváření veřejného prostoru. Prodejní stánky, kiosky, restaurační zahrádky a další prvky uličního mobiliáře přispívají k vytváření charakteru veřejného prostoru.

2
1

Ostatně i podle návrhu koncepce rodinné politiky v Brně-Líšni je jako jeden návrh opatření uvedeno, že je třeba **koncepčně podpořit úpravu míst, kde se přirozeně schází a potkávají obyvatelé Brna-Líšně** (např. v oblasti ulice Jírova, Náměstí Karla IV., **střediska Kotlanka a Masarovy ulice**) – **utvářet tato místa společně s občany, využívat potenciálu rodin a vnímat je jako malá centra setkávání rodin.**

Aktuálně je však ze strany představitelky vedení městské části Brno-Líšeň ve věci nákupního, obchodního a volnočasového centra Kotlanka zadávána „objemová studie" s možnou až čtyřpatrovou bytovou nástavbou a prosazována nástavba komunitního bydlení seniorů, startovacích bytů či komunitního bydlení pro juniory či jakákoli bytová nástavba na objektu občanské vybavenosti.

Objekty nákupních a obchodních center na ulici Kotlanova a Masarova jsou umístěny v plochách **komerční vybavenosti – W**, toto využití území je v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí, kdy **funkci bydlení v sídlištní zástavbě lze považovat za naplněnou a tedy prakticky za ukončenou, funkci občanské vybavenost je vhodné zachovat a umožnit její přiměřený rozvoj** reagující na dnešní potřeby zákazníků, za předpokladu zachování co největší plochy zeleně a kapacity parkoviště pro veřejnost.

U návrhových **ploch komerční vybavenosti – W** je hlavní využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, bohužel však **podmíněně přípustné je bydlení**, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše.

Výšková úroveň zástavby v lokalitách obchodního centra Kotlanova a obchodního centra Masarova je v návrhu ÚPmB stanovena na **úroveň 2, tedy výškové rozpětí 3 až 10 metrů.** Nad uvedenou úroveň je však **možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene až 7 metrů** nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°, a dále nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno **ustoupené podlaží o výšce až 3,5 metrů** nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky). Dále výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, **maximálně však o 2 m.**

Z uvedeného tak vyplývá, že v případě nástavby mohou objekty obchodního centra Kotlanova a obchodního centra Masarova dosahovat výškové úrovně zástavby až 22,5 metrů.

S ohledem na uvedené požadujeme ve zmíněných lokalitách obchodního centra Kotlanova a obchodního centra Masarova snížení výškové úrovně zástavby na úroveň 1 – výšková úroveň zástavby 3 až 7 metrů.

Nově zavedená **komerční vybavenost W předpokládá soustředění komerce s vyloučením bydlení**, kdy vymezení těchto ploch umožní soustředění komerce včetně maloobchodu s větším sortimentem a s vyššími nároky na dopravní obsluhu do vymezených lokalit, uspokojí potřeby zákazníků s osobními automobily a sníží se tlak na umísťování těchto zařízení v obytných plochách. (Viz vypořádání námitky 1537 N č.j. 0095120_11 Nesehnutí Brno.)

S ohledem na uvedené požadujeme u ploch komerční vybavenosti – W vyloučit jako podmíněně přípustné využití bydlení, byť by byla zachována polyfunkčnost v ploše.

V) LOKALITA OBCHODNÍ CENTRUM MASAROVA

Nesouhlasíme s návrhem Územního plánu města Brna ve věci výškové úrovně zástavby a požadujeme snížení výškové úrovně zástavby na úroveň 1 – výšková úroveň zástavby 3 až 7 metrů.

Požadujeme u ploch komerční vybavenosti – W vyloučit jako podmíněně přípustné využití bydlení.

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:

➔ pozemky p.č. 6459, p. č. 6461, p. č. 6462, p. č. 6463, p.č. 6460, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 2407, p. č. 6466, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 2428, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno





	návrh ÚPmB 2020 a upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	stabilizovaná
Kód a název plochy s RZV	W – plocha komerční vybavenosti
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	v2, tj. 3 až 10 m

Uplatňujeme shodné odůvodnění jako v bodu U. lokalita obchodní centrum Kotlanova, na které i v ploše V. lokalita obchodní centrum Masarova tímto odkazujeme.

Územní plán je hlavním stavebním prvkem **kvality života ve městě** a **spokojenosti obyvatel**. Vše výše uvedené námitkované právě takové cíle sleduje a koreluje s nimi. Všechny uplatněné námitky navíc souhrnně odůvodňujeme zejména přáním zachováním a rozšířením zeleně (nejen) v Líšni, respektováním a adekvátním ohleduplným rozvojem hodnot celé lokality i pohody bydlení a neupřednostňováním výstavby a zastavování volných ploch na úkor zeleně. To je ostatně plně v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona: Územní plánování

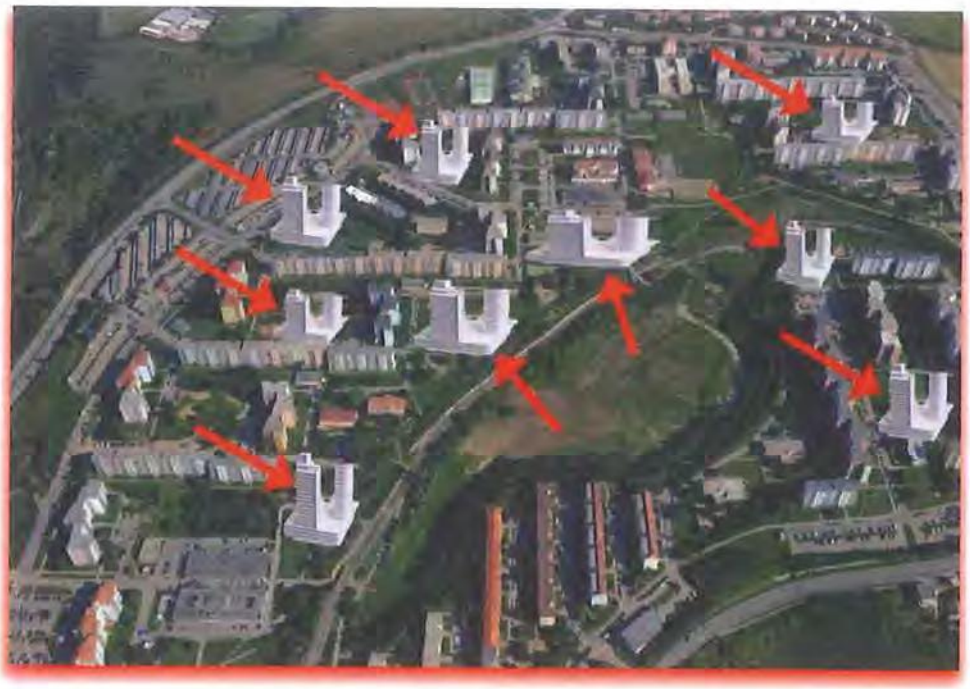
ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

V Brně dne 28. června 2021

V úctě

[redacted]

2250 I



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0351176
Příl.:

Vážení občané, chcete z Líšně „Hongkong"?

Místo hřišť, zeleně a stromů jen beton a mrakodrapy?

TOHLE MY NECHCEME!

Přidejte se, podpořte nás svým podpisem.

Nově upravený návrh Územního plánu města Brna ohrožuje kvalitu bydlení nás všech!

Nejenže nebyly vyslyšeny naše připomínky z června 2020, kdy jsme žádali u 6 lokalit v severní části Líšně zachování zeleně včetně hřišť a travnatých ploch určených k relaxaci a sportu, ale naopak, Kancelář architekta města Brna jako zhotovitel územního plánu umožňuje novým návrhem územního plánu dramatické zintenzivnění výstavby na úkor zeleně kolem již hustě pokryté panelové zástavby s možnými lokálními dominantami vysokými 25 až 40 metrů s možným dalším navýšením až o 10,5 metrů (navýšení o další až 3 patra). **Celkem tedy až neuvěřitelných 17 pater a to v místech, kde doposud rostou stromy, kde si děti hrají na hřištích.**

Pokud nesouhlasíte s novým návrhem Územního plánu města Brna, podpořte nás podpisem k přiloženým věcně shodným připomínkám. Nejméně 200 podpisů potřebujeme k podání námitky ke změně návrhu územního plánu.

Děkujeme.

[redacted]

členka výboru Spolku pro kvalitní bydlení v Líšni, z. s.

www.spolekprolisen.cz

Pokud s našimi připomínkami a podáním námitky souhlasíte, ozvěte se členům výboru spolku, paní [redacted] panu [redacted], kteří Vám zodpoví případné dotazy a domluví se s Vámi na způsobu podepsání. Připomínky si můžete také prohlédnout a vytisknout k podpisu na webové stránce našeho spolku.

Spolek pro kvalitní bydlení v Líšni, z. s

STOP ZAHUŠŤOVÁNÍ ZÁSTAVBY

Spolek pro kvalitní bydlení v Líšni, z. s.

NÁVRH NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
RVZ: plocha bydlení/smíšená obytná

NÁŠ PROTINÁVRH
RVZ: plocha městské zeleně

Náš protinávrh se týká všech níže uvedených lokalit.

Lokalita KOTLANOVA - ELPLOVA

Jedná se o travnatou plochu u ulice Kotlanova a Elplova.





Lokalita vnitroblok ELPLOVA

Jedná se o travnatou plochu mezi ulicemi Elplova, Podruhova a Poláčkova za hospůdkou „U kola".





Lokalita ZIKOVA - ELPLOVA

Jedná se o travnatou plochu u ulic Zikova a Elplova.





Lokalita MASAROVA

Jedná se o travnatou plochu na ulici Masarova, nad restaurací „U Fidela"





Spolek pro kvalitní bydlení v Líšni, z. s.

NÁVRH NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
RVZ: plocha bydlení/smíšená obytná

NÁŠ PROTINÁVRH
RVZ: plocha městské zeleně

Náš protinávrh se týká všech níže uvedených lokalit.

Lokalita vnitroblok ZIKOVA

Jedná se o travnatou plochu ve vnitrobloku mezi ulicemi Zikova a Elplova.





Lokalita HOCHMANOVA - MOLÁKOVA

Jedná se o travnatou plochu a dětského hřiště ve vnitrobloku mezi ulicemi Hochmanova a Molákova.





Lokalita POLÁČKOVA - KOTLANOVA

Jedná se o travnatou plochu ve vnitrobloku ulic Poláčkova a Kotlanova.





Lokalita JÍROVA - KONRADOVA

Jedná se o travnatou plochu na rohu ulic Jírova a Konradova.





NÁVRH NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
RVZ: plocha bydlení/smíšená obytná

NÁŠ PROTINÁVRH
RVZ: plocha městské zeleně

Lokalita vnitroblok KONRADOVA - JÍROVA

Jedná se o travnatou plochu ve vnitrobloku ulic Konradova a Jírova..





Celkový pohled na PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ dotčené věcně shodnými připomínkami



Spolek pro kvalitní bydlení v Líšni, z. s.

Bojujeme proti zahušťování bytové výstavby v severní části Líšně. Podpořte nás podpisem protinávrhu.
www.spolekprolisen.cz

I

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

V Brně 17.6.2021

Věcně shodné připomínky k upravenému návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, v souladu s ust. § 23 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), **uplatňujeme níže uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě** (dále také jen „upravený návrh ÚPmB" či jen „návrh"), jehož veřejné projednání bylo oznámeno pořizovatelem veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna č.j. MMB/0233240/2021 ze dne 13. 5. 2021. Na základě těchto, níže upřesněných, věcně shodných připomínek zmocňujeme ve smyslu věcně shodných připomínek k podání námitky a k dalšímu zastupování při projednání námitek ve smyslu § 23 a násl. stavebního zákona, včetně soudního přezkumu zástupce veřejnosti, paní Mgr. Alenu Letochovou, nar. 10.11.1972, bytem Kotlanova 2508/3a, Líšeň, 628 00 Brno.

VĚCNĚ SHODNÉ PŘIPOMÍNKY *(pod písmeny A až T)*:

A. LOKALITA KOTLANOVA - ELPLOVA

Jedná se o travnatou plochu u ulice Kotlanova a Elplova, nacházejí se zde sportovní a dětské hřiště denně využívaná dětmi i dospělými ke sportovním aktivitám, plocha je využitelná pro rozšíření veřejně přístupné zeleně a pro relaxaci. Plocha aktuálně svou zelení, především nenahraditelnými vzrostlými stromy, zajišťuje funkci relaxačních ploch pro obyvatele přilehlých bytových domů. Plocha prostorově přímo navazuje na plochy zeleně parku Rokle a s ní vizuálně tvoří jednolitý celek. Spolu s ostatními plochami v částech připomínky C a D dotváří souvislou zelenou plochu umožňující často využívané pěší spojení center Kotlanka a Masarova a jejich návazné spojení přes lávku, resp. podchod právě s parkem Rokle.

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:
část pozemku p.č. 8362/1 a pozemek p.č. 6212, jehož součástí je stavba technického vybavení č. p. 2468, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 8 tisíc m²; vlastnické právo Statutární město Brno a 340 m² Teplárny Brno, a.s.)





	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	stabilizovaná	stabilizovaná
Kód a název plochy s RZV	B – plocha bydlení	B – plocha bydlení
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v2, tj. 3 až 10 m	v3, tj. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m

Znění věcně shodné připomínky:

Nesouhlasíme v dané ploše s návrhem Územního plánu města Brna a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.

B. LOKALITA VNITROBLOK ELPLOVA

Jedná se o travnatou plochu mezi ulicemi Elplova, Podruhova a Poláčkova. Tato plocha je denně využívána zejména seniory z nedalekých pečovatelských domů ke zdravotním procházkám. V této ploše se nachází větší množství vzrostlý stromů, dále i dětské hřiště. Plocha plní relaxační funkci také pro přilehlý objekt Mateřské školy Poláčkova. Tedy klíčovým je zde právě návaznost na tyto objekty, zajišťující i právě těmto ohroženým skupinám snadnou dostupnost relaxačních ploch zeleně.

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:
pozemky p. č. 8335/1, 8335/2, 8332, 8333, 8334, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 10 tisíc m^2; vlastnické právo Statutární město Brno)





	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	stabilizovaná	stabilizovaná
Kód a název plochy s RZV	B – plocha bydlení	B – plocha bydlení
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v2, tj. 3 až 10 m	v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m

Znění věcně shodné připomínky:

Nesouhlasíme v dané ploše s návrhem Územního plánu města Brna a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.

C. LOKALITA ZIKOVA - ELPLOVA

Jedná se o travnatou plochu u ulice Zikova a Elplova ve svahovitém terénu využitelnou pro rozšíření veřejně přístupné zeleně, pro relaxaci a pro vybudování dětských hřišť a prostor pro dospělé k rekreačním a sportovním aktivitám. Plocha aktuálně svou zelení, především nenahraditelnými vzrostlými stromy, zajišťuje funkci relaxačních ploch zejména pro obyvatele přilehlých bytových domů, stejně jako pro přilehlý objekt Mateřské školy Synkova, kde klíčovou je právě přímá pěší návaznost na objekt MŠ. Plocha prostorově přímo navazuje na plochy zeleně parku Rokle, vizuálně s ním tvoří jednolitý celek. Spolu s ostatními plochami dle věcně shodné připomínky pod písm. A a D dotváří souvislou zelenou plochu umožňující často využívané pěší spojení center Kotlanka a Masarova a jejich návazné spojení přes lávku, resp. podchod právě s parkem Rokle.

Na dané navazuje i příslušná karta lokalit, kdy odůvodnění závazné textové části upraveného návrhu ÚPmB - Příloha č. 1 Karty lokalit, rozvojová lokalita Li-14 Zikova uvádí:
Lokalita rozvíjí smíšené bydlení na sídlišti u tramvajové tratě. Rozvojová lokalita se nachází v centrální části sídliště v MČ Líšeň mezi bytovými domy a tělesem tramvaje. Lokalita vhodně doplňuje stávající zástavbu na volných prostranstvích. Nedaleko vznikl nový velký park Rokle, který splňuje nejvyšší nároky obyvatel pro trávení volného času, z tohoto důvodu je možné dotčené volné prostranství zastavět a rozvíjet občanskou vybavenost a bydlení v lokalitě. Případná bytová zástavba musí zajistit dostatečné parkovací kapacity, které jsou dnes na sídlišti v Líšni nevyhovující.

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:

část pozemku p.č. 8362/1 a pozemky p.č. 8362/5 a 8362/6, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 10 tisíc m²; vlastnické právo Statutární město Brno a 1.909 m² soukromý vlastník)





	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	zastavitelná	zastavitelná
Kód a název plochy s RZV	C – plocha smíšená obytná	C – plocha smíšená obytná
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v3, tj. 6 až 16 m	v3, tj. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m

Znění věcně shodné připomínky:

Nesouhlasíme v dané ploše s návrhem Územního plánu města Brna a kartou lokalit pro rozvojovou lokalitu Li-14 Zikova a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.

D. LOKALITA MASAROVA

Jedná se o travnatou plochu veřejné zeleně na ulici Masarova využívanou hojně především v letních měsících k relaxaci ve stínu pro celé rodiny. Plocha aktuálně svou zelení, především nenahraditelnými vzrostlými stromy, zajišťuje funkci relaxačních ploch pro obyvatele přilehlých bytových domů. Plocha prostorově přímo navazuje na plochy zeleně parku Rokle, vizuálně s ním tvoří jednolitý celek. Spolu s ostatními plochami ve věcně shodných připomínkách pod písm. A a C dotváří souvislou zelenou plochu umožňující často využívané pěší spojení center Kotlanka a Masarova a jejich návazné spojení přes lávku, resp. podchod právě s parkem Rokle. Plocha díky vzrostlým stromům plní relaxační funkci také pro přilehlý objekt Mateřské školy Synkova, kde klíčovou je právě přímá návaznost na tento objekt, zajišťující snadnou dostupnost relaxačních ploch zeleně.

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:
pozemky p.č. 8218, 4422/557, 8217 a část pozemků p. č. 4422/557, 4422/555, 4422/554, 4422/553, 5037/32, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 5 tisíc m²; vlastnické právo Statutární město Brno)





Stabilita	stabilizovaná	stabilizovaná
Kód a název plochy s RZV	B – plocha bydlení	B – plocha bydlení
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v5, tj. 12 až 28 m	v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m

Znění věcně shodné připomínky:

Nesouhlasíme v dané části plochy s návrhem Územního plánu města Brna a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.

E. LOKALITA VNITROBLOK ZIKOVA

Jedná se o travnatou plochu ve vnitrobloku mezi ulicemi Zikova a Elplova. Nachází se zde také dětské hřiště. Požadujeme zanechat dnešní reálné využití jako městskou veřejně přístupnou zeleň, která je důležitá pro zdravý a pohodový život mezi vysokopodlažními panelovými domy. Plocha aktuálně svou zelení, především nenahraditelnými vzrostlými stromy, zajišťuje funkci relaxačních ploch pro obyvatele přilehlých bytových domů.

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:
část pozemků p. č. 8263, 8150/1, 8262 a pozemky p. č. 8258, 8296, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 8 tisíc m^2; vlastnické právo Statutární město Brno)





	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	stabilizovaná	stabilizovaná
Kód a název plochy s RZV	B – plocha bydlení	B – plocha bydlení
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v5, tj. 12 až 28 m	v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m

Znění věcně shodné připomínky:

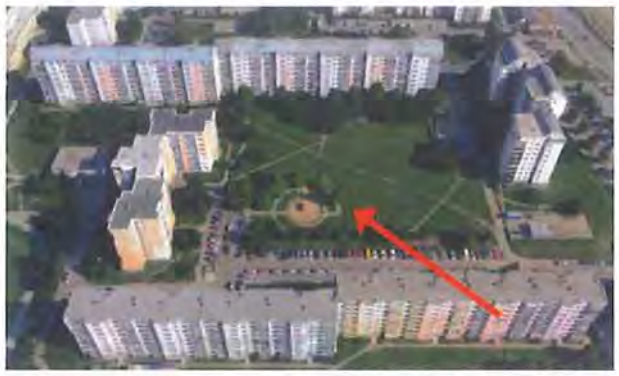
Nesouhlasíme v dané části plochy s návrhem Územního plánu města Brna a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.

F. LOKALITA HOCHMANOVA – MOLÁKOVA

Jedná se o travnatou plochu městské veřejné zeleně a dětského hřiště ve vnitrobloku mezi ulicemi Hochmanova a Molákova. Plocha aktuálně svou zelení, především nenahraditelnými vzrostlými stromy, zajišťuje funkci relaxačních ploch pro obyvatele přilehlých bytových domů.

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:
pozemky p. č. 7997/3, 7997/4, 8044, 8045 a část pozemků p. č. 7997/5, 7997/6, 7997/8, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 5 tisíc m^2; vlastnické právo Statutární město Brno a cca 4.300 m^2 soukromý vlastník)





	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	zastavitelná	zastavitelná
Kód a název plochy s RZV	C – plocha smíšená obytná	C – plocha smíšená obytná
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v3, tj. 6 až 16 m	v3, tj. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m

Znění věcně shodné připomínky:

Nesouhlasíme v dané ploše s návrhem Územního plánu města Brna a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.

G. LOKALITA POLÁČKOVA - KOTLANOVA

Jedná se o travnatou plochu ve vnitrobloku ulic Poláčkova a Kotlanova. Požadujeme zanechat dnešní reálné využití jako městskou veřejně přístupnou zeleň a veřejně přístupné sportovní hřiště, která jsou důležité pro zdravý a pohodový život mezi vysokopodlažními panelovými domy. Plocha aktuálně svou zelení, především nenahraditelnými vzrostlými stromy, zajišťuje funkci relaxačních ploch pro obyvatele přilehlých bytových domů.

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:
část pozemku p. č. 8380/1 v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 7 tisíc m^2; vlastnické právo Statutární město Brno)





	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	stabilizovaná	stabilizovaná
Kód a název plochy s RZV	B – plocha bydlení	B – plocha bydlení
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v5, tj. 12 až 28 m	v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m

Znění věcně shodné připomínky:

Nesouhlasíme v dané části plochy s návrhem Územního plánu města Brna a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.

H. LOKALITA JÍROVA - KONRADOVA

Jedná se o travnatou plochu na rohu ulic Jírova a Konradova. Požadujeme zanechat dnešní reálné využití jako městskou veřejně přístupnou zeleň, která je důležitá pro zdravý a pohodový život mezi vysokopodlažními panelovými domy.

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:
část pozemku p. č. 5037/100 v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 3 tisíce m^2; vlastnické právo Statutární město Brno)





	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	zastavitelná	zastavitelná
Kód a název plochy s RZV	C – plocha smíšená obytná	C – plocha smíšená obytná
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v3, tj. 6 až 16 m	v3, tj. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m

Znění věcně shodné připomínky:

Nesouhlasíme v dané ploše s návrhem Územního plánu města Brna a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.

I. LOKALITA VNITROBLOK KONRADOVA - JÍROVA

Jedná se o travnatou plochu ve vnitrobloku ulic Konradova a Jírova. V ploše se nachází dětské hřiště, sportovní hřiště a vzrostlé stromy. Požadujeme zanechat dnešní reálné využití jako městskou veřejně přístupnou zeleň. Plocha aktuálně svou zelení, především nenahraditelnými vzrostlými stromy, zajišťuje funkci relaxačních ploch pro obyvatele přilehlých bytových domů.

Vymezení území dotčeného touto věcně shodnou připomínkou:
část pozemků 7931/1, 7946 a pozemky p. č.7950/5, 7891/2 vše v k. ú. Líšeň, obec Brno (velikost vymezované plochy více než 6 tisíc m^2; vlastnické právo Statutární město Brno)





	návrh ÚPmB 2020	upravený návrh ÚPmB 2021
Stabilita	stabilizovaná	stabilizovaná
Kód a název plochy s RZV	B – plocha bydlení	B – plocha bydlení
Struktura zástavby	volná	volná
Výšková úroveň zástavby	v5, tj. 12 až 28 m	v5, tj. 12-28 m s lokální dominantou do 40 m

Znění věcně shodné připomínky:

Nesouhlasíme v dané části plochy s návrhem Územního plánu města Brna a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.

Celkový pohled na PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
dotčené výše uvedenými věcně shodnými připomínkami (A-I)



(u všech výše uvedených lokalit je v upraveném návrhu ÚPmB požadovaný způsob využití ***PLOCHA BYDLENÍ – B*** *či* ***PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – C*** *s výškovou úrovní zástavby* ***v3, tj. 6-16 m s LOKÁLNÍ DOMINANTOU do 25 m či v5, tj. 12-28 m S LOKÁLNÍ DOMINANTOU do 40 m)***

J. **ALTERNATIVNÍ (NEPREFEROVANÉ) ŘEŠENÍ.** **Pokud by u stávajících výše uvedených ploch městské zeleně (A. lokalita Kotlanova – Elplova, B. lokalita vnitroblok Elplova, C. lokalita Zikova – Elplova, D. lokalita Masarova, E. lokalita vnitroblok Zikova, F. lokalita Hochmanova – Molákova, G. lokalita Poláčkova – Kotlanova, H. lokalita Jírova – Konradova, I. lokalita vnitroblok Konradova – Jírova) nedošlo ke změně funkčního využití na stabilizované plochy městské zeleně – Z, pak jako zcela nouzové řešení, kdy ale ani to není námi preferované, alternativně požadujeme změnu způsobu využití částečně (v co největší možné míře) na městskou zeleň a ve zbytku území na plochu veřejných prostranství nebo sekundárně veřejné vybavenosti – V s výškovou úrovní zástavby 1 - výškové rozpětí 3 až 7 m s tím, aby pro tyto plochy obecně (nejlépe pro celé ÚP) bylo stanoveno i minimální zastoupení zeleně ve výši alespoň 30 %. Změnu na výškovou úroveň zástavby 1 - výškové rozpětí 3 až 7 m požadujeme i v případě, pokud bude zachováno funkční využití plocha bydlení – B či plocha smíšená obytná – C.**

K. **VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY.** **U výškové úrovně zástavby zásadně nesouhlasíme s tím, aby výška byla určena jen po hlavní římsu/atiku a dále bylo umožněno další navýšení až o 7**

m, resp. ustupující podlaží o výšce až 3,5 m. Výšková hladina by jasně měla mj. v sobě zahrnovat celou stavbu. Pokud by pořizovatel ponechal takovou možnost navýšení, pak požadujeme tomu odpovídající snížení hodnot všech výškových úrovní (tedy o 7 m resp. 3,5 m). Ve stabilizovaných plochách nesouhlasíme s tím, aby výška staveb mohla být vyšší ještě o další 2 m, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, a požadujeme vyřazení této možnosti z návrhu ÚPmB.

L. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ. U prostorového uspořádání zásadně nesouhlasíme s umožněním lokálních dominant a přesáhnutí stanovené výškové úrovně u staveb veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2. Pokud by přesto měl být tento institut zaveden, požadujeme, nechť je jasně stanoven jejich rozsah a stanoveno, že se na ně nevztahují obecné možnosti dalšího navýšení.

M. FLEXIBILITA UPRAVENÉHO NÁVRHU. Upravený návrh ÚPmB nestanovuje jasné požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny. Návrh si vytkl za cíl být flexibilním, kdy flexibilita všech jevů a podpora různorodost možností využití území prvků „nabídkového" ÚPmB představuje naprostou rezignaci na alespoň elementární regulaci a předvídatelnost využití ploch. Návrh nereguluje dostatečně intenzitu zastavění a neobsahuje dostatečnou prostorovou regulaci, zcela chybí regulace přípustné intenzity využití území. Nedostatečný je předepsaný podíl zeleně na terénu u jednotlivých ploch. Návrh ÚPmB nebere dostatečné ohledy na stávající charakter a hodnoty území, nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů (zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově). Návrh ÚPmB nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení odlišných až protichůdných způsobů využití. Tím vším tedy regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Návrh ÚPmB dostatečně nereflektuje negativní dopady na kvalitu bydlení a pohody a kvality prostředí a není šetrný k zájmům vlastníků sousedních a blízkých nemovitostí.

N. FLEXIBILITA VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH. Požadujeme, aby flexibilita návrhu ÚPmB byla ve stabilizovaných plochách co nejvíce eliminována (ba vyloučena) a záměr na změnu v území (bez ohledu na typ základní plochy) byl nepřípustný rovněž, pokud by mohl zhoršit podmínky pro využívání sousedních či blízkých nemovitostí a/nebo by mohl být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí a nebyl šetrný k zájmům vlastníků sousedních či blízkých nemovitostí.

O. FLEXIBILITA VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH 2. Požadujeme, aby nebylo dovoleno stabilizované plochy měnit nejen nad míru „zásadního způsobu", ale pouze nad míru „nepatrného způsobu".

P. OMEZENÍ DOSTAVEB VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH. Požadujeme, aby ve stabilizovaných plochách nebyly umožněny dostavby, a to konkrét-ně stavební doplnění stávající zástavby.

Q. NESOUHLAS S VÝKLADEM DLE METROPOLITNÍHO CHARAKTERU. Nesouhlasíme s uplatněním základního výkladového pravidla v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů, kterým je „přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku." Samotný pojem „*metropolitní charakter*" je neurčitý a není ani nijak vymezen, i proto požadujeme, aby se užívalo jen u určitých rozvojových území, ale ne v případě stabilizovaných ploch.

R. NAVÝŠENÍ MINIMÁLNÍHO ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH B. U ploch bydlení - B požadujeme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 %, chránit zelený charakter vnitrobloků a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně formou na konstrukci intenzívní.

S. OCHRANA ZELENĚ. Vzhledem k tomu, že se nijak explicitně a zásadně neomezuje zástavba v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití plochy městské zeleně – Z,

požadujeme závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85 % plochy (popř. ještě vyšší číslici, odpovídá-li to charakteru či významu území) a nepřipouští se využití obsahující B a C. Pokud by toto nebylo akceptováno, požadujeme podmíněně přípustné využití u Z zcela vyloučit. Požadujeme jasnější a razantnější omezení změn stávajících staveb v zeleni, které odporují hlavní funkci plochy; dané musí být zcela výjimečné a ve veřejném zájmu. Dále návrh nikde nespecifikuje, z čeho má být složena zeleň v rámci stanovení její minimální prezence (teoreticky by dané splňovaly i jen prosté trávníky). Požadujeme proto, aby zde návrh přímo zahrnul nutnost výsadby stromů a keřů (včetně péče o ně), kde tomu nebrání objektivní závažné překážky.

T. KOMPAKTNÍ MĚSTO. Požadujeme, aby idea kompaktního města nešla na úkor kvality bydlení a množství zelených ploch a aby byla užívána primárně jen na návrhové plochy, a ne k proměně stabilizovaných ploch. Nesouhlasíme s tím, aby se město stávalo betonovou džunglí s vysokými domy, když odliv lidí mimo město stejně nelze zakázat nebo nějak vnuceně omezit. Nesouhlasíme s tím, aby ve stabilizovaných plochách (zejména B) se umožňovala a podporovala intenzifikace území, kdy omezení „zachování přiměřeného měřítka" je zcela neurčité a rizikové, resp. limit „*přiměřeného měřítka*" je tak ohebný, že nic neochrání, což je pro nás neakceptovatelné. Jsme přesvědčeni, že by tento koncept neměl být aplikován bezhlavě všude, protože jinak může vést ke zhoršení kvality bydlení (nejen) v Líšni.

SPOLEČNÉ STRUČNÉ ODŮVODNĚNÍ VÝŠE UVEDENÝCH VĚCNĚ SHODNÝCH PŘIPOMÍNEK:

Výše uvedené věcně shodné připomínky odůvodňujeme zejména požadavkem zachování stávající zeleně, respektováním hodnot celé lokality a kvality bydlení a neupřednostňováním výstavby a vyhnutí se rizikům zastavování volných ploch na úkor zeleně, poškození pohody bydlení a kvality prostředí apod. (k dalšímu odůvodnění a specifikaci je zmocněn zástupce veřejnosti). V případě zachování zeleně usilujeme o zachování ve stávajícím rozsahu a skladbě, především o zachování vzrostlých stromů s jejich nenahraditelnou funkcí v sídlištním prostoru. Usilujeme o zachování stávající hodnoty celé lokality Líšeňského sídliště a hodnoty nemovitostí jejich obyvatel, která je mimo jiné podmíněna okolním prostředím, mírou urbanizace, hustotou zástavby, rozsahem zeleně. Zásadně nesouhlasíme se zahušťováním výstavby a s tím spojeným zvyšováním intenzity dopravy. Nový návrh Územního plánu ve svých důsledcích znehodnocuje majetek všech obyvatel Líšeňského sídliště, neposkytuje ochranu jejich oprávněných zájmů v oblasti kvality bydlení a životního prostředí.

Lze tak konstatovat, že nově upravený návrh Územního plánu města Brna ohrožuje kvalitu bydlení obyvatel (nejen) v Líšni, kdy zdejší občané z Líšně „Hongkong" nechtějí:



I

Dále na tomto místě konstatujeme, že i nadále platí dříve podané věcně shodné připomínky k původnímu návrhu ÚPmB, kde byla zástupcem veřejnosti výše uvedena [redacted] a tyto nebyly v upraveném návrhu ÚPmB vůbec zohledněny, a tedy dané požadavky nadále trvají.

Pokud jsem nezmocnil(a) pan[redacted] ve smyslu věcně shodných připomínek k podání námitky, která byla coby námitka k návrhu územního plánu města Brna zástupcem veřejnosti sepsána dne 29.6.2020, a k dalšímu zastupování při projednání námitek ve smyslu § 23 a násl. stavebního zákona, pak tímto paní [redacted] k těmto námitkám také zmocňuji, tzn. mj. nechť jsou jí uplatněny i v rámci upraveného návrhu ÚPmB a ona mne zastupuje při projednání námitek ve smyslu § 23 a násl. stavebního zákona. Podpisem rovněž potvrzuji, že jsem byl/-a řádně poučen/-a dle GDPR.

Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují výše uvedené věcně shodné připomínky k upravenému návrhu územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání a projednání námitek na základě výše uvedených věcně shodných připomínek a k zastupování ve všech navazujících řízeních v této věci:

	Jméno, příjmení *(hůlkovým písmem)*	Místo trvalého pobytu v Brně (ulice, číslo domu) *(hůlkovým písmem)*	Podpis
1.	[redacted]		
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			

Přijetí zmocnění zástupcem [redacted]

MMB/0340975/2021
Zástupce veřejnosti

MMB/0340975/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání, Pořizovatel námitce při projednání v 06/2020 nevyhověl s tím, že:

Předmětná stabilizovaná plocha bydlení B/v2 při ulicích Kotlanova a Elplova, která zahrnuje pozemky parc. č. 6212 ,8363 a část pozemku parc. č. 8362/1 k. ú. Líšeň je vymezena v kontinuitě s platným ÚPmB, kde je vymezena také stabilizovaná plochy bydlení. Plocha může nadále sloužit svému účelu jako volné prostranství.se zelení, hřišti. V rámci volné sídlištní zástavby jsou tyto plochy běžně užívány pro každodenní rekreaci a relaxaci, není nezbytné je vymezovat jako plochu zeleně. Na základě obecných podmínek využití je takové využití včetně objektu technické vybavenosti v ploše B přípustné.

Ke shodné námitce při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů místních i města, tj. na vymezení stabilizované plochy městské zeleně (Z).

Byť pořizovatel zastává názor, že vymezení stabilizované plochy B/v3 v předmětném území charakterizované volnou strukturou zástavby je správné, bude na základě podnětu určeného zastupitele dán Pokyn na úpravu Návrhu ÚP pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.

Tím je námitce vyhověno.

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.

Předmětná část stabilizované plochy bydlení B/v2 při ulicí Podruhova a Elplova, která zahrnuje většinu pozemku parc. č. 8335/1, pozemek parc. č. 8335/2 další drobné pozemky vše k. ú. Líšeň je vymezena v kontinuitě s platným ÚPmB, kde jsou vymezeny také stavební plochy: stabilizovaná plocha bydlení a zčásti stabilizovaná plocha smíšená (SO). Předmětná stabilizovaná část plochy bydlení může nadále sloužit svému účelu jako volné prostranství.se zelení. V rámci volné sídlištní zástavby jsou tyto plochy běžně užívány pro každodenní rekreaci a relaxaci, není nezbytné je vymezovat jako plochu zeleně. Na základě obecných podmínek využití je takové využití v ploše B přípustné.

V předmětném bloku došlo k úpravě návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání na základě připomínky samosprávy MČ Brno-Líšeň na vymezení funkční ploch\y veřejné vybavenosti V pro domov pro seniory a MŠ na ulici Poláčkova. Zbývající část původní plochy B/v2 –zeleného prostranství- byla přičleněna k ploše B/v5 a tak má celá plocha jednotnou výškovou úroveň odvozenu od bytové zástavby na ulici Elplova 32-36.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel žádá na předmětné ploše o změnu způsobu využití z plochy smíšené obytné (C) na plochu městské zeleně (Z). Předmětná plocha je v současnosti nezastavěná a je využívána

MMB/0340975/2021
Zástupce veřejnosti

jako plocha městské zeleně. V aktuálně platném územním plánu je předmětná plocha převážně vymezena jako smíšená plocha obchodu a služeb (SO) a částečně jako plocha čistého bydlení (BC).
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Líšeň, a vymezit stabilizované plochy městské zeleně (Z) v rozvojové lokalitě Li-14 Zikova. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Líšeň zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je reagováno na požadavek podatele.
Dle odborného návrhu zpracovatele dojde u části předmětné plochy (jižní část a východní okraj) k vymezení stabilizované plochy městské zeleně (Z). Změnit celou předmětnou plochu na plochu městské zeleně, a tím plně vyhovět požadavku MČ i požadavku podatele, však není možné, protože určité parcely předmětné plochy jsou vlastnictvím soukromého vlastníka a 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. Ovšem i na části předmětné plochy, která zůstane plochou smíšenou obytnou (C) platí dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Toto ustanovení zaručuje, že asi 1/3 plochy musí zůstat volná pro umístění zeleně.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání, Pořizovatel námitce při projednání v 06/2020 nevyhověl s tím, že:
Předmětná část stabilizované plochy bydlení B/v5 při ulicí Synkova a Masarova, která zahrnuje pozemky parc. č. 8217, 8218, 4422/557 a části pozemků parc. č. 4422/553, 4422/554, 4422/555 a 5037/32 vše k. ú. Líšeň je vymezena v kontinuitě s platným ÚPmB, kde jsou vymezeny také stavební plochy: stabilizovaná plocha bydlení a zčásti návrhová plocha smíšená (SO). V návrhu nového ÚP je zpřesněn rozsah využití území pro komerční občanskou vybavenost (dříve plocha smíšená) a plocha W je zde stabilizována. Předmětná stabilizovaná část plochy B/v5 může nadále sloužit svému účelu jako volné prostranství.se zelení. V rámci volné sídlištní zástavby jsou tyto plochy běžně užívány pro každodenní rekreaci a relaxaci, není nezbytné je vymezovat jako plochu zeleně. Na základě obecných podmínek využití je takové využití v ploše B přípustné.
Ke shodné námitce při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů místních i města, tj. na vymezení stabilizované plochy městské zeleně (Z).
Byť pořizovatel zastává názor, že vymezení stabilizované plochy B/v3 v předmětném území charakterizované volnou strukturou zástavby je správné, bude na základě podnětu určeného zastupitele dán Pokyn na úpravu Návrhu ÚP pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.
Tím je námitce vyhověno.

Námitka č.5
Výrok:

MMB/0340975/2021
Zástupce veřejnosti

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.

Předmětná část stabilizované plochy bydlení B/v5 mezi ulicemi Zikova a Elplova, která zahrnuje většinu pozemku parc. č. 8263, pozemek parc. č. 8262, 8261 a další drobné pozemky vše k. ú. Líšeň, je vymezena v kontinuitě s platným ÚPmB, kde jsou vymezeny také stavební plochy: stabilizovaná plocha bydlení a zčásti návrhová plocha smíšená (SO) o rozloze necelé 0,3 ha, při ulici Zikova. Předmětná stabilizovaná část plochy bydlení B/v5 může nadále sloužit svému účelu jako volné prostranství.se zelení. V rámci volné sídlištní zástavby jsou tyto plochy běžně užívány pro každodenní rekreaci a relaxaci, není nezbytné je vymezovat jako plochu zeleně. Na základě obecných podmínek využití je takové využití v ploše B přípustné. Pro zachování takového využití jako celku je v návrhu nového ÚP podstatné vyloučení dnešní návrhové plochy SO, která je v platném UPmB. Návrh nového ÚP tedy ve výsledku území k volnočasovému využití určuje v celém rozsahu.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Hlavní využití ploch Z je určeno primárně pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni. Z tohoto důvodu a z důvodu různorodého charakteru ploch na území města není účelné v nich speciálně stanovovat závazný podíl zeleně. Při umisťování záměru je vždy nutné vzít v úvahu fungování plochy jako celku a podle toho jej posoudit. Podíl zeleně v plochách bydlení a smíšených má určitým způsobem regulovat i zástavbu. Plochy městské zeleně však nejsou určeny k umísťování staveb, umisťovat lze pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Z regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití, kap. 6.3.3 TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ závazné textové části vyplývá, že využití pro plochy bydlení – B a smíšené obytné – C a plochy zeleně Z je odlišné. Stavby, které by mohly odporovat hlavní funkci plochy jsou regulovány obecnými podmínkami využití území (kap. 6.2. závazné textové části), 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. Tímto je tedy námitce již vyhověno.

Problematika minimálního plošného zastoupení zeleně je vysvětlena v kapitole 5.10.6.3 textové části odůvodnění. Územní plán má za úkol pouze vytvářet podmínky pro realizaci záměrů. Regulovat zeleň v podrobnosti na jednotlivé vegetační prvky na úrovni územního plánu vzhledem k podrobnosti jeho zpracování a zákonným předpisům nelze. V této části námitky se tedy nevyhovuje.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel žádá na předmětné ploše o změnu způsobu využití z plochy smíšené obytné (C) na plochu městské zeleně (Z). Předmětná plocha je v současnosti nezastavěná a je využívána jako plocha městské zeleně. V aktuálně platném územním plánu je však předmětná plocha vymezena jako smíšená plocha obchodu a služeb (SO), tudíž v návrhu ÚP de facto nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětné plochy. Naopak oproti platnému ÚPmB

MMB/0340975/2021
Zástupce veřejnosti

dochází k přeměně sousední plochy z plochy čistého bydlení na plochu městské zeleně. V lokalitě tak dokonce dochází k navýšení ploch městské zeleně v ÚP oproti současnému stavu. Změnit celou plochu na plochu městské zeleně (jak bylo např. zamýšleno ve variantě I. Konceptu ÚP) však není možné, protože určité parcely předmětné plochy jsou vlastnictvím soukromého vlastníka a 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.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná část stabilizované plochy bydlení B/v5 mezi ulicemi Poláčkova a Horníkova, která zahrnuje většinu pozemku parc. č. 8380/1 k. ú. Líšeň, je vymezena v kontinuitě s platným ÚPmB, kde jsou vymezeny také stavební plochy: stabilizovaná plocha bydlení a zčásti návrhová plocha smíšená (SO) o rozloze necelý 0,1 ha, při ulici Poláčkova. Předmětná stabilizovaná část plochy bydlení B/v5 může nadále sloužit svému účelu jako volné prostranství.se zelení. V rámci volné sídlištní zástavby jsou tyto plochy běžně užívány pro každodenní rekreaci a relaxaci, není nezbytné je vymezovat jako plochu zeleně. Na základě obecných podmínek využití je takové využití v ploše B přípustné. Pro zachování takového využití jako celku je v návrhu nového ÚP podstatné vyloučení dnešní návrhové plochy SO, která je v platném UPmB. Návrh nového ÚP tedy ve výsledku území k volnočasovému využití určuje v celém rozsahu.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se způsobem využití předmětné plochy v návrhu ÚPmB (tj. plocha smíšená obytná) a požaduje využití předmětné plochy jako stabilizované plochy městské zeleně (Z). Předmětná plocha je sice v současnosti nezastavěná a je využívána jako plocha městské zeleně (travnatá plocha, nově vysázeno 20 stromů), ale již v platném Územním plánu města Brna je stanovena jako smíšená plocha obchodu a služeb (SO), které v návrhu nového ÚPmB odpovídá z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití plocha smíšená obytná (C). Tudíž zde nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětné plochy. To ovšem neznamená, že na předmětné ploše nebude žádná zeleň zachována. V této lokalitě bylo zvoleno volné uspořádání zástavby, které je typické umístěním solitérních budov, přičemž volná prostranství mezi budovami jsou veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Na plochách smíšených obytných (C) je regulativem dáno minimální zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná část stabilizované plochy bydlení B/v5 mezi ulicemi Konradova a Jírova, která zahrnuje většinu pozemky parc. č. 7931/1, 7960/1 a další k. ú. Líšeň, je vymezena v kontinuitě s platným ÚPmB, kde je vymezena také stavební plocha í-:stabilizovaná plocha bydlení. Předmětná stabilizovaná část plochy bydlení B/v5 může nadále sloužit svému účelu jako volné prostranství.se zelení. V rámci volné sídlištní zástavby jsou tyto plochy běžně užívány pro každodenní rekreaci a relaxaci, není nezbytné je vymezovat jako plochu zeleně. Na základě obecných podmínek využití je takové využití v ploše B přípustné.

Námitka č.10

MMB/0340975/2021
Zástupce veřejnosti

Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě pokynu pořizovatele bude v Návrhu ÚP pro 2. opakované veřejné projednání upravena stavební stabilizovaná plocha bydlení na plochu městské zeleně v lokalitě A) Kotlanova – Elplova (viz bod 1) a v lokalitě D) Masarova (viz bod,3). A dále návrhová plocha v lokalitě C) Zikova - Elplova (viz bod 3). V tomto rozsahu je námitce vyhověno.
Tyto lokality byly podpořeny zástupcem samosprávy – určeným zastupitelem, který svým podnětem uplatněným u pořizovatele hájil veřejné zájmy.
U ploch v dalších namítaných lokalitách bude pro 2. opakované veřejné projednání ponechán Návrh ÚP beze změny. Důvody ponechání vymezení stavebních ploch – viz odůvodnění u jednotlivých body námitky.
Výšková úroveň je odvozena u volné struktury zástavby z předmětné zástavby v dané ploše; není účelem vyčleňovat z těchto ploch další struktury v výškovou úrovní „1“ jen proto, aby se tímto způsobem vyčlenily ozeleněné rozptylové plochy mezi volnou sídlištní zástavbou. Zástavba volná je charakterizována v textové části ÚP, kap. 6.4.1.1, a blíže popsána v textové části Odůvodnění, kap. 5.5.1.2. Volné struktuře zástavby v plochách byldení přísluší výškové úrovně 3 a výše, úrovně 1 a 2 jsou v plochách bydlení používány v e spojení se strukturou nízkopodlažní rezidenční. Metodika vymezování ploch – viz kap. 5.7.1 textové části Odůvodnění.
Rozsah zastoupení zeleně ve stavebních plochách byl předmětem jednání se zástupci veřejnosti a dalších spolků a subjektů při vyhodnocení veřejného projednání z 06/2020 a upravený návrh podmínek využití funkčních ploch byl předložen do 1. opakovaného veřejného projednání v 06/2021.
Zpracovatel se problematikou zastoupení zeleně v plochách již jednou na základě pokynu zabýval, požadavek byl již jednou zpracovatelem prověřen, návrh ÚP byl upraven. Proto nyní zůstane Návrh nového ÚP bude bez pokynu k úpravě ve věci zastoupení zeleně v plochách.

.

Námitka č.11
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je požadováno, aby výšková regulace nebyla určena jen po hlavní římsu a dále nebylo umožněno další navýšení ustupujícím podlažím objektu a sklonitou střechou.
Výšková hladina v Návrhu ÚPmB vyjadřuje, jaké je možné hmotové řešení zástavby v dané ploše RZV (v případě sklonitých střech hmotové řešení po střešní římsu, v případě rovného zastřešení po střešní atiku). Tímto je výškově regulován zejména hlavní hmotový objem objektů typický pro dotčené území. U objektů se sklonitou střechou pak reguluje max. výšku hřebene střechy nad římsou objektu (další navýšení o 7m) nebo max. výšku ustoupeného podlaží (další navýšení max.3,5). Tímto způsobem je ve dvou krocích regulována celková výška zástavby. Takto rozdělená výšková regulace má svoje urbanistické důvody a to regulovat hmotové řešení zástavby tak, jak je vnímáno z ulice či jiného veřejného prostranství, z pohledu běžného uživatele městského prostoru. Nejde tedy o prosté matematické porovnávání absolutní výšky objektu od vstupu po hřeben střechy. Žádoucí je regulovat návaznost výšky říms či atiky jako podstatný sjednocující prvek pro zástavbu. Principy a specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby jsou podrobně vysvětlena v kap. 5.6 textu Odůvodnění.
Výšková regulace v Návrhu ÚPmB je metodicky založena v etapě Konceptu a upravený Návrh ji z důvodu kontinuity pořizovacího procesu pouze zpřesňuje a doplňuje podle vyhodnocení námitek a připomínek z projednání Návrhu ÚPmB (06/2020). Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.12

MMB/0340975/2021
Zástupce veřejnosti

Výrok:
Námitce se vyhovuje jiným způsobem.
Odůvodnění:
V námitce je požadováno, aby z textové části Výroku byla vypuštěna nově zavedená možnost lokální dominanty, důvodem je požadavek na předvídatelnost regulace území.
Prvek lokální dominanty byl začleněn do textové části Výroku kap. 6.4.2 po projednání Návrhu ÚPmB (06/2020) z podnětu samosprávy města. Důvodem je zejména požadavek zachování kontinuity přípravy záměrů, které jsou rozpracovány v souladu s platným ÚPmB (kde v současnosti není použita výšková regulace zástavby) a vydání nového ÚPmB s výškovými úrovněmi (bez možnosti jejich překročení) by připravované záměry znemožnilo. Umožněním dominant se z pohledu zpracovatele cílí ve vhodných urbanistických situacích na zástavbu s "orientačními body" v městské krajině, která podpoří identitu místa v prostorové struktuře města. Historicky je urbanistickou praxí již dlouhodobě zavedeno, že funkci orientačních bodů v městské zástavbě plní zejména stavby pro veřejný účel (např. škola, kostel, nemocnice, radnice) zejména v rezidenčních čtvrtích, proto Návrh takové výraznější hmotové řešení veřejných staveb připouští ve výškové hladině 1 a 2, které jsou typické pro rezidenční zástavbu v okrajových městských čtvrtích.
Je třeba zdůraznit, že umístění lokálních dominant není dle textu Návrhu ÚPmB nárokové a nelze u dominanty automaticky aplikovat horní mez výškové regulace. V textu Výroku jsou nastaveny zásady pro umístění převyšující zástavby se zvláštní specifikací regulace ve stabilizovaných plochách, kde „je vyloučeno výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby". Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území". Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy". V kap. 5.3.3 textu Odůvodnění je problematika posuzování záměrů výškových staveb vysvětlena podrobně, také s ohledem na ochranu historické prostorové veduty města. Na základě vyhodnocení námitek a připomínek bude v Odůvodnění doplněno ustanovení, že maximální výšku lokální dominanty již není možné zvýšit o ustoupené podlaží nebo sklonitou střechu.
Věcně shodný nesouhlas k lokální dominantě uplatnil také dotčený orgán – MK ČR, z výsledků dohodovacího jednání k problematice lokálních dominant u výškových úrovní 3, 4 a 5 vyplynulo, že zpracovatel doplní textovou části Odůvodnění tak, aby z obsahu vyplývalo, jakým způsobem je nutno přistupovat k posuzování záměrů lokálních dominant zejména na území v zájmu památkové péče, tj. na území OP MPR, ve výsečích pohledů na vedutu města pro zachování kvality pohledů na MPR, i na územích připravovaných MPZ. Zpracovatel vysvětlil potřebu tohoto prvku regulace a navrhl doplnění textu Odůvodnění kap. 5.3.3 v podkapitole Posuzování záměrů zejména výškových staveb, který MK ČR odsouhlasilo. Bude zde uplatněno zejména ustanovení, že „podstatnou roli při vyhodnocení možnosti umístit v záměru lokální dominantu hraje zejména šířka přiléhajícího uličního prostoru a dalších veřejných prostranství, charakter okolní (a zejména navazující) zástavby, přiměřenost záměru z hlediska výšky, tvaru, celkového objemu stavby apod. U záměrů v pohledových výsečích z míst pohledů na vedutu města je třeba posoudit, jak konkrétní urbanistickou situaci a soulad záměru s charakterem území, tak jejich působení na vedutu města.“ Na základě výše uvedeného nebude formulován další pokyn k úpravě návrhu.

Námitka č.13
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:

MMB/0340975/2021
Zástupce veřejnosti

Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě nereguluje území dostatečně určitým způsobem, nereguluje intenzitu zastavění a nepředchází vzniku konfliktních situací.
Návrh ÚPmB vychází z odborného názoru zpracovatele, že je nezbytné rozvolnit regulativy a umožnit větší flexibilitu využívání území. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. městem krátkých vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce v území administrativně (nežádoucí zónování města, které vyvolává přemísťování uživatelů města ve větším měřítku i vzdálenostech) a podporovat zejména smíšenost využití území, ale s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu vyvolané zátěže na území vzájemně oddělit (od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Způsob regulace v Návrhu je postaven zejména na určení hlavního způsobu využití v jeho základní typové charakteristice (např. bydlení, výroba a skladování apod.) a na principu slučitelnosti s tímto hlavním využitím. Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení záměrů v území. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu.
Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části používá podrobnější měřítko výkresů (M 5000), je metodika regulací v novém ÚP stanovena jiným způsobem. Návrh ÚPmB se vědomě vrací k zákonnému vymezení územního plánu jako dokumentu „základní koncepce“ (na rozdíl od regulačního plánu, který se může věnovat individuálně jednotlivým stavbám a pozemkům), při regulaci ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výška zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Takto pojatá regulace je metodicky založena již v etapě Konceptu a upravený Návrh ji z důvodu kontinuity pořizovacího procesu pouze zpřesňuje a doplňuje podle vyhodnocení námitek a připomínek z projednání Návrhu ÚPmB (06/2020). Podrobně je vysvětlena v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění. Při vymezování ploch v méně podrobném měřítku Návrhu (M 10 000) nutně dochází k určité integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území, zejména u stabilizovaných ploch.
Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky je riziko vzniku konfliktních situací v území eliminováno. Na základě výše uvedeného nebude formulován pokyn k další úpravě Návrhu.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce je požadováno, aby ve stabilizovaných plochách byla flexibilita regulace co nejvíce “eliminována ba vyloučena“.
V kap. 3.1 a kap. 3.2 textu Odůvodnění zpracovatel provedl vyhodnocení souladu Návrhu s cíli a úkoly územního plánování podle platného znění Stavebního zákona. Je třeba zmínit, že požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP, které zákonným způsobem schválila samospráva města Brna. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Cílem současných moderních ÚP je tyto změny podporovat a současně chránit veřejný zájem. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí). Správní orgány na území města Brna již nyní musí

MMB/0340975/2021
Zástupce veřejnosti

prokazovat zvýšenou odbornou zdatnost při posuzování záměrů podle platného ÚPmB, který byl vydán v roce 1994 a dnes již zdaleka nepokrývá současné požadavky na rozvoj města. I pro nový ÚP platí, že efektivní a spravedlivou aplikaci regulativů ÚP zajistí jen vysoce kvalifikovaný výkon statní správy v navazujících řízeních, při posouzení jednotlivých záměrů na změnu v území.
Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility" Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území". Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy". Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko obcházení regulativů ÚP eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce je požadováno vložit do textu Výroku zásadu, aby stabilizované plochy bylo možno měnit jen na míru „nepatrného způsobu".
Pojmy, jako „zásadní způsob" a „nepatrný způsob", jsou reálně neměřitelné a proto nejsou pro vyhodnocení změn v území zásadní. Pro záměry na změny ve stabilizovaných plochách je rozhodující vyhodnocení charakteru dotčeného území, jak je definován v úvodních pojmech ve výrokové části opatření obecné povahy. Je nutno uvést, že se zvýšenou citlivostí bude uvedený pojem používán samozřejmě v územích již existující zástavby (stabilizované plochy). V principu lze ve stabilizovaných plochách doplnit zástavbu do míry stanovené regulativy, ***vždy je však nutné zohledňovat celkový rámec a ochranu hodnot v rámci charakteru území****. Ustanovení logicky nesměřuje ke stagnaci v zastavěném území (petrifikaci daného území) nebo k úplné unifikaci staveb v území. Směřuje prioritně k respektování a ochraně hodnotných urbanistických či urbanisticko-architektonických jevů v území a k vytvoření kvalitní městské stavební kultury i hodnotné a přívětivé městské krajiny.*
Vyhodnocení musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech. Z posuzovaných pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území". Při poctivé aplikaci této obecné podmínky je riziko znehodnocení stabilizovaného území eliminováno. Na základě výše uvedeného nebude formulován pokyn k další úpravě Návrhu.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce je požadováno vložit do textu Výroku zásadu neumožnit ve stabilizovaných plochách dostavby, konkrétně stavební doplnění stávající zástavby.
Požadavek generálního zákazu dostaveb ve stabilizovaných plochách na celém území Brna je neodůvodněný, v určitých případech by mohl být hodnocen jako diskriminační, proto jej nelze zohlednit. Dlouholetá praxe při užívání předchozího územního plánu ukázala, že nelze postihnout a předem předvídat všechny eventuality, které mohou v území nastat. Každý záměr na změnu v území je proto nutné v územním řízení posoudit individuálně.

MMB/0340975/2021
Zástupce veřejnosti

Vyhodnocení musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech. Z posuzovaných pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území". Při poctivé aplikaci této obecné podmínky je riziko nepřijatelných záměrů ve stabilizovaného území eliminováno. Na základě výše uvedeného nebude formulován pokyn k další úpravě Návrhu.

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pořizovatel předmětné části podání částečně vyhověl již v samotném Návrhu, kdy se textace pravidla změnila na: „Podpůrné výkladové pravidlo v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů je přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku s přirozeným zohledněním specifik konkrétní části daného území."
Tato úprava umenšuje možnost používání tohoto pravidla toliko na podpůrné hledisko, přičemž dochází právě také ke zohlednění stavu v daném území.
Nadto samozřejmě platí základní regulace a nemusí tedy nadále vznikat obava, že by docházelo k excesivnímu užívání tohoto regulativu, který již není základním, ale pouze podpůrným pravidlem, přičemž je v něm zakotvena povinnost zohlednění stavu v území.

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě námitek a připomínek doručených ve veřejném projednání v 06/2020 ve věci textového regulativu na zastoupení zeleně ve stavebních plochách došlo k úpravě znění podmínky využití stavební plochy bydlení (B) vztahující se k zastoupení zeleně v ploše B; a to do podoby uvedené v kapitole 6.3.3.1, která byla předmětem projednání v 06/2021. Zpracovatel se po odborné stránce problematikou opakovaně zabýval, a výsledná předložená podoba reflektuje přijatelné možnosti uplatnění zeleně v ploše B, včetně ponechání číselného údaje 30 %. Bližší popis upraveného regulativu a jeho správná aplikace byl popsán v textové části Odůvodnění, kap. 5.10.6.3. od str. 344 dále.
Požadavek na zastoupení zeleně v ploše bydlení byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane upravený Návrh nového ÚP bude bez pokynu k úpravě předmětného regulativu.

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Hlavní využití ploch Z je určeno pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Z tohoto důvodu a z důvodu různorodého charakteru ploch na území města není účelné v nich speciálně stanovovat závazný podíl zeleně. Při umisťování záměru je vždy nutné vzít v úvahu fungování plochy jako celku a podle toho jej posoudit. Podíl zeleně v plochách bydlení a smíšených má určitým způsobem regulovat i zástavbu. Plochy městské zeleně však nejsou určeny k umísťování staveb, umisťovat lze pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního

MMB/0340975/2021
Zástupce veřejnosti

využití. Z regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití, kap. 6.3.3 TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ závazné textové části vyplývá, že využití pro plochy bydlení – B a smíšené obytné – C a plochy zeleně Z je odlišné. Stavby, které by mohly odporovat hlavní funkci plochy jsou regulovány obecnými podmínkami využití území (kap. 6.2. závazné textové části), 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. Tímto je tedy námitce již vyhověno.
Problematika minimálního plošného zastoupení zeleně je vysvětlena v kapitole 5.10.6.3 textové části odůvodnění. Územní plán má za úkol pouze vytvářet podmínky pro realizaci záměrů. Regulovat zeleň v podrobnosti na jednotlivé vegetační prvky na úrovni územního plánu vzhledem k podrobnosti jeho zpracování a zákonným předpisům nelze. V této části námitky se tedy nevyhovuje.

Námitka č.20
Výrok:
Námitce se vyhovuje jiným způsobem.
Odůvodnění:
V námitce je požadováno, aby idea kompaktního města nešla na úkor kvality bydlení a množství zelených ploch.
Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. kompaktním městem krátkých vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce (nežádoucí zónování města, které vyvolává přemísťování uživatelů města ve větším měřítku i vzdálenostech) a podporovat zejména smíšenost využití území, ale s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu vyvolané zátěže na území vzájemně oddělit (od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Pořizovatel se ztotožňuje s názorem, že architektonická kvalita městských struktur je prioritní při posuzování záměrů na změny v území, ani idea „kompaktního města“ nemůže být důvodem pro snížení kvality bydlení v území. Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko obcházení regulativů ÚP eliminováno. Tímto jsou požadavky z námitky zohledněny a nebude formulován další pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.21
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Výšková úroveň zástavby 2 plochy komerční vybavenosti při ulici Kotlanova je navržena s ohledem na charakter okolní zástavby, kdy v okolních stavebních plochách je stanovena výšková úroveň 3 a 2. Snížení výškové úrovně zástavby na hodnou 1, jak požaduje podatel, není, i s ohledem na hospodárné využití území, důvodné. Úplné vyloučení bydlení v plochách komerční vybavenosti není vhodné, protože toto vyloučení by kladlo příliš přísné podmínky pro využití těchto ploch, což v konečném důsledku může znamenat nevyužití těchto ploch ze strany investorů. Taktéž je nutné vzít do úvahy zbytkové části plochy po realizaci hlavního záměru v ploše, kdy podmínky musí umožňovat adekvátní využití těchto ploch, a to i s ohledem na určitou úroveň generalizace při jejich vymezování. K dalšímu odůvodnění nezbývá než odkázat na textovou část odůvodnění pro opakované veřejné projednání (str. 350)

MMB/0340975/2021
Zástupce veřejnosti

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková úroveň zástavby 2 plochy komerční vybavenosti při ulici Masarova je navržena s ohledem na charakter okolní zástavby, kdy v navazující ploše veřejné vybavenosti je stanovena výšková úroveň zástavby s hodnotou 2. Snížení výškové úrovně zástavby na hodnou 1, jak požaduje podatel, není, i s ohledem na hospodárné využití území, důvodné. Úplné vyloučení bydlení v plochách komerční vybavenosti není vhodné, protože toto vyloučení by kladlo příliš přísné podmínky pro využití těchto ploch, což v konečném důsledku může znamenat nevyužití těchto ploch ze strany investorů pro jejich nerentabilnost. Taktéž je nutné vzít do úvahy zbytkové části plochy po realizaci hlavního záměru v ploše, kdy podmínky musí umožňovat adekvátní využití těchto ploch, a to i s ohledem na určitou úroveň generalizace při jejich vymezování. K dalšímu odůvodnění nezbývá než odkázat na textovou část odůvodnění pro opakované veřejné projednání (str. 350)

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340976/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f5e94

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

1052

~~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: 0340976
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

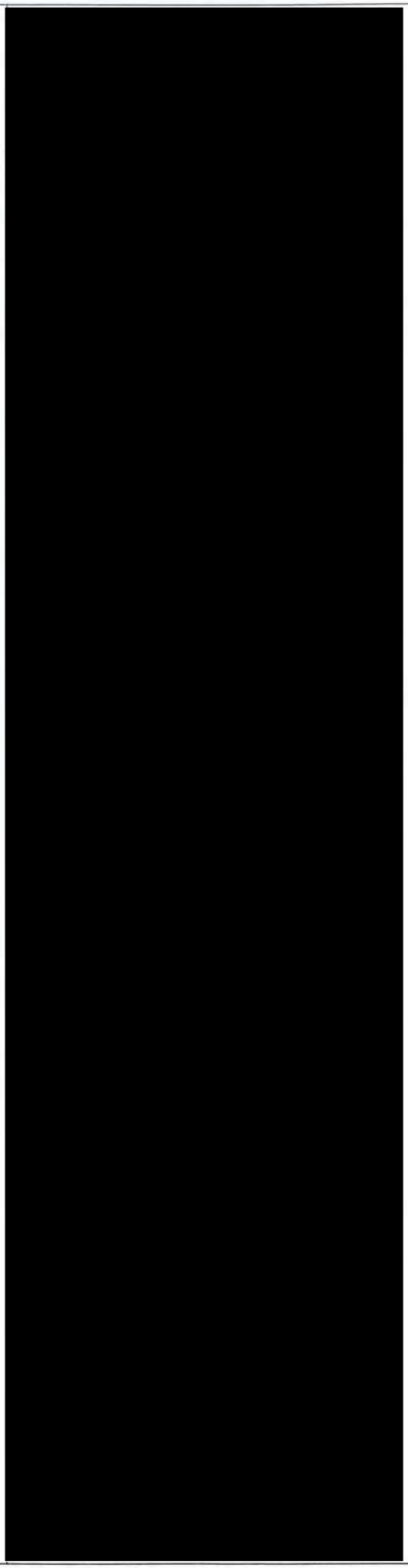
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

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

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



[redacted]

Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	přestavbová B/r2

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


[redacted]
1:2 000
0
20

MMB/0340976/2021
Námitky

MMB/0340976/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z části zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340980.2021
Listy: 1 Přílohy:
Druh: Lišty:
mmb1es7d2f6e95

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

1055

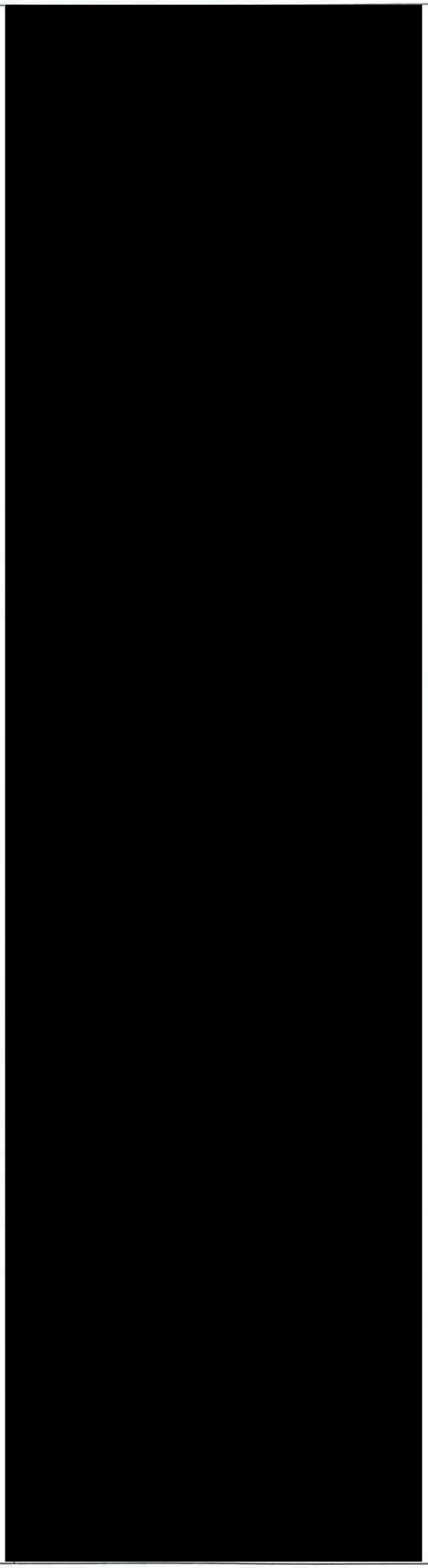
~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

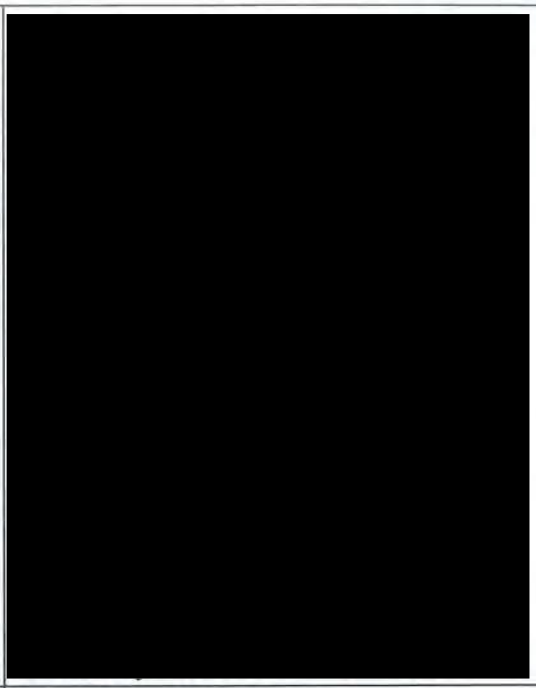
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0340980
Příl.:

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/~~připomínka~~)	
Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]



	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	přestavbová B/r2

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

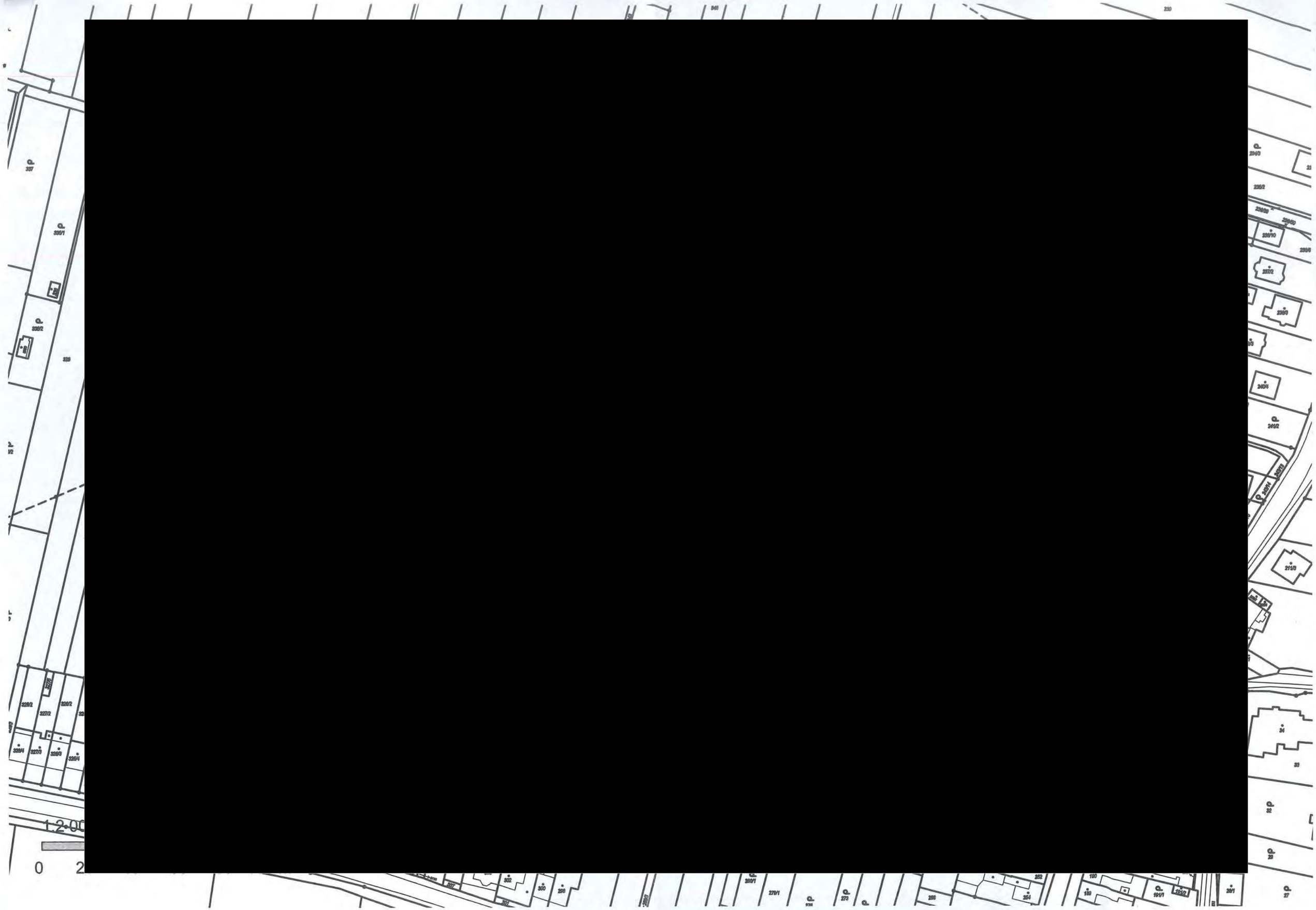
Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021	Podpi[redacted].....

**nehodící se škrtněte*


[redacted]

MMB/0340980/2021
Námitky

MMB/0340980/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z části zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340983/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e96

1695

TRÁT MĚSTA BRNA
mního plánování a rozvoje
28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340983
Příl.:

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

V Brně dne 25. 6. 2021

Námitky proti návrhu územního plánu města Brna a vyjádření

I.
Úvod a rekapitulace

Předmětný návrh územního plánu města Brna je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Tato územně plánovací dokumentace je zpracována na základě smlouvy č. 4118174182 ze dne 20. 9. 2018, ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě č. 4118174182 ze dne 15. 3. 2019. Uvedená územně plánovací dokumentace byla upravena 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., po konzultaci s Kanceláří architekta města Brna, p. o., tj. byly zapracovány vybrané úpravy plynoucí z uplatněných podání. Předmětná územně plánovací dokumentace byla zpracována z iniciativy objednatele Statutárního města Brna, se sídlem Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, pořizovatelem Magistrátem města Brna, odborem územního plánování a rozvoje, se sídlem Kounicova 67, 601 67 Brno, a zpracovatelem Kanceláří architekta města Brna, příspěvkovou organizací, se sídlem Zelný trh 13, 602 00 Brno. Předmětný návrh územního plánu, ve znění následně provedené změny, je označen rokem 2021 a zveřejněn na webovém portálu územního plánování města Brna. Takto specifikovaný doplněný návrh bude dále v těchto námitkách označen toliko jako „***upravený návrh územního plánu***".

Veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu bylo dle veřejné vyhlášky Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, stanoveno na 21. a 22. 6. 2021. V souladu s § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***stavební zákon***"), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení proti návrhu územního plánu podat námitky, a to nejpozději do sedmi dnů ode dne posledního veřejného projednání. Lhůta pro podání námitek je tedy do 29. 6. 2021.

Níže jmenovaní **vlastníci dále specifikovaných pozemků** (dále jen „***vlastníci***") **dotčených návrhem řešení** dle kapitoly 3 návrhu územního plánu – Urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně, v oddíle č. 3.4 – Rozvojové lokality, které jsou **specifikovány v příloze č. 1 upraveného návrhu územního plánu**, v kartách lokalit, kdy se pak konkrétně jedná o lokalitu **U-2 Kubánky v bodě 1.43 Útěchov u Brna**, tímto podávají námitky proti upravenému návrhu územního plánu.

Tyto námitky podávají tyto osoby (společně označené také pouze jako „***vlastníci***"):

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.

Ještě před samotnou specifikací námitek vlastníci považují za účelné zdůraznit, že tito podávali námitky již proti původnímu návrhu územního plánu (ve verzi ještě před úpravou provedenou v roce 2021). Předmětem těchto již dříve podaných námitek byl mimo jiné také nesouhlas s plánovaným rozšířením pozemní komunikace v lokalitě U-2 Kubánky. Vlastníci však doposud nebyli nijak vyrozuměni o tom, že jejich námitky nebyly brány při přípravě aktuálního upraveného návrhu územního plánu v potaz, případně že bylo vyhodnoceno, že námitky nejsou důvodné a proč, ani o žádném jiném výsledku vyhodnocení těchto dříve podaných námitek. Vlastníci takový postup nepovažují za korektní, neboť jsou přesvědčeni o tom, že informovanost dotčených vlastníků o tom, jaké stanovisko zaujal příslušný správní orgán k námitkám, které tito vlastníci podali, případně alespoň stručné vysvětlení důvodu, z jakého nebyly námitky nijak zohledněny, jsou základním předpokladem pro další postup a pro smírné řešení.

Nedostatek informací a prakticky absentující komunikace ze strany příslušných orgánů pak není kompenzován ani veřejně dostupnými podklady, které jsou v řadě případů jen málo podrobné, případně jsou některé části map zcela překryty textovými prvky (zejména kódové označení lokalit), pročež jsou mapy v některých místech zcela bez významu. Vstřícnost nelze dovodit ani z rychlosti vyřizování žádostí o příslušné informace. V uvedeném lze tedy bezesporu spatřovat značné nedostatky.

II.
Námitky

Vlastníci nesouhlasí s **rozšířením současné účelové cesty** (navazující na současnou zpevněnou komunikaci v ulici Kubánky), stávající obslužné komunikace. Stávající obslužná komunikace dle odůvodnění upraveného návrhu územního plánu nesplňuje parametry pro plánovanou výstavbu.

Vlastníci v prvé řadě poukazují na skutečnost, že dle upraveného návrhu územního plánu má být rozšíření realizováno především na pozemcích p. č. 72/28, 72/29, 72/30, 76/7, 76/8, 76/9, 76/10, vše v k. ú. Útěchov u Brna, kdy mezi uvedenými pozemky jsou i pozemky vlastníků (jak je specifikováno výše). Vlastníci by však takovým územním plánem a následnou realizací rozšíření stávající obslužné komunikace byli podstatně a s ohledem na poměry v lokalitě také nepřiměřeně omezeni na svých právech ke svým pozemkům. Tato

nepřiměřenost omezení spočívá v několika aspektech, které vlastníci dále v těchto námitkách podrobněji odůvodňují.

Zcela zjevný je zásah do vlastnického a užívacího práva k těm částem pozemků vlastníků, které jsou dle upraveného návrhu územního plánu určeny k rozšíření stávající obslužné komunikace. Vlastníci tak budou fakticky **omezeni v dispozicích s těmi částmi svých pozemků, které jsou dle upraveného návrhu územního plánu určeny pro rozšíření stávající obslužné komunikace, neboť tyto části pozemků nebude možné využít pro výstavbu objektů pro bydlení, jak to bylo možné doposud**. Reálně se tímto rovněž **sníží celková hodnota pozemků** vlastníků, v důsledku čehož vlastníkům vznikne značná majetková újma. Tato újma, která by vlastníkům v souvislosti se schválením upraveného návrhu územního plánu a následnou realizací rozšíření stávající obslužné komunikace navazující na zpevněnou komunikaci v ulici Kubánky vznikla, je navíc umocněna tím, že v ploše určené pro realizaci rozšíření této stávající obslužné komunikace jsou situována **napojení pozemků vlastníků na veřejný vodovod** (některá nyní opatřená záslepkami). U hranic pozemků jsou právě za účelem napojení nemovitostí vybudovány betonové vodovodní šachty, na hranici pozemku p. č. 72/29, k. ú. Útěchov, je pak vybudována také šachta pro splaškovou kanalizaci. Je zřejmé, že rozšiřováním pozemní komunikace by došlo ke značnému ztížení přístupu k těmto šachtám nejen z hlediska připojování, ale také z hlediska případných servisních zásahů. V případě pozdější realizace výstavby na pozemcích vlastníků by tedy hrozilo, že napojení staveb na vodovod bude technologicky, a tedy i finančně, případně i administrativně náročnější, pokud by bylo nutné realizovat napojení pod pozemní komunikací.

Vlastníci si dovolují uvést také zcela konkrétní příklad možných důsledků plánovaného rozšíření stávající obslužné komunikace. Stavba č. ev. 112, která je součástí pozemku p. č. 72/121, k. ú. Útěchov u Brna, je od stávající obslužné komunikace vzdálena necelých 7 m. Rozšířením předmětné komunikace na část pozemku p. č. 72/29, k. ú. Útěchov u Brna, který uvedenou stavbu obklopuje, tak, jak je zaznamenáno v návrhu územního plánu, by fakticky znemožnilo parkování vozidel na tomto pozemku a vlastník uvedené stavby by tedy musel zajišťovat jiné možnosti parkování. To by však vlastníkovi uvedené stavby způsobilo nemalé obtíže a další náklady.

Vlastníci tímto poukazují na skutečnost, že **rozšíření stávající obslužné komunikace navazující na zpevněnou komunikaci v ulici Kubánky je navrženo pouze směrem na výše jmenované pozemky, tedy výhradně na jednu stranu stávající obslužné komunikace**. Vlastníci proto považují omezení jejich vlastnických práv za nepřiměřené, neboť omezení vlastnických práv, které je popsáno v předchozím odstavci, je navrženo pouze ve vztahu k pozemkům p. č. 72/28, 72/29, 72/30, 76/7, 76/8, 76/9, 76/10, vše v k. ú. Útěchov u Brna. Na rozdíl od těchto pozemků pak **nejsou pozemky na druhé straně stávající obslužné komunikace (pozemky p. č. 72/27, 76/6, 77/7 a 77/1, vše v k. ú. Útěchov u Brna) dotčeny nijak**. Dle upraveného návrhu územního plánu mají zůstat práva vlastníků pozemků na jedné straně stávající obslužné komunikace bez jakéhokoliv zásahu, a to na úkor vlastníků pozemků na druhé straně stávající obslužné komunikace, kteří budou na svých právech omezeni o to závažněji. Tato zjevná **nevyváženost a nepřiměřenost** navrhované úpravy dle upraveného návrhu územního plánu přitom není žádným způsobem odůvodněna. Vlastníci proto považují navrhované řešení rovněž za **diskriminační**.

K tomuto si vlastníci dovolují upozornit na závěry Nejvyššího správního soudu prezentované např. v usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, dle kterého *„Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., podle rozšířeného senátu 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)"*. Jinými slovy řečeno, dle vlastníků i ze závěrů Nejvyššího správního soudu vyplývá, že každé omezení vlastnického práva, které by vyplývalo z územního plánu, musí být provedeno tak, aby byla vyloučena jeho diskriminační povaha. Je tedy nezbytně nutné při přípravě územně plánovací dokumentace dbát na transparentnost, rovnost, přiměřenost a rovněž důslednou informovanost a vysvětlení každého nezbytného omezení.

S uvedeným přímo souvisí také skutečnost, že i **přesto, že dle odůvodnění návrhu územního plánu stávající obslužná komunikace nesplňuje parametry pro plánovanou výstavbu, v minulosti již k povolení výstavby rodinného domu v této lokalitě došlo, přičemž jako jediná přístupová komunikace k povolenému rodinnému domu slouží právě tato stávající obslužná komunikace**. Konkrétně se jedná o stavbu rodinného domu č. p. 292, která je součástí pozemku p. č. 76/15, k. ú. Útěchov u Brna. Vlastníci tímto opět upozorňují na rozporuplnost dosavadní praxe stavebního úřadu, který povolil stavbu uvedeného rodinného domu, a tudíž zjevně považoval stávající obslužnou komunikaci (účelovou cestu, která má být nyní rozšířena dle návrhu územního plánu) za dostačující pro výstavbu rodinného domu, a návrhu územního plánu, dle kterého je nutné rozšíření této obslužné komunikace (označené také jako účelová cesta) z důvodu, že tato nesplňuje parametry pro plánovanou výstavbu rodinných domů. Vlastníci si k tomuto dovolují poukázat např. na územní rozhodnutí o umístění stavby vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – Královo Pole, Odborem územního a stavebního řízení, ze dne 20. 5. 2011, č. j. 11/3695/US/368/Jan/PH, ve kterém **příslušný správní orgán výslovně zhodnotil stávající obslužnou komunikaci jako splňující legislativní požadavky pro napojení rodinného domu na pozemní komunikaci dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území**. Dle rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odboru územního a stavebního řízení, ze dne 4. 2. 2013, č. j. MMB/0041183/2013, pak byla tato stávající obslužná komunikace s odkazem na rozhodnutí Ministerstva vnitra – generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky ze dne 17. 12. 2012, č. j. MV-135895-7/PO-C-2012, vyhodnocena jako **pojezdově zpevněná a odpovídající požárně-bezpečnostnímu řešení** navrhované stavby, dle kterého tato může sloužit pro případný zásah jednotek hasičského záchranného sboru. Vlastníci se s ohledem na tento rozpor mezi dosavadní praxí příslušného stavebního úřadu a upraveným návrhem územního plánu (jeho odůvodněním) domnívají, že není jasné, zda je v tomto případě rozšíření stávající přístupové komunikace skutečně nezbytné. Řešení otázky nezbytnosti rozšíření stávající přístupové komunikace je přitom zásadní pro hrozící omezení vlastnických práv k pozemkům vlastníků, neboť **není-li rozšíření stávající přístupové komunikace nezbytné, není nezbytné ani výše popsané omezení vlastnických práv vlastníků tím, že by část jejich pozemků byla určena k realizaci rozšíření této komunikace**. Vlastníci k tomuto poukazují na presumpci správnosti postupu a právních aktů správních orgánů. Není-li rozšíření stávající komunikace pro výstavbu rodinných domů nezbytné (a postup příslušného stavebního úřadu při předchozím povolování staveb byl tedy správný), vychází návrh územního plánu z nesprávných údajů a obsahuje nesprávné

závěry. Vlastníci k tomuto dále odkazují opět i na výše uvedenou judikaturu Nejvyššího správního soudu.

Dle vlastníků je v daném kontextu nutno také zdůraznit, že správní orgány jsou v obecné rovině povinny šetřit oprávněné zájmy dotčených osob, mají dbát, aby každé přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly, a v neposlední řadě mají také postupovat vždy tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný, jak vyplývá z § 2 a z § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Je však zjevné, že upravený návrh územního plánu takové rozdíly oproti dosavadní praxi naopak spíše podněcuje a vyvolává otázky o tom, zda tedy předmětná pozemní komunikace je či není vyhovující pro výstavbu.

Vlastníci dále poukazují na skutečnost, že pokud dle upravenému návrhu územního plánu a jeho odůvodnění bude pro další výstavbu rodinných domů v lokalitě U-2 Kubánky nezbytné rozšířit stávající obslužnou (účelovou) komunikaci, je tím reálně stanovena **podmínka rozšíření stávající komunikace, bez které nebude možné další výstavbu rodinných domů v této lokalitě realizovat**. Taková podmínka však zcela **nepřiměřeně omezuje vlastníky pozemků určených pro výstavbu rodinných domů**, neboť tito budou muset spoléhat na to, že vlastníci pozemků určených mimo jiné k rozšíření stávající komunikace nebudou mít proti záměru rozšíření stávající obslužné komunikace na své pozemky žádné námitky a budou s tímto souhlasit. V případě, kdy by některý z vlastníků pozemků určených upraveným návrhem územního plánu k rozšíření stávající obslužné komunikace s tímto záměrem rozšíření komunikace na svůj pozemek **nesouhlasil, případně činil obstrukce** tak, aby rozšíření komunikace co možná nejdéle zabraňoval, mohlo by **dojít k faktickému znemožnění výstavby rodinných domů** a současně k zásadnímu snížení hodnoty pozemků v této lokalitě. Nadto tímto upravený návrh územního plánu v dané lokalitě podněcuje vznik sousedských sporů. Popsaná situace zajisté není žádoucí. Vlastníci jsou s ohledem na uvedené přesvědčeni o tom, že stanovení podmínky rozšíření stávající obslužné (účelové) komunikace pro další výstavbu rodinných domů v lokalitě U-2 Kubánky, je s ohledem na uvedené okolnosti **krajně nevhodným řešením**.

Vlastníci rovněž **považují potřebu rozšíření stávající obslužné komunikace za neopodstatněnou**. Aktuální šířkové parametry této komunikace jsou dostačující jak pro příjezd k nemovitostem v této lokalitě, tak pro svoz odpadů. Stávající komunikace je dostačující také pro pohyb stavební techniky a nákladních vozidel, jak bylo ostatně osvědčeno např. při stavbě rodinného domu č. p. 292, která je součástí pozemku p. č. 76/15, k. ú. Útěchov u Brna, nebo při stavbě rodinného domu č. p. 263, který je součástí pozemku p. č. 497, k. ú. Útěchov u Brna, a k tomuto náležející stavby garáže, která je součástí pozemku p. č. 77/14, k. ú. Útěchov u Brna. Provoz je přitom stále velmi malý a frekvence průjezdu vozidel po této komunikaci je nízká. Délka úseku stávající obslužné komunikace, který má být rozšířen, přitom činí přibližně 80 m, úsek je rovný, přehledný a vede pouze k nemovitostem, které s touto komunikací bezprostředně sousedí, nejedná se o propojení k žádné další pozemní komunikaci. Rozšíření této stávající přístupové komunikace a přínos tohoto rozšíření na úkor stavebních pozemků fyzických osob je tak **ve zřejmém nepoměru** vůči tak zásadnímu omezení vlastnických práv vlastníků pozemků, na kterých by mělo být rozšíření realizováno.

Vzhledem k rozloze některých stavebních pozemků v této lokalitě je nutné považovat každé omezení případné výstavby za podstatné omezení.

Vlastníci si dále dovolují poukázat na značně zavádějící vymezení lokality jako plochy dnešních zahrádek. Již v současnosti (přibližně od roku 2004) je lokalita Kubánky určena k výstavbě a, jak bylo již výše uvedeno, výstavba rodinných domů na některých pozemcích fakticky proběhla. Zastavitelnost pozemků je tedy i nyní okolností, která poměrně zásadně ovlivňuje také hodnotu těchto pozemků. O to podstatnější je pak samozřejmě také každé omezení nakládání s pozemky či jejich částmi, které by dle upraveného návrhu územního plánu nově nebylo možné využít jako stavební. Jakékoliv znevýhodňování těch vlastníků pozemků, kteří na svých pozemcích rodinné domy zatím nepostavili, oproti těm, kdo na svých pozemcích již výstavu realizovali, je zcela nepřípustné a muselo by být vyhodnoceno jako diskriminační.

Nad rámec již výše uvedených skutečností vlastníci upozorňují, že v oblasti Útěchova je zcela běžnou praxí, že jsou plochy bydlení dopravně obsluhovány jednopruhými pozemními komunikacemi, a to i v případech, kdy se jedná o výrazně hustěji obydlené oblasti než je právě lokalita Kubánky. Konkrétně se jedná o případy ulic Ve Vilkách, Mechová či Dlouhé Vrchy. Dle vlastníků tedy není zřejmé, na jakých skutečnostech je založen požadavek na další rozšiřování předmětné pozemní komunikace tak, jak je prezentováno v upraveném návrhu územního plánu.

III.
Závěr

Vlastníci mají s ohledem na výše uvedené za to, že v souvislosti s upraveným návrhem územního plánu v lokalitě U-2 Kubánky dochází k přímému omezení jejich práv. Vlastníci považují toto omezení za zcela zjevně nepřiměřené a diskriminační. Vlastníci mají rovněž za to, že navrhované omezení nevychází z faktického stavu v dané oblasti.

[redacted]

MMB/0340983/2021
Námitky

MMB/0340983/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s rozšířením ulice Kubánky a podmínkou v příslušné kartě rozvojové lokality.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven a Rozvojová lokalita U-2 byla zvětšena o část zahrádek a přiřazena do ploch změn pro bydlení B/r1.

Stávající šířka koridoru s komunikací v ulici Kubánky je 4,5 m. Vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění, je v § 22 odst. (2) stanovena minimální šířka veřejného prostranství s jednosměrnou pozemní komunikací zpřístupňující pozemky 6,5 m. Byť na úrovni ÚP nejsou vymezovány jednotlivé pozemky dle třetí části vyhlášky, návrhem funkčních ploch (dle části druhé vyhlášky) musí ÚP umožnit využití území v souladu s právními předpisy. Vlastníci pozemků jsou taktéž při svých stavebních záměrech vázáni platnou legislativou a musejí ji dodržovat, byť má dojít k zásahu do jejich pozemků pro potřebu veřejného účelu - zde uličního prostranství.

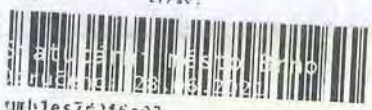
Územní plán neřeší napojení jednotlivých pozemků na pozemní komunikace, nezabývá se ani šířkovými parametry místních komunikací. Podání je podloženo rozhodováním příslušného stavebního úřadu, který stavby umisťuje a rozhoduje o podmínkách využití pozemků včetně jejich dopravního napojení.

Územní plán vymezením funkčních ploch musí umožnit využití území v souladu s platnou legislativou, pro pořizovatele ani zpracovatele nového ÚP není podstatný způsob, jakým stavení úřad v následných řízením vyhodnocuje soulad s právními předpisy a zdůvodňuje je, pořizovatel ÚP i zpracovatel ÚP musí právní předpisy respektovat.

Z územního hlediska jsou vytvořeny podmínky a předpoklady pro naplnění rozvojové lokality U-2. To, jakým způsobem bude vyhodnocena reálná potřeba šířky komunikace v konkrétním území přísluší posouzení konkrétního záměru v rámci příslušného řízení.

Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340985/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



umb1es7d2f6e97

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

1054

~~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: 0340985

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 Přízřenice	parc. Viz níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/~~připomínka~~)	
Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

[redacted]

[redacted]

Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	přestavbová B/r2

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

MMB/0340985/2021
Námitky

MMB/0340985/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z části zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

MMB/0340991/2021

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

1060

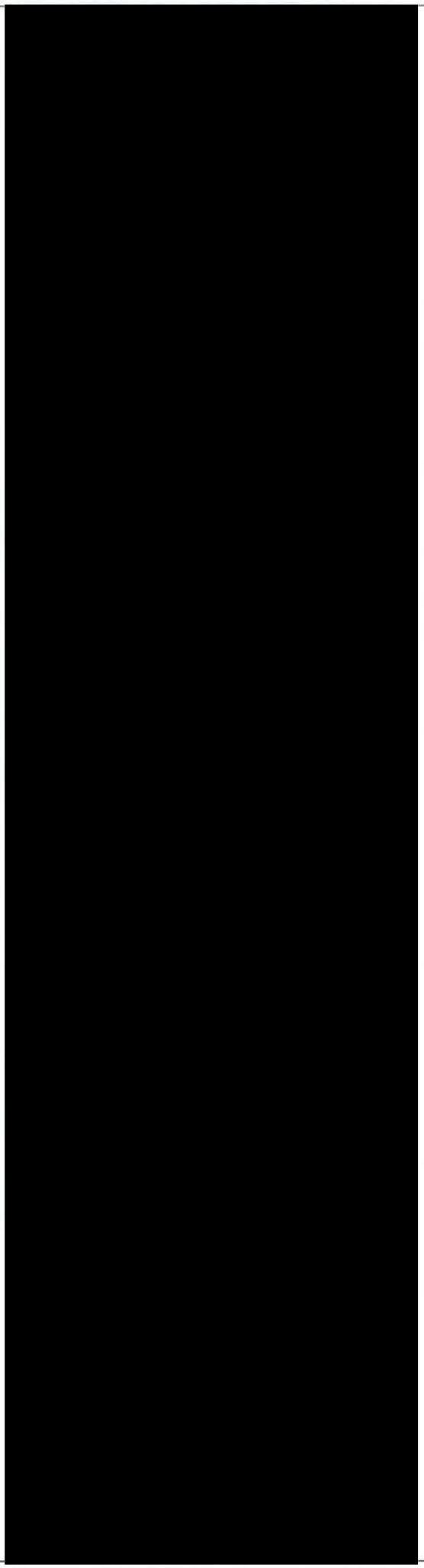
~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

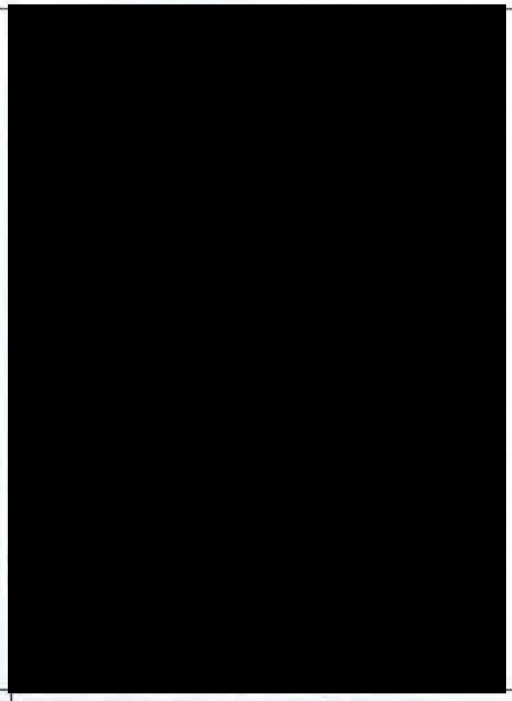
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340991

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 Přízřenice	parc. Viz níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/~~připomínka~~)	
Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]





Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	přestavbová B/r2

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021	Podpis: ....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

MMB/0340991/2021
Námitky

MMB/0340991/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z části zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340995/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e9b

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

1833

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 dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340995
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/~~připomínky~~ (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	BRNO - ŽABOVŘESKY
Katastrální území	ŽABOVŘESKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C/K3

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

1 1) Nesouhlasím s nastavením výškové kladiny (výšková úroveň zástavby: 6-16 m) 1
ODŮVODNĚNÍ: Došlo by k zastínění stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení

2 2) Nesouhlasím s:
- navýšením prodejní plochy na 1500 m² (oproti ploše BO v platném ÚP)
- možným využitím pro maloobchod v prodejní ploše od 1500 m² do 5000 m² (veteno jako "podmíněně přípustné" v textové části dokumentace k ÚP) 2

ODŮVODNĚNÍ: Došlo by nevyhnutelně k zásadnímu zvýšení nároků na dopravní obslužnost, která by omezilo využití bezprostředních ploch bydlení (v režimu B), kde již dnes je ulice Mozolky využívám k napojení na silnici E461.

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0340995/2021
Námitky

MMB/0340995/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných ploch do výškové úrovně zástavby 3 (rozpětí 6 až 16 m), protože by došlo k zastínění stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení. Výška římsy městské třídy (kterou ulice Horova je) se stanovuje podle výšky římsy nejvyšších stávajících objektů (výška některých předmětných objektů je v současnosti přes 10 m), aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy. Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Sjednocení výšek však probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků, územní plán nemá nařizovací charakter, ale pouze nabízí různé možnosti. Městská třída vzniká postupem času spontánně a má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat. Navíc navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách smíšených obytných (C) podél městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Řešit problematiku zastínění územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb (a jeho vlivu na zastínění) je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů zastínění je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s navýšením prodejní plochy na 1500 m2 pro maloobchod na předmětných plochách a dále nesouhlasí s podmínečně přípustným využitím předmětných ploch pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2. Nesouhlas odůvodňuje „zásadním zvýšením dopravní obslužnosti“. Dá se však předpokládat, že podatel míní spíše „zvýšení dopravního zatížení“ v oblasti, které lze za související negativní jev považovat více než zvýšení dopravní obslužnosti. V platném Územním plánu města Brna jsou předmětné plochy funkčně zařazeny jako plochy všeobecného bydlení (BO), u kterých jsou podmínečně přípustné obchody s prodejní plochou do 1000 m2. Nově navržená plocha smíšená obytná (C) nacházející se podél městské třídy (kterou ulice Horova je), podporuje vznik žádoucího obchodního parteru s rozdílnými druhy služeb a maloobchodu. Plochy smíšené obytné přináší podél rušných tříd možnost umisťovat mimo bydlení funkce obchodní, občanského vybavení stejného jako v plochách V a W apod. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Jak provozovny služeb, tak také maloobchodní prodejny se v parteru některých předmětných budov v současnosti opravdu nachází, takže zařazení předmětných ploch mezi plochy smíšené obytné odpovídá. Dle navrhovaného Územního plánu města Brna jsou i v plochách bydlení (B) podmínečně přípustné prodejní plochy pro maloobchod do 1500 m2 (což odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení), takže u ploch obytných smíšených (C) není možné stanovit velikost ploch pro maloobchod nižší. To však automaticky neznamená, že maloobchodní prodejny zde budou dosahovat rozměrů uvedených v navrhovaném regulativu. Územní plán nemá nařizovací charakter. Zajištění dopravy v klidu (parkování, odstavení vozidel pro návštěvníky lokality) musí být zajištěno pro konkrétní velikost a umístění stavby. Realizace objektů pro maloobchod o prodejní ploše

MMB/0340995/2021
Námitky

1500-5000 m2 je podmíněna integrováním parkování v objektu, takže v případě realizace takového objektu by nemělo dojít k nárůstu zatížení okolí dopravou.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340996/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6e9c

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

1832

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

[illegible]ÁVANÉ 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: 0340996

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 ŽABOVŘESKY parc. č. [redacted]

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

Městská část	BRNO - ŽABOVŘESKY
Katastrální území	ŽABOVŘESKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C / k3

Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

1 - NESOUHLASÍME S NASTAVENÍM VÝŠKOVÉ HLADINY (VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY 6-16 m) - ODŮVODNĚNÍ: ZASTÍNĚNÍ STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ VE STABILIZOVANÉ PLOŠE BYDLENÍ 1

2 - NESOUHLASÍME S NAVÝŠENÍM PRODEJNÍ PLOCHY NA 1500 m² - NESOUHLASÍME S MOŽNÝM VYUŽITÍM PRO MALOOBCHOD S PRODEJNÍ PLOŠE OD 1500 DO 5000 m² (VEDENO JAKO PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ) 2

ODŮVODNĚNÍ: ZÁSADNÍ ZVÝŠENÍ - NA PODPRAVNÍ OBSLUŽNOST

V BRNĚ dne 25.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0340996/2021
Námitky

MMB/0340996/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných ploch do výškové úrovně zástavby 3 (rozpětí 6 až 16 m), protože by došlo k zastínění stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení. Výška římsy městské třídy (kterou ulice Horova je) se stanovuje podle výšky římsy nejvyšších stávajících objektů (výška některých předmětných objektů je v současnosti přes 10 m), aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy. Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Sjednocení výšek však probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků, územní plán nemá nařizovací charakter, ale pouze nabízí různé možnosti. Městská třída vzniká postupem času spontánně a má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat. Navíc navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách smíšených obytných (C) podél městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Řešit problematiku zastínění územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb (a jeho vlivu na zastínění) je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů zastínění je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s navýšením prodejní plochy na 1500 m2 pro maloobchod na předmětných plochách a dále nesouhlasí s podmínečně přípustným využitím předmětných ploch pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2. Nesouhlas odůvodňuje „zásadním zvýšením dopravní obslužnosti“. Dá se však předpokládat, že podatel míní spíše „zvýšení dopravního zatížení“ v oblasti, které lze za související negativní jev považovat více než zvýšení dopravní obslužnosti. V platném Územním plánu města Brna jsou předmětné plochy funkčně zařazeny jako plochy všeobecného bydlení (BO), u kterých jsou podmínečně přípustné obchody s prodejní plochou do 1000 m2. Nově navržená plocha smíšená obytná (C) nacházející se podél městské třídy (kterou ulice Horova je), podporuje vznik žádoucího obchodního parteru s rozdílnými druhy služeb a maloobchodu. Plochy smíšené obytné přináší podél rušných tříd možnost umisťovat mimo bydlení funkce obchodní, občanského vybavení stejného jako v plochách V a W apod. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Jak provozovny služeb, tak také maloobchodní prodejny se v parteru některých předmětných budov v současnosti opravdu nachází, takže zařazení předmětných ploch mezi plochy smíšené obytné odpovídá. Dle navrhovaného Územního plánu města Brna jsou i v plochách bydlení (B) podmínečně přípustné prodejní plochy pro maloobchod do 1500 m2 (což odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení), takže u ploch obytných smíšených (C) není možné stanovit velikost ploch pro maloobchod nižší. To však automaticky neznamená, že maloobchodní prodejny zde budou dosahovat rozměrů uvedených v navrhovaném regulativu. Územní plán nemá nařizovací charakter. Zajištění dopravy v klidu (parkování, odstavení vozidel pro návštěvníky lokality) musí být zajištěno pro konkrétní velikost a umístění stavby. Realizace objektů pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2 je podmíněna integrováním parkování v objektu, takže v případě realizace takového objektu by nemělo dojít k nárůstu zatížení okolí dopravou.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0341000/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2f6e9e

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

1839

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341000
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 BRNO - ŽABOVŘESKY parc. č. … [redacted] …..

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

Městská část	OBEC BRNO ŽABOVŘESKY
Katastrální území	ŽABOVŘESKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C/E3

Text ~~námitky~~/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

1 NESOUHLASÍME S NASTAVENÍM VÝŠKOVÉ HLADINY (VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY 6-16 m) DŮVOD: ZASTÍNĚNÍ STAVAJÍCÍCH OBJEKTŮ VE STABIL. PLOŠE BYDLENÍ 1

2 NESOUHLASÍME S NAVÝŠENÍM PRODEJNÍ PLOCHY NA 1500 m²
NESOUHLASÍME S MOŽNÝM VYUŽITÍM PRO MALOOBCHOD O PRODEJNÍ PLOŠE OD 1500 DO 5000 m² (UVEDENO JAKO PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ)
DŮVOD: ZÁSADNĚ - ZVÝŠENÍ NA DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST. 2

V Brně dne 28.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341000/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných ploch do výškové úrovně zástavby 3 (rozpětí 6 až 16 m), protože by došlo k zastínění stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení. Výška římsy městské třídy (kterou ulice Horova je) se stanovuje podle výšky římsy nejvyšších stávajících objektů (výška některých předmětných objektů je v současnosti přes 10 m), aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy. Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Sjednocení výšek však probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků, územní plán nemá nařizovací charakter, ale pouze nabízí různé možnosti. Městská třída vzniká postupem času spontánně a má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat. Navíc navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách smíšených obytných (C) podél městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Řešit problematiku zastínění územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb (a jeho vlivu na zastínění) je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů zastínění je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s navýšením prodejní plochy na 1500 m2 pro maloobchod na předmětných plochách a dále nesouhlasí s podmínečně přípustným využitím předmětných ploch pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2. Nesouhlas odůvodňuje „zásadním zvýšením dopravní obslužnosti“. Dá se však předpokládat, že podatel míní spíše „zvýšení dopravního zatížení“ v oblasti, které lze za související negativní jev považovat více než zvýšení dopravní obslužnosti. V platném Územním plánu města Brna jsou předmětné plochy funkčně zařazeny jako plochy všeobecného bydlení (BO), u kterých jsou podmínečně přípustné obchody s prodejní plochou do 1000 m2. Nově navržená plocha smíšená obytná (C) nacházející se podél městské třídy (kterou ulice Horova je), podporuje vznik žádoucího obchodního parteru s rozdílnými druhy služeb a maloobchodu. Plochy smíšené obytné přináší podél rušných tříd možnost umisťovat mimo bydlení funkce obchodní, občanského vybavení stejného jako v plochách V a W apod. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Jak provozovny služeb, tak také maloobchodní prodejny se v parteru některých předmětných budov v současnosti opravdu nachází, takže zařazení předmětných ploch mezi plochy smíšené obytné odpovídá. Dle navrhovaného Územního plánu města Brna jsou i v plochách bydlení (B) podmínečně přípustné prodejní plochy pro maloobchod do 1500 m2 (což odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení), takže u ploch obytných smíšených (C) není možné stanovit velikost ploch pro maloobchod nižší. To však automaticky neznamená, že maloobchodní prodejny zde budou dosahovat rozměrů uvedených v navrhovaném regulativu. Územní plán nemá nařizovací charakter. Zajištění dopravy v klidu (parkování, odstavení vozidel pro návštěvníky lokality) musí být zajištěno pro konkrétní velikost a umístění stavby. Realizace objektů pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2 je podmíněna integrováním parkování v objektu, takže v případě realizace takového objektu by nemělo dojít k nárůstu zatížení okolí dopravou.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0341001/2021
listy:1 druh: přílohy: list/sv:
mmb1es7d2f6ea2

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

1838

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNAVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0341001

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 BRNO-ŽABOVŘESKY parc. č. [redacted]

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

Městská část	OBEC BRNO, ŽABOVŘESKY
Katastrální území	ŽABOVŘESKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C / k3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

1

- NESOUHLASÍME S NASTAVENÍM VÝŠKOVÉ HLADINY (VÝŠKOVÁ ÚDOLEŇ ZÁSTAVBY 6-16m) - ZASTÍNĚNÍ STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ VE STABILIZOVANÉ PLOŠE BYDLENÍ

1

2

- NESOUHLASÍME S NAVÝŠENÍM PRODEJNÍ PLOCHY O PRODEJNÍ PLOŠE OD 1500 - 5000 m² (VEDENO JAKO PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ)

2

ODŮVODNĚNÍ: ZÁSADNĚ - ZVÝŠENÍ - DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST

V Brně dne 28.6.21 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341001/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných ploch do výškové úrovně zástavby 3 (rozpětí 6 až 16 m), protože by došlo k zastínění stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení. Výška římsy městské třídy (kterou ulice Horova je) se stanovuje podle výšky římsy nejvyšších stávajících objektů (výška některých předmětných objektů je v současnosti přes 10 m), aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy. Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Sjednocení výšek však probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků, územní plán nemá nařizovací charakter, ale pouze nabízí různé možnosti. Městská třída vzniká postupem času spontánně a má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat. Navíc navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách smíšených obytných (C) podél městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Řešit problematiku zastínění územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb (a jeho vlivu na zastínění) je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů zastínění je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s navýšením prodejní plochy na 1500 m2 pro maloobchod na předmětných plochách a dále nesouhlasí s podmínečně přípustným využitím předmětných ploch pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2. Nesouhlas odůvodňuje „zásadním zvýšením dopravní obslužnosti“. Dá se však předpokládat, že podatel míní spíše „zvýšení dopravního zatížení“ v oblasti, které lze za související negativní jev považovat více než zvýšení dopravní obslužnosti. V platném Územním plánu města Brna jsou předmětné plochy funkčně zařazeny jako plochy všeobecného bydlení (BO), u kterých jsou podmínečně přípustné obchody s prodejní plochou do 1000 m2. Nově navržená plocha smíšená obytná (C) nacházející se podél městské třídy (kterou ulice Horova je), podporuje vznik žádoucího obchodního parteru s rozdílnými druhy služeb a maloobchodu. Plochy smíšené obytné přináší podél rušných tříd možnost umisťovat mimo bydlení funkce obchodní, občanského vybavení stejného jako v plochách V a W apod. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Jak provozovny služeb, tak také maloobchodní prodejny se v parteru některých předmětných budov v současnosti opravdu nachází, takže zařazení předmětných ploch mezi plochy smíšené obytné odpovídá. Dle navrhovaného Územního plánu města Brna jsou i v plochách bydlení (B) podmínečně přípustné prodejní plochy pro maloobchod do 1500 m2 (což odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení), takže u ploch obytných smíšených (C) není možné stanovit velikost ploch pro maloobchod nižší. To však automaticky neznamená, že maloobchodní prodejny zde budou dosahovat rozměrů uvedených v navrhovaném regulativu. Územní plán nemá nařizovací charakter. Zajištění dopravy v klidu (parkování, odstavení vozidel pro návštěvníky lokality) musí být zajištěno pro konkrétní velikost a umístění stavby. Realizace objektů pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2 je podmíněna integrováním parkování v objektu, takže v případě realizace takového objektu by nemělo dojít k nárůstu zatížení okolí dopravou.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0341005/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ea4

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

1837

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341005
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/připomínky~~ (území, ke kterému se vztahuje ~~námitka/připomínka~~)

Městská část	OBEC BRNO, ČÁST ŽABOVŘESKY
Katastrální území	ŽABOVŘESKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C / 23

Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

1 – NESOUHLASÍM S NASTAVENÍM VÝŠKOVÉ HLADINY (VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY 6–16 m) – ODŮVODNĚNÍ: ZASTÍNĚNÍ STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ VE STABILIZOVANÉ PLOŠE BYDLENÍ. 1

2 – NESOUHLASÍM S NAVÝŠENÍM PRODEJNÍ PLOCHY NA 1500 m². 2

– NESOUHLASÍM S MOŽNÝM VYUŽITÍM PRO MALOOBCHOD O PRODEJNÍ PLOŠE OD 1500 DO 5000 m² (VEDENO JAKO PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ)

ODŮVODNĚNÍ: ZÁSADNÍ ZVÝŠENÍ NA DOPRAVNÍ OBSLUŽ.

V BRNĚ dne 25.6.21 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341005/2021
Námitky

MMB/0341005/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných ploch do výškové úrovně zástavby 3 (rozpětí 6 až 16 m), protože by došlo k zastínění stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení. Výška římsy městské třídy (kterou ulice Horova je) se stanovuje podle výšky římsy nejvyšších stávajících objektů (výška některých předmětných objektů je v současnosti přes 10 m), aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy. Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Sjednocení výšek však probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků, územní plán nemá nařizovací charakter, ale pouze nabízí různé možnosti. Městská třída vzniká postupem času spontánně a má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat. Navíc navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách smíšených obytných (C) podél městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Řešit problematiku zastínění územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb (a jeho vlivu na zastínění) je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů zastínění je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s navýšením prodejní plochy na 1500 m2 pro maloobchod na předmětných plochách a dále nesouhlasí s podmínečně přípustným využitím předmětných ploch pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2. Nesouhlas odůvodňuje „zásadním zvýšením dopravní obslužnosti“. Dá se však předpokládat, že podatel míní spíše „zvýšení dopravního zatížení“ v oblasti, které lze za související negativní jev považovat více než zvýšení dopravní obslužnosti. V platném Územním plánu města Brna jsou předmětné plochy funkčně zařazeny jako plochy všeobecného bydlení (BO), u kterých jsou podmínečně přípustné obchody s prodejní plochou do 1000 m2. Nově navržená plocha smíšená obytná (C) nacházející se podél městské třídy (kterou ulice Horova je), podporuje vznik žádoucího obchodního parteru s rozdílnými druhy služeb a maloobchodu. Plochy smíšené obytné přináší podél rušných tříd možnost umisťovat mimo bydlení funkce obchodní, občanského vybavení stejného jako v plochách V a W apod. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Jak provozovny služeb, tak také maloobchodní prodejny se v parteru některých předmětných budov v současnosti opravdu nachází, takže zařazení předmětných ploch mezi plochy smíšené obytné odpovídá. Dle navrhovaného Územního plánu města Brna jsou i v plochách bydlení (B) podmínečně přípustné prodejní plochy pro maloobchod do 1500 m2 (což odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení), takže u ploch obytných smíšených (C) není možné stanovit velikost ploch pro maloobchod nižší. To však automaticky neznamená, že maloobchodní prodejny zde budou dosahovat rozměrů uvedených v navrhovaném regulativu. Územní plán nemá nařizovací charakter. Zajištění dopravy v klidu (parkování, odstavení vozidel pro návštěvníky lokality) musí být zajištěno pro konkrétní velikost a umístění stavby. Realizace objektů pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2 je podmíněna integrováním parkování v objektu, takže v případě realizace takového objektu by nemělo dojít k nárůstu zatížení okolí dopravou.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0341007/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ea7

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

1836

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

BRNA
územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341007

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č. [redacted]

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

Městská část	BRNO – ŽABOVŘESKY
Katastrální území	ŽABOVŘESKA
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C/63

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

1 Nesouhlasíme s nastavením výškové hladiny (výšková úroveň zástavby 6–16 m) odůvodnění zastižení stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení 1

2 – nesouhlasíme s navýšením prodejní plochy na 1.500 m²
– nesouhlasíme s možným využitím pro smíšené o prodejní ploše od 1500 do 5.000 m² (vedeno jako podmíněně přípustné
ODŮVODNĚNÍ: zásadní – zhoršení – nad dopravní obslužnost 2

V Brně dne 28.6.21 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341007/2021
Námitky

MMB/0341007/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných ploch do výškové úrovně zástavby 3 (rozpětí 6 až 16 m), protože by došlo k zastínění stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení. Výška římsy městské třídy (kterou ulice Horova je) se stanovuje podle výšky římsy nejvyšších stávajících objektů (výška některých předmětných objektů je v současnosti přes 10 m), aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy. Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Sjednocení výšek však probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků, územní plán nemá nařizovací charakter, ale pouze nabízí různé možnosti. Městská třída vzniká postupem času spontánně a má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat. Navíc navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách smíšených obytných (C) podél městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Řešit problematiku zastínění územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb (a jeho vlivu na zastínění) je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů zastínění je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s navýšením prodejní plochy na 1500 m2 pro maloobchod na předmětných plochách a dále nesouhlasí s podmínečně přípustným využitím předmětných ploch pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2. Nesouhlas odůvodňuje „zásadním zvýšením dopravní obslužnosti“. Dá se však předpokládat, že podatel míní spíše „zvýšení dopravního zatížení“ v oblasti, které lze za související negativní jev považovat více než zvýšení dopravní obslužnosti. V platném Územním plánu města Brna jsou předmětné plochy funkčně zařazeny jako plochy všeobecného bydlení (BO), u kterých jsou podmínečně přípustné obchody s prodejní plochou do 1000 m2. Nově navržená plocha smíšená obytná (C) nacházející se podél městské třídy (kterou ulice Horova je), podporuje vznik žádoucího obchodního parteru s rozdílnými druhy služeb a maloobchodu. Plochy smíšené obytné přináší podél rušných tříd možnost umisťovat mimo bydlení funkce obchodní, občanského vybavení stejného jako v plochách V a W apod. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Jak provozovny služeb, tak také maloobchodní prodejny se v parteru některých předmětných budov v současnosti opravdu nachází, takže zařazení předmětných ploch mezi plochy smíšené obytné odpovídá. Dle navrhovaného Územního plánu města Brna jsou i v plochách bydlení (B) podmínečně přípustné prodejní plochy pro maloobchod do 1500 m2 (což odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení), takže u ploch obytných smíšených (C) není možné stanovit velikost ploch pro maloobchod nižší. To však automaticky neznamená, že maloobchodní prodejny zde budou dosahovat rozměrů uvedených v navrhovaném regulativu. Územní plán nemá nařizovací charakter. Zajištění dopravy v klidu (parkování, odstavení vozidel pro návštěvníky lokality) musí být zajištěno pro konkrétní velikost a umístění stavby. Realizace objektů pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2 je podmíněna integrováním parkování v objektu, takže v případě realizace takového objektu by nemělo dojít k nárůstu zatížení okolí dopravou.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0341009/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ea8

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1835

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341009

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 – ŽABOVŘESKY parc. č. [redacted]

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

Městská část	OBEC BRNO, ŽABOVŘESKY
Katastrální území	ŽABOVŘESKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C / 63

Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

1 -NESOUHLASÍME S NASTAVENÍM VÝŠKOVÉ HLADINY (VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY 6-16 m) - ODŮVODNĚNÍ: ZASTÍNĚNÍ STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ VE STABILIZOVANÉ PLOŠE BYDLENÍ - 1

2 -NESOUHLASÍME S NAVÝŠENÍM PRODEJNÍ PLOCHY NA 1.500 m² -NESOUHLASÍME S MOŽNÝM VYUŽITÍM PRO MALOOBCHOD O PRODEJNÍ PLOŠE OD 1500 DO 5000 m² (VEDENO JAKO PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ) 2

ODŮVODNĚNÍ: ZÁSADNÉ - ZVÝŠENÍ - NA DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST

V BRNĚ dne 25.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341009/2021
Námitky

MMB/0341009/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných ploch do výškové úrovně zástavby 3 (rozpětí 6 až 16 m), protože by došlo k zastínění stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení. Výška římsy městské třídy (kterou ulice Horova je) se stanovuje podle výšky římsy nejvyšších stávajících objektů (výška některých předmětných objektů je v současnosti přes 10 m), aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy. Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Sjednocení výšek však probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků, územní plán nemá nařizovací charakter, ale pouze nabízí různé možnosti. Městská třída vzniká postupem času spontánně a má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat. Navíc navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách smíšených obytných (C) podél městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Řešit problematiku zastínění územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb (a jeho vlivu na zastínění) je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů zastínění je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s navýšením prodejní plochy na 1500 m2 pro maloobchod na předmětných plochách a dále nesouhlasí s podmínečně přípustným využitím předmětných ploch pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2. Nesouhlas odůvodňuje „zásadním zvýšením dopravní obslužnosti“. Dá se však předpokládat, že podatel míní spíše „zvýšení dopravního zatížení“ v oblasti, které lze za související negativní jev považovat více než zvýšení dopravní obslužnosti. V platném Územním plánu města Brna jsou předmětné plochy funkčně zařazeny jako plochy všeobecného bydlení (BO), u kterých jsou podmínečně přípustné obchody s prodejní plochou do 1000 m2. Nově navržená plocha smíšená obytná (C) nacházející se podél městské třídy (kterou ulice Horova je), podporuje vznik žádoucího obchodního parteru s rozdílnými druhy služeb a maloobchodu. Plochy smíšené obytné přináší podél rušných tříd možnost umisťovat mimo bydlení funkce obchodní, občanského vybavení stejného jako v plochách V a W apod. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Jak provozovny služeb, tak také maloobchodní prodejny se v parteru některých předmětných budov v současnosti opravdu nachází, takže zařazení předmětných ploch mezi plochy smíšené obytné odpovídá. Dle navrhovaného Územního plánu města Brna jsou i v plochách bydlení (B) podmínečně přípustné prodejní plochy pro maloobchod do 1500 m2 (což odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení), takže u ploch obytných smíšených (C) není možné stanovit velikost ploch pro maloobchod nižší. To však automaticky neznamená, že maloobchodní prodejny zde budou dosahovat rozměrů uvedených v navrhovaném regulativu. Územní plán nemá nařizovací charakter. Zajištění dopravy v klidu (parkování, odstavení vozidel pro návštěvníky lokality) musí být zajištěno pro konkrétní velikost a umístění stavby. Realizace objektů pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2 je podmíněna integrováním parkování v objektu, takže v případě realizace takového objektu by nemělo dojít k nárůstu zatížení okolí dopravou.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0341012/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6eab

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1834

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

TRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0341012
Př

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č. [redacted]

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

Městská část	BRNO - ŽABOVŘESKY
Katastrální území	ŽABOVŘESKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C/k3

Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

1 - Nesouhlasíme s vystavením výškové hladiny (výšková úroveň 2. řady - 6-16 m) ODŮVODNĚNÍ: ztrátění stávajících objektů se stabilizované ploše bydlení. 1

2 - Nesouhlasíme s umístěním prodejní plochy do 1.500 m²
- Nesouhlasíme s možným využitím pro nadobchod o prodejní ploše od ~~1.500~~ 1500 m² do 5000 m² (nedává jako podmíněně přípustné) 2

ODŮVODNĚNÍ: Zejména - zásobení - ke doplnění občanské vybavenosti

V BRNĚ dne 24.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341012/2021
Námitky

MMB/0341012/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných ploch do výškové úrovně zástavby 3 (rozpětí 6 až 16 m), protože by došlo k zastínění stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení. Výška římsy městské třídy (kterou ulice Horova je) se stanovuje podle výšky římsy nejvyšších stávajících objektů (výška některých předmětných objektů je v současnosti přes 10 m), aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy. Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Sjednocení výšek však probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků, územní plán nemá nařizovací charakter, ale pouze nabízí různé možnosti. Městská třída vzniká postupem času spontánně a má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat. Navíc navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách smíšených obytných (C) podél městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Řešit problematiku zastínění územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb (a jeho vlivu na zastínění) je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů zastínění je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s navýšením prodejní plochy na 1500 m2 pro maloobchod na předmětných plochách a dále nesouhlasí s podmínečně přípustným využitím předmětných ploch pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2. Nesouhlas odůvodňuje „zásadním zvýšením dopravní obslužnosti“. Dá se však předpokládat, že podatel míní spíše „zvýšení dopravního zatížení“ v oblasti, které lze za související negativní jev považovat více než zvýšení dopravní obslužnosti. V platném Územním plánu města Brna jsou předmětné plochy funkčně zařazeny jako plochy všeobecného bydlení (BO), u kterých jsou podmínečně přípustné obchody s prodejní plochou do 1000 m2. Nově navržená plocha smíšená obytná (C) nacházející se podél městské třídy (kterou ulice Horova je), podporuje vznik žádoucího obchodního parteru s rozdílnými druhy služeb a maloobchodu. Plochy smíšené obytné přináší podél rušných tříd možnost umisťovat mimo bydlení funkce obchodní, občanského vybavení stejného jako v plochách V a W apod. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Jak provozovny služeb, tak také maloobchodní prodejny se v parteru některých předmětných budov v současnosti opravdu nachází, takže zařazení předmětných ploch mezi plochy smíšené obytné odpovídá. Dle navrhovaného Územního plánu města Brna jsou i v plochách bydlení (B) podmínečně přípustné prodejní plochy pro maloobchod do 1500 m2 (což odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení), takže u ploch obytných smíšených (C) není možné stanovit velikost ploch pro maloobchod nižší. To však automaticky neznamená, že maloobchodní prodejny zde budou dosahovat rozměrů uvedených v navrhovaném regulativu. Územní plán nemá nařizovací charakter. Zajištění dopravy v klidu (parkování, odstavení vozidel pro návštěvníky lokality) musí být zajištěno pro konkrétní velikost a umístění stavby. Realizace objektů pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2 je podmíněna integrováním parkování v objektu, takže v případě realizace takového objektu by nemělo dojít k nárůstu zatížení okolí dopravou.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0341015/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6eae

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

1841

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

ISTRÁT MĚSTA BRNA
územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
0341015

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č. [redacted]

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

Městská část	BRNO – ŽABOVŘESKY
Katastrální území	ŽABOVŘESKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C/K3

Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

1

1) NESOUHLASÍM S NASTAVENÍM VÝŠKOVÉ HLADINY (VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY: C-16m. ODŮVODNĚNÍ: DOŠLO BY K ZASTÍNĚNÍ STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ VE STABILIZOVANÉ PLOŠE BYDLENÍ

1

2

2) NESOUHLASÍM S:
- NAVÝŠENÍ PRODEJNÍ PLOCHY NA 1500 m²
- MOŽNÝM VYUŽITÍM PRO MALOOBCHOD V PRODEJNÍ PLOŠE OD 1500 m² – do 5000 m²
(UVEDENO JAKO „PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ" V TEXT. ČÁSTI DOKUMENTACE K 4P)

2

ODŮVODNĚNÍ: DOŠLO BY K NEZÁDOUCÍMU ZVÝŠENÍ NÁROKŮ NA DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST, KTERÁ BY OMEZILA VYUŽITÍ BEZPROSTŘEDNÍCH PLOCH BYDLENÍ V REŽIMU „B"

V Brně dne 27.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341015/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných ploch do výškové úrovně zástavby 3 (rozpětí 6 až 16 m), protože by došlo k zastínění stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení. Výška římsy městské třídy (kterou ulice Horova je) se stanovuje podle výšky římsy nejvyšších stávajících objektů (výška některých předmětných objektů je v současnosti přes 10 m), aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy. Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Sjednocení výšek však probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků, územní plán nemá nařizovací charakter, ale pouze nabízí různé možnosti. Městská třída vzniká postupem času spontánně a má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat. Navíc navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách smíšených obytných (C) podél městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Řešit problematiku zastínění územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb (a jeho vlivu na zastínění) je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů zastínění je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s navýšením prodejní plochy na 1500 m2 pro maloobchod na předmětných plochách a dále nesouhlasí s podmínečně přípustným využitím předmětných ploch pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2. Nesouhlas odůvodňuje „zásadním zvýšením dopravní obslužnosti“. Dá se však předpokládat, že podatel míní spíše „zvýšení dopravního zatížení“ v oblasti, které lze za související negativní jev považovat více než zvýšení dopravní obslužnosti. V platném Územním plánu města Brna jsou předmětné plochy funkčně zařazeny jako plochy všeobecného bydlení (BO), u kterých jsou podmínečně přípustné obchody s prodejní plochou do 1000 m2. Nově navržená plocha smíšená obytná (C) nacházející se podél městské třídy (kterou ulice Horova je), podporuje vznik žádoucího obchodního parteru s rozdílnými druhy služeb a maloobchodu. Plochy smíšené obytné přináší podél rušných tříd možnost umisťovat mimo bydlení funkce obchodní, občanského vybavení stejného jako v plochách V a W apod. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Jak provozovny služeb, tak také maloobchodní prodejny se v parteru některých předmětných budov v současnosti opravdu nachází, takže zařazení předmětných ploch mezi plochy smíšené obytné odpovídá. Dle navrhovaného Územního plánu města Brna jsou i v plochách bydlení (B) podmínečně přípustné prodejní plochy pro maloobchod do 1500 m2 (což odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení), takže u ploch obytných smíšených (C) není možné stanovit velikost ploch pro maloobchod nižší. To však automaticky neznamená, že maloobchodní prodejny zde budou dosahovat rozměrů uvedených v navrhovaném regulativu. Územní plán nemá nařizovací charakter. Zajištění dopravy v klidu (parkování, odstavení vozidel pro návštěvníky lokality) musí být zajištěno pro konkrétní velikost a umístění stavby. Realizace objektů pro maloobchod o prodejní ploše

MMB/0341015/2021
Námitky

1500-5000 m2 je podmíněna integrováním parkování v objektu, takže v případě realizace takového objektu by nemělo dojít k nárůstu zatížení okolí dopravou.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0341017/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6eb1

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

1840

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0341017
Příl.:

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 Žabovřesky parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C/k3

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

1

1) Nesouhlasím s nastavením výškové hladiny (výškový útvar zástavby: 6-16 m)
Odůvodnění: došlo by k zastínění stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení

1

2

2) Nesouhlasím s:
- navýšením prodejní plochy na 1500 m²
- možným využitím pro maloobchod v prodejní ploše od 1500 m² - 5000 m² (tedy ve ~~vedeno~~ jako "podmíněně přípustné" v textové části dokumentace k ÚP)
Odůvodnění: došlo by nevyhnutelně k zásadnímu zvýšení nároků na dopravní obslužnost, které by omezilo využití bezprostředních ploch k bydlení (v režimu B), kde je již dnes ulice Mozolky využívána k napojení na silnici E461, což má negativní vliv na kvalitu života.

2

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341017/2021
Námitky

MMB/0341017/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných ploch do výškové úrovně zástavby 3 (rozpětí 6 až 16 m), protože by došlo k zastínění stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení. Výška římsy městské třídy (kterou ulice Horova je) se stanovuje podle výšky římsy nejvyšších stávajících objektů (výška některých předmětných objektů je v současnosti přes 10 m), aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy. Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Sjednocení výšek však probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků, územní plán nemá nařizovací charakter, ale pouze nabízí různé možnosti. Městská třída vzniká postupem času spontánně a má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat. Navíc navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách smíšených obytných (C) podél městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Řešit problematiku zastínění územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb (a jeho vlivu na zastínění) je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů zastínění je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s navýšením prodejní plochy na 1500 m2 pro maloobchod na předmětných plochách a dále nesouhlasí s podmínečně přípustným využitím předmětných ploch pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2. Nesouhlas odůvodňuje „zásadním zvýšením dopravní obslužnosti“. Dá se však předpokládat, že podatel míní spíše „zvýšení dopravního zatížení“ v oblasti, které lze za související negativní jev považovat více než zvýšení dopravní obslužnosti. V platném Územním plánu města Brna jsou předmětné plochy funkčně zařazeny jako plochy všeobecného bydlení (BO), u kterých jsou podmínečně přípustné obchody s prodejní plochou do 1000 m2. Nově navržená plocha smíšená obytná (C) nacházející se podél městské třídy (kterou ulice Horova je), podporuje vznik žádoucího obchodního parteru s rozdílnými druhy služeb a maloobchodu. Plochy smíšené obytné přináší podél rušných tříd možnost umisťovat mimo bydlení funkce obchodní, občanského vybavení stejného jako v plochách V a W apod. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Jak provozovny služeb, tak také maloobchodní prodejny se v parteru některých předmětných budov v současnosti opravdu nachází, takže zařazení předmětných ploch mezi plochy smíšené obytné odpovídá. Dle navrhovaného Územního plánu města Brna jsou i v plochách bydlení (B) podmínečně přípustné prodejní plochy pro maloobchod do 1500 m2 (což odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení), takže u ploch obytných smíšených (C) není možné stanovit velikost ploch pro maloobchod nižší. To však automaticky neznamená, že maloobchodní prodejny zde budou dosahovat rozměrů uvedených v navrhovaném regulativu. Územní plán nemá nařizovací charakter. Zajištění dopravy v klidu (parkování, odstavení vozidel pro návštěvníky lokality) musí být zajištěno pro konkrétní velikost a umístění stavby. Realizace objektů pro maloobchod o prodejní ploše

MMB/0341017/2021
Námitky

1500-5000 m2 je podmíněna integrováním parkování v objektu, takže v případě realizace takového objektu by nemělo dojít k nárůstu zatížení okolí dopravou.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0341018/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6eb2

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

1852

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341018

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 ...ŽABOVŘESKY..... parc. č. .... [redacted] .....

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

Městská část	BRNO - ŽABOVŘESKY
Katastrální území	ŽABOVŘESKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C/K3

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

1 1) Nesouhlasím s nastavením výškové hladiny (výšková úroveň zástavby: 6-16 m) 1
Odůvodnění: došlo by k zastínění stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení

2 2) Nesouhlasím s:
- navýšením prodejní plochy na 1500 m²
- možným využitím pro maloobchod v prodejní ploše od 1500 m² do 5000 m² (vedeno jako "podmíněně přípustné" v textové části dokumentace k ÚP) 2

Odůvodnění: došlo by nevyhnutelně k zásadnímu zvýšení nároků na dopravní obslužnost, které by omezilo využití bezprostředních ploch k bydlení (v režimu B), kde je již dnes ulice Morolky využívána k napojení na silnici E 461.

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0341018/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných ploch do výškové úrovně zástavby 3 (rozpětí 6 až 16 m), protože by došlo k zastínění stávajících objektů ve stabilizované ploše bydlení. Výška římsy městské třídy (kterou ulice Horova je) se stanovuje podle výšky římsy nejvyšších stávajících objektů (výška některých předmětných objektů je v současnosti přes 10 m), aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy. Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Sjednocení výšek však probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků, územní plán nemá nařizovací charakter, ale pouze nabízí různé možnosti. Městská třída vzniká postupem času spontánně a má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat. Navíc navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách smíšených obytných (C) podél městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Řešit problematiku zastínění územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb (a jeho vlivu na zastínění) je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů zastínění je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s navýšením prodejní plochy na 1500 m2 pro maloobchod na předmětných plochách a dále nesouhlasí s podmínečně přípustným využitím předmětných ploch pro maloobchod o prodejní ploše 1500-5000 m2. Nesouhlas odůvodňuje „zásadním zvýšením dopravní obslužnosti“. Dá se však předpokládat, že podatel míní spíše „zvýšení dopravního zatížení“ v oblasti, které lze za související negativní jev považovat více než zvýšení dopravní obslužnosti. V platném Územním plánu města Brna jsou předmětné plochy funkčně zařazeny jako plochy všeobecného bydlení (BO), u kterých jsou podmínečně přípustné obchody s prodejní plochou do 1000 m2. Nově navržená plocha smíšená obytná (C) nacházející se podél městské třídy (kterou ulice Horova je), podporuje vznik žádoucího obchodního parteru s rozdílnými druhy služeb a maloobchodu. Plochy smíšené obytné přináší podél rušných tříd možnost umisťovat mimo bydlení funkce obchodní, občanského vybavení stejného jako v plochách V a W apod. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Jak provozovny služeb, tak také maloobchodní prodejny se v parteru některých předmětných budov v současnosti opravdu nachází, takže zařazení předmětných ploch mezi plochy smíšené obytné odpovídá. Dle navrhovaného Územního plánu města Brna jsou i v plochách bydlení (B) podmínečně přípustné prodejní plochy pro maloobchod do 1500 m2 (což odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení), takže u ploch obytných smíšených (C) není možné stanovit velikost ploch pro maloobchod nižší. To však automaticky neznamená, že maloobchodní prodejny zde budou dosahovat rozměrů uvedených v navrhovaném regulativu. Územní plán nemá nařizovací charakter. Zajištění dopravy v klidu (parkování, odstavení vozidel pro návštěvníky lokality) musí být zajištěno pro konkrétní velikost a umístění stavby. Realizace objektů pro maloobchod o prodejní ploše

MMB/0341018/2021
Námitky

1500-5000 m2 je podmíněna integrováním parkování v objektu, takže v případě realizace takového objektu by nemělo dojít k nárůstu zatížení okolí dopravou.

2448

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

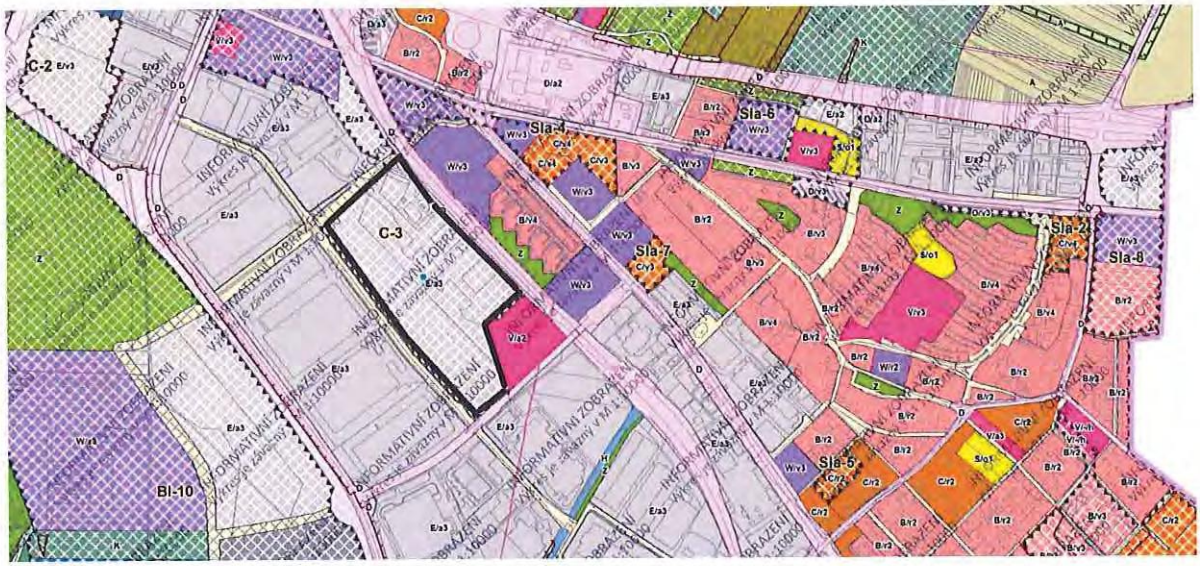
Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341497/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6edb

Podatel				
Typ subjektu:	Právnická osoba			
Název organizace:	CTPark Brno III, spol. s r.o.			
Adresa / sídlo:	CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec			
Kontakt:	Kontaktní osoba:	[redacted]	Datum narození:	
	Email:	[redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník pozemků k.ú.: 611263 - Černovice, parc. č. 2847/1, 2847/2, 2848/1, 2849/1, 2849/2, 2849/3, 2850/1, 2850/2, 2851, 2852, 2853, 2854/1, 2854/3, 2854/4, 2854/5, 2854/6, 2854/15			

Námitka	číslo:	1

Navrhovaná výšková úroveň 3 neumožňuje území efektivně využít. V rámci Brněnské průmyslové zóny – Černovická terasa již existují budovy s výškou 20 metrů– jedná se o administrativní budovu Honeywell č.p. 1387 v k.ú. Slatina dosahující výšky 19m a výrobní halu Fermat č.p. 1455 v k.ú. Slatina dosahující výšky 20m. Schválením návrhu nového územního plánu s výškovou úrovní 3 by byla výstavba obdobných budov bezdůvodně znemožněna. Žádáme tedy o zahrnutí funkční plochy do zóny pro umisťování staveb do 22m, tedy o změnu koeficientu výškové úrovně zástavby z úrovně 3 na úroveň 4 (9-22m).

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně..... dne 28.6.2021	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0341497/2021
Námitky

MMB/0341497/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna výškové úrovně přestavbové plochy lehké výroby E/a3 při ul. Vlastimila Pecha k.ú. Černovice v území Brněnské průmyslové zóny – Černovická terasa z hodnoty 3 na 4.

Výšková úroveň v ploše je nastavena na hodnotu 3, tj. výškové rozpětí 6-16 m (2-5 podlaží) s lokální dominantou až do výšky 25 m. V navazujícím území - na okolních již zastavěných plochách - se nachází 2 až 4 podlažní halové výrobní či administrativní objekty, čemuž plně odpovídá zařazení do výškové úrovně 3. Existence v námitce zmiňovaných ojedinělých výškových staveb není pro výškový charakter výstavby určující a nezakládá možnost výškového navýšení dalších funkčních ploch, což by současně znamenalo zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Zvyšování výškové úrovně v oblasti Černovické terasy není žádoucí – rozlohou jde o značně velké území (200 ha) v rovinatém terénu navazující na volnou krajinu a zemědělské plochy, již nyní dopravně a hlukově přetížené.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.

2449

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341500/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

mmb1es7d2f6ede

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

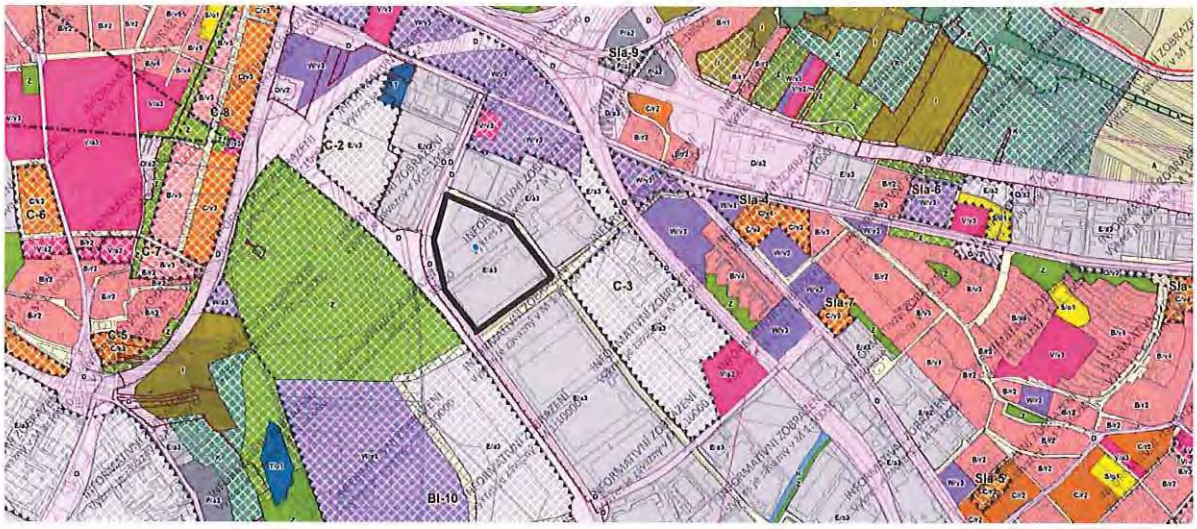
DS

Podatel				
Typ subjektu:	Právnická osoba			
Název organizace:	CTPark Brno II, spol. s r.o.			
Adresa / sídlo:	CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec			
Kontakt:	Kontaktní osoba: [redacted]		Datum narození:	
	Email: [redacted]		Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Uzavřena nájemní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 0063101704107 se Statutárním městem Brno ze dne 22.10.2010 na parc. č. 2828/256 v katastrálním území: Černovice 611263			

Námitka	číslo:	1

CTPark Brno II, spol. s r.o. má se Statutárním městem Brno uzavřenou Nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 0063101704107 ze dne 22.10.2010, dle které je na této ploše předpokládáno vybudování administrativní budovy. Schválením návrhu nového územního plánu s výškovou úrovní 3 by byla výstavba této administrativní budovy znemožněna a byl by zmařen účel této smlouvy. Žádáme tedy o zahrnutí funkční plochy do zóny pro umisťování staveb do 22m, tedy o změnu koeficientu výškové úrovně zástavby z úrovně 3 na úroveň 4 (9-22m). V rámci Brněnské průmyslové zóny – Černovická terasa již byly obdobné budovy s výškou 20 metrů vybudovány – jedná se o administrativní budovu Honeywell č.p. 1387 v k.ú. Slatina dosahující výšky 19m a výrobní halu Fermat č.p. 1455 v k.ú. Slatina dosahující výšky 20m. Schválením návrhu nového územního plánu s výškovou úrovní 3 by byla výstavba obdobných budov bezdůvodně znemožněna.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně..... dne 28.6.2021	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0341500/2021
Námitky

MMB/0341500/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna výškové úrovně pozemku v majetku podatele při ul. Těžební, k.ú. Černovice v území Brněnské průmyslové zóny – Černovická terasa z hodnoty 3 na 4.

Jedná se o pozemek, který je zčásti zařazen do plochy přestavby dopravní infrastruktury a zčásti do stabilizované plochy lehké výroby E/a3 podél ul. Těžební. Výšková úroveň v ploše je nastavena na 3, tj. výškové rozpětí 6-16 m (2-5 podlaží) s lokální dominantou až do výšky 25 m. V navazujícím území - na okolních již zastavěných plochách - se nachází 2 až 4 podlažní halové výrobní či administrativní objekty, čemuž plně odpovídá zařazení do výškové úrovně 3. Existence v námitce zmiňovaných ojedinělých výškových staveb není pro výškový charakter výstavby určující a nezakládá možnost výškového navýšení dalších funkčních ploch, což by současně znamenalo zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Zvyšování výškové úrovně v oblasti Černovické terasy není žádoucí – rozlohou jde o značně velké území (200 ha) v rovinatém terénu navazující na volnou krajinu a zemědělské plochy, již nyní dopravně a hlukově přetížené.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.

408

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341501/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6edf

LETIŠTĚ BRNO a.s.
LETIŠTĚ BRNO-TUŘANY 904/1
627 00 BRNO

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

DS

Váš dopis značky:
Ze dne:
Naše značka: BRQAS/1210229
V Brně dne: 29.6.2021

Vyřizuje: Hana Gazdová
Tel: 545 52 1303

LETIŠTĚ BRNO a.s. – námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Společnost LETIŠTĚ BRNO a.s., provozovatel mezinárodního veřejného letiště Brno – Tuřany tímto podává ve stanovené lhůtě námitky k návrhu Územního plánu města Brna, a to s odkazem na odpovědnosti provozovatele mezinárodního veřejného letiště vyplývající z leteckých předpisů a legislativy EU, zejména podle ustanovení Nařízení Komise (EU) č. 139/2014 ADR.OPS.B.075. Blíže viz Příloha: „Námitky k Územnímu plánu města Brna".

Jedná se o námitky, které již byly uplatněny v řádné lhůtě do 30.6.2020 v rámci prvního veřejného projednání přípisem z 30.6.2020, sp.zn. BRQAS/1200275, které nebyly vypořádány a jsou zásadní. K námitkám je doplněno další zdůvodnění závažnosti podaných námitek.

V případě potřeby jsou zástupci provozovatele letiště připraveni k osobnímu projednání a podání vysvětlení k jednotlivým námitkám.

Děkuji a jsem v úctě

[redacted]

člen představenstva
LETIŠTĚ BRNO a.s.

Příloha:

- Námitky k Územnímu plánu města Brna

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	LETIŠTĚ BRNO a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	26237920
Trvalé bydliště/ sídlo	Letiště Brno – Tuřany, Tuřany, 627 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou LETIŠTĚ BRNO a.s. je provozovatelem mezinárodního veřejného letiště Brno – Tuřany

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Tuřany	
Katastrální území	Tuřany [612171]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz níže jednotlivě v uvedených námitkách	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitka č. 1

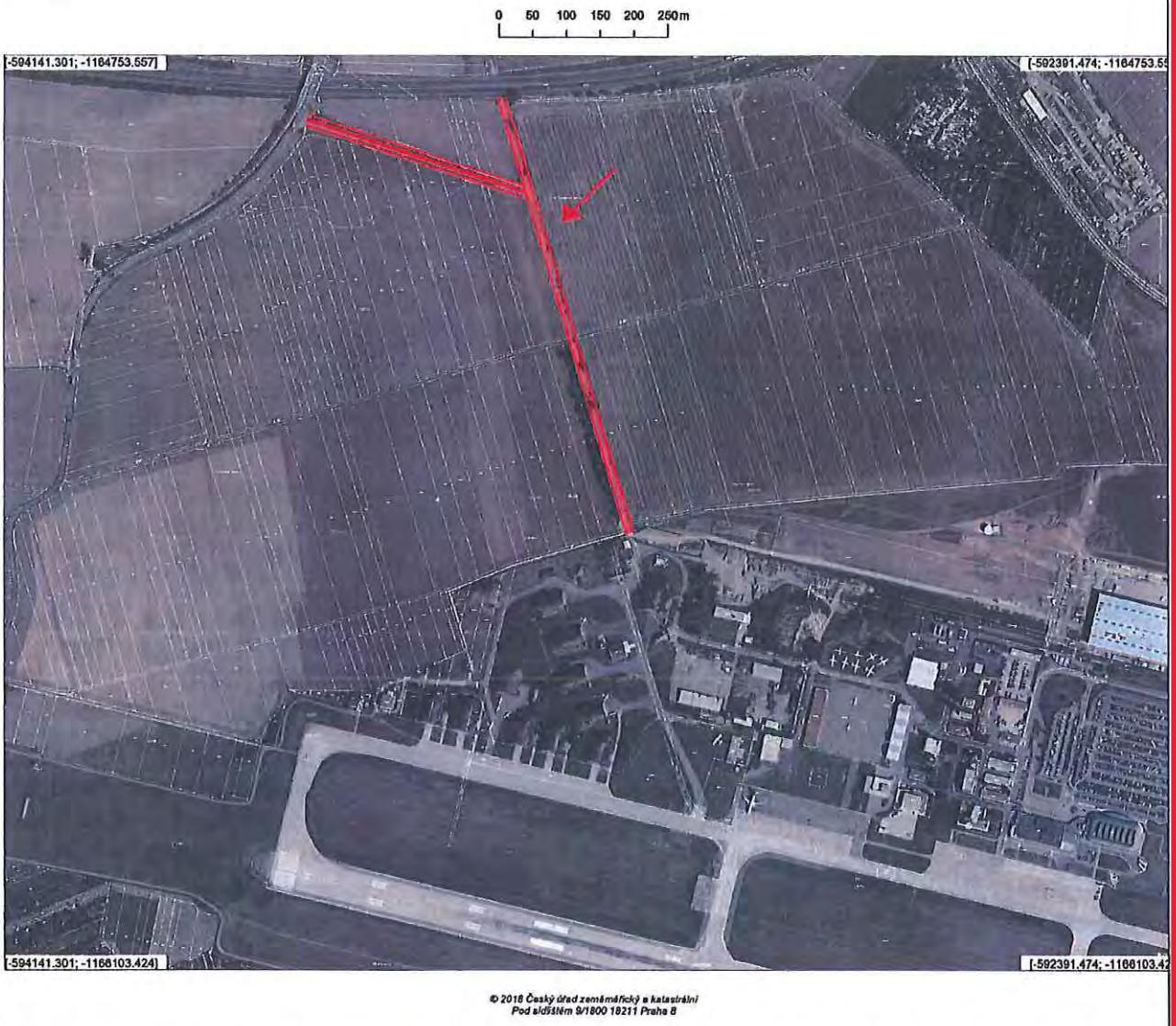
1 Zásadně nesouhlasíme s tím, že návrh územního plánu ruší severo-západní komunikační napojení letiště. Toto dopravní napojení je bezpodmínečně nutné z bezpečnostního hlediska a je určeno především jako přístupový a výjezdový koridor pro mimořádné situace na letišti, pro složky IZS včetně možnosti napojení pro složky Armády ČR. Rovněž je toto dopravní napojení zahrnuto do přístupových tras s Armádou ČR s ohledem na skutečnost, že letiště má statut nevojenského objektu důležitého pro obranu státu. Toto komunikační napojení je součástí schválené krizové dokumentace a je nezbytné je zachovat. Určení letiště Brno – Tuřany jako nevojenského objektu důležitého pro obranu státu bylo provedeno usnesením vlády České republiky ze dne 21. ledna 2004 č. 51 „ o plánování obrany státu" a usnesením vlády České republiky č. 65/09 Sb. ze dne 12. ledna 2009, o určení objektů důležitých pro obranu státu, použití vojáků AČR k jejich střežení (ochraně), stanovení jejich počtů a způsobu jejich povolání k plnění úkolů. Za tímto účelem jsou mezi provozovatelem letiště a ČR – Ministerstvem obrany uzavírány v souladu s ustanoveními zákona č. 219/1999 Sb., o ozbrojených silách České republiky, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 222/1999 Sb., o zajištění obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, příslušné dokumenty, stanovující postupy provozovatele letiště a Armády ČR pro stanovené případy, a to včetně řešení důležitých tras dopravní obslužnosti. Uvedená komunikace je součástí této dokumentace. 1

Bez tohoto přístupu není zabezpečena krizová obslužnost letiště požadovaná příslušnými předpisy. Tato přístupová komunikace je stávající, funkční a její zrušení považujeme za nekoncepční a ohrožující bezpečný provoz letiště a stanovené bezpečnostní postupy, včetně narušení postupů dohodnutých s Armádou ČR - viz obr. č. 1 se znázorněním předmětné komunikace.

Nesouhlasíme s vypořádáním popsaném v textové části odůvodnění v Příloze č.1 karty lokalit textové části Výroku a v příloze č. 1.2. karty lokalit textové části Odůvodnění u lokality Tu – 5, které připouští smysluplné přeložení této komunikace, neboť je nezbytné s ohledem na zpracované krizové dokumentace letiště zachovat komunikaci ve stávající trase s ohledem na návazné postupy a krizovou obslužnost areálu.
Dále upozorňujeme, že připravovaná projektová dokumentace mimoúrovňové dálniční křižovatky Černovické terasy počítá s napojením na tuto komunikaci ve stávající trase.

Závěr: je nezbytné zachovat tuto obslužnou komunikaci pro řešení mimořádných situací ve stávající trase.

1

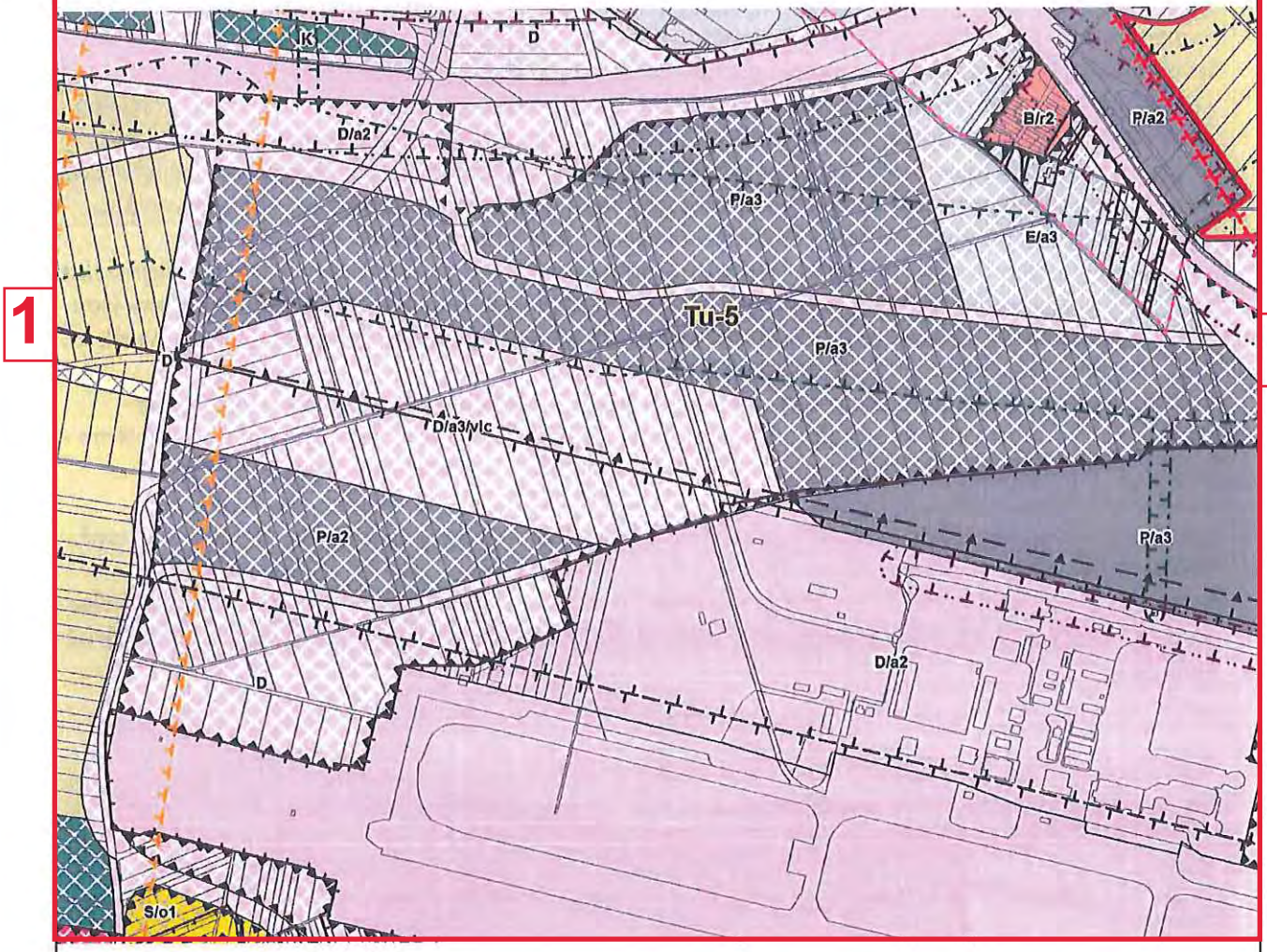


1

© 2018 Český úřad zeměměřický a katastrální
Pod sídlištěm 9/1800 18211 Praha 8

Jedná se o pozemky p.č.: 3612 (vlastník Jihomoravský kraj, součástí podniku letiště Brno – Tuřany), p.č. 3620/3, 3620/2, 3620/1, k.ú. Tuřany, vlastníkem - Ředitelství silnic a dálnic a Statutární město Brno – týká se prodloužené části
Druh pozemku: ostatní plochy

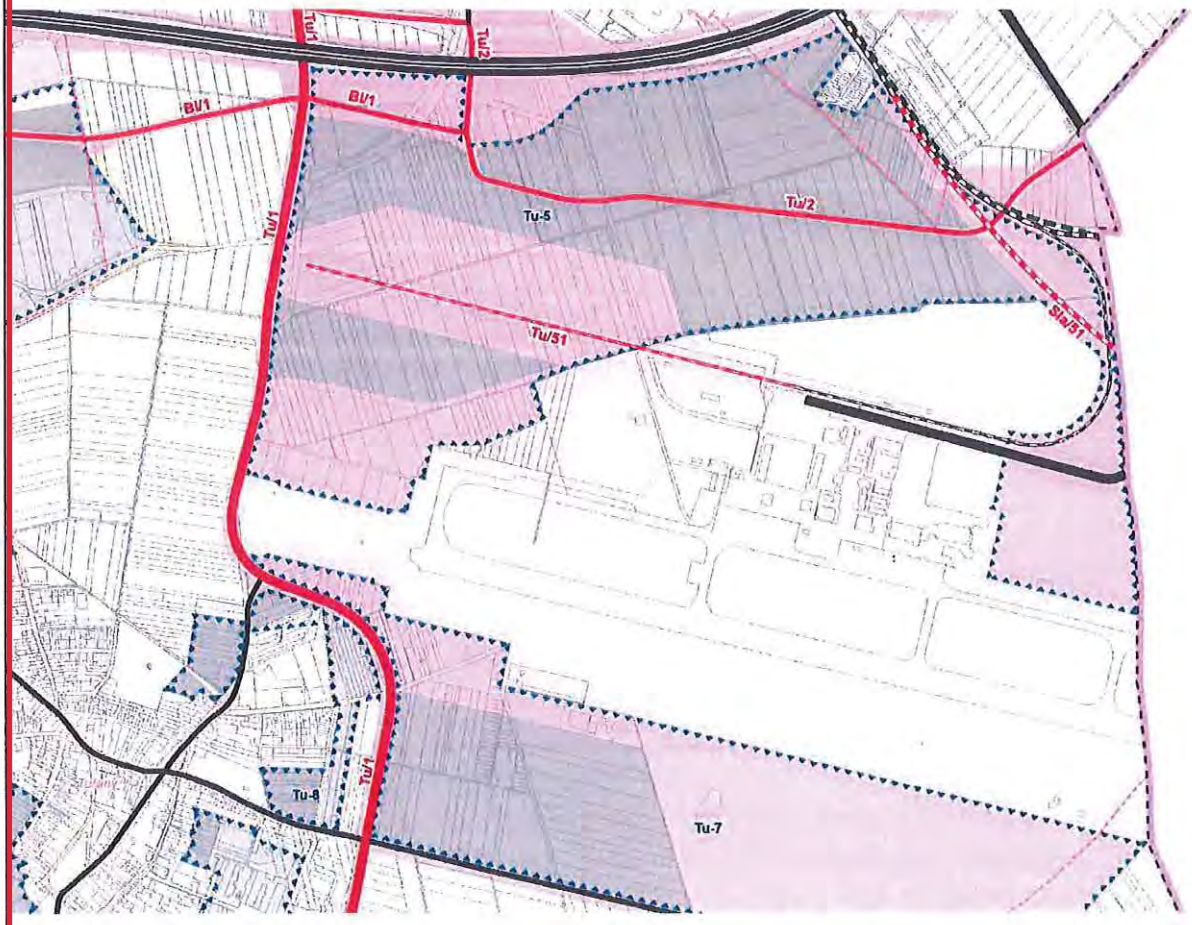
Návrh územního plánu – výřez koordinačního výkresu (obr. č. 2), ze kterého je zřejmé, že se stávající severní dopravní obsluhou nepočítá a do těchto míst umísťuje soukromý logistický areál, který může zásadním způsobem nezbytnou obsluhu letiště znemožnit:



Námitka č. 2

Nesouhlasíme s prodloužením vlečky Tu/51. Stávající letištní vlečka je neveřejná, slouží k obsluze letiště, prochází neveřejně přístupným, oploceným areálem letiště, který podléhá speciálním bezpečnostním předpisům provozu a bezpečnosti letiště. Z bezpečnostních důvodů nelze do neveřejného areálu letiště vpouštět nekontrolovaný pohyb třetích osob a dopravních prostředků v rozsahu potřebném pro obsluhu navrhovaného logistického areálu, takže navrhované prodloužení vlečky je z hlediska předpisů, kterým podléhá režim vstupu a vjezdu do neveřejného areálu letiště neakceptovatelné. Kapacita vlečky a způsob jejího využití pro strategické zásobování letiště leteckým palivem neumožňuje zásadní navýšení kapacity pro zásobování navrhovaného logistického areálu. Navrhovaná trasa prodloužení je v kolizi s ochrannými pásmy inženýrských sítí a přísnými ochrannými opatřeními areálu palivového hospodářství (leteckých pohonných hmot) v neveřejné části letiště. Návrh prodloužení trasy vlečky je v kolizi s pravomocně vydanými rozhodnutími, která jsou v území realizována. Je třeba přijmout jiné řešení obsluhy navrhovaného logistického areálu vlečkou, mimo areál letiště, pokud je vůbec taková obsluha nezbytná.
Tato vlečka není a z důvodu stanovených přísných bezpečnostních opatření na trase vlečky ani nemůže být součástí veřejné dopravní infrastruktury. Řešená vlečka je součástí podniku letiště Brno - Tuřany a takto byl její účel vymezen příslušným Rozhodnutím ministerstva dopravy (viz např. Rozhodnutí Ministra dopravy z 31.5.2004, č.j. 393/2004-410-PRIV, ve kterém jsou mimo jiné vymezeny obsahové složky sloužící k provozu převáděného podniku letiště Brno – Tuřany – včetně vlečky letiště Brno – Tuřany).
2 Navrhované prodloužení vlečky Tu/51 je v zásadním rozporu s koncepčními záměry rozvoje letecké infrastruktury na pozemcích příslušejících Rozhodnutím ministerstva dopravy k podniku letiště Brno - Tuřany. 2

Výřez z dopravního výkresu návrhu územního plánu- obr. č. 3:



Námitka č. 3

Žádáme, aby plochy pozemků

2236/1	34,81ha	ostatní plochy	k.ú. Tuřany
2236/2	8,22ha	ostatní plochy	k.ú. Tuřany
400	2,38ha	ostatní plochy	k.ú. Dvorská
405	1,32ha	ostatní plochy	k.ú. Dvorská
652	2,33ha	orná půda	k.ú. Dvorská
654	3,80ha	orná půda	k.ú. Dvorská

(celková výměra 52,86 ha)
ve vlastnictví Jihomoravského kraje

3

a plochy pozemků

404	1,32ha	ostatní plochy	k.ú. Dvorská, ve vlastnictví Životský Jiří Ing.
653	3,1ha	orná půda	k.ú. Dvorská, ve vlastnictví Životský Jiří Ing.
2234/9	30,90ha	orná půda	k.ú. Tuřany, ve vlastnictví Dudáka Jiří, Dudák Metoděj JUDr a Horáková Michaela MUDr.

byly zařazeny do plochy s RZV dopravní infrastruktura nebo lehká výroba v souladu se schváleným plánem rozvoje letiště (Výhledová studie rozvoje letiště, zpracovaná státním podnikem Česká správa letišť, s.p., právním předchůdcem provozovatele letiště v r. 2000, v koordinaci s Ministerstvem dopravy, včetně následných aktualizací provedených stávajícím provozovatelem letiště). Tyto pozemky z větší části v současné době nejsou součástí zemědělského půdního fondu, jedná se o ostatní plochu. Jako ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, byly tyto pozemky řešeny již v předcházejících aktualizacích Územního plánu města Brna, jejich změna je ZPF je nekoncepční ve vztahu k dosavadnímu vývoji a dlouhodobé koncepci a potřebám rozvoje letiště.

3

Jedná se o pozemky dle následujícího obrázku:



3

3

Žádáme, aby navrhovaný Územní plán města Brna tento dlouhodobý koncepční dokument (Výhledová studie rozvoje letiště, včetně aktualizací) zohlednil jako významný podklad.

Tento dokument je zároveň významným podkladem při zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a je zde prokázán i veřejný zájem na rozvoji letiště.

3



3

Námitka č. 4

Ve zveřejněném návrhu Územního plánu města Brna nejsou obsažena všechna aktuální platná ochranná pásma letiště a překážkové plochy a dále ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení a další související limity využití území, která zasahují do řešeného území. Žádáme o jejich doplnění a aktualizaci na základě aktualizace ÚAP. Podtrhujeme nezbytnost aktualizace ÚAP, pokud zpracovatel tvrdí, že vychází z platných ÚAP, nemůže se jednat o aktuální ÚAP, neboť nejsou zohledněna všechna ochranná pásma letiště vyhlášená opatřením obecné povahy Úřadem pro civilní letectví ČR a dalšími příslušnými orgány. Jedná se o základní nedostatek. Vymezení všech ochranných pásem letiště je nezbytné zahrnout nejen do textové části odůvodnění, ale především do Výkresové a Výrokové části, aby byla naprosto zřejmá omezení území vyplývající z ochranných pásem letiště.

4

Ochranná pásma letiště byla vyhlášena:

4

Úřadem pro civilní letectví – veřejnou vyhláškou – Opatřením obecné povahy dne 13.4.2015, sp.zn.11/730/0078/LKTB/06/15, č.j. 7906-13-701, vykonatelnost – nabytí účinnosti 30.4.2015, zahrnují ochranná pásma (OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně:

- OP se zákazem staveb,
- OP s výškovým omezením staveb,
- OP proti nebezpečným a klamavým světlům,
- OP se zákazem laserových zařízení,
- OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN,
- OP ornitologická,
- OP světelných zařízení.

a dále vyhlášena Magistrátem města Brna, odborem územního a stavebního řízení, konkrétně:

- Územní rozhodnutí o pásmu hygienické ochrany letiště Brno – Tuřany (ochranné hlukové pásmo), č.j. OÚSŘ 834/93/Z/Ko, ze dne 1.9.1993.

Nezbytnost zapracování všech ochranných pásem letiště též do Výkresové části a Výrokové části je zásadní připomínkou.

4

4

Námitka č. 5

Ve zveřejněném návrhu Územního plánu města Brna není kritická infrastruktura letiště sloužící k zajištění veřejné dopravní obslužnosti regionu na mezinárodní úrovni označena jako veřejná dopravní infrastruktura.

5

5

Navrhujeme, aby pohybová plocha letiště (zahrnující vzletovou a přistávací dráhu, pojezdové dráhy a odbavovací plochy pro letadla) a objekty sloužící k zajištění leteckého provozu a provozu letiště byly označeny jako veřejná dopravní infrastruktura (veřejně prospěšná).

Závěr :

Uvedené námitky považujeme za zásadní. Mezinárodní veřejné letiště Brno-Tuřany se rozvíjí dlouhodobě plánovitě a koncepčně a jeho provoz a rozvoj má celorepublikový i přeshraniční společenský a strategický význam pro veřejnou dopravní obslužnost regionu, ČR i zabezpečení letů pro záchranu života, státně důležitých letů a potřeb v rámci obrany státu.

Žádáme, aby rozvoj letiště Brno – Tuřany nebyl znemožňován nekoncepčními změnami v území, které viditelně nevycházejí ze znalosti nebo respektování specifických potřeb tak provozně náročného a specifického subjektu, jakým mezinárodní veřejné letiště nepochybně je.

Uvedené námitky byly projednány a podrobně vysvětleny pracovníkům Kanceláře architekta města Brna při osobním jednání dne 9. června 2020, a to včetně osobního předání všech aktuálně vyhlášených ochranných pásem letiště v elektronické podobě, v zájmu, aby byly vypořádány objektivně a se znalostí věci a nedošlo k ohrožení stability celého územního plánu města Brna případnými opravnými prostředky. Námitky k návrhu Územního plánu města Brna podal provozovatel letiště, společnost LETIŠTĚ BRNO a.s. přípisem sp.zn. BRQAS/1200275 z 30.6.2020, datovou zprávou ID: 799277670 dne 30.6.2020.

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341501/2021

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas se zrušením stávající severo-západní komunikace, připojující letiště.
Totožnou podmínku uplatnilo ve svém stanovisku Ministerstvo dopravy (podmínka č. 6).
Z tohoto důvodu je vyhověno v rozsahu řešení výše uvedené podmínky č. 6.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s prodloužením vlečky – záměr Tu-51.
Totožnou podmínku uplatnilo ve svém stanovisku Ministerstvo dopravy (podmínka č. 8).
Z tohoto důvodu je vyhověno v rozsahu řešení výše uvedené podmínky č. 8.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vyznačení ploch pod silnicí do Dvorsek, které jsou v zájmovém rozvojovém území letiště vymezit plochu dopravní infrastruktury D nebo plochou E.
Toto nebylo předmětem projednání a plocha takto není vymezena ani v současném územním plánu. Pokud je ze strany Letiště Brno a.s. zájem na vymezení těchto ploch, je možné následně toto projednat samostatnou změnou územního plánu po jeho vydání.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na zaznačení aktuálních ochranných pásem letiště.
Totožnou podmínku uplatnilo ve svém stanovisku Ministerstvo dopravy (podmínka č. 7).
Z tohoto důvodu je vyhověno v rozsahu řešení výše uvedené podmínky č. 7.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vyznačení některých částí uvnitř areálu letiště veřejně prospěšnou dopravní infrastrukturou.
Stávající areál letiště je uzavřený pod společným oplocením, provozuschopný a je v územně plánovací dokumentaci součástí stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury D, tím jsou stabilizovány a vytvořeny územní podmínky pro jeho funkci.
Z hlediska vymezování veřejně prospěšných staveb jsou podle metodiky jednotlivé VPS vymezovány nad plochami změn, tedy pokud je využití území stabilizované, tak VPS vymezena není. Tento způsob grafického znázornění byl ve Výrokové části již při veřejném projednání Návrhu, způsob řešení pro opakované veřejné projednání nebyl měněn.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341502/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ee0

2453

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 Černá Pole, parc č. [redacted]

Jednotka č. [redacted] **byt, nacházející se v 4. NP budovy Černá Pole č.p.** [redacted]**, která je součástí pozemku parc. č.** [redacted] **(na adres**[redacted]**), vše v k.ú. Černá Pole**

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

Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Černá Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	a) Parcela č. [redacted] v k.ú. Černá Pole b) Blok ulic Drobného, Schodová, Černopolní, Helfertova a Ant. Slavíka, vše v Brně v Černých Polích
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	-

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
- náhledy do katastru nemovitostí prokazující mé vlastnické právo

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

a) Parcela č. 3280/1 v k.ú. Černá Pole

Protože má předchozí námitka k původnímu návrhu územního plánu ze dne 30. 6. 2020 vztahující se k této parcele nebyla jakkoli reflektována, zásadně opakovaně namítám následující:

V nově zpracovaném územním plánu je parcela č. [redacted] v k.ú. Černá Pole vedena jako „plocha veřejného prostranství". Dle dosavadního územního plánu byla tato parcela vedena jako „plochy ostatní městské zeleně". Tato parcela je ostatně jako městská zeleň i fakticky využívána a je i osázena stromy.

1 Nesouhlasím z vyjmutí jmenované parcely z režimu městské zeleně a její zařazení do jiné (obecnějšího) funkčního typu plochy, neboť tímto krokem bude ohrožena sice malá, ale cenná plocha zeleně v širším centru Brna v oblasti převážně rezidenčního bydlení. S ohledem na environmentální a klimatické aspekty hovořící pro zachování zeleně, by plochy městské zeleně měly být minimálně zachovávány, spíše však rozšiřovány. Nikoliv obráceně absorbovány do jiných funkčních typů ploch nedostatečně zohledňujících ochranu zeleně. Uvedený přístup je zpátečnický a pomíjí neodvratné klimatické změny. 1

Ke změně funkčního typu plochy neexistuje naopak žádný rozumný důvod (např. potřeba jeho využití za jiným účelem).

Uvedené se negativně dotkne kvality užívání mého nemovitého majetku v bezprostřední blízkosti jmenované parcely, neboť městská zeleň zvyšuje kvalitu života ve svém okolí (snižování teploty, pročištění vzduchu, prostistresové a estetické aspekty …).

Žádám tedy, aby jmenovaná parcela byla vedena jako „Plocha městské zeleně – Z".

b) Blok ulic Drobného, Schodová, Černopolní, Helfertova a Ant. Slavíka, vše v Brně v Černých Polích

Vnitroblok uvedeného bloku ulic Drobného, Schodová, Černopolní, Helfertova a Ant. Slavíka představuje jednu z největších zelených ploch v širším centru Brna. Zároveň je tvořen mnoha památkově chráněnými Budovami (vila Tugenhat, vila Löw-Beer, Arnoldova vila) a podstatná část tohoto vnitrobloku je veřejně přístupná, a to prostřednictvím zahrad prvních dvou z uvedených vil.

Uvedené aspekty nejsou ani v upraveném návrhu Územního plánu města Brna dostatečně zohledněny.

2 Jižní část tohoto vnitrobloku je v upraveném návrhu územního plánu stále vedena jako „B/k4", tedy mimo jiné jako „kompaktní zástavba". **Upravený návrh sice nově stanovuje u kompaktní zástavby (= k) v pravidlech pro uspořádání zástavby obšírnější podmínky pro vnitrobloky, ale opět tak činí zcela vágně, nejednoznačně a hlavně aniž by z použitých formulací plynula závazná pravidla.** Viz např. z formulace *„ Vnitrobloky slouží zejména pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel …"* plyne, že mohou sloužit jako k rekreaci, tak i jakémukoliv jinému myslitelnému účelu. V podstatě se jedná o nezávaznou proklamaci připouštějící jakékoliv využití. Jedinou omezující podmínkou pro zástavbu uvnitř stavebně založeného území představuje požadavek dopravního napojení na veřejnou komunikaci a podmínka zastoupení zelně, která je však relativizována četnými výjimkami a náhradními řešeními. 2

Namítám proto, že by Územní plán města Brna by měl s odkazem mj. na shora rozvedenou argumentaci o ochraně městské zeleně závazně vymezit podmínky pro možnost výstavby ve jmenovaném vnitrobloku (resp. i v dalších podobných blocích), a to tak, aby byla ochráněna stávající zleň sloužící k rekreaci obyvatel a veřejnosti.

V této souvislosti lze odkázat na dosavadní Územní plán města Brna, ve kterém byla plocha vedena jako BC – *„BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %). - pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku 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."*

2

Uvedené se negativně dotkne kvality užívání mého nemovitého majetku v bezprostřední blízkosti jmenovaného území, neboť městská zeleň zvyšuje kvalitu života ve svém okolí (snižování teploty, pročištění vzduchu, protistresové a estetické aspekty …).

Žádám proto, aby využití jmenovaného vnitrobloku bylo omezeno s výjimkou již realizovaných staveb (za podmínky jejich objemového zachování do budoucna) pouze pro rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště), jak stanovil územní plán doposud.

2

3

Zároveň žádám ke stanovenému podílu zeleně v plochách bydlení, aby stromové patro (ať již na terénu či na konstrukcích) bylo povinností, vč. výsadby a péče, nikoliv jen jeho „umožnění", a to v rozsahu alespoň 40 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně. Žádám rovněž o vypuštění výjimky s tím související pro střešní konstrukce od výškové úrovně 3 a vyšší se zelení na konstrukci intenzivní.

3

Rovněž z obezřetnosti opakuji svoji následující argumentaci již obsaženou v mých námitkách k původnímu návrhu územního plánu ze dne 30. 6. 2020:

4

V jižní části jmenovaného bloku v návrhu územního plánu vedené jako „B/k4" je nadto dovolena výstavba se specifickou výškovou úrovní výstavby 4, tedy 9 až 22 metry, která může být navýšena o další 2 metry.

4

Uvedená výška převyšuje citelně charakter stávající zástavby a celého bloku tvořeného maximálně pětipodlažními domy. Uvedené umožní v bloku umísťovat znatelně objemnější stavby, které poškodí charakter území a budou způsobilé zasáhnout mé vlastnické právo (stínění, omezení výhledu, zvýšení dopravy a nároků na parkování na ulicích).

Územní plán dále předně neřeší zvýšený počet obyvatel v důsledku zvětšení objemu obytných staveb a s tím zvýšené nároky na dopravu, hluk s ní spojený a požadavky na parkování. Na potencionální výstavbu dle návrhu nového územního plánu není navázána adekvátní parkovací kapacita, a to v situaci, když již nyní je v oblasti citelný nedostatek parkovacích míst.
V této části bloku by proto měla být přípustná pouze specifická úroveň zástavby s úrovní 3.

5

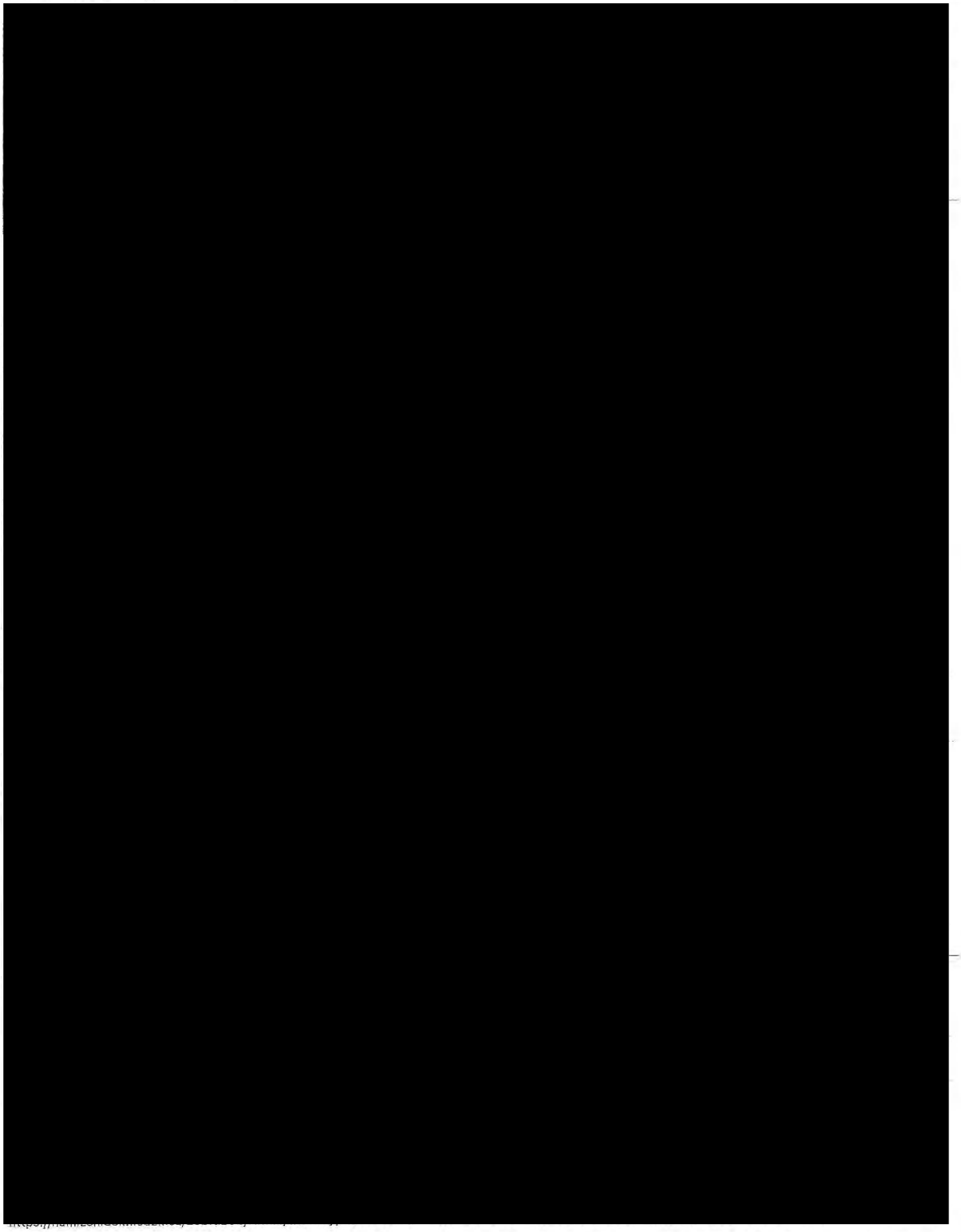
Nad rámec uvedeného nově namítám, že je mimořádně netransparentní postup, kdy podatelé vznesli námitky proti původnímu návrhu územního plánu a nyní vznáší námitky vůči upravenému návrhu, aniž by věděli, jak jejich námitky byly vypořádány a proč byly nebo případně nebyly zohledněny. Uvedený postup jim a potežmo mě samému znemožňuje na upravený návrh územního plánu adekvátně reagovat a zohlednit názor pořizovatele ke vzneseným námitkám.

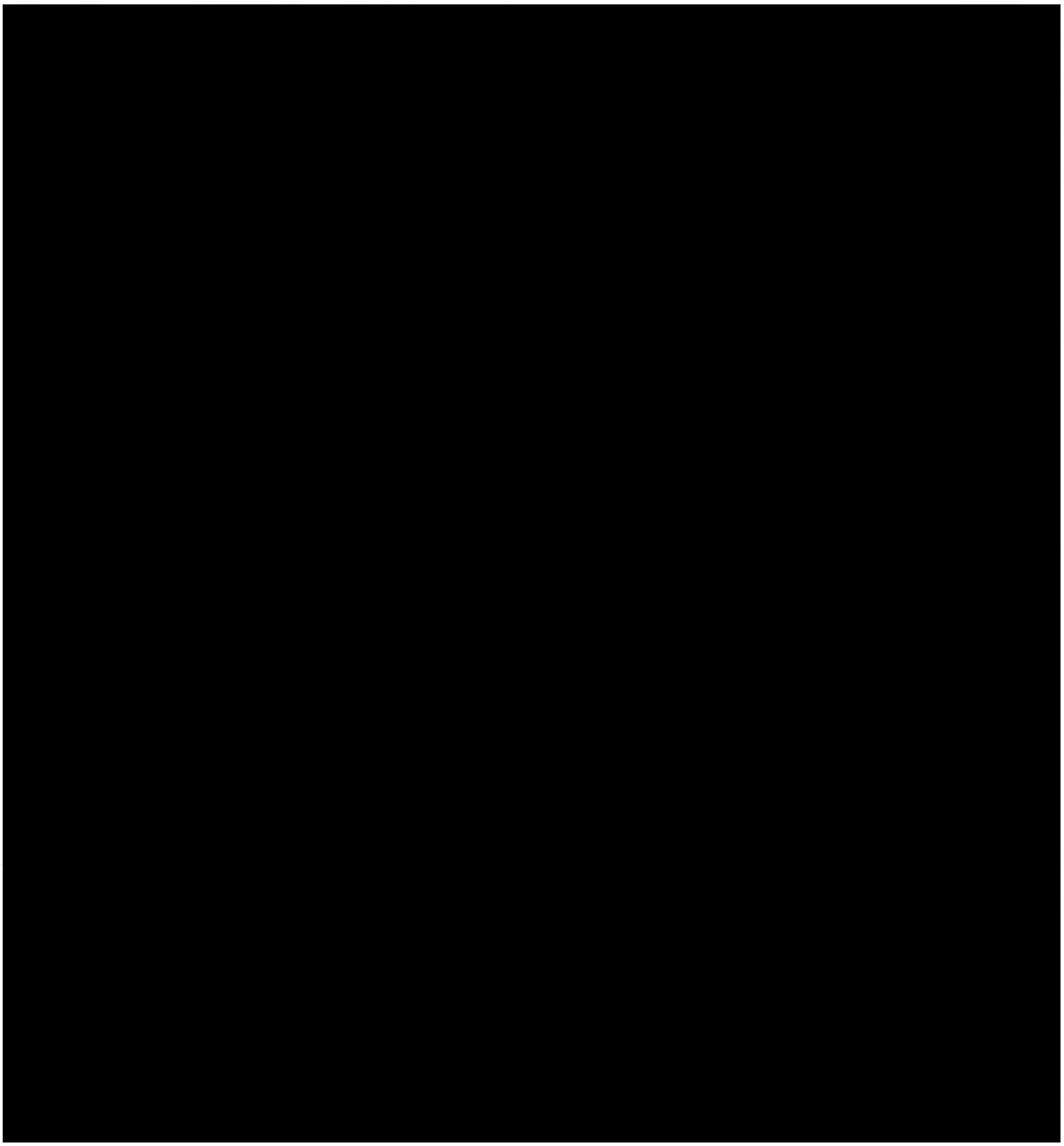
5

V Brně dne 29. 6. 2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Informace o pozemku





© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0341502/2021
Námitky

MMB/0341502/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 3280/1 v k.ú. Černá Pole vymezený v platném UPmB v ploše městské zeleně má výměru 437 m2. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti nového ÚPmB byla stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití na 0,5 ha (5000 m2) a v definovaných případech na 0,2 ha (2000 m2). Z uvedených důvodů tedy byla plocha městské zeleně v Návrhu nového ÚPmB začleněna do plochy veřejných prostranství což nebrání tomu, aby byla dále využívána jako v současném stavu. Jedná se o pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna a jeho jiné využití se nepředpokládá. Není tedy důvodné se obávat zhoršení kvality života v okolí předmětného pozemku z důvodu jeho vymezení do plochy veřejných prostranství.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vnitrobloky slouží zejména pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (popř. jiné odpočinkové, občerstvovací a relaxační využití v případě nerezidenčních funkcí), přičemž podíl vegetace je stanoven minimálním plošným zastoupením zeleně. V návrhových plochách jsou odstavná a parkovací stání ve vnitrobloku situována prioritně v podzemních částech dotčeného území, pokud je to technicky možné nebo to není s ohledem na podmínky v území neúměrné, případně uvnitř stavby v úrovni prvního nadzemního podlaží. V případě polootevřených garážových částí objektů musí části fasády ústící do veřejného prostoru umožňovat překrytí nebo odclonění vhodnou zelení a řešení musí obsahovat prvky směřující k zachování maximální pobytové kvality ve vnitrobloku. Ve stabilizovaných plochách je zřizování nových odstavných a parkovacích stání na terénu ve vnitroblocích vyloučeno; výjimku představuje nástavba, přístavba či stavební úprava stávající stavby (např. půdní vestavby), pokud vyvolá povinnost realizace odstavných či parkovacích stání dle platných právních předpisů a nevztahuje se na ně vynětí z požadavků na umístění staveb nebo jim není možné udělit výjimku. Při těchto změnách stavby musí být zohledňována přiměřenost možné realizace odstavných a parkovacích státní ve vztahu k rozsahu změny stavby. Vnitrobloky soukromé, tvořené převážně soukromými, zpravidla oplocenými zahradami rezidentů, které se nacházejí ve stávající zástavbě, nepodléhají této regulaci podrobností při využití jejich vnitrobloku a vztahují se na ně obecné regulativy minimálního plošného zastoupení zeleně. Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dané regulativy pro zeleň v upraveném návrhu nového ÚP určil Zpracovatel, i v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ), jako vhodné a dostačující. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

MMB/0341502/2021
Námitky

Odůvodnění:
Vzhledem k charakteru výškové úrovně přilehlé zástavby při ulici Antonína Savíka a Drobného určil Zpracovatel výškovou úroveň 4 pro dané území jako vhodnou. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.
Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.
Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.
Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341505/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ee4

2452

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	Residence Pekařská,a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	269 21 774
Trvalé bydliště/ sídlo	Pekařská 246/80, Staré Brno, 602 00 Brno
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, parc č. 983, 976/3, 976/4, 977/1, 981

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
K textové části	Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	983, 976/3, 976/4, 981 Pekařská 246/80, 602 00 Brno	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ano
• ne

1 **1. Námitka týkající se tramvajové trati – tunel pod Špilberkem MB/R31** 1

Nesouhlasíme s textovou ani grafickou částí navrženého tramvajového koridoru pro záměr MB/R31 tramvajový tunel pod Špilberkem, který zasahuje do našich pozemků parc.č. 977/1, 976/4 a 976/3 vše v k.ú. Staré Brno viz příloha.1 výseč z katastrální mapy
Stávající platný územní plán vede trasu tramvajové trati přes objekt školy na ulici Pekařské. Z této situace doposud vycházely naše záměry na využití naší nemovitosti včetně zpracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení. Rovněž v minulosti bylo již vydáno územní rozhodnutí, které dotčenou trasu využívalo a dále při zpracování současné projektové dokumentace bylo vycházeno z připomínek OPR pro stavbu, která by vhodně doplňovala sousedství tramvajové zastávky, která měla být umístěna na ulici Pekařská. Počítalo se tedy s tím, že stavba koridoru bude taková, aby doplňovalo danou lokalitu.
Současný návrh územního plánu mění trasu a vede ji přes naše pozemky. Dle našeho názoru, že zachování objektu školy a s tím související návrh MB/R31 nemůže být důvodem, aby se po překřížení Pekařské nemohl tramvajový koridor vrátit na pozemky města a to tak jak je v platném územním plánu. Dotčena by byla pouze parcela p.č. 975 a částečně parcela p.č. 976/1. Za dané situace bychom věc ještě doplnili tím, že pro stavby, které jsou v podstatě stavbami dopravní infrastruktury a stavbami souvisejícími by měly být využívány pozemky města, pokud se v dané lokalitě nachází. A zde se nachází dostatečně velké pozemky města Brna, aby nemusely být vykupovány pozemky od soukromých osob, které je buď zrekonstruovali (jak je případ

polikliniky) nebo které je hodlají zrekonstruovat. Navázali bychom na to, že je to pouhá územní rezerva (se stavbou tunelu pod Špilberkem nesouhlasí ani ministerstvo kultury, které k dotyčné stavbě vydalo záporné stanovisko), ale pro nás to fakticky znamená stavební uzávěru na našich parcelách. Dům musí být postaven jako organizační celek, tak jak byla původní stavba. Zepředu zachováváme výškovou úroveň 4, dle okolních domů a jako uznaná kulturní památka v souladu se zákonem o kulturních památkách, ale na druhé straně je nutné si uvědomit, že stávající stavby (byť jsou částečně ubourány) a především jejich sklepní části, jejichž základy na úroveň prvního a druhého nadzemního podlaží fakticky drží základovou sprašovou část celého kopce mezi ulicí Sladovou a mezi ulicí Pekařskou. A protože je dle výkladů návrhu územního plánu možná zástavba vnitrobloku, musíme upozornit na to, že v tomto případě je zástavba vnitrobloku staticky nutná, jelikož zbouráním vnitrobloku a jeho nezastavěním dojde ke statickému narušení horní sprašové části a v době kdy se vyřizovalo stavební povolení bylo nařízeno speciální zakládání nové stavby na půdorysu stavby stávající. Poukazujeme na to, že daná lokalita je již dlouhou dobu v neutěšeném stavu a cílem majitele je původní stavbu zrekonstruovat a to tak, aby nedošlo k sesuvu základové sprašové části a aby byl staticky zajištěn tento kopec. V této souvislosti upozorňujeme na to, že byly učiněny výjimky a ulice Sladová na parcelách č.978, 979,989, byla navýšena o tři nadzemní podlaží, čímž došlo k výraznému statickému zatížení podloží a důsledkem toho je postupné narušování opěrných zdí. Proto je nezbytné v nejkratší době zahájit rekonstrukci a přestavbu nemovitosti Pekařská 246/80 a zachovat nemovitost jako stávající celek (pro statické zajištění kopce ulice Sladová) a stavba tramvajové trati jdoucí do tunelu pod Špilberkem zasahují i do našech výše specifikovaných pozemků jenž má dle nového územního plánu být pouze územní rezervou. O plánu o vybudování tramvaje pod Špilberkem se hovoří již déle než 30 let a opět se toto území stává pouhou územní rezervou, což prakticky znamená, že v případě, že bude schválen tady tento územní plán a vyjmut náš pozemek a část stavby, znamená to, že nebude rekonstruována stavba Pekařská 246/80, může dojít k tomu, že v této oblasti dojde k sesuvu základové sprašové části pod ulicí Sladová a není povinností vlastníka nemovitosti Pekařská 246/80 toto zajistit, neboť město Brno déle než 30 let není schopno realizovat svůj jakýkoliv záměr a opět se dostává v dané lokalitě do oblasti rezervy (BM/R31). Vůbec nechápeme chování města, když na jedné straně po celou dobu schvalování nového územního plánu hovoří o tom, že má zájem a chce nalákat lidi zpět do centra města a na druhé straně nám jako soukromému investorovi je nesmyslnou rezervou (BM/R31) znemožněno postavit v centru města cca 60 bytových jednotek včetně podzemního parkování pro 60 rodin.
V souvislosti se stavbou tramvajového tunelu poukazujeme na to, že považujeme, a domníváme se že náš názor není ojedinělý, stavbu tramvajového tunelu za neefektivní, neekonomickou, neúčelnou a zcela zbytečnou. Náklady, které jsou spojeny s touto stavbou v žádné případě nemohou ulehčit jakoukoliv dopravní situaci ve městě Brně a neodpovídají nákladům, které by měli být vynaloženy v jiných částech města tak , aby došlo ke zlepšení životního prostředí. Fakticky má dojít k přeložení jedné jediné tramvajové zastávky u nemocnice U Svaté Anny kde je hlavní vchod do nemocnice, čímž se ztíží občanům města Brna vchod do jedné z hlavních nemocnic města Brna. V této souvislosti také poukazujeme na to , že není v žádném případě vyřešena situace na ulici Pekařská v případě kdy po ní nepovede tramvaj a není z hlediska urbanistického vůbec tato situace vyřešena. Stav kdy v centru města, a nyní pokus o přesun ulice Pekařské do širšího centra města , vznikne betonový blok bez tramvajových kolejí bez jakékoliv zeleně a logické infrastruktury, která by mohla vést z centra města k výstavišti, je naprosto neuspokojivý a neprofesionální. Urbanistická studie nepočítá s tím, že by měla na ulici Pekařská být parková úprava. Ulice Pekařská je živou ulicí po které denně chodí mnoho lidí, je živým centrem s obchody a restauracemi a faktická neexistence tramvajových kolejí by dehonestovala tuto ulici a opět by se sem začali stěhovat osoby sociálně nepřizpůsobivé a došlo by k dehonestaci této ulice, která má svoji dlouhou tradici. Stojí zde řada domů, zejména v dolní části kde má být budován tramvajový tunel pod Špilberkem, které jsou památkově chráněny a které je potřeba zachovat neboť tyto stavby pocházejí ze začátku 19. století a jejichž základy jsou z výrazně staršího data. A v poslední řadě upozorňujeme na ustálenou judikaturu soudů k danému problému, podle které platí, že opatření obecné povahy musí splňovat mj. požadavek proporcionality viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9.8.2010, č.j.4 Ao 4/2010.
Z uvedených důvodů žádáme, aby plocha územní rezervy MB/R31 byla z nového územního plánu zcela vypuštěna.

2

2. Námitka - Nesouhlas s výškovým omezením staveb na ulici Pekařská C/k4

2

Náš nesouhlas se netýká průčelního domu Pekařská 246/80, jež je památkově chráněná stavba a v projektu počítáme s jeho rekonstrukcí a opravou pro zachování původního stavu.

Důrazně však nesouhlasíme s výškovým omezením ve vnitrobloku, který plní funkci statického zajištění ulice Sladová a je nutno si uvědomit, že 0 ulice Pekařská je ve svahu ulice Sladová 3PP. Z toho plyne speciální zakládání nové stavby pro statické zajištění svahu ulice Sladová. Fakticky kopírujeme půdorys staveb původních, protože z hlediska statického zajištění svahu Sladová ani není možná jiná varianta.
Každá stavba musí mít svoji kladnou ekonomiku. Není možné nákladně staticky zajišťovat svah Sladová a městem být omezován, naprosto nesmyslně, výškovou úrovní stavby ve vnitrobloku.
Z uvedených důvodů trváme na výškové úrovni 5 (C/k5) pro vnitroblok stavby na ulici Pekařská 246/80.

3

3. Námitka k podmínce 30% zeleně na pozemku

3

Jelikož stavba na ulici Pekařská 246/80 je stará městská rostlá zástavba z konce 19.století se zastavěným vnitroblokem není možné splnit podmínku 30% zeleně na pozemku. V nově koncipovaném projektu počítáme s řešení zelených střech nemovitosti ve vnitrobloku. Zbylé nezastavěné plochy budou osázeny stromy a zelení.
Při veřejném projednávání 22.6.2021 mi bylo na otázku splnění 30% zeleně ve staré rostlé zástavbě se zastavěným vnitroblokem odpovězeno, že zpracovatel si je tohoto problému vědom a že pro tento typ městské zástavby bude vytvořena výjimka s tím, že nebude nutno splňovat podmínku 30 % zeleně na pozemku.

Přílohy:

- výpis z obchodního rejstříku společnosti Residence Pekařská, a.s.

- informativní výpis z katastru nemovitostí, osvědčující vlastnictví nemovitostí Pekařská 246/80, Brno

V Brně dne 29.6.2021	Podpis: [redacted] s.

**nehodící se škrtněte*

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 804

Katastrální území: Staré Brno [610089]

Zobrazit mapu

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Residence Pekařská, a.s ., Pekařská 246/80, Staré Brno, 60200 Brno	

Pozemky

Parcelní čísla
976/3
976/4
977/1
981
983

Stavby

Čísla
Staré Brno č. p. 246, na pozemku p. č. 983

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 29.06.2021 15:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 4129

Datum vzniku a zápisu:
8. března 2004

Spisová značka:
B 4129 vedená u Krajského soudu v Brně

Obchodní firma:
Residence Pekařská, a.s .

Sídlo:
Pekařská 246/80, Staré Brno, 602 00 Brno

Identifikační číslo:
269 21 774

Právní forma:
Akciová společnost

Předmět činnosti:
Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí.
Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody.

Správní rada:

člen správní rady:

[redacted]

člen správní rady:

[redacted]

Počet členů:
2

Způsob jednání:
Za společnost jedná člen správní rady samostatně.

Akcie:
19 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč
5 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 20 000,- Kč

Základní kapitál:
2 000 000,- Kč
Splaceno: 2 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:
Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (http://www.justice.cz).
Dne: 29.6.2021 08:52
Údaje platné ke dni 29.6.2021 03:41

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 4129

Datum vzniku a zápisu:
8. března 2004

Spisová značka:
B 4129 vedená u Krajského soudu v Brně

Obchodní firma:
Residence Pekařská, a.s .

Sídlo:
Pekařská 246/80, Staré Brno, 602 00 Brno

Identifikační číslo:
269 21 774

Právní forma:
Akciová společnost

Předmět činnosti:
Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí.
Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody.

Správní rada:

člen správní rady:

[redacted]

člen správní rady:

[redacted]

Počet členů:
2

Způsob jednání:
Za společnost jedná člen správní rady samostatně.

Akcie:
19 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč
5 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 20 000,- Kč

Základní kapitál:
2 000 000,- Kč
Splaceno: 2 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:
Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (http://www.justice.cz).
Dne: 29.6.2021 08:52
Údaje platné ke dni 29.6.2021 03:41

MMB/0341505/2021
Námitky

MMB/0341505/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se zásahem záměru MB/R31 do pozemků podatele p.č. 983, 976/3, 976/4, 981, 977/1 v k.ú. Staré Brno.

V současném územním plánu je vymezen návrhový koridor pro podpovrchový úsek kolejového systému MHD.

V návrhu územního plánu byl tento koridor zahrnut mezi územní rezervy z důvodu opětovného vyhodnocení potřebnosti. Vymezeným koridorem MB/R31 jsou dotčeny pozemky podatele p.č. 796/4, 977/1 a okrajově 976/3 v k.ú. Staré Brno v podstatě ve shodném rozsahu jako v současném územním plánu.

Tedy z územního hlediska nedochází ke změně podmínek v území, kterou by byly namítané pozemky nově dotčeny nebo byly novým návrhem znehodnoceny. Využitelnost pozemků je obdobná a podle současného územního plánu je nutná případná koordinace záměru na pozemcích podatele s výhledovou dopravní stavbou.

S ohledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí u předmětné plochy (C/k4) s výškovým omezením u vnitrobloku. Podatel požaduje pro vnitroblok předmětné plochy vymezit výškovou úroveň zástavby 5. Podatel to zdůvodňuje především terénní nerovností, která se v této lokalitě mezi ulicemi Pekařská a Sadová nachází.

Výšková úroveň zástavby se v návrhu ÚPmB nestanovuje zvlášť pro jednotlivé pozemky či parcely, ale vymezuje se jednotně pro větší vymezené funkční plochy (např. bloky budov atp.). Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla 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. Není tedy možné pro vnitroblok předmětné plochy vymezit jinou výškovou úroveň, než tu která je nastavena pro objekt při uliční čáře, respektive i pro všechny ostatní objekty a plochy v této lokalitě.

Výšková úroveň zástavby se stanovuje na základě převládajících výšek staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující. V případě předmětné lokality tomu skutečně odpovídá výšková úroveň zástavby 4 (9-22 m).

Dle návrhu ÚPmB výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice. Nad uvedenou maximální výšku je dále možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.

MMB/0341505/2021
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel uvádí, že u předmětné plochy (C/k4) není možné splnit podmínku 30 % zeleně na pozemku. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu dle aktuálního návrhu ÚPmB u ploch smíšených obytných není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:

o v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo

o v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo

o v případě nerovnoměrné či jinak problematické parcelace (např. vklíněný drobný pozemek mezi velké pozemky, kdy by při dodržení požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně došlo k porušení urbanistických a architektonických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území);

- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za následujících kumulativních podmínek:

o navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území, a

o střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

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

o nástavbu dokončené stavby, nebo

o stavební úpravu dokončené stavby, nebo

o o odstranění stavby a současné umístění nové stavby či jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341506/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ee5

2451

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný plán města Brna, Návrh pro veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**PFM-GROUP a.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**634 83 475**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno**
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Královo pole, parc č. 3617/2, 3617/34, 3617/35, 3617/39, 3617/42, 3617/68, 3617/71, 3617/73

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	3617/2, 3617/34, 3617/35, 3617/39, 3617/42, 3617/68, 3617/71, 3617/73

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NÁMITKA:

Namítáme změnu způsobenou návrhem nového Územního plánu města Brna, která mění výškový limit pro výstavbu na námi vlastněných pozemcích na parcelách číslo 3617/2, 3617/34, 3617/35, 3617/39, 3617/42, 3617/68, 3617/71, 3617/73 v katastrálním území Královo pole.
Nový územní plán mění plochu:
z SV – smíšená plocha výroby a skladování, bez dalšího výškového omezení
na W/a3 – plochu komerční vybavenosti s výškovou úrovní **zástavby 6 – 16 metrů s lokální dominantou 25 metrů**

ZDŮVODNĚNÍ:

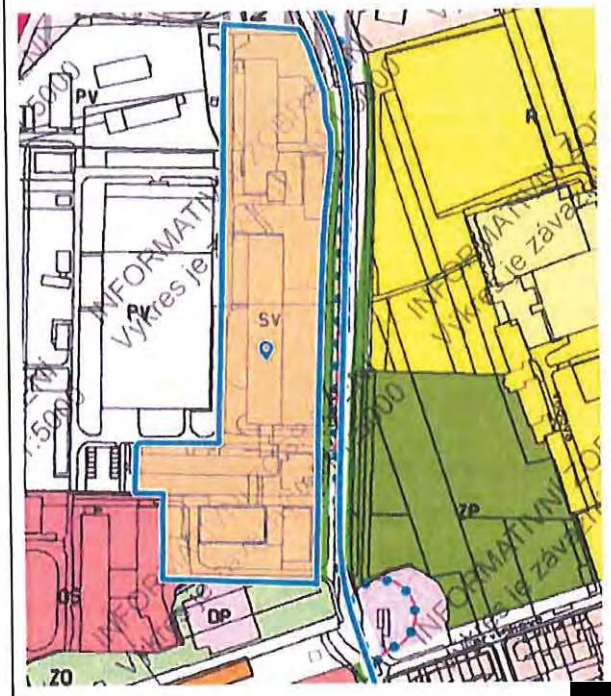
- Stávající budova na ulici Purkyňova 71/99 a další budovy v okolí převyšují navrhovanou výškovou úroveň, návrh tedy nerespektuje stávající stav a není s ním v souladu
- Dle Územní studie Výškového zónování pro Územní plán města Brna dostupné na https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/us-vyskove-zonovani-pro-uzemni-plan-mesta-brna/ je lokalita vytipována jako vhodná pro umístění výškových staveb což je opět v rozporu s návrhem nového ÚP, který výškové studie nezohledňuje a navrhuje 3, což není ani v souladu s výškou stávajících budov v lokalitě.

- Lokalita leží na ose Šumavská, Babák office, polyfunkční dům Eden, kde jsou umístěny výškové budovy, lokalita na osu přirozeně navazuje.

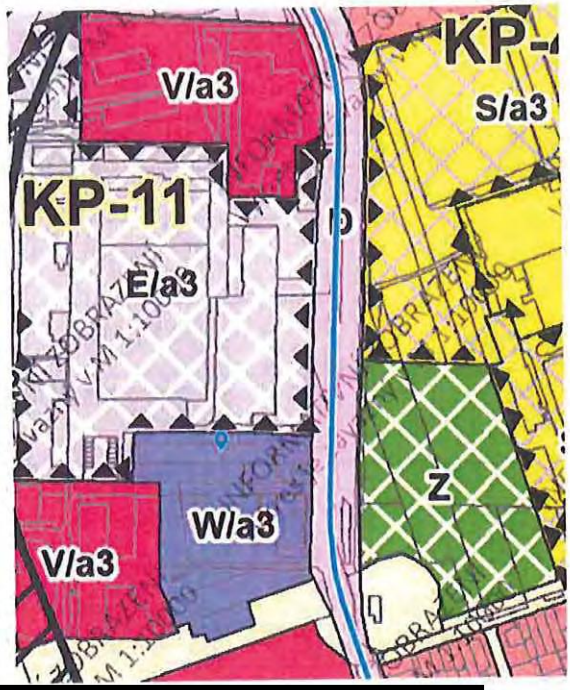
NAVRHUJEME:

- Respektovat stávající stav a výšku budov v oblasti a ponechat oblast bez výškového omezení
- Respektovat územní studii výškového zónování a umožnit v lokalitě výstavbu výškových staveb

Stávající ÚP:



Nevyhovující návrh nového ÚP:



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

*nehodící se škrtněte

MMB/0341506/2021
Námitky

MMB/0341506/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje ponechat předmětnou plochu bez výškového omezení (tj. úroveň 7). Výšková úroveň 7, která umožňuje umisťovat stavby bez výškového omezení, je stanovena pouze ve vybraných plochách, které byly vybrány na základě odborného posouzení zpracovatele. Předmětná lokalita takto vybrána nebyla a daná výšková úroveň je dle posouzení zpracovatele z koncepčního hlediska optimální a umisťování výškových staveb není žádoucí. Z uvedeného důvodu je v místě vyznačena výšková úroveň 3, a to přes skutečnost, že některé stavby v dané ploše danou výškovou úroveň přesahují. Stávající stavby nejsou návrhem dotčeny. Zmíněná územní studie Výškové zónování pro územní plán města Brna je schválena pouze pro rozhodování v území, nikoliv pro potřeby pořizování nového ÚPmB.

2450

Frank Bold
Advokáti

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341507/2021
listy: přílohy:6
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ee6

K č. j.: MMB/0233240/2021

DS

Podatel:

Kulig a.s., IČO: 27830420, sídlem Bahno-Příkopy 1266, Místek, 738 01 Frýdek-Místek

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. 4422/28, 4422/139, 4422/169, 4422/170, 4422/171, 4422/220, 4422/221, 4422/222, 4422/223, 4422/224, 4422/225 a 4422/226, 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. 4422/28, 4422/29, 4422/139, 4422/169 na němž stojí stavba č. p. 2576, 4422/170, 4422/171, 4422/220 na němž stojí stavba č. p. 2557, 4422/221, 4422/222, 4422/223, 4422/224, 4422/225 a 4422/226, vše v katastrálním území Líšeň, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 4657, 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. 4422/28, 4422/139, 4422/220, 4422/221, 4422/222, 4422/223, 4422/224, 4422/225 a 4422/226 v k. ú. Líšeň (dále také jako „část a) Dotčeného území")** 1

1 do plochy komerční 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

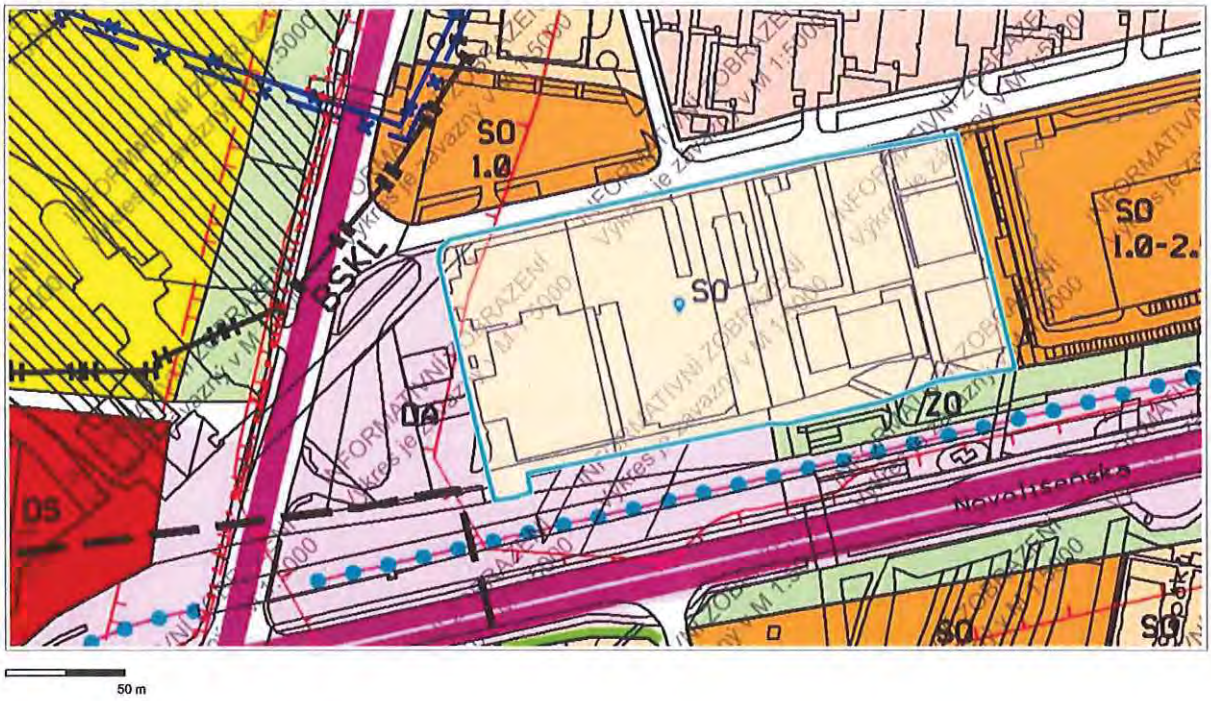
2 Podatel dále požaduje u pozemků parc. č. 4422/169, 4422/170, 4422/171 v k. ú. Líšeň (dále také jako „část b) Dotčeného území") doplnění regulativu struktury zástavby volné (v) a výškové úrovně, přičemž dle podatele charakteru území odpovídá nejlépe výšková úroveň 4. Souhrnně tedy podatel navrhuje změnu 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.



© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 20.05.2021

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. 4422/220.

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 jejich 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 12 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. 4422/28, 4422/139, 4422/220, 4422/221, 4422/222, 4422/223, 4422/224, 4422/225 a 4422/226 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. 4422/169, 4422/170, 4422/171 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 Kulig a.s.

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:

Kulíg a.s., IČO: 27830420, se sídlem Bahno-Příkopy 1266, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 3954, zastoupena Josefem Kuligem, předsedou představenstva

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 je [redacted]

v Havířově dne 29/6/2021 [redacted]

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	4657
Katastrální území:	Líšeň [612405]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kulig a.s., Bahno-Příkopy 1266, Místek, 73801 Frýdek-Místek	

Pozemky

Parcelní číslo
4422/28
4422/29
4422/139
4422/169
4422/170
4422/171
4422/220
4422/221
4422/222
4422/223
4422/224
4422/225
4422/226

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

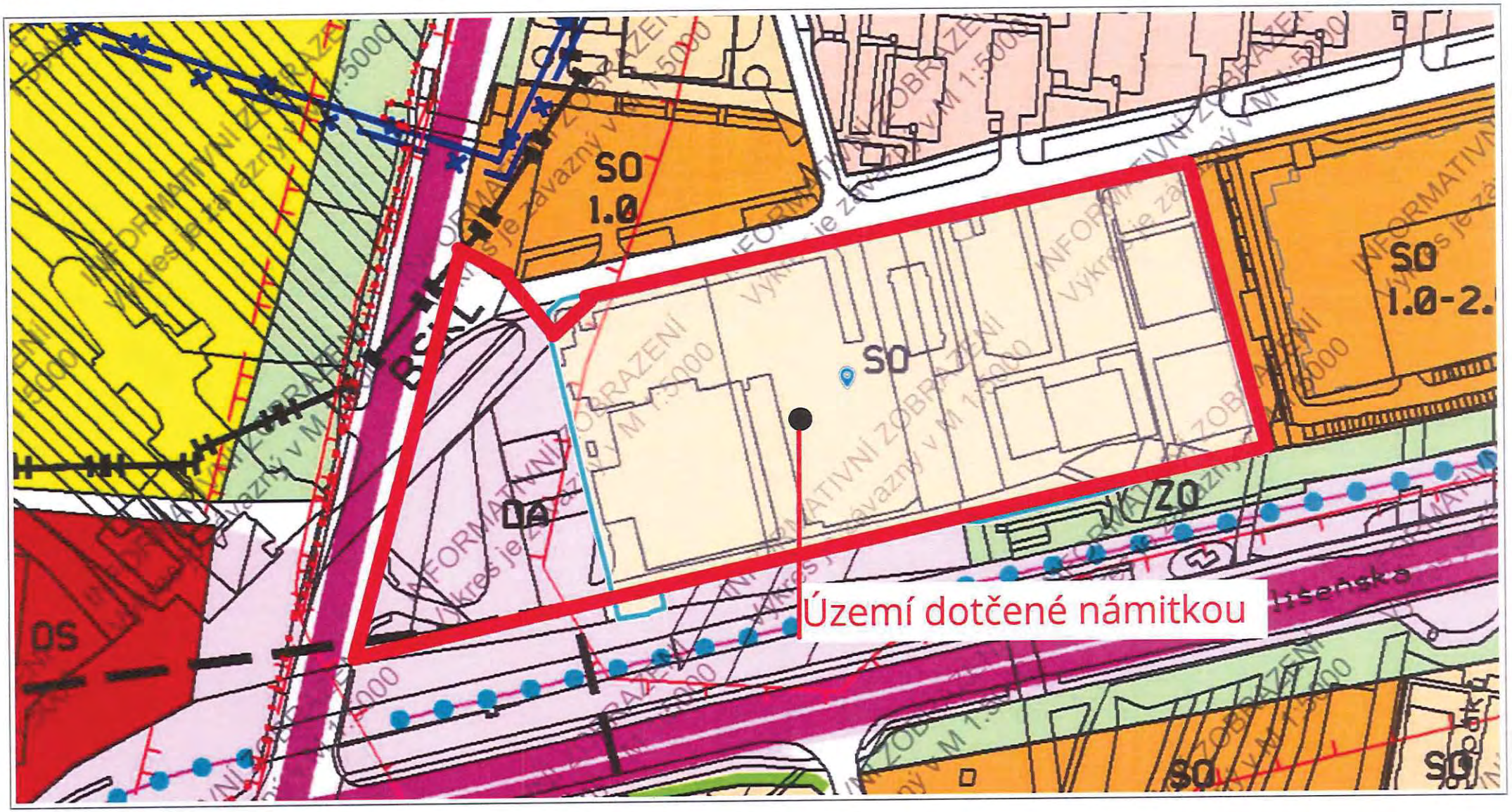
Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

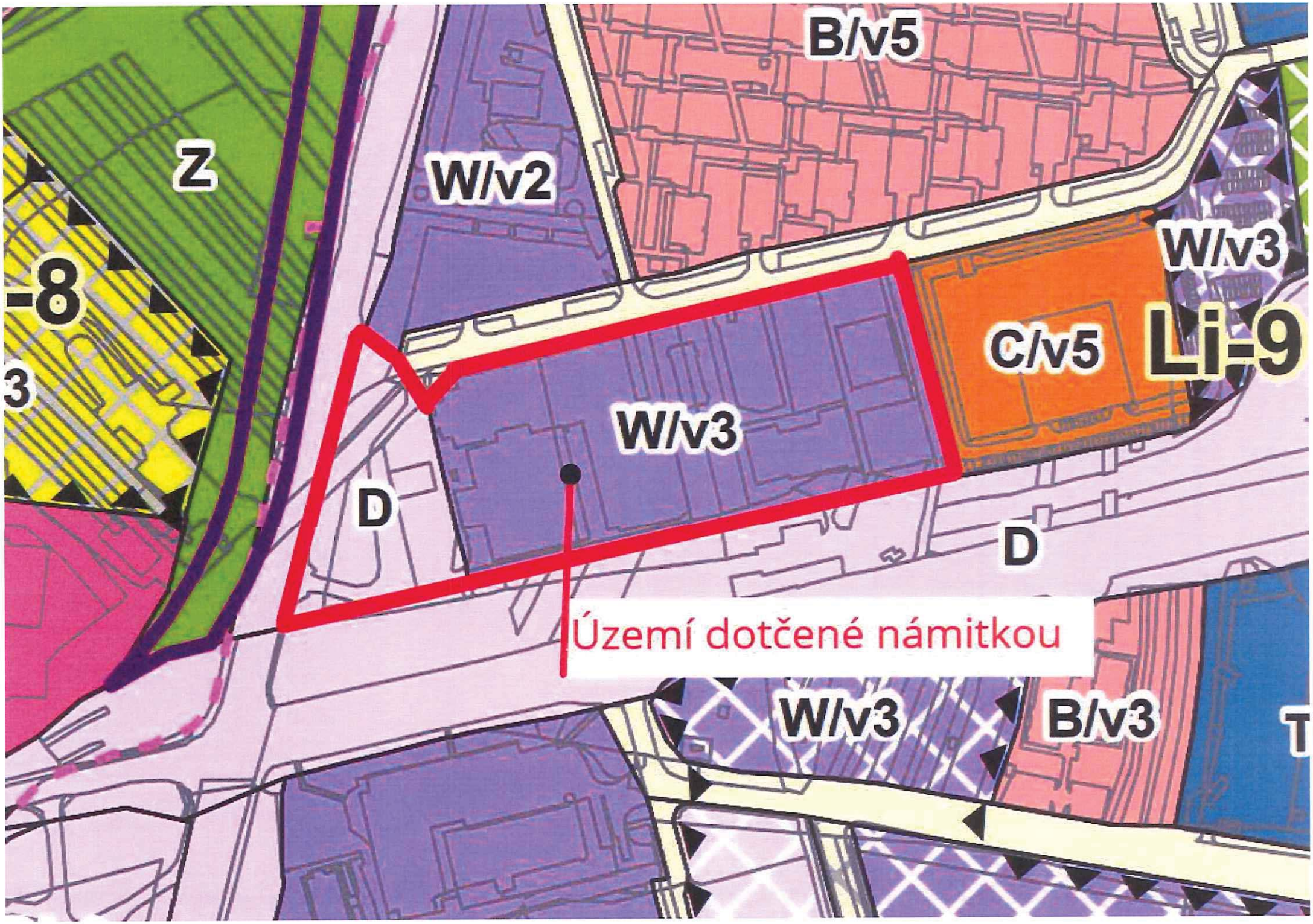
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2021 17:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální



© 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


1:1 000
0

MMB/0341507/2021
Námitky

MMB/0341507/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v předmětné ploše komerční vybavenosti změnu výškové úrovně z hodnoty 3 na hodnotu 4. Výšková úroveň předmětné plochy byla upravena na základě uplatněné námitky po prvním veřejném projednání z hodnoty 2 na hodnotu 3. V okolí se nacházejí plochy o výškové úrovni 3, 4 a 5. Jako urbanisticky nejvhodnější a akceptovatelná byla vyhodnocena výšková úroveň 3 (v plochách komerční vybavenosti jsou v rámci sídlištních celků stanovovány nižší úrovně zástavby záměrně z důvodu pozitivního narušení výškové uniformity). Na základě veřejného projednání taktéž byl změněna regulace výškové úrovně 3, kdy budou umožněny lokální dominanty do 25 metrů výšky při splnění podmínek kladených návrhem ÚPmB. Změna návrhu není důvodná.

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.

3030

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/0341511/2021
listy: přílohy: 4
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ee8

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	LCN development, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	108 94 586
Trvalé bydliště/ sídlo	Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

E-mail: hlozanek@dimension.cz tel. č. 542 135 113

DS

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

pozemky parc. č. 1686/1, 1682/1, 1686/10, 3177/24, 3178/2, 3179, 3181/2, 3182/2, 3190/2, 3191, 3192/2, 3193, 3194/2, 3195/2, 3196/2, 3198/2, 3644, 3646/2, vše v katastrálním území Bosonohy

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky parc. č. 1686/1, 1682/1, 1686/10, 3177/24, 3178/2, 3179, 3181/2, 3182/2, 3190/2, 3191, 3192/2, 3193, 3194/2, 3195/2, 3196/2, 3198/2, 3644 a 3646/2.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	By-5

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 5, celkový počet stran všech příloh 75.

Společnost LCN development, a.s. (dále jen „**Společnost**“) podává tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitky proti upravenému návrhu nového územního plánu města Brna, který byl zveřejněn dne 14. května 2021 (dále jen „**Územní plán 2021**“).

Vlastnické právo Společnosti k Pozemkům

Společnost je ke dni podání těchto námitek vlastníkem pozemků parc. č. 1686/1, 1682/1, 1686/10, 3177/24, 3178/2, 3179, 3181/2, 3182/2, 3190/2, 3191, 3192/2, 3193, 3194/2, 3195/2, 3196/2, 3198/2, 3644, 3646/2, vše v katastrálním území Bosonohy (dále jen „**Pozemky**“). Pozemky se nacházejí v území přímo dotčeném návrhem Územního plánu 2021.

Vlastnické právo k Pozemkům přešlo na Společnost, jakožto nástupnickou společnost zaniklé společnosti Lecanora, a.s. IČO: 292 63 298 (dále jen „**Lecanora**"), s účinností ke dni 1. června 2021, a to v důsledku přeměny formou rozštěpení společnosti Lecanora. Podle projektu rozdělení formou rozštěpení se vznikem nové akciové společnosti a nové společnosti s ručením omezeným, vypracovaného společností Lecanora jako zanikající společností ze dne 22. dubna 2021, přešly na Společnost Pozemky, jako část jmění zanikající společnosti Lecanora. Pokud bude dále v textu odkazováno na jednání Společnosti, je tím myšleno i jednání jejího právního předchůdce, společnosti Lecanora.

Návrh Společnosti a shrnutí

Společnost nesouhlasí se změnami uvedenými v návrhu Územního plánu 2021. Z důvodů uvedených níže Společnost navrhuje, aby bylo ve vztahu k Pozemkům, jakož i k pozemkům sousedícími s Pozemky, zachováno dosavadní řešení upravené ve stávajícím územním plánu města Brna.

Společnost je zejména toho názoru, že návrh Územního plánu 2021 není řádně a v souladu se zákonem odůvodněn, v důsledku čehož vykazuje znaky libovůle a je ve značném rozsahu nepřezkoumatelný. Tento nedostatek omezuje právo Společnosti na uplatnění námitek. V návrhu Územního plánu 2021 nejsou jednotlivé navrhované změny řádně odůvodněny. I z toho důvodu nemá návrh Územního plánu 2021 náležitosti vyžadované Vyhláškou MMR ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v účinném znění.

I při absenci řádného či alespoň strohého odůvodnění Územního plánu 2021 se Společnost pokusila dovodit záměr orgánu územního plánování ve vztahu k některých navrhovaných změnám s tím, že tyto změny dle názoru Společnosti:

(i) jsou v rozporu se zásadou subsidiarity, přiměřenosti a minimalizace zásahu, neboť omezují vlastnické právo Společnosti nikoliv v nezbytně nutné a spravedlivé míře;

(ii) jsou v rozporu s obecnou zásadou zdrženlivosti, jíž by měly orgány veřejné moci vždy respektovat;

(iii) jsou v některých ohledech vnitřně rozporné a nekonzistentní;

(iv) nesplňují ve vztahu k Pozemkům kritérium vhodnosti, kdy proti vlastnickému právu Společnosti stojí vágně formulovaný veřejný zájem;

(v) jsou v rozporu s legitimním očekáváním Společnosti, jakož i Investora;

(vi) jsou v rozporu s Politikou Územního rozvoje ČR a s nadřazenou územně plánovací dokumentací;

(vii) jsou v rozporu s cíli a úkoly veřejného plánování; a

(viii) jsou v rozporu i se Zadáním nového Územního plánu Města Brna.

Nepřezkoumatelnost návrhu Územního plánu 2021

Společnost poukazuje na to, že dle stávajícího účinného územního plánu města Brna se Pozemky nacházejí v území určeném převážně k bytové výstavbě (BC) s indexem IPP 0,5-2. Částečně se Pozemky nacházejí v území určenému k rekreačnímu využití, včetně výstavby rekreačních apartmánů apod. (viz legenda

stávajícího územního plánu města Brna) (cca 5.000 m^2 výměry pozemku parc. č.1686/1 a cca 10.000 m^2 výměry pozemků parc. č. 1682/1, 1686/10). Celkem výměra Pozemků činí 66.676 m^2.

Naproti tomu dle návrhu Územního plánu 2021 má dojít ke zcela zásadní změně využití území, němž se Pozemky nachází, a to následovně:

- přibližně 30 % území (cca 20.000 m^2) je zachováno pro intenzivnější formu výstavby (B/K3) s výškovou úrovní 6-16 m;
- přibližně 15 % území (cca 10.000 m^2) je určeno pro méně intenzivní bytovou výstavbu (B/r2) s výškovou úrovní 3-10 m, což svým charakterem odpovídá zástavbě rodinnými domy;
- přibližně 5 % území (cca 5.000 m^2) je zachováno pro sportovní účely (S/o1) s výškou zástavby 3-7 m;
- **zbývajících přibližně 50 % (cca 33.000 m^2)** je navrženo pro jiné formy užití, a to především plochy veřejného zájmu, jako je veřejná zeleň (Z), dopravní infrastruktura (D) a veřejná prostranství (komunikace).

Ke změně využití více jak 60 % území Pozemků z charakteru bytové výstavby do jiných způsobů užití (resp. snížení intenzity využití území) přitom dochází na úkor vybraných ostatních (sousedních) pozemků, které mají být naopak převedeny z jiných způsobů užití (např. zemědělské využití) do užití pro bytovou výstavbu.

Návrh Územního plánu 2021 přitom neobsahuje náležité a komplexní odůvodnění výše uvedených změn využití území, ani plánované stavby tramvajové trati či koridoru komunikace o šířce 40 m (k velmi strohému odůvodnění některých těchto změn se Společnost vyjadřuje níže). 2

Požadavek na náležité odůvodnění navrhovaných změn využití území je o to více potřeba v situaci, kdy v důsledku výše uvedené změny způsobu využití území má dojít k významnému (i) **snížení intenzity využití území Pozemků**, a (ii) **znehodnocení Pozemků, které Společnost vlastní**. Pozemky Společnost nabyla výhradně za účelem realizace projektu dopravně-technické infrastruktury a bytové výstavby projektu Bosonohy-Cihelna (dále jen „**Developerský projekt**"). Navrhovaná změna stávajícího územního plánu, tj. návrh Územního plánu 2021, by přitom realizaci Developerského projektu, který Společnost dlouhodobě připravuje a konzultuje s příslušnými orgány města Brna a na jehož přípravu Společnost vynaložila již mnohamilionové investice, znemožnila.

V důsledku nedostatečného odůvodnění návrhu Územního plánu 2021 je Společnost omezena ve svém právu podat námitky proti návrhu Územního plánu 2021, jelikož není zřejmé, jakými úvahami se orgán územního plánování při přípravě návrhu Územního plánu 2021 řídil a jaké byly jeho cíle. 2

Rozpor návrhu Územního plánu 2021 se zásadami subsidiarity, přiměřenosti a minimalizace zásahu

Přestože návrh Územního plánu 2021 je nepřezkoumatelný z důvodu nedostatku jeho odůvodnění, již navrhovaná změna způsobu využití území je v rozporu se zásadou subsidiarity, přiměřenosti a minimalizace zásahu, jelikož omezuje vlastnické právo Společnosti nikoliv v nezbytně nutné a spravedlivé míře.

K zásadě subsidiarity, přiměřenosti a minimalizace zásahu se ve vztahu k zákonnosti územního plánu vyjádřil opakovaně Nejvyšší správní soud, který došel k závěru, že „*podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., 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)***." (Srov. rozsudek NSS ze dne 21. 7. 2009 č. j. 1 Ao 1/2009-120 (č. 1910/2009 Sb. NSS)). V témže rozhodnutí Nejvyšší správní soud dále upřesnil, že „*za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu* 3 3

*může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, **nepřesáhnou-li spravedlivou míru**.*“ [dodatečně zvýrazněno]

S ohledem na výše popsanou neodůvodněnou (protože nedůvodnou) změnu způsobu využití území Pozemků je zřejmé, že Územním plánem 2021 navrhované řešení zjevně přesahuje spravedlivou a nezbytně nutnou míru zásahu do vlastnického práva Společnosti. Navíc návrh Územního plánu 2021 nesplňuje ani kritérium vhodnosti, kdy proti vlastnickému právu Společnosti stojí vágně formulovaný veřejný a neodůvodněný zájem (srov. např. rozsudek NSS ze dne 11. 8. 2016 č. j. 5 As 175/2014 - 29).

Intenzita, nešetrnost a nepřiměřenost zásahů do vlastnického práva Společnosti je dána zejména tím, že návrh Územního plánu 2021 má nově v úmyslu – a to bez racionálního zdůvodnění a vysvětlení – vymezit a pro Společnost nepříznivě změnit využití více jak 60 % území Pozemků, na kterých má společnost v úmyslu realizovat výstavbu Developerského projektu. Návrh Územního plánu 2021 tím pádem **neumožňuje Společnost svůj původní podnikatelský plán realizovat.**

3

3

Pokud by byl návrh Územního plánu 2021 v tomto nedostatečném znění přijat, lze očekávat, že se holandská společnost Dimension Financial Services N.V., se sídlem Pietersbergweg 283, 1105 BM Amsterdam, Nizozemsko, zapsaná u obchodní komory v Amsterdamu, Nizozemsko, pod. č. 34234132 (dále jen „**Investor**“), jako jediný akcionář Společnosti, bude domáhat veškerých práv k ochraně své investice, a to včetně případných nároků vznesených vůči České republice.

Přestože není návrh Územního plánu 2021 řádně zdůvodněn a je proto nepřezkoumatelný, pokusila se Společnost dovodit záměr orgánu územního plánování ze strohého odůvodnění některých navrhovaných změn, a k témuž se dále vyjadřuje následovně:

1. **Veřejná doprava.** Navrhovaný způsob obsluhy území kolejovou dopravou (tramvajovou tratí) má několik zásadních nedostatků:

   - Intenzita využití území absolutně neodpovídá požadavku na vysokokapacitní obsluhu území. V návrhu Územního plánu 2021 absentuje odůvodnění, jakož i výpočty a kalkulace, které by požadavek na vysokokapacitní kolejovou dopravu ospravedlňovaly. Dle výpočtů Společnosti by mohlo být příslušné území bez obtíží obslouženo jinou formou městské hromadné dopravy (MHD), a to např. trolejbusy/elektrobusy. Při vybudování vysokokapacitní tramvajové dopravy by její vytíženost (s ohledem na intenzitu využití území, počítaje v to intenzitu využití území i v následujících letech) pravděpodobně nepřesáhla 6-7 %.

   - Kromě dalšího by jiná, než kolejová doprava znamenala podstatně menší zásah do krajiny (bez nutnosti budovat kolejový svršek), menší hlučnost a tím i větší komfort bydlení. Navíc by případná výstavba tramvajové tratě probíhala v poměrně nevýhodných terénních podmínkách. S ohledem na sklon terénu by pro docílení optimální nivelety tramvajového tělesa toto muselo být nejprve pravděpodobně vedeno na náspu a následně v poměrně hlubokém zářezu se značným zásahem do krajiny. V případě vedení po terénu by závěrečné stoupání vykazovalo sklon kolem 8 %, což je limitní sklon používaný v městě Brně.

4

4

   - S ohledem na objem investic, které je Město Brno schopno umístit do výstavby nových tramvajových tratí, je již nyní zřejmé, že výstavba uvažované tramvajové trati je spíše v nedohlednu. Za posledních 20 let bylo ve městě Brně vybudováno cca 4 km nových tratí, tj. cca 200 m/rok. Při zohlednění všech plánovaných tratí v rámci návrhu Územního plánu 2021 (Nové Sady-Zvonařka/Rosická, Bystrc-Kamechy, Štefánikova čtvrť-Lesná, Židenice-

4 Vinohrady, Stránská skála-Líšeň) je zřejmé, že realizace cca 2.500 m nové tratě ze Starého Lískovce je spíše přáním než realistickým plánem pro příštích několik desetiletí. 4

2. **Doprava (obsluha území).** Obsluha území je navrhována koridorem o šířce až 40 m. Ten pravděpodobně zahrnuje 4 pruhovou komunikaci včetně dělícího pruhu, chodníku a tramvajového tělesa. Návrh Územního plánu 2021 odkazuje na vznik tzv. bulváru. I když tyto bulváry v centrálních částech města Brna existují, šířka uvažovaná územním plánem není ve městě Brně nikde dosažena. Navíc je otázka, proč má být takový bulvár zřízen v okrajové části města, což je opět zcela mimo běžný rámec rozvoje města. Uvažovaný bulvár je dlouhý cca 2 km a dle odůvodnění návrhu Územního plánu 2021 mají mít objekty podél bulváru tzv. parter, kde budou provozovny obchodu a služeb. S ohledem na délku bulváru lze snadno dovodit, že by zde muselo vzniknout cca 500 obchodních jednotek. Pokud má v oblasti žít cca 4 000 nových obyvatel, je pak zjevné, že taková kapacita obchodu a služeb je zcela mimo běžný rámec obsluhy takového území. Z uvedeného je zjevné, že zamýšlený bulvár v navržené podobě nemá racionálního zdůvodnění.

Irelevantnost navrženého bulváru v rámci řešeného území vyplývá i předpokládané intenzity využití území samotného. Při cca 4 000 obyvatel lze předpokládat intenzitu dopravy v hladině cca 6 000 vozidel/24h. Pokud je navrhována 4 pruhová komunikace, musela by intenzita dopravy dosahovat alespoň 18 000 vozidel za 24 h (viz např. www.rsd.cz).

5 5

Pokud by Společnost připustila existenci bulváru přes území By-5 Kostky, pak je již zcela nepochopitelné, proč by mělo dojít k záboru stejně velkého veřejného prostoru i přes zmiňované Pozemky (dle mapové části návrhu Územního plánu 2021). Pokud tedy textová část návrhu Územního plánu 2021 odkazuje na bulvár, který končí pod uvedenými Pozemky, pak mapová část uvedenou šířkou záboru území pro veřejné prostranství podstatně překračuje efektivně zdůvodnitelný zábor. Z výše uvedeného je tak zcela zřejmé, že textová a mapová část návrhu Územního plánu 2021 je v nesouladu a návrh Územního plánu je tak vnitřně rozporný. Jelikož výklad využitelnosti území stavebními úřady je nezřídka opírán o mapové vyjádření, je na místě, aby byl uvedený nesoulad byl v mapové části uveden do souladu s částí textovou. Každopádně, pro obsluhu území přes Pozemky s ohledem na intenzitu dopravy postačuje běžná dvoupruhová komunikace s šířkou 9 m, v případě podélných stání do 15 m.

V návrhu Územního plánu 2021 absentuje odůvodnění výše uvedeného záměru výstavby takto významné komunikace, přičemž nebyla předložena žádná analýza ani argumentace, z jakého důvodu je uvažována natolik intenzivní obsluha území.

3. **Změna využití zemědělské půdy.** Podstatná část území (cca 85 %) je vedena jako Ostatní plochy, tj. při potenciální bytové výstavbě předvídané Společností a stávajícím územním plánem **dochází k minimálnímu záboru zemědělské půdy.**

6 6

Je proto zcela v rozporu s cíli, úkoly, principy a pravidly územního plánování, když návrh Územního plánu 2021 bez zjevného důvodu mění využití více jak 60 % území vlastněného Společností z charakteru bytové výstavby do jiných způsobů užití (resp. snižuje intenzitu využití území) a zároveň předpokládá, že vybrané ostatní (sousední) pozemky v dotčeném území budou naopak převedeny z jiných způsobů užití (např. zemědělské využití) do užití pro bytovou výstavbu.

Jinými slovy, v návrhu Územního plánu 2021 absentuje odůvodnění, proč stavby veřejného zájmu (zeleň, doprava) byly umístěny právě na Pozemcích vlastněných Společností a tím byla snížena intenzita užití Pozemků pro účely bytové výstavby (a dále snížena i hodnota Pozemků Společnosti).

A naopak předpokládá, že dojde ke změně využití sousedních pozemků ze zemědělského užití do užití pro bytovou výstavbu.

Pokud má totiž návrh Územního plánu 2021 ctít zákonem požadovanou zásadu subsidiarity, přiměřenosti a minimalizace zásahu, pak je na místě zachovat stávající řešení využití Pozemků upravené ve stávajícím územním plánu města Brna. Takovým postupem totiž nedojde k nadbytečnému a neekologickému dalšímu záboru zemědělské půdy pro účely bytové výstavby, když řešení využití Pozemků upravené ve stávajícím územním plánu města Brna zajistí dostatečné kapacity pro takovou deklarovanou bytovou výstavbu.

6 6

S ohledem na výše uvedené je změna předpokládaná návrhem Územního plánu 2021 neekologická a nešetrná k životnímu prostředí **a popírá cíle a úkoly udržitelného rozvoje**.

Tím, že se zdevastované pozemky brownfieldu převádí do zeleně a čistě zemědělské pozemky se určují k zastavění, dochází tak tímto způsobem k **plýtvání se zemědělskou půdou.** O to pak intenzivněji, pokud je zemědělská půda určena pro účely výstavby nepotřebných a nadbytečných dopravních koridorů atd. (viz bod 1. a 2. výše).

4. Podstatná část území je umístěna v bývalém dobývacím prostoru bosonožské cihelny, která je klasifikována jako brownfield (viz též https://www.brno.cz/podnikatel-investor/investicni-prilezitosti/brownfields/). **Likvidace, resp. revitalizace brownfieldů** je dlouhodobě proklamovaná politika státu (viz Národní strategie regenerací brownfieldů: „Z hlediska vývoje evropských urbánních politik budou posilovány cíle udržitelného rozvoje zahrnující omezení rozrůstání sídel do krajiny“) i města Brna (brno.cz: „Revitalizace takových neefektivně fungujících lokalit je jednou ze základních podmínek udržitelného rozvoje“).

7 7

5. Vlivem zastaralého územního plánu města Brna dochází k masivní nežádoucí **suburbanizaci** – v regionu města (včetně okresu Brno-venkov) dochází dlouhodobě k přírůstku obyvatel o cca 2.100 stálých obyvatel. Přitom počet obyvatel samotného města Brna klesl od roku 1991 o 7.000, přičemž počet obyvatel okresu Brno-venkov stoupl o 70.000. Nejenže se tak veškeré navýšení obyvatel odehrává výhradně v regionu mimo Brno-město, ale navíc Brno o obyvatele dlouhodobě přichází. To vše vede k negativním jevům spojeným se suburbanizací jako je nadměrná doprava a z ní vyplývající **neodůvodněná zátěž životního prostředí**. K fenoménu suburbanizace se mimo Zásad nového Územního plánu města Brna vyjadřuje i textová část návrhu Územního plánu 2021; konkrétně na str. 407 uvádí, že „primárním požadavkem na řešení územního plánu je omezení suburbanizace a předcházení příčinám nežádoucí suburbanizace všemi územními prostředky“. Je na místě podotknout, že snižování intenzity využití území je v přímém rozporu s tvrzeními textové části návrhu Územního plánu 2021.

8 8

6. **Město Brno nemá dostatek bytů. Není vůbec zdůvodněno, z jakého důvodu dochází ke snížení využití území**. Dokument Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj, 30.4. 2021, sp. zn. Jacobs Clean Energy s.r.o. / C2549 -19 -0/Z02 na str. 240 uvádí, že nabídka bytů ve městě Brně je v současnosti nedostatečná. Rostoucí objem výstavby bytových domů započatý v druhé polovině 90. let byl vystřídán klesajícím trendem zhruba od období ekonomické krize (kolem roku 2009) a i přes občasné výkyvy vykazuje především dlouhodobá statistika počtu zahájených bytů nižší roční průměry. Poptávka je tak uspokojována za hranicemi města. Ke zvrácení tohoto trendu je zapotřebí zajistit podmínky v území umožňující nabídnout různorodé druhy bydlení, především ekonomicky dostupné bydlení pro střední třídu obyvatelstva.

9 9

10

7. **<u>Přepokládané zpracování územní studie.</u>** Návrh Územního plánu 2021 přepokládá vyhotovení územní studie ÚS-19 Bosonohy Kostky, která má být dle ustanovení § 43 odst. 2 stavebního zákona podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Textová část návrhu Územního plánu 2021 však v rozporu s citovaným ustanovením nestanoví přiměřenou lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Tento nedostatek by tak mohlo mít za následek nepřiměřeně dlouhé blokování rozhodování o změnách v dotčeném území. Navíc s ohledem na výše uvedené zásadní nedostatky navrhovaných změn není na místě územní studii vůbec připravovat a blokovat tak rozhodování o změnách v dotčeném území po dobu přípravy územní studie.

10

Pro úplnost Společnost poukazuje na to, že proti Územním plánem 2021 nyní navrhovaným či obdobným změnám využití území, resp. Pozemků, podala Společnost své námitky již v roce 2010 a 2020. Stejně tak Společnost poskytla veškerou technickou dokumentaci k území (zejména geologický a hydrologický průzkum), kterým doložila vhodnost daného území ke Společností zamýšlené realizaci Developerského projektu. Veškeré dokumenty je Společnost na výzvu opětovně předložit.

<u>Seznam příloh:</u>

1. Projekt rozdělení společnosti Lecanora a.s.;
2. Výpis z obchodního rejstříku společnosti LCN development, a.s.;
3. Výpis z obchodního rejstříku společnosti Lecanora a.s.;
4. Notářský zápis ohledně rozhodnutí jediného akcionáře společnosti Lecanora a.s. o schválení projektu rozdělení; a
5. LV č. 646 pro k.ú. Bosonohy.

V Brně dne 29.6.2021	Podpis: [redacted] Ing. Ivo Hložánek, předseda představenstva společnosti LCN development, a.s.

**nehodící se škrtněte*

[PODPISOVÁ VERZE]

PROJEKT ROZDĚLENÍ FORMOU ROZŠTĚPENÍ

SE VZNIKEM NOVÉ AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI A NOVÉ SPOLEČNOSTI S RUČENÍM OMEZENÝM

vypracovaný společností

Lecanora, a.s.

jako zanikající společností

BADOKH

Tento projekt rozdělení formou rozštěpení se vznikem nové akciové společnosti a nové společnosti s ručením omezeným je vypracovaný v souladu se zákonem o přeměnách níže uvedeného data, přičemž vypracování tohoto projektu zabezpečuje statutární orgán zanikající společnosti.

1. Definice a zkratky

Níže uvedené pojmy mají pro účely tohoto projektu rozdělení význam uvedený níže, pokud z kontextu nevyplývá něco jiného:

„Akcie Zanikající společnosti"	má význam uvedený v článku 4.1 písm. a) tohoto Projektu;
„Akcie Nástupnické společnosti 1"	má význam uvedený v článku 5.1 tohoto Projektu;
„Část jmění 1"	má význam uvedený v článku 9.1 tohoto Projektu;
„Část jmění 2"	má význam uvedený v článku 10.1 tohoto Projektu;
„Dimension"	znamená společnost Dimension, a.s., IČO 449 92 211, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 618;
„Nástupnická společnost 1"	znamená společnost LCN development, a.s., se sídlem na adrese Pražákova 1008/69, 639 00 Brno, která nově vznikne v důsledku Rozdělení, právní forma: akciová společnost;
„Nástupnická společnost 2"	znamená společnost LCN zemědělská, s.r.o., se sídlem na adrese Pražákova 1008/69, 639 00 Brno, která nově vznikne v důsledku Rozdělení, právní forma: společnost s ručením omezeným;
„Nástupnické společnosti"	znamená Nástupnickou společnost 1 a Nástupnickou společnost 2;
„občanský zákoník"	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
„Jmění Zanikající společnosti"	znamená Část jmění 1 a Část jmění 2;
„Podíl Nástupnické společnosti 2"	má význam uvedený v článku 6.2 tohoto Projektu;
„Projekt"	znamená tento projekt rozdělení formou rozštěpení se vznikem nové akciové společnosti a nové společnosti

	s ručením omezeným podle ustanovení § 15 a souvisejících zákona o přeměnách;
„**Rozdělení**“	znamená rozdělení Zanikající společnosti formou rozštěpení se vznikem nové akciové společnosti a nové společnosti s ručením omezeným ve smyslu ustanovení § 243 odst. 1 písm. a) bod 1 zákona o přeměnách, při kterém Zanikající společnost zaniká a Jmění Zanikající společnosti přejde ze Zanikající společnosti na Nástupnické společnosti, jak dále vyplývá z tohoto Projektu;
„**Rozhodný den**“	znamená den, od něhož se jednání Zanikající společnosti považuje za jednání uskutečněné na účet Nástupnické společnosti podle § 176 občanského zákoníku, jak vyplývá z článku 3.1 tohoto Projektu;
„**zákon o přeměnách**“	znamená zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů;
„**Zanikající společnost**“	znamená Lecanora, a.s., IČO 292 63 298, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6292;
„**Znalecký posudek**“	má význam uvedený v článku 11.2 tohoto Projektu.

2. Zúčastněná společnost

2.1 Zúčastněnou společností na Rozdělení je podle § 245 odst. 1 zákona o přeměnách pouze Zanikající společnost.

2.2 Právní poměry Zanikající společnosti se řídí právním řádem České republiky.

3. Rozhodný den Rozdělení

3.1 Rozhodným dnem Rozdělení je 1. červen 2021.

4. Korporátní struktura Zanikající společnosti

4.1 Základní kapitál Zanikající společnosti činí 7.800.000 Kč, byl v plné výši splacen, a je rozdělen na 100 kusů kmenových akcií, o jmenovité hodnotě 78.000 Kč, čísla akcií 001 - 100 (dále též „**Akcie Zanikající společnosti**“).

4.2 Akcie Zanikající společnosti nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu a jejich převoditelnost je omezena souhlasem představenstva Zanikající společnosti.

4.3 Zanikající společnost má ke dni vyhotovení tohoto Projektu, a bude mít nadále do zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, jediného akcionáře, a to společnost Dimension.

5. Korporátní struktura Nástupnické společnosti 1

5.1 Základní kapitál Nástupnické společnosti 1 bude činit 2.000.000 Kč a bude rozvržen na 10 kusů akcií, vydaných jako cenný papír na jméno, každá ve jmenovité hodnotě 200.000 Kč (dále též „**Akcie Nástupnické společnosti 1**").

5.2 Akcie Nástupnické společnosti nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu a jejich převoditelnost nebude omezena.

5.3 Po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku bude mít Nástupnická společnost 1 jediného akcionáře, a to společnost Dimension.

5.4 Akcie Nástupnické společnosti 1 budou Nástupnickou společností 1 připraveny k převzetí ze strany budoucího akcionáře Nástupnické společnosti 1 v sídle Nástupnické společnosti 1 do jednoho měsíce od zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, o čemž bude Nástupnická společnost 1 budoucího akcionáře Nástupnické společnosti 1 informovat. Budoucí akcionář Nástupnické společnosti 1 převezme Akcie Nástupnické společnosti 1 v jejím sídle do šesti měsíců ode dne zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.

5.5 Nástupnická společnost 1 nevydá v souvislosti s Rozdělením jiné účastnické cenné papíry, než Akcie Nástupnické společnosti.

6. Korporátní struktura Nástupnické společnosti 2

6.1 Základní kapitál Nástupnické společnosti 2 bude činit 1.000 Kč.

6.2 Jediným společníkem Nástupnické společnosti 2 bude společnost Dimension. Společnost Dimension bude vlastnit 100 % podíl v Nástupnické společnosti 2, na který bude připadat plně splacený vklad do základního kapitálu Nástupnické společnosti 2 ve výši 1.000 Kč (dále též „**Podíl Nástupnické společnosti 2**");

6.3 Po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku bude mít Nástupnická společnost 2 jediného společníka, kterým bude společnost Dimension vlastnící Podíl Nástupnické společnosti.

7. Výměnný poměr

7.1 Podle ustanovení § 314 odst. 4 ve spojení s ustanovením § 307 a 135 zákona o přeměnách Akcie Zanikající společnosti nepodléhají výměně a společnost Dimension za Akcie Zanikající společnosti obdrží ve smyslu ustanovení § 314 odst. 1 písm. b) zákona o přeměnách (i) všechny Akcie Nástupnické společnosti 1 odpovídající vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti 1 a (ii) celý Podíl Nástupnické společnosti 2, tj. 100 % podíl v Nástupnické společnosti 2, na který bude připadat plně splacený vklad do základního kapitálu Nástupnické společnosti 2 ve výši 1.000 Kč.

7.2 Výměnný poměr se stanoví ve smyslu § 250 odst. 2 zákona o přeměnách jako rovnoměrný výměnný poměr.

8. Doplatek

8.1 Společnost Dimension, jako jediný akcionář Zanikající společnosti, se v souladu s ustanovením § 7 písm. g) zákona o přeměnách vzdala práva na poskytnutí doplatku v souvislosti s Rozdělením.

8.2 S ohledem na vzdání se práv na poskytnutí doplatku učiněná společností Dimension nebude společnosti Dimension poskytnut doplatek v souvislosti s Rozdělením.

9. Určení majetku a dluhů přecházejících na Nástupnickou společnost 1

9.1 S účinky k Rozhodnému dni přechází na Nástupnickou společnost 1 část jmění Zanikající společnosti, která je specifikována v Příloze č. 1 k tomuto Projektu (dále též „**Část jmění 1**").

9.2 Veškerý majetek, pohledávky, práva, povinnosti, dluhy a závazky (ať již jsou soukromoprávní či veřejnoprávní povahy) související s Částí jmění 1, které vznikly ode dne vyhotovení tohoto Projektu do Rozhodného dne se s účinností k Rozhodnému dni stávají v rozsahu přípustném dle účinných právních předpisů majetkem, pohledávkami, právy, povinnostmi, dluhy anebo závazky Nástupnické společnosti 1.

9.3 Nabude-li Zanikající společnost v době ode dne vyhotovení tohoto Projektu do Rozhodného dne za kteroukoli část majetku či za pohledávku, které jsou uvedené v Příloze č. 1 tohoto Projektu, jiný majetek (např. pohledávka se inkasem přemění na peněžní prostředky) či pohledávku, stává se tento majetek či pohledávka s účinky k Rozhodnému dni majetkem (či pohledávkou) Nástupnické společnosti 1.

10. Určení majetku a dluhů přecházejících na Nástupnickou společnost 2

10.1 S účinky k Rozhodnému dni přechází na Nástupnickou společnost 2 část jmění Zanikající společnosti, která je specifikována v Příloze č. 2 k tomuto Projektu (dále též „**Část jmění 2**").

10.2 Veškerý majetek, pohledávky, práva, povinnosti, dluhy a závazky (ať již jsou soukromoprávní či veřejnoprávní povahy) související s Částí jmění 2, které vznikly ode dne vyhotovení tohoto Projektu do Rozhodného dne se s účinností k Rozhodnému dni stávají v rozsahu přípustném dle účinných právních předpisů majetkem, pohledávkami, právy, povinnostmi, dluhy anebo závazky Nástupnické společnosti 2.

10.3 Nabude-li Zanikající společnost v době ode dne vyhotovení tohoto Projektu do Rozhodného dne za kteroukoli část majetku či za pohledávku, které jsou uvedené v Příloze č. 2 tohoto Projektu, jiný majetek (např. pohledávka se inkasem přemění na peněžní prostředky) či pohledávku, stává se tento majetek či pohledávka s účinky k Rozhodnému dni majetkem (či pohledávkou) Nástupnické společnosti 2.

11. Ocenění Jmění Zanikající společnosti

11.1 V souladu s ustanovením § 28 písm. a) zákona o přeměnách ve spojení s ustanovením § 253 odst. 1 zákona o přeměnách bylo Jmění Zanikající společnosti oceněno znalcem, a to odděleně pro každou z Nástupnických společností.

11.2 Znalecký posudek č. 5816-2021 na ocenění Jmění Zanikající společnosti byl vypracován dne 12. dubna 2021 ke dni 31. prosince 2020 společností STATIKUM s.r.o., IČO 155 45

881, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, jmenovanou za tím účelem usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 10. března 2021, č. j. 18 Nc 6007/2021-13 (dále též „**Znalecký posudek**").

11.3 Hodnota Části jmění 1 byla Znaleckým posudkem stanovena na částku 180.301.000 Kč.

11.4 Hodnota Části jmění 2 byla Znaleckým posudkem stanovena na částku 1.049.000 Kč.

12. Zaměstnanci Zanikající společnosti

12.1 Zanikající společnost nemá žádné zaměstnance, a proto žádní zaměstnanci Zanikající společnosti v rámci Rozdělení nepřecházejí ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. h) zákona o přeměnách na Nástupnické společnosti.

12.2 Pro uvedené nebude dozorčí rada Nástupnické společnosti 1 obsazována osobami volenými zaměstnanci Nástupnické společnosti 1

13. Zvláštní výhody

13.1 Neposkytují se žádné zvláštní výhody členům statutárních orgánů, dozorčí rady Zanikající společnosti ani žádné z Nástupnických společností, nebo jiným osobám ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách.

13.2 Vzhledem k tomu, že se u Zanikající společnosti ani u Nástupnických společností nezřizuje kontrolní komise, neposkytují se zvláštní výhody ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách ani členům kontrolní komise.

13.3 Vzhledem k tomu, že tento Projekt nepřezkoumává znalec, neboť se znalecká zpráva nevyžaduje a nebude zpracována, neposkytují se zvláštní výhody ve smyslu § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách ani žádnému znalci.

14. Práva poskytována Nástupnickým společnostem

14.1 Zanikající společnost nevydala žádné dluhopisy, a proto nebudou Nástupnickým společnostem poskytnuta žádná práva vlastníkům dluhopisů a nejsou pro ně navrhována žádná opatření ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách.

14.2 Společnosti Dimension, jako jedinému akcionáři Nástupnické společnosti 1 a jedinému společníkovi Nástupnické společnosti 2, nebudou v souvislosti s Rozdělením poskytnuta žádná jiná práva než ta, která pro něj vyplývají z příslušných právních předpisů, stanov Nástupnické společnosti a tohoto Projektu a nejsou pro ně navrhována ani žádná opatření ve smyslu ustanovení § 290 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách.

14.3 Kromě Akcií Nástupnické společnosti 1 nevydávají Nástupnické společnosti jiné cenné papíry, a proto nebudou Nástupnickým společnostem poskytnuta žádná práva a nejsou navrhována žádná opatření ve smyslu ustanovení § 290 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách.

15. Zakladatelská právní jednání Nástupnických společností

15.1 Stanovy Nástupnické společnosti 1 tvoří Přílohu č. 3 tohoto Projektu.

15.2 Společenská smlouva Nástupnické společnosti 2 tvoří Přílohu č. 4 tohoto Projektu.

16. Orgány Nástupnické společnosti 1

16.1 Orgány vytvářené Nástupnickou společnosti 2 jsou následující:

(i) valná hromada;

(ii) představenstvo; a

(iii) dozorčí rada.

16.2 Představenstvo Nástupnické společnosti 1 bude mít jednoho člena, kterým bude pan Ing. Ivo Hložánek, nar. dne 26. června 1962, bytem na adrese Loosova 573/4, Lesná, 638 00 Brno.

16.3 Dozorčí rada Nástupnické společnosti 1 bude jednočlenná. Prvním členem dozorčí rady Nástupnické společnosti 2 bude pan Mgr. Ing. Tomáš Hložánek, nar. dne 3. května 1983, bytem na adrese Bylinková 3048/3, Líšeň, 628 00 Brno.

17. Orgány Nástupnické společnosti 2

17.1 Orgány vytvářené Nástupnickou společnosti jsou následující:

(i) valná hromada; a

(ii) jednatel.

17.2 Prvním jednatelem Nástupnické společnosti 2 bude pan Ing. Ivo Hložánek, nar. dne 26. června 1962, bytem na adrese Loosova 573/4, Lesná, 638 00 Brno.

18. Závěrečná ustanovení

18.1 S ohledem na to, že Zanikající společnost má jediného akcionáře, neobsahuje tento Projekt upozornění dle ustanovení § 314 odst. 2 zákona o přeměnách.

18.2 Zanikající společnost prohlašuje, že jsou splněny všechny zákonné podmínky pro uskutečnění Rozdělení a že ve vztahu k Rozdělení není třeba získat žádný souhlas orgánů veřejné moci podle zvláštních právních předpisů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropských společenství.

18.3 Právní účinky Rozdělení nastávají ke dni zápisu Rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku.

18.4 Tento Projekt byl vypracován a řídí se podle práva České republiky. Práva a povinnosti neupravená výslovně v tomto Projektu se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem o přeměnách.

18.5 Tento Projekt byl vypracován v pěti (5) vyhotoveních.

18.6 Přílohy č. 1 – 4 tvoří nedílnou součást tohoto Projektu.

<úředně ověřený podpis zástupce Zanikající společnosti následuje za přílohami>

Příloha č. 1
Část jmění 1

1. Majetek

1. Pozemek parc. č. 1682/1;
2. pozemek parc. č. 1686/1;
3. pozemek parc. č. 1686/10;
4. pozemek parc. č. 3177/24;
5. pozemek parc. č. 3178/2;
6. pozemek parc. č. 3179;
7. pozemek parc. č. 3181/2;
8. pozemek parc. č. 3182/2;
9. pozemek parc. č. 3190/2;
10. pozemek parc. č. 3191;
11. pozemek parc. č. 3192/2;
12. pozemek parc. č. 3193;
13. pozemek parc. č. 3194/2;
14. pozemek parc. č. 3195/2;
15. pozemek parc. č. 3196/2;
16. pozemek parc. č. 3198/2;
17. pozemek parc. č. 3644; a
18. pozemek parc. č. 3646/2,

vše v katastrálním území Bosonohy.

Součástí Části jmění 1 je i veškeré příslušenství shora uvedených pozemků (resp. jejich součástí), jež je ve vlastnictví Zanikající společnosti, a dále, pokud by nebyly příslušenstvím nebo součástmi shora uvedených pozemků, i veškeré inženýrské sítě, přípojky k inženýrským sítím, přívodní vedení a odběrná zařízení ve vlastnictví Zanikající společnosti, jež funkčně souvisejí se shora uvedenými pozemky.

Na Nástupnickou společnost 1 přechází (a Částí jmění 1 je) i majetek Zanikající společnosti, ohledně kterého Projekt neuvádí, zda se má stát součástí Části jmění 1 nebo Části jmění 2.

2. **Pohledávky**

Veškeré pohledávky Zanikající společnosti (včetně podmíněných a nesplatných, a včetně pohledávek z titulu bezdůvodného obohacení) vzniklé na základě či v souvislosti se smlouvami uvedenými níže v bodě 4., dluhy uvedenými v bodě 3. níže nebo v souvislosti s vlastnictvím majetku uvedeného v bodě 1. výše, a to zejména pohledávky Zanikající společnosti na výplatu zůstatku bankovního účtu č. 2033060009/6000 vedeného společností PPF banka a.s., IČO 471 16 129, se sídlem Evropská 2690/17, Dejvice, 160 00 Praha 6 (dále též „**PPF banka**").Na Nástupnickou společnost 1 přecházejí (a Částí jmění 1 jsou) i další pohledávky Zanikající společnosti, ohledně kterých Projekt neuvádí, zda se mají stát součástí Části jmění 1 nebo Části jmění 2.

3. **Dluhy**

Veškeré dluhy Zanikající společnosti (včetně podmíněných a nesplatných, a včetně dluhů z titulu bezdůvodného obohacení, jež by bylo založeno zdánlivostí, neplatností či neúčinností příslušného právního jednání) vzniklé na základě či v souvislosti se smlouvami uvedenými níže v bodě 4., pohledávkami uvedenými v bodě 2. výše nebo v souvislosti s vlastnictvím majetku uvedeného v bodě 1. výše.

Na Nástupnickou společnost 1 přecházejí ve smyslu § 250 odst. 1 písm. l) zákona o přeměnách veškeré daňové povinnosti Zanikající společnosti.

4. Na Nástupnickou společnost 1 přecházejí (a Částí jmění 1 jsou) i dluhy Zanikající společnosti, ohledně kterých Projekt neuvádí, zda se mají stát součástí Části jmění 1 nebo Části jmění 2.**Seznam smluv**

Součástí Části jmění 1 jsou tato právní jednání:

- smlouva ze dne 12. ledna 2005 o zřízení věcného břemene vedení vodovodu „Brněnského oblastního vodovodu" a jeho ochranného území v rozsahu dle geometrického plánu, mezi Zanikající společností, jako povinným k parc. č. 3177/24, 3179, 3190/1 a 3193, vše v katastrálním území Bosonohy, a společností (i) Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO 463 47 275 se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno a (ii) společností Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, IČO 605 52 662, se sídlem Hlinky 487/35, Pisárky, 603 00 Brno, jako oprávněnými;

- smlouva ze dne 30. října 2020 o zřízení věcného břemene cesty ve prospěch pozemku (*in rem*) parc. č. 3646/1, v katastrálním území Bosonohy, jejímž účastníkem je Zanikající společnost, jako povinný;

- dohoda ze dne 9. prosince 2020 o poskytování bankovních produktů, reg. č. 43576820, uzavřená mezi PPF bankou, jako bankou, a Zanikající společností, jako klientem, ve znění pozdějších dodatků;

- dohoda ze dne 10. března 2021 se svolením k vykonatelnosti notářského zápisu NZ 86/2021 sepsaným notářem JUDr. Františkem Broučkem uzavřená mezi PPF bankou, jako oprávněnou, a Zanikající společností, jako povinnou;

- smlouva ze dne 18. prosince 2020 o podřízení pohledávek, reg. č. SUB/43576820, uzavřená mezi Zanikající společností, jako dlužníkem, společností Dimension, jako podřízeným věřitelem, a PPF bankou, jako seniorním věřitelem;

- smlouva ze dne 9. prosince 2020 o vyplňovacím právu směnečném, reg. č. SD/43576820, uzavřená mezi Zanikající společností, jako výstavcem, společností Dimension, jako avalistou, a PPF bankou jako věřitelem;

- smlouva ze dne 9. prosince 2020 o zřízení zástavního práva k pohledávkám z účtu, reg. č. ZBÚ/43576820, uzavřená mezi Zanikající společností, jako zástavcem, a PPF bankou, jako zástavním věřitelem;

- smlouva ze dne 9. prosince 2020 o zřízení zástavního práva (včetně zákazu zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu PPF banky), reg. č. ZN/43576820, k parc. č. 1682/1, 1686/1, 1686/10, 3177/24, 3178/2, 3179, 3181/2, 3182/2, 3190/1, 3190/2, 3191, 3192/2, 3193, 3194/2, 3195/2, 3196/2, 3198/2, 3206/22, 3212/3, 3213/3 a 3644, vše v katastrálním území Bosonohy, uzavřená mezi Zanikající společností, jako zástavcem, a společností PPF banka, jako zástavním věřitelem, a to v rozsahu, v jakém se týká majetku uvedeného výše v bodě 1 této Přílohy č. 1;

- smlouva ze dne 9. července 2020 o zápůjčce ve výši 1.513.709 Kč uzavřená mezi společnosti Dimension Capital s.r.o., IČO 086 01 054, jako zapůjčitelem, a Zanikající společností, jako vydlužitelem; a

- smlouva ze dne 5. února 2020 o zápůjčce ve výši 100.000 Kč uzavřená mezi společnosti Dimension Capital s.r.o., IČO 086 01 054, jako zapůjčitelem, a Zanikající společností, jako vydlužitelem, ve znění pozdějších dodatků.

Součástí Části jmění 1 jsou i veškeré další smlouvy, jichž se Zanikající společnost účastní (včetně smluv o smlouvách budoucích), jakož i veškerá jednostranná právní jednání Zanikající společnosti a jejích právních předchůdců, a to v rozsahu, v jakém se tyto smlouvy či jiná jednání Zanikající společnosti (resp. jejích právních předchůdců) týkají nemovitostí uvedených výše v bodě 1., pohledávek uvedených výše v bodě 2., dluhů uvedených výše v bodě 3., a rozhodnutí, povolení a souhlasů uvedených níže v bodě 5. Součástí Zanikající části jmění je zejména smlouva o vedení účtu uzavřená mezi Zanikající společností a společností PPF banka ohledně bankovního účtu č. 2033060009/6000.

Na Nástupnickou společnost 1 přechází (a Částí jmění 1 jsou) i smlouvy Zanikající společnosti, ohledně kterých Projekt neuvádí, zda se mají stát součástí Části jmění 1 nebo Části jmění 2.

5. Rozhodnutí, povolení, souhlasy

Součástí Části jmění 1 jsou i veškerá rozhodnutí, povolení a souhlasy vztahující se k majetku uvedenému v bodě 1., pohledávkám uvedeným v bodě 2., dluhům uvedeným v bodě 3., a smlouvám uvedeným v bodě 4., a to v rozsahu přípustném dle účinných právních předpisů a dále v rozsahu, v jakém se k danému majetku, pohledávkám, dluhům a smlouvám přímo vztahují.

Příloha č. 2
Část jmění 2

1. Majetek

1. Pozemek parc. č. 3190/1;
2. pozemek parc. č. 3206/22;
3. pozemek parc. č. 3212/3; a
4. pozemek parc. č. 3213/3,

vše v katastrálním území Bosonohy.

Součástí Části jmění 2 je i veškeré příslušenství shora uvedených pozemků (resp. jejich součástí), jež je ve vlastnictví Zanikající společnosti, a dále, pokud by nebyly příslušenstvím nebo součástmi shora uvedených pozemků, i veškeré inženýrské sítě, přípojky k inženýrským sítím, přívodní vedení a odběrná zařízení ve vlastnictví Zanikající společnosti, jež funkčně souvisejí se shora uvedenými pozemky, ledaže tyto věci mají v rámci Rozdělení tvořit Část jmění 1.

2. Pohledávky

Veškeré pohledávky Zanikající společnosti (včetně podmíněných a nesplatných, a včetně pohledávek z titulu bezdůvodného obohacení) vzniklé na základě či v souvislosti se smlouvami uvedenými níže v bodě 4., dluhy uvedenými v bodě 3. níže nebo v souvislosti s vlastnictvím majetku uvedeného v bodě 1. výše, a to zejména pohledávky Zanikající společnosti na výplatu zůstatku bankovního účtu č. 2231126187/8040 vedeného společností Oberbank AG pobočka Česká republika, IČO 260 80 222, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice (dále též „**Oberbank**"). Výjimku z výše uvedeného výčtu tvoří pohledávky, které mají v rámci Rozdělení tvořit Část jmění 1.

3. Dluhy

Veškeré dluhy Zanikající společnosti (včetně podmíněných a nesplatných, a včetně dluhů z titulu bezdůvodného obohacení, jež by bylo založeno zdánlivostí, neplatností či neúčinností příslušného právního jednání) vzniklé na základě smluv uvedených níže v bodě 4., v souvislosti s pohledávkami uvedenými v bodě 2. výše nebo v souvislosti s vlastnictvím majetku uvedeného v bodě 1. výše, ledaže tyto dluhy mají v rámci Rozdělení tvořit Část jmění 1.

4. Seznam smluv

Součástí Části jmění 2 jsou tato právní jednání:

- smlouva o zřízení zástavního práva (včetně zákazu zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu PPF banky) ze dne 9. prosince 2020 k parc. č. 1682/1, 1686/1, 1686/10, 3177/24, 3178/2, 3179, 3181/2, 3182/2, 3190/1, 3190/2, 3191, 3192/2, 3193, 3194/2, 3195/2, 3196/2, 3198/2, 3206/22, 3212/3, 3213/3 a 3644, vše v katastrálním území Bosonohy, uzavřená mezi Zanikající společností, jako zástavcem, a společností

PPF banka, jako zástavním věřitelem, a to v rozsahu, v jakém se týká majetku uvedeného výše v bodě 1 této Přílohy č. 2.

Součástí Části jmění 2 jsou i veškeré další smlouvy, jichž se Zanikající společnost účastní (včetně smluv o smlouvách budoucích), jakož i veškerá jednostranná právní jednání Zanikající společnosti a jejích právních předchůdců, a to v rozsahu, v jakém se tyto smlouvy či jiná jednání Zanikající společnosti (resp. jejích právních předchůdců) týkají nemovitostí uvedených výše v bodě 1., pohledávek uvedených výše v bodě 2., dluhů uvedených výše v bodě 3., a rozhodnutí, povolení a souhlasů uvedených níže v bodě 5. Součástí Části jmění 2 je zejména smlouva o vedení účtu uzavřená mezi Zanikající společností a společností Oberbank ohledně bankovního účtu č. 2231126187/8040. Výjimku z výše uvedeného výčtu tvoří právní jednání, které mají v rámci Rozdělení tvořit Část jmění 1.

5. Rozhodnutí, povolení, souhlasy

Součástí Části jmění 2 jsou i veškerá rozhodnutí, povolení a souhlasy vztahující se k majetku uvedenému v bodě 1., pohledávkám uvedeným v bodě 2., dluhům uvedeným v bodě 3., a smlouvám uvedeným v bodě 4., a to v rozsahu přípustném dle účinných právních předpisů a dále v rozsahu, v jakém se k danému majetku, pohledávkám, dluhům a smlouvám přímo vztahují. Výjimku z výše uvedeného výčtu tvoří rozhodnutí, povolení a souhlasy, které mají v rámci Rozdělení tvořit Část jmění 1.

Příloha č. 3
Stanovy Nástupnické společnosti 1

Stanovy společnosti LCN development, a.s.

1. Obchodní firma, sídlo společnosti a identifikační číslo

(1) Obchodní firma společnosti zní: **LCN development, a.s.** (dále jen „společnost").

(2) Sídlo společnosti je umístěno v obci (městě) Brno.

(3) Identifikační číslo: bude přiděleno.

(4) Společnost je založena na dobu neurčitou.

2. Předmět podnikání nebo činnosti

Předmětem podnikání (činnosti) společnosti je správa vlastního majetku.

3. Výše základního kapitálu a akcie

(1) Základní kapitál společnosti činí 2.000.000 Kč (dva miliony korun českých) a je rozdělen na 10 (deset) akcií, každá o jmenovité hodnotě 200.000 Kč (dvě stě tisíc korun českých).

(2) Každá akcie společnosti má formu cenného papíru na řad a označuje se jako akcie na jméno.

(3) Každá akcie společnosti je vydána jako cenný papír a označuje se jako listinná akcie.

(4) Akcie na jméno se zapisuje do seznamu akcionářů, který vede společnost. Do seznamu akcionářů se zapisuje název druhu akcie, mají-li být vydány akcie různých druhů, její jmenovitá hodnota, jméno a bydliště nebo sídlo akcionáře, číslo bankovního účtu, číselné označení listinné akcie a změny zapisovaných údajů. Do seznamu akcionářů se zapisuje také oddělení nebo převod samostatně převoditelného práva. Má se za to, že ve vztahu ke společnosti je akcionářem ten, kdo je zapsán v seznamu akcionářů. Společnost zapíše nového vlastníka do seznamu akcionářů bez zbytečného odkladu poté, co jí bude změna osoby akcionáře prokázána. V případě, že akcionář způsobil, že není zapsán v seznamu akcionářů nebo že zápis neodpovídá skutečnosti, nemůže se domáhat neplatnosti usnesení valné hromady proto, že mu společnost na základě této skutečnosti neumožnila účast na valné hromadě nebo výkon hlasovacího práva. Společnost vydá každému svému akcionáři na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech akcionářů, kteří jsou vlastníky akcií na jméno, nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti. Číslo bankovního účtu zapsané v tomto seznamu poskytne společnost pouze za podmínek uvedených v následující větě. Jiným osobám poskytne společnost údaje zapsané v seznamu akcionářů za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo souhlasí-li s tím akcionář, kterého se zápis týká. Údaje zapsané v seznamu akcionářů může společnost používat pouze pro své potřeby ve vztahu k akcionářům. Za jiným účelem může tyto údaje společnost použít jen se souhlasem akcionářů, kterých se

údaje týkají. Přestane-li akcionář být akcionářem, společnost jej ze seznamu akcionářů bez zbytečného odkladu vymaže.

(5) S jednou akcií o jmenovité hodnotě 200.000 Kč (dvě stě tisíc korun českých) je spojen jeden (1) hlas. Celkový počet hlasů ve společnosti je 10 (deset). Akcie bez hlasovacího práva nebyly vydány.

(6) Akcie mohou být vydány ve formě hromadné listiny jako hromadná akcie nahrazující jednotlivé akcie držené jedním akcionářem v dané době. Pro emisi a vydání hromadné akcie platí stejné podmínky jako pro vydání jednotlivé akcie. Hromadná akcie obsahuje alespoň ty náležitosti jednotlivých akcií, které stanoví zákon, včetně jejich čísla a dále obsahuje také údaj o tom, kolik akcií a jakého druhu, mají-li být vydány akcie různých druhů, nahrazuje.

(7) Akcionář může písemně požádat společnost o výměnu jednotlivých akcií za jednu nebo více hromadných akcií nebo o výměnu hromadných akcií za jednotlivé akcie nebo jiné hromadné akcie, jestliže dostatečně označí počet a náležitosti akcií nebo nových hromadných akcií a doručí společnosti originály jednotlivých akcií nebo originál původní hromadné akcie. Společnost je povinna takové výzvě vyhovět do třiceti (30) dnů od jejího doručení. Jednotlivé akcie nebo nové hromadné akcie budou akcionáři (nebo jeho písemně zmocněnému zástupci) k dispozici po uplynutí výše uvedené lhůty v sídle společnosti. Podpis zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřen.

4. Orgány společnosti

(1) Společnost zvolila dualistický systém vnitřní struktury. Orgány společnosti jsou:

(a) valná hromada (případně jediný akcionář vykonávající její působnost),

(b) představenstvo,

(c) dozorčí rada.

(2) V případě, že má společnost jediného akcionáře, nekoná se valná hromada a její působnost v rozsahu stanoveném v čl. 5. odst. 8 stanov vykonává tento akcionář. Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí akcionář buď k rukám jakéhokoliv člena představenstva nebo na adresu sídla společnosti. Členové orgánů jsou povinni předkládat návrhy rozhodnutí jedinému akcionáři s dostatečným časovým předstihem. Jediný akcionář může určit lhůtu, v níž mu má být návrh konkrétního rozhodnutí předložen.

5. Valná hromada

(1) Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti.

(2) Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni akcionáři vlastnící akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 50 % (padesát procent) základního kapitálu.

(3) Akcie na jméno jsou neomezeně převoditelné.

(4) Valná hromada se koná nejméně jednou za rok. Svolává jí představenstvo, a to nejpozději do šesti měsíců od skončení předchozího účetního období. V případech stanovených zákonem či stanovami je oprávněn svolat valnou hromadu dozorčí rada nebo akcionář společnosti. Pokud valnou hromadu společnosti svolává představenstvo, oznámí dozorčí radě společnosti nejméně deset dní předem datum konání a pořad jednání valné hromady.

(5) Svolavatel nejméně třicet dní přede dnem konání valné hromady uveřejní pozvánku na valnou hromadu na internetových stránkách společnosti a současně ji zašle akcionářům na adresu uvedenou v seznamu akcionářů.

(6) Na valné hromadě se hlasuje aklamací (zvednutím ruky), neusnese-li se valná hromada, že se hlasuje pomocí hlasovacích lístků, které obdrží akcionář při zápisu do listiny přítomných.

(7) Akcionář se po vstupu do jednací místnosti, kde valná hromada probíhá (dále jen „jednací sál"), přihlásí u osob provádějících prezenci valné hromady. Při odchodu z jednacího sálu se odhlásí. Pro hlasování se považuje za přítomného akcionář, který je v době hlasování v jednacím sále přítomen. Při hlasování hlasovacími lístky se za přítomné považují akcionáři, kteří obdrželi hlasovací lístky.

(8) Valná hromada rozhoduje o každém návrhu hlasováním. Hlasování řídí předsedající valné hromady. Je povinen upozornit, že bude přikročeno k hlasování. Předsedající dá hlasovat nejprve pro návrh a poté proti návrhu. Přítomný akcionář, který nehlasoval ani pro návrh ani proti návrhu, se zdržel hlasování a jeho hlasy se započítají při posuzování schopnosti valné hromady se usnášet i ke stanovení rozhodného počtu hlasů potřebného pro přijetí návrhu (kvórum).

(9) Pokud s tím budou souhlasit všichni akcionáři, může se valná hromada konat i bez splnění požadavků stanovených zákonem pro svolání valné hromady.

(10) Připouští se rozhodování per rollam podle § 418 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), (dále též „zákon o obchodních korporacích").

(11) Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo tyto stanovy zahrnují do působnosti valné hromady. Do působnosti valné hromady náleží též:

(a) rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem, nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,

(b) rozhodování o změně výše základního kapitálu a o pověření představenstva ke zvýšení základního kapitálu,

(c) rozhodování o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu,

(d) rozhodování o vydání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů,

(e) volba a odvolání členů představenstva,

(f) volba a odvolání členů dozorčí a jiných orgánů určených stanovami, nestanoví-li tento zákon jinak,

(g) schválení řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky a v případech, stanovených zákonem, i mezitímní účetní závěrky,

(h) rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů, nebo o úhradě ztráty,

(i) rozhodování o podání žádosti k přijetí účastnických cenných papírů společnosti k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo o vyřazení těchto cenných papírů z obchodování na evropském regulovaném trhu,

(j) rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací,

(k) jmenování a odvolání likvidátora,

(l) schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku,

(m) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti společnosti,

(n) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,

(o) schválení smlouvy o tiché společnosti a jiných smluv, jimiž se zakládá právo na podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojích společnosti,

(p) rozhodnutí o přeměně společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak,

(q) rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo jeho části tvořící samostatnou organizační složku,

(r) udělování pokynů představenstvu a schvalování zásad činnosti představenstva, nejsou-li v rozporu s právními předpisy; valná hromada může zejména zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti,

(s) schvalování smlouvy o výkonu funkce a plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích,

(t) rozhodování o zřízení a zrušení kapitálových fondů nebo fondů ze zisku,

(u) schvalování vnitřních předpisů, u kterých si to vyhradí,

(v) další rozhodnutí, která tento zákon nebo stanovy svěřují do působnosti valné hromady.

6. Představenstvo

(1) Statutárním orgánem společnosti je představenstvo.

(2) Statutárnímu orgánu náleží veškerá působnost, kterou stanovy nebo zákon nesvěří jinému orgánu právnické osoby.

(3) Za společnost je oprávněn jednat člen představenstva samostatně.

(4) Členové představenstva jsou oprávněni udělovat za společnost i zmocnění.

(5) Představenstvu přísluší obchodní vedení společnosti. Nikdo není oprávněn udělovat představenstvu pokyny týkající se obchodního vedení; tím není dotčen § 51 odst. 1 zákona o obchodních korporacích.

(6) Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, případně mezitímní účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.

(7) Představenstvo má jednoho (1) člena, kterého volí a odvolává valná hromada. Je-li představenstvo vícečlenné volí a odvolává ze svých členů předsedu představenstva.

(8) Délka funkčního období člena představenstva je deset (10) let.

(9) V případě, že představenstvo tvoří více členů, zasedá podle potřeb společnosti, nejméně jednou ročně. Zasedání představenstva svolává předseda představenstva písemnou nebo elektronickou pozvánkou, v níž uvede místo, datum, dobu zasedání a pořad jeho jednání. Pozvánka musí být doručena nejméně pět (5) dnů před konáním zasedání a spolu s ní i podklady, které mají být představenstvem projednány. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, lze tuto lhůtu zkrátit v nezbytně nutném rozsahu. Předseda představenstva je povinen svolat zasedání představenstva bez zbytečného odkladu na žádost jakéhokoliv člena představenstva nebo na žádost dozorčí rady. Nesvolá-li předseda představenstva zasedání bez zbytečného odkladu, může jej svolat jakýkoliv člen představenstva společnosti nebo dozorčí rada.

(10) Představenstvo se může usnášet i mimo zasedání představenstva, pokud s tím souhlasí všichni členové představenstva. V takovém případě se připouští i písemné hlasování nebo hlasování s využitím technických prostředků. Hlasující členové se pak považují za přítomné osoby.

(11) Člen představenstva může ze své funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednala nebo měla projednat valná hromada společnosti. Valná hromada společnosti je povinna projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení společnosti doručeno. Jestliže odstupující člen představenstva oznámí své odstoupení na zasedání valné hromady, končí výkon funkce uplynutím 2 (dvou) měsíců po takovém oznámení, neschválí-li valná hromada na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. Vykonává-li působnost valné hromady jediný akcionář, končí výkon funkce uplynutím 2 (dvou) měsíců ode dne doručení oznámení odstoupení jedinému akcionáři, neschválí-li na žádost odstupujícího člena představenstva jiný okamžik zániku funkce.

(12) Zákaz konkurence podle § 441 zákona o obchodních korporacích se zcela vylučuje a člen představenstva svou činnost nijak omezenou nemá.

7. Dozorčí rada

(1) Dozorčí rada má jednoho (1) člena, kterého volí a odvolává valná hromada. Je-li dozorčí rada vícečlenná volí a odvolává ze svých členů předsedu dozorčí rady.

(2) Délka funkčního období člena dozorčí rady je deset (10) let.

(3) Dozorčí rada může zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti.

(4) V případě, že dozorčí radu tvoří více členů, dozorčí rada zasedá nejméně jednou ročně. Zasedání dozorčí rady svolává předseda dozorčí rady písemnou nebo elektronickou pozvánkou, v níž uvede místo, datum, dobu zasedání a pořad jeho jednání. Pozvánka musí být doručena nejméně pět (5) dnů před konáním zasedání a spolu s ní i podklady, které mají být dozorčí radou projednány. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, lze tuto lhůtu zkrátit v nezbytně nutném rozsahu. Předseda dozorčí rady je povinen svolat zasedání dozorčí rady bez zbytečného odkladu na žádost jakéhokoliv člena dozorčí rady nebo na žádost představenstva anebo požádá-li kvalifikovaný akcionář dozorčí radu, aby přezkoumala výkon působnosti představenstva, nebo ji bude informovat o záměru podat akcionářskou žalobu. Nesvolá-li předseda dozorčí rady zasedání bez zbytečného odkladu, může jej svolat jakýkoliv člen dozorčí rady nebo představenstvo společnosti.

(5) Dozorčí rada se může usnášet i mimo zasedání dozorčí rady, pokud s tím souhlasí všichni členové dozorčí rady. V takovém případě se připouští i písemné hlasování nebo hlasování s využitím technických prostředků. Hlasující členové se pak považují za přítomné osoby.

(6) Člen dozorčí rady může ze své funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednala nebo měla projednat valná hromada společnosti. Valná hromada společnosti je povinna projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení společnosti doručeno. Jestliže odstupující člen dozorčí rady oznámí své odstoupení na zasedání valné hromady, končí výkon funkce uplynutím 2 (dvou) měsíců po takovém oznámení, neschválí-li valná hromada na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. Vykonává-li působnost valné hromady jediný akcionář, končí výkon funkce uplynutím 2 (dvou) měsíců ode dne doručení oznámení odstoupení jedinému akcionáři, neschválí-li na žádost odstupujícího člena dozorčí rady jiný okamžik zániku funkce.

(7) Zákaz konkurence podle § 451 zákona o obchodních korporacích se zcela vylučuje a člen dozorčí rady svou činnost nijak omezenou nemá.

8. Změny základního kapitálu, finanční asistence a rozdělování zisku, příplatek mimo základní kapitál

(1) Na postup při zvyšování a snižování základního kapitálu se, není-li stanoveno jinak, použijí příslušná ustanovení zákona o obchodních korporacích.

(2) Snížení základního kapitálu vzetím akcií z oběhu na základě losování se nepřipouští.

(3) Přednostní právo akcionářů na úpis i těch akcií, které neupsal jiný akcionář, se vylučuje.

(4) Společnost je oprávněna poskytovat finanční asistenci za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích.

(5) Podíl na zisku lze rozdělit ve prospěch členů orgánů společnosti, zaměstnanců, tichého společníka. O výši podílu na zisku vypláceného členům orgánů společnosti, zaměstnancům nebo tichému společníkovi rozhoduje valná hromada.

(6) Valná hromada společnosti rovněž může rozhodnout o tom, že zisk nebude rozdělen a bude převeden na účet nerozděleného zisku z minulých let nebo účet fondu tvořeného ze zisku.

(7) Na vytvoření vlastního kapitálu společnosti mohou akcionáři se souhlasem valné hromady poskytnout společnosti příplatky mimo základní kapitál (do ostatních kapitálových fondů); v rozhodnutí o udělení souhlasu s poskytnutím příplatku může valná hromada určit lhůtu a způsob splacení příplatku a případně udělit souhlas se započtením pohledávky/pohledávek akcionáře proti společnosti na pohledávku společnosti proti akcionáři na splacení příplatku. Příplatky mohou být akcionářům vráceny jen se souhlasem valné hromady a jen v rozsahu převyšujícím ztráty společnosti.

9. Právní režim a řešení sporů

(1) Právní vztahy vyplývající z těchto stanov, vzájemné vztahy akcionáře související s jeho účastí ve společnosti i ostatní právní vztahy uvnitř společnosti se řídí ve věcech, které neupravují tyto stanovy a, obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích.

(2) Případné spory mezi akcionáři a společností, spory mezi společností a členy jejich orgánu, jakož i vzájemné spory mezi akcionáři, související s jejich účastí ve společnosti, budou řešeny smírnou cestou. Nepodaří-li se vyřešit takový spor smírně, bude k jeho projednání a rozhodnutí příslušný český soud, a to nevylučují-li to ustanovení obecně závazných procesně právních předpisů, podle sídla společnosti.

10. Závěrečná ustanovení

V případě, že některá ustanovení těchto stanov se, ať už vzhledem k platnému právnímu řádu, nebo k jeho změnám, ukáže neplatným, neúčinným nebo sporným anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení těchto stanov touto skutečností nedotčena. Namísto dotyčného ustanovení nastupuje bud' ustanovení příslušného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu stanov, nebo - není-li takového ustanovení právního předpisu - způsob řešení, jenž je v obchodním styku obvyklý.

11. Ustanovení při založení společnosti

(1) Vzhledem k tomu, že společnost vzniká v důsledku rozdělení formou rozštěpení se vznikem nové akciové společnosti, neobsahují tyto stanovy všechny údaje podle ustanovení § 250 odst. 3 zákona o obchodních korporacích.

(2) Vzhledem k tomu, že společnost vzniká v důsledku rozdělení formou rozštěpení se vznikem nové akciové společnosti, neupisuje zakladatel žádné akcie.

(3) Základní kapitál bude k okamžiku vzniku společnosti splacen ze 100 %.

(4) V souvislosti se založením společnosti nebyla nikomu poskytnuta žádná zvláštní výhoda.

(5) Prvním členem jednočlenného představenstva ve funkci předsedy představenstva je určen **Ing. Ivo Hložánek**, [redacted]

(6) Prvním členem jednočlenné dozorčí rady ve funkci předsedy dozorčí rady je určen **Mgr. Ing. Tomáš Hložánek**, [redacted]

Příloha č. 4
Společenská smlouva Nástupnické společnosti 2

Společenská smlouva společnosti LCN zemědělská, s.r.o.

1. Obchodní firma, sídlo společnosti a identifikační číslo

(1) Obchodní firma společnosti zní: **LCN zemědělská, s.r.o.** (dále jen „společnost").

(2) Sídlo společnosti je umístěno v obci (městě) **Brno**.

(3) Identifikační číslo: bude přiděleno.

(4) Společnost je založena na dobu neurčitou.

2. Předmět podnikání nebo činnosti

Předmětem podnikání (činnosti) společnosti je správa vlastního majetku.

3. Společník, výše základního kapitálu a výše vkladu společníka

(1) Jediným společníkem společnosti je společnost **Dimension, a.s.**, IČO 449 92 211, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno.

(2) Základní kapitál společnosti činí 1.000 Kč (tisíc korun českých).

(3) Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Kmenový list se nevydává.

(4) Výše vkladu společníka připadající na jeho podíl ve výši 100 % (jedno sto procent) je 1.000 Kč (tisíc korun českých).

(5) Podíl jediného společníka společnosti je vždy převoditelný na jinou osobu, zejména s odkazem na ustanovení § 14 zákona číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen „zákon o obchodních korporacích").

4. Orgány společnosti

(1) Orgány společnosti jsou:

(a) valná hromada (případně jediný společník vykonávající její působnost),

(b) jednatel.

(2) Dozorčí rada se nezřizuje.

5. Valná hromada

(1) Valná hromada je tvořena všemi společníky a je nejvyšším orgánem společnosti. Působnost valné hromady vykonává v jednočlenné společnosti její jediný společník.

(2) Valná hromada rozhoduje ve všech záležitostech, které do její působnosti vyhrazují právní předpisy nebo tato společenská smlouva.

(3) Do působnosti valné hromady patří zejména rozhodování o:

(a) schvalování řádné, mimořádné, mezitímní a konsolidované účetní závěrky a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrky, rozdělení zisku a úhrady ztráty;

(b) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k němu na základě zákona;

(c) rozhodování o zvýšení či snížení základního kapitálu nebo o připouštění nepeněžitého vkladu či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti;

(d) volba, odvolání a odměňování jednatelů;

(e) rozhodnutí o vyloučení společníka při porušení jeho povinností zvlášť závažným způsobem;

(f) volba, odvolání a odměňování likvidátora a rozhodování o zrušení společnosti s likvidací;

(g) rozhodování o přeměně společnosti, pokud obecně závazný právní předpis upravující přeměny společnosti neurčí jinak;

(h) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání společnosti;

(i) schválení smlouvy o tichém společenství.

(4) Má-li společnost jediného společníka, vykonává tento jediný společník působnost valné hromady v rozsahu stanoveném v ustanovení § 167 a násl. zákona o obchodních korporacích.

(5) Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí společník buď k rukám jakéhokoliv jednatele, nebo na adresu sídla společnosti.

(6) Připouští se rozhodování per rollam podle § 175 a násl. zákona o obchodních korporacích.

6. Jednatel

(1) Statutárním orgánem společnosti je jeden jednatel.

(2) Jednateli přísluší obchodní vedení společnosti.

(3) Za společnost je oprávněn jednat jednatel samostatně.

(4) Jednatel je oprávněn udělovat za společnost i zmocnění.

(5) Jednatel smí:

(a) podnikat v předmětu činnosti nebo podnikání, a to i ve prospěch jiných osob,

a zprostředkovávat obchody společnosti pro jiného;

(b) být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby s obdobným předmětem činnosti nebo podnikání nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, nebo;

(c) účastnit se na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti nebo podnikání.

(6) Jednatel vykonává svou funkci s péčí řádného hospodáře, tj. s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.

(7) Jednatel může ze své funkce odstoupit.

7. Změny základního kapitálu, finanční asistence a rozdělování zisku, příplatek mimo základní kapitál

(1) Na postup při zvyšování a snižování základního kapitálu se, není-li stanoveno jinak, použijí příslušná ustanovení zákona o obchodních korporacích.

(2) Společnost je oprávněna poskytovat finanční asistenci za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích.

(3) Podíl na zisku lze rozdělit ve prospěch členů orgánů společnosti, zaměstnanců, tichého společníka. O výši podílu na zisku vypláceného členům orgánů společnosti, zaměstnancům nebo tichému společníkovi rozhoduje valná hromada.

(4) Valná hromada společnosti rovněž může rozhodnout o tom, že zisk nebude rozdělen a bude převeden na účet nerozděleného zisku z minulých let nebo účet fondu tvořeného ze zisku.

(5) Na vytvoření vlastního kapitálu společnosti mohou společníci se souhlasem valné hromady poskytnout společnosti příplatky mimo základní kapitál (do ostatních kapitálových fondů); v rozhodnutí o udělení souhlasu s poskytnutím příplatku může valná hromada určit lhůtu a způsob splacení příplatku a případně udělit souhlas se započtením pohledávky/pohledávek společníka proti společnosti na pohledávku společnosti proti společníkovi na splacení příplatku. Příplatky mohou být společníkům vráceny jen se souhlasem valné hromady a jen v rozsahu převyšujícím ztráty společnosti.

8. Právní režim a řešení sporů

(1) Právní vztahy vyplývající z této společenské smlouvy, vzájemné vztahy společníků související s jeho účastí ve společnosti i ostatní právní vztahy uvnitř společnosti se řídí ve věcech, které neupravuje tato společenská smlouva a, obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích.

(2) Případné spory mezi společníky a společností, spory mezi společností a členy jejich orgánu, jakož i vzájemné spory mezi společníky, související s jejich účastí ve společnosti, budou řešeny smírnou cestou. Nepodaří-li se vyřešit takový spor smírně, bude k jeho projednání a rozhodnutí příslušný český soud, a to nevylučují-li to ustanovení obecně závazných procesně právních předpisů, podle sídla společnosti.

9. Závěrečná ustanovení

V případě, že některá ustanovení této společenské smlouvy se, ať už vzhledem k platnému právnímu řádu, nebo k jeho změnám, ukáže neplatným, neúčinným nebo sporným anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této společenské smlouvy touto skutečností nedotčena. Namísto dotyčného ustanovení nastupuje bud' ustanovení příslušného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu společenskou smlouvou, nebo - není-li takového ustanovení právního předpisu - způsob řešení, jenž je v obchodním styku obvyklý.

10. Ustanovení při založení společnosti

(1) Vzhledem k tomu, že společnost vzniká v důsledku rozdělení formou rozštěpení se vznikem nové společnosti s ručením omezeným, neobsahuje tato společenská smlouva všechny údaje podle ustanovení § 146 a násl. zákona o obchodních korporacích.

(2) Základní kapitál bude k okamžiku vzniku společnosti splacen ze 100 %.

(3) V souvislosti se založením společnosti nebyla nikomu poskytnuta žádná zvláštní výhoda.

(4) Prvním jednatelem je určen **Ing. Ivo Hložánek,** [redacted].

Za **Lecanora, a.s.**, jako Zanikající společnost

V Brně dne 22. dubna 2021

Podpis: [redacted]
Jméno:
Funkce:

(úředně ověřený podpis)

Ověření – legalizace: ----------
Ověřuji, že ----------
číslo ověřovací knihy **O-II-58/2021** ----------
[redacted] ----------
jehož osobní totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, přede mnou tuto listinu vlastnoručně podepsal. ----------
V Brně dne dvacátého druhého dubna roku dva tisíce dvacet jedna (22.04.2021). ----------

[redacted]

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **137745235-47781-210423075627**, skládající se z **28** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [redacted]

Vystavil [redacted]
Pracoviště: [redacted]
V Brně dne **23.04.2021**



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 8547

Datum vzniku a zápisu:	1. června 2021
Spisová značka:	B 8547 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	LCN development, a.s.
Sídlo:	Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
Identifikační číslo:	108 94 586
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět činnosti:	Správa vlastního majetku
Statutární orgán - představenstvo:	
předseda představenstva:	[redacted] Den vzniku funkce: 1. června 2021
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Za společnost je oprávněn jednat člen představenstva samostatně.
Dozorčí rada:	
předseda dozorčí rady:	[redacted] Den vzniku funkce: 1. června 2021
Počet členů:	1
Jediný akcionář:	Dimension, a.s., IČ: 449 92 211 Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
Akcie:	10 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000,- Kč
Základní kapitál:	2 000 000,- Kč Splaceno: 100%
Ostatní skutečnosti:	Společnost LCN development, a.s., se sídlem Brno, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00, vznikla rozdělením formou rozštěpení od společnosti Lecanora, a.s., se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, IČ 292 63 298, a přešla na ni tak část jmění společnosti Lecanora, a.s., s tím, že společnost Lecanora, a.s. zanikla.

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 6292

Datum vzniku a zápisu: 14. ledna 2011

Datum výmazu: 1. června 2021

Spisová značka: B 6292 vedená u Krajského soudu v Brně
zapsáno 14. ledna 2011
vymazáno 1. června 2021

Obchodní firma: Lecanora, a.s.
zapsáno 14. ledna 2011
vymazáno 1. června 2021

Sídlo: Brno - Černá Pole, tř. Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 60200
zapsáno 14. ledna 2011
vymazáno 23. května 2016

třída Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno
zapsáno 23. května 2016
vymazáno 9. října 2020

Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
zapsáno 9. října 2020
vymazáno 1. června 2021

Identifikační číslo: 292 63 298
zapsáno 14. ledna 2011
vymazáno 1. června 2021

Právní forma: Akciová společnost
zapsáno 14. ledna 2011
vymazáno 1. června 2021

Předmět podnikání:
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
zapsáno 3. února 2011
vymazáno 1. června 2021

Předmět činnosti:
pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
zapsáno 14. ledna 2011
vymazáno 23. května 2016

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva:
[redacted]
Den vzniku funkce: 14. ledna 2011
Den vzniku členství: 14. ledna 2011
zapsáno 14. ledna 2011
vymazáno 29. září 2013

předseda představenstva:
[redacted]
Den vzniku funkce: 14. ledna 2011
Den zániku funkce: 11. července 2014
Den vzniku členství: 14. ledna 2011

Den zániku členství: 11. července 2014

zapsáno 29. září 2013
vymazáno 23. května 2016

člen představenstva:

[redacted]

zapsáno 14. ledna 2011
vymazáno 29. září 2013

člen představenstva:

zapsáno 29. září 2013
vymazáno 23. května 2016

člen představenstva:

75

zapsáno 14. ledna 2011
vymazáno 30. března 2012

předseda představenstva:

zapsáno 23. května 2016
vymazáno 7. prosince 2016

člen představenstva:

zapsáno 23. května 2016
vymazáno 7. prosince 2016

člen představenstva:

zapsáno 7. prosince 2016
vymazáno 1. června 2021

člen představenstva:

Den zániku funkce: 31. srpna 2020
Den vzniku členství: 30. června 2016
Den zániku členství: 31. srpna 2020

zapsáno 7. prosince 2016
vymazáno 31. srpna 2020

Počet členů: 2

zapsáno 23. května 2016
vymazáno 31. srpna 2020

od 1 do 3

zapsáno 31. srpna 2020
vymazáno 14. září 2020

1

zapsáno 14. září 2020
vymazáno 1. června 2021

Způsob jednání: Za představenstvo jedná navenek jménem společnosti každý člen představenstva samostatně.
Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěné, otištěné nebo napsané obchodní firmě společnosti připojí své podpisy osoby oprávněné za společnost podepisovat.

zapsáno 14. ledna 2011
vymazáno 23. května 2016

Za společnost jedná a podepisuje samostatně kterýkoliv člen představenstva.

zapsáno 23. května 2016
vymazáno 11. června 2019

Společnost zastupují navenek společně dva (2) členové představenstva.

zapsáno 11. června 2019
vymazáno 31. srpna 2020

Společnost zastupuje člen představenstva.

zapsáno 31. srpna 2020
vymazáno 1. června 2021

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: [redacted]

zapsáno 14. ledna 2011
mazáno 23. května 2016

člen dozorčí rady: [redacted]

4

zapsáno 14. ledna 2011
mazáno 30. března 2012

člen dozorčí rady: [redacted]

Den zániku členství: 29. srpna 2011

zapsáno 14. ledna 2011
vymazáno 30. března 2012

předseda dozorčí rady:

[redacted]

psáno 23. května 2016
záno 7. prosince 2016

člen dozorčí rady:

sáno 7. prosince 2016
záno 13. června 2018

člen dozorčí rady:

sáno 13. června 2018
azáno 1. června 2021

člen dozorčí rady:

zapsáno 7. prosince 2016
vymazáno 31. srpna 2020

Počet členů: 1

zapsáno 23. května 2016
vymazáno 7. prosince 2016

2

zapsáno 7. prosince 2016
vymazáno 31. srpna 2020

od 1 do 3

zapsáno 31. srpna 2020
vymazáno 14. září 2020

1

zapsáno 14. září 2020
vymazáno 1. června 2021

Akcie:

100 ks kmenové akcie na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 78 000 ,- Kč

zapsáno 14. ledna 2011

vymazáno 23. května 2016

100 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 78 000,- Kč
Na jednu akcii společnosti o jmenovité hodnotě 78.000 Kč připadá jeden hlas. Celkový počet hlasů spojených s akciemi společnosti je 100. Převoditelnost akcií je omezena, akcie jsou převoditelné jen se souhlasem představenstva společnosti.

zapsáno 23. května 2016
vymazáno 1. června 2021

Základní kapitál: 7 800 000,- Kč
Splaceno: 100%

zapsáno 14. ledna 2011
vymazáno 1. června 2021

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

zapsáno 23. května 2016
vymazáno 1. června 2021

Společnost Lecanora, a.s., vznikla jako nástupnická společnost v důsledku vnitrostátní fúze splynutím zanikajících společností ANGERBODA, a.s., IČ: 282 37 374, se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83, a Výstavba Bosonohy, a.s., IČ: 255 06 293, se sídlem Brno, Rušná 7, č.p. 501, PSČ 642 00, přičemž na společnost Lecanora, a.s. přešlo jmění obou uvedených zanikajících společností, a to s účinností ke dni provedení zápisu vnitrostátní fúze splynutím do obchodního rejstříku.

zapsáno 14. ledna 2011
vymazáno 1. června 2021

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady společnosti Lecanora, a.s. ze dne 27. 5. 2021, o kterém byl pořízen notářský zápis, došlo k rozdělení společnosti Lecanora, a.s. formou rozštěpení jejího jmění na nově založené nástupnické společnosti: LCN development, a.s., se sídlem Brno, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00 a LCN zemědělská, s.r.o., se sídlem Brno, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00 s tím, že společnost Lecanora, a.s. zanikla.

zapsáno 1. června 2021
vymazáno 1. června 2021

JUDr. Přemysl Kalous
notář v Brně
Brandlova č.4
602 00 Brno
tel.: 5 42 21 36 45

Stejnopis notářského zápisu

NZ 631/2021
N 500/2021

N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný mnou **JUDr. Přemyslem Kalousem, notářem v Brně**, se sídlem Brno, Brandlova č. 4 dne **27.5.2021** (slovy: dvacátého sedmého května roku dva tisíce dvacet jedna). ----------

Dostavil jsem se na místo samo, do budovy na ulici Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, kde již byl přítomen účastník: ----------

obchodní společnost Dimension, a.s., sídlo: Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, IČ: 44992211----------
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 618, ------
jejímž jménem jedná její statutární orgán – člen představenstva: ----------
Ing. Ivo Hložánek, [redacted] ----------
jehož osobní totožnost mi byla prokázána, který přede mnou prohlásil, že je způsobilý samostatně právně jednat, v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis.--------

Oprávnění Ing. Ivo Hložánka jednat a podepisovat za kapitálovou obchodní společnost Dimension, a.s. bylo ověřeno z výpisu obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 618 a Ing. Ivo Hložánek prohlašuje, že tento stav se k dnešnímu dni nezměnil.----------

Kapitálová obchodní společnost Dimension, a.s. prokázala notáři existenci výpisem z veřejného rejstříku - obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 618.----------

Dimension, a.s. jako jediný akcionář společnosti: ----------

Lecanora, a.s., sídlo: Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, IČ: 29263298, ----------
jejíž existence byla notáři prokázána výpisem z veřejného rejstříku - obchodního rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6292 a ze stanov společnosti, o nichž přítomný statutární orgán jediného akcionáře společnosti Ing. Ivo Hložánek prohlásil, že obsahují aktuální stav údajů zapisovaných do obchodního rejstříku a odpovídají skutečnosti. -

Oddíl první

Společnost Dimension, a.s. jako jediný akcionář společnosti Lecanora, a.s. mi prostřednictvím svého statutárního orgánu – člena představenstva Ing. Ivo Hložánka předložila k nahlédnutí a kontrole všechny akcie společnosti, tj. 100 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé z nich ve výši 78 000,- Kč (slovy: sedmdesát osm tisíc korun českých), které byly po prohlédnutí a ověření jejich pravosti akcionáři vráceny, čímž společnost Dimension, a.s. prokázala, že je jediným akcionářem společnosti Lecanora, a.s. a je oprávněna vykonávat práva spojená se všemi akciemi společnosti Lecanora, a.s. ----------

Oddíl druhý

--- Dimension, a.s. jako jediný akcionář obchodní společnosti Lecanora, a.s. prohlašuje ve smyslu ustanovení § 243 a následující, zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev v platném znění (dále rovněž jako „zákon o přeměnách") následující: --

- **zúčastněnou společností** je v souladu s § 245 zákona obchodní společnost **Lecanora, a.s., sídlo: Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, IČ: 29263298**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6292 (dále rovněž jako „Lecanora" nebo „Zúčastněná společnost"); ----------
- jmění společnosti Lecanora jako společnosti rozdělované, přechází na nově vznikající společnosti **LCN development, a.s., se sídlem Brno** (dále rovněž jako „LCN development, a.s.," nebo „Nástupnická společnost 1") **a na společnost LCN zemědělská, s.r.o., se sídlem Brno** (dále rovněž „LCN zemědělská, s.r.o." nebo jako „Nástupnická společnost 2"); ----------
- pro ocenění přecházejícího jmění společnosti Lecanora byl vypracován znalecký posudek č. 5816-2021 společností STATIKUM s.r.o., IČO 155 45 881, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, jmenovanou za tím účelem rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 10.3.2021, č. j. 18 Nc 6007/2021-13. ----------
- projekt rozdělení formou rozštěpení společnosti Lecanora se vznikem nových společností, a to společnosti LCN development, a.s. jako Nástupnické společnosti 1 a společnosti LCN zemědělská, s.r.o jako Nástupnické společnosti 2 byl vypracován statutárním orgánem společnosti Lecanora – členem představenstva Ing. Ivo Hložánkem dne 22.4.2021; ---------
- projekt rozdělení formou rozštěpení společnosti Lecanora se vznikem nových společností LCN development, a.s. jako Nástupnické společnosti 1 a společnosti LCN zemědělská, s.r.o. jako Nástupnické společnosti 2, byl v souladu s § 33 odst. 1 zákona o přeměnách uveřejněn ve sbírce listin vedené rejstříkovým soudem v oddíle B, vložka 6292 dne 26.4.2021.; ----------
- oznámení o uložení projektu rozdělení formou rozštěpení společnosti Lecanora se vznikem nových společností LCN development, a.s. jako Nástupnické společnosti 1 a společnosti LCN zemědělská, s.r.o. jako Nástupnické společnosti 2 do sbírky listin společnosti Lecanora vedené rejstříkovým soudem, a to včetně upozornění na práva věřitelů podle § 35 až § 39 a § 298 zákona o přeměnách, bylo uveřejněno v Obchodním věstníku pod značkou OV04778347 dne 26.4.2021, déle než 1 (slovy: jeden) měsíc přede dnem, kdy mělo být rozdělení formou rozštěpení dle projektu rozdělení formou rozštěpení schváleno způsobem dle zákona o přeměnách; ----------
- akcionář Nástupnické společnosti 1 měl více než jeden měsíc před konáním valné hromady (resp. rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady) o schválení rozdělení společnosti Lecanora formou rozštěpení k dispozici projekt rozdělení formou rozštěpení společnosti Lecanora se vznikem nových společností LCN development, a.s. jako Nástupnické společnosti 1 a společnosti LCN zemědělská, s.r.o. jako Nástupnické společnosti 2, účetní závěrky rozdělované společnosti za poslední tři účetní období, znalecký posudek o stanovení hodnoty rozštěpované části jmění společnosti Lecanora a další podklady s tím, že měl možnost požádat o vydání opisu nebo výpisu z těchto listin; --

- osoba jediného akcionáře společnosti LCN development, a.s. jako Nástupnické společnosti 1 je totožná s jediným akcionářem rozdělované společnosti Lecanora a osoba jediného společníka společnosti LCN zemědělská, s.r.o. jako Nástupnické společnosti 2 je totožná s osobou jediného akcionáře rozdělované společnosti Lecanora; ----------
- navrhované výše základního kapitálu společnosti LCN development, a.s. jako Nástupnické společnosti 1 a společnosti LCN zemědělská, s.r.o. jako Nástupnické společnosti 2 splňuje podmínky stanovené v § 265 zákona o přeměnách; ----------
- výše vlastního kapitálu rozdělované společnosti Lecanora splňuje podmínky stanovené v § 266 zákona o přeměnách; ----------

Oddíl třetí

--- Společnost Dimension, a.s. jako jediný akcionář společnosti Lecanora dále ve smyslu ustanovení zákona o přeměnách **prohlašuje následující:**----------

- jediný akcionář zúčastněné společnosti Lecanora se dne 22. dubna 2021 vzdal svého práva:
  a) na dorovnání ve smyslu ustanovení § 7 písm. a) zákona o přeměnách; ----------
  b) na náhradu škody ve smyslu ustanovení § 7 písm. c) zákona o přeměnách;----------
  c) na odkup svých akcií při rozdělení akciové společnosti ve smyslu ustanovení § 7 písm. d) zákona o přeměnách; ----------
  d) podat návrh na určení neplatnosti projektu rozdělení formou rozštěpení a návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení přeměny ve smyslu ustanovení § 7 písm. e) zákona o přeměnách;----------
  e) práva na zaslání dokumentů při rozdělení ve smyslu ustanovení § 7 písm. f) zákona o přeměnách; ----------
  f) jiných práv při přeměně ve smyslu ustanovení § 7 písm. g), pokud vzdání se jich zákon nevylučuje; ----------
- ve smyslu ustanovení § 8 zákona o přeměnách akcionář zúčastněné společnosti souhlasí s tím, aby jakákoliv zpráva týkající se přeměny, vyžadovaná zákonem o přeměnách, nebyla vypracována;
- ve smyslu ustanovení § 11a odst. 2 zákona o přeměnách akcionář zúčastněné společnosti souhlasí s tím, že se nevyžaduje a nebude zpracována žádná mezitímní účetní závěrka;
- ve smyslu ustanovení § 299 zákona o přeměnách akcionář zúčastněné společnosti souhlasí s tím, aby informace o projektu rozdělení mu byly poskytovány elektronickými prostředky;
- ve smyslu ustanovení § 301 odst. 5 zákona o přeměnách akcionář zúčastněné společnosti souhlasí s tím, že se nevyžaduje seznámení se změnami jmění; ----------
- ve smyslu ustanovení § 10 zákona o přeměnách je rozhodným dnem rozdělení formou rozštěpení 1.6.2021; ----------
- rozhodný den rozdělení rozštěpením nepředchází o více než 12 (slovy: dvanáct) měsíců den rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady;----------
- ve smyslu ustanovení § 15 zákona o přeměnách je projekt rozdělení formou rozštěpení podepsán statutárním orgánem zúčastněné společnosti; ----------
- v souladu s ustanovením § 15a odstavec 1 zákona o přeměnách, se k této přeměně nevyžaduje souhlas žádného správního orgánu podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie. ----------

- žádný z věřitelů zúčastněné společnosti Lecanora neuplatnil právo na poskytnutí jistoty ve smyslu ustanovení § 35 odst. 3 zákona o přeměnách; ----------
- ke dni rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady zanikající společnosti Lecanora není zanikající společnost Lecanora v likvidaci ani nebylo k dnešnímu dni rozhodnuto o jejím zrušení a o vstupu do likvidace, ----------
- ke dni rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady zanikající společnosti Lecanora není zanikající společnost Lecanora v insolvenčním řízení, ----------
- ke dni rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady zanikající společnosti Lecanora není zanikající společnost Lecanora příjemcem dotace nebo návratné finanční výpomoci ze státního rozpočtu nebo jiné veřejné podpory, ----------
- ke dni rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady zanikající společnosti není příjemcem investičních pobídek dle příslušných ustanovení zák. č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, ----------

Oddíl čtvrtý

Společnost Dimension, a.s. jako jediný akcionář činí přede mnou, toto: ----------

--- rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady ---

obchodní společnosti Lecanora, a.s., sídlo: Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, IČ: 29263298, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 6292. ----------

I.

--- Společnost Dimension, a.s. jako jediný akcionář společnosti Lecanora prohlašuje, že se společnost Lecanora rozděluje tak, že se zrušuje bez likvidace s tím, že část jmění přechází na společnost LCN development, a.s. jako Nástupnickou společnost 1 a část jmění přechází na společnost LCN zemědělská, s.r.o. jako Nástupnickou společnost 2. ----------

II.

--- Společnost Dimension, a.s. jako jediný akcionář společnosti Lecanora, rozhodla v působnosti valné hromady **o schválení projektu rozdělení formou rozštěpení společnosti Lecanora** se vznikem nových společností, a to společnosti LCN development, a.s. jako Nástupnické společnosti 1 a společnosti LCN zemědělská, s.r.o. jako Nástupnické společnosti 2, který byl vyhotoven dne 22.4.2021, a to ve znění, které bylo uloženo do sbírky listin vedené Krajským soudem v Brně v oddíle B, vložka 6292. ----------

III.

--- Společnost Dimension, a.s. jako jediný akcionář společnosti Lecanora, konstatuje, že projekt rozdělení formou rozštěpení vyhotovený dne 22.4.2021 tvoří přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu. ----------

Oddíl pátý

--- Ve smyslu stanovení § 23a odst. 2 zákona o přeměnách prohlašuji, že: ----------
a/ osvědčuji a potvrzuji existenci a soulad všech právních jednání a formalit, ke kterým je zanikající společnost povinna pro rozhodování o schválení rozdělení formou rozštěpení, včetně projektu rozdělení formou rozštěpení, s právními předpisy, ----------
b/ schválení rozdělení formou rozštěpení je v souladu s právními předpisy a stanovami zanikající společnosti. ----------

--- Ve smyslu ustanovení § 70a notářského řádu potvrzuji, že: ----------
- právní jednání je v souladu s právními předpisy, ----------
- právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného seznamu nebo zápis do veřejného rejstříku, ----------
- byly splněny formality, které stanovuje zvláštní právní předpis pro právní jednání nebo pro zápis do veřejného seznamu nebo zápis do veřejného rejstříku. ----------

--- O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníkem přečten a jím po přečtení schválen. ----

[redacted]

[redacted]

JUDr. PŘEMYSL KALOUS NOTÁŘ V BRNĚ * 4 *

JUDr. Přemysl KALOUS
notář v Brně



Příloha č. 1 NZ 631/2017

[PODPISOVÁ VERZE]

PROJEKT ROZDĚLENÍ FORMOU ROZŠTĚPENÍ

SE VZNIKEM NOVÉ AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI A NOVÉ SPOLEČNOSTI S RUČENÍM OMEZENÝM

vypracovaný společností

Lecanora, a.s.

jako zanikající společností

BADOKH

Tento projekt rozdělení formou rozštěpení se vznikem nové akciové společnosti a nové společnosti s ručením omezeným je vypracovaný v souladu se zákonem o přeměnách níže uvedeného data, přičemž vypracování tohoto projektu zabezpečuje statutární orgán zanikající společnosti.

1. Definice a zkratky

Níže uvedené pojmy mají pro účely tohoto projektu rozdělení význam uvedený níže, pokud z kontextu nevyplývá něco jiného:

„Akcie Zanikající společnosti"	má význam uvedený v článku 4.1 písm. a) tohoto Projektu;
„Akcie Nástupnické společnosti 1"	má význam uvedený v článku 5.1 tohoto Projektu;
„Část jmění 1"	má význam uvedený v článku 9.1 tohoto Projektu;
„Část jmění 2"	má význam uvedený v článku 10.1 tohoto Projektu;
„Dimension"	znamená společnost Dimension, a.s., IČO 449 92 211, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 618;
„Nástupnická společnost 1"	znamená společnost LCN development, a.s., se sídlem na adrese Pražákova 1008/69, 639 00 Brno, která nově vznikne v důsledku Rozdělení, právní forma: akciová společnost;
„Nástupnická společnost 2"	znamená společnost LCN zemědělská, s.r.o., se sídlem na adrese Pražákova 1008/69, 639 00 Brno, která nově vznikne v důsledku Rozdělení, právní forma: společnost s ručením omezeným;
„Nástupnické společnosti"	znamená Nástupnickou společnost 1 a Nástupnickou společnost 2;
„občanský zákoník"	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
„Jmění Zanikající společnosti"	znamená Část jmění 1 a Část jmění 2;
„Podíl Nástupnické společnosti 2"	má význam uvedený v článku 6.2 tohoto Projektu;
„Projekt"	znamená tento projekt rozdělení formou rozštěpení se vznikem nové akciové společnosti a nové společnosti

	s ručením omezeným podle ustanovení § 15 a souvisejících zákona o přeměnách;
„Rozdělení"	znamená rozdělení Zanikající společnosti formou rozštěpení se vznikem nové akciové společnosti a nové společnosti s ručením omezeným ve smyslu ustanovení § 243 odst. 1 písm. a) bod 1 zákona o přeměnách, při kterém Zanikající společnost zaniká a Jmění Zanikající společnosti přejde ze Zanikající společnosti na Nástupnické společnosti, jak dále vyplývá z tohoto Projektu;
„Rozhodný den"	znamená den, od něhož se jednání Zanikající společnosti považuje za jednání uskutečněné na účet Nástupnické společnosti podle § 176 občanského zákoníku, jak vyplývá z článku 3.1 tohoto Projektu;
„zákon o přeměnách"	znamená zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů;
„Zanikající společnost"	znamená Lecanora, a.s., IČO 292 63 298, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6292;
„Znalecký posudek"	má význam uvedený v článku 11.2 tohoto Projektu.

2. Zúčastněná společnost

2.1 Zúčastněnou společností na Rozdělení je podle § 245 odst. 1 zákona o přeměnách pouze Zanikající společnost.

2.2 Právní poměry Zanikající společnosti se řídí právním řádem České republiky.

3. Rozhodný den Rozdělení

3.1 Rozhodným dnem Rozdělení je 1. červen 2021.

4. Korporátní struktura Zanikající společnosti

4.1 Základní kapitál Zanikající společnosti činí 7.800.000 Kč, byl v plné výši splacen, a je rozdělen na 100 kusů kmenových akcií, o jmenovité hodnotě 78.000 Kč, čísla akcií 001 - 100 (dále též „**Akcie Zanikající společnosti**").

4.2 Akcie Zanikající společnosti nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu a jejich převoditelnost je omezena souhlasem představenstva Zanikající společnosti.

4.3 Zanikající společnost má ke dni vyhotovení tohoto Projektu, a bude mít nadále do zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, jediného akcionáře, a to společnost Dimension.

5. Korporátní struktura Nástupnické společnosti 1

5.1 Základní kapitál Nástupnické společnosti 1 bude činit 2.000.000 Kč a bude rozvržen na 10 kusů akcií, vydaných jako cenný papír na jméno, každá ve jmenovité hodnotě 200.000 Kč (dále též „**Akcie Nástupnické společnosti 1**").

5.2 Akcie Nástupnické společnosti nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu a jejich převoditelnost nebude omezena.

5.3 Po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku bude mít Nástupnická společnost 1 jediného akcionáře, a to společnost Dimension.

5.4 Akcie Nástupnické společnosti 1 budou Nástupnickou společností 1 připraveny k převzetí ze strany budoucího akcionáře Nástupnické společnosti 1 v sídle Nástupnické společnosti 1 do jednoho měsíce od zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, o čemž bude Nástupnická společnost 1 budoucího akcionáře Nástupnické společnosti 1 informovat. Budoucí akcionář Nástupnické společnosti 1 převezme Akcie Nástupnické společnosti 1 v jejím sídle do šesti měsíců ode dne zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.

5.5 Nástupnická společnost 1 nevydá v souvislosti s Rozdělením jiné účastnické cenné papíry, než Akcie Nástupnické společnosti.

6. Korporátní struktura Nástupnické společnosti 2

6.1 Základní kapitál Nástupnické společnosti 2 bude činit 1.000 Kč.

6.2 Jediným společníkem Nástupnické společnosti 2 bude společnost Dimension. Společnost Dimension bude vlastnit 100 % podíl v Nástupnické společnosti 2, na který bude připadat plně splacený vklad do základního kapitálu Nástupnické společnosti 2 ve výši 1.000 Kč (dále též „**Podíl Nástupnické společnosti 2**");

6.3 Po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku bude mít Nástupnická společnost 2 jediného společníka, kterým bude společnost Dimension vlastnící Podíl Nástupnické společnosti.

7. Výměnný poměr

7.1 Podle ustanovení § 314 odst. 4 ve spojení s ustanovením § 307 a 135 zákona o přeměnách Akcie Zanikající společnosti nepodléhají výměně a společnost Dimension za Akcie Zanikající společnosti obdrží ve smyslu ustanovení § 314 odst. 1 písm. b) zákona o přeměnách (i) všechny Akcie Nástupnické společnosti 1 odpovídající vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti 1 a (ii) celý Podíl Nástupnické společnosti 2, tj. 100 % podíl v Nástupnické společnosti 2, na který bude připadat plně splacený vklad do základního kapitálu Nástupnické společnosti 2 ve výši 1.000 Kč.

7.2 Výměnný poměr se stanoví ve smyslu § 250 odst. 2 zákona o přeměnách jako rovnoměrný výměnný poměr.

8. Doplatek

8.1 Společnost Dimension, jako jediný akcionář Zanikající společnosti, se v souladu s ustanovením § 7 písm. g) zákona o přeměnách vzdala práva na poskytnutí doplatku v souvislosti s Rozdělením.

8.2 S ohledem na vzdání se práv na poskytnutí doplatku učiněná společností Dimension nebude společnosti Dimension poskytnut doplatek v souvislosti s Rozdělením.

9. Určení majetku a dluhů přecházejících na Nástupnickou společnost 1

9.1 S účinky k Rozhodnému dni přechází na Nástupnickou společnost 1 část jmění Zanikající společnosti, která je specifikována v Příloze č. 1 k tomuto Projektu (dále též „**Část jmění 1**").

9.2 Veškerý majetek, pohledávky, práva, povinnosti, dluhy a závazky (ať již jsou soukromoprávní či veřejnoprávní povahy) související s Částí jmění 1, které vznikly ode dne vyhotovení tohoto Projektu do Rozhodného dne se s účinností k Rozhodnému dni stávají v rozsahu přípustném dle účinných právních předpisů majetkem, pohledávkami, právy, povinnostmi, dluhy anebo závazky Nástupnické společnosti 1.

9.3 Nabude-li Zanikající společnost v době ode dne vyhotovení tohoto Projektu do Rozhodného dne za kteroukoli část majetku či za pohledávku, které jsou uvedené v Příloze č. 1 tohoto Projektu, jiný majetek (např. pohledávka se inkasem přemění na peněžní prostředky) či pohledávku, stává se tento majetek či pohledávka s účinky k Rozhodnému dni majetkem (či pohledávkou) Nástupnické společnosti 1.

10. Určení majetku a dluhů přecházejících na Nástupnickou společnost 2

10.1 S účinky k Rozhodnému dni přechází na Nástupnickou společnost 2 část jmění Zanikající společnosti, která je specifikována v Příloze č. 2 k tomuto Projektu (dále též „**Část jmění 2**").

10.2 Veškerý majetek, pohledávky, práva, povinnosti, dluhy a závazky (ať již jsou soukromoprávní či veřejnoprávní povahy) související s Částí jmění 2, které vznikly ode dne vyhotovení tohoto Projektu do Rozhodného dne se s účinností k Rozhodnému dni stávají v rozsahu přípustném dle účinných právních předpisů majetkem, pohledávkami, právy, povinnostmi, dluhy anebo závazky Nástupnické společnosti 2.

10.3 Nabude-li Zanikající společnost v době ode dne vyhotovení tohoto Projektu do Rozhodného dne za kteroukoli část majetku či za pohledávku, které jsou uvedené v Příloze č. 2 tohoto Projektu, jiný majetek (např. pohledávka se inkasem přemění na peněžní prostředky) či pohledávku, stává se tento majetek či pohledávka s účinky k Rozhodnému dni majetkem (či pohledávkou) Nástupnické společnosti 2.

11. Ocenění Jmění Zanikající společností

11.1 V souladu s ustanovením § 28 písm. a) zákona o přeměnách ve spojení s ustanovením § 253 odst. 1 zákona o přeměnách bylo Jmění Zanikající společnosti oceněno znalcem, a to odděleně pro každou z Nástupnických společností.

11.2 Znalecký posudek č. 5816-2021 na ocenění Jmění Zanikající společnosti byl vypracován dne 12. dubna 2021 ke dni 31. prosince 2020 společností STATIKUM s.r.o., IČO 155 45

881, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, jmenovanou za tím účelem usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 10. března 2021, č. j. 18 Nc 6007/2021-13 (dále též „**Znalecký posudek**").

11.3 Hodnota Části jmění 1 byla Znaleckým posudkem stanovena na částku 180.301.000 Kč.

11.4 Hodnota Části jmění 2 byla Znaleckým posudkem stanovena na částku 1.049.000 Kč.

12. Zaměstnanci Zanikající společnosti

12.1 Zanikající společnost nemá žádné zaměstnance, a proto žádní zaměstnanci Zanikající společnosti v rámci Rozdělení nepřecházejí ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. h) zákona o přeměnách na Nástupnické společnosti.

12.2 Pro uvedené nebude dozorčí rada Nástupnické společnosti 1 obsazována osobami volenými zaměstnanci Nástupnické společnosti 1

13. Zvláštní výhody

13.1 Neposkytují se žádné zvláštní výhody členům statutárních orgánů, dozorčí rady Zanikající společnosti ani žádné z Nástupnických společností, nebo jiným osobám ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách.

13.2 Vzhledem k tomu, že se u Zanikající společnosti ani u Nástupnických společností nezřizuje kontrolní komise, neposkytují se zvláštní výhody ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách ani členům kontrolní komise.

13.3 Vzhledem k tomu, že tento Projekt nepřezkoumává znalec, neboť se znalecká zpráva nevyžaduje a nebude zpracována, neposkytují se zvláštní výhody ve smyslu § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách ani žádnému znalci.

14. Práva poskytována Nástupnickým společnostem

14.1 Zanikající společnost nevydala žádné dluhopisy, a proto nebudou Nástupnickým společnostem poskytnuta žádná práva vlastníkům dluhopisů a nejsou pro ně navrhována žádná opatření ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách.

14.2 Společnosti Dimension, jako jedinému akcionáři Nástupnické společnosti 1 a jedinému společníkovi Nástupnické společnosti 2, nebudou v souvislosti s Rozdělením poskytnuta žádná jiná práva než ta, která pro něj vyplývají z příslušných právních předpisů, stanov Nástupnické společnosti a tohoto Projektu a nejsou pro ně navrhována ani žádná opatření ve smyslu ustanovení § 290 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách.

14.3 Kromě Akcií Nástupnické společnosti 1 nevydávají Nástupnické společnosti jiné cenné papíry, a proto nebudou Nástupnickým společnostem poskytnuta žádná práva a nejsou navrhována žádná opatření ve smyslu ustanovení § 290 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách.

15. Zakladatelská právní jednání Nástupnických společností

15.1 Stanovy Nástupnické společnosti 1 tvoří Přílohu č. 3 tohoto Projektu.

15.2 Společenská smlouva Nástupnické společnosti 2 tvoří Přílohu č. 4 tohoto Projektu.

16. Orgány Nástupnické společnosti 1

16.1 Orgány vytvářené Nástupnickou společnosti 2 jsou následující:

(i) valná hromada;

(ii) představenstvo; a

(iii) dozorčí rada.

16.2 Představenstvo Nástupnické společnosti 1 bude mít jednoho člena, kterým bude pan Ing. Ivo Hložánek, nar. dne 26. června 1962, bytem na adrese Loosova 573/4, Lesná, 638 00 Brno.

16.3 Dozorčí rada Nástupnické společnosti 1 bude jednočlenná. Prvním členem dozorčí rady Nástupnické společnosti 2 bude pan Mgr. Ing. Tomáš Hložánek, nar. dne 3. května 1983, bytem na adrese Bylinková 3048/3, Líšeň, 628 00 Brno.

17. Orgány Nástupnické společnosti 2

17.1 Orgány vytvářené Nástupnickou společnosti jsou následující:

(i) valná hromada; a

(ii) jednatel.

17.2 Prvním jednatelem Nástupnické společnosti 2 bude pan Ing. Ivo Hložánek, nar. dne 26. června 1962, bytem na adrese Loosova 573/4, Lesná, 638 00 Brno.

18. Závěrečná ustanovení

18.1 S ohledem na to, že Zanikající společnost má jediného akcionáře, neobsahuje tento Projekt upozornění dle ustanovení § 314 odst. 2 zákona o přeměnách.

18.2 Zanikající společnost prohlašuje, že jsou splněny všechny zákonné podmínky pro uskutečnění Rozdělení a že ve vztahu k Rozdělení není třeba získat žádný souhlas orgánů veřejné moci podle zvláštních právních předpisů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropských společenství.

18.3 Právní účinky Rozdělení nastávají ke dni zápisu Rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku.

18.4 Tento Projekt byl vypracován a řídí se podle práva České republiky. Práva a povinnosti neupravená výslovně v tomto Projektu se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem o přeměnách.

18.5 Tento Projekt byl vypracován v pěti (5) vyhotoveních.

18.6 Přílohy č. 1 – 4 tvoří nedílnou součást tohoto Projektu.

<úředně ověřený podpis zástupce Zanikající společnosti následuje za přílohami>

Příloha č. 1
Část jmění 1

1. Majetek

1. Pozemek parc. č. 1682/1;
2. pozemek parc. č. 1686/1;
3. pozemek parc. č. 1686/10;
4. pozemek parc. č. 3177/24;
5. pozemek parc. č. 3178/2;
6. pozemek parc. č. 3179;
7. pozemek parc. č. 3181/2;
8. pozemek parc. č. 3182/2;
9. pozemek parc. č. 3190/2;
10. pozemek parc. č. 3191;
11. pozemek parc. č. 3192/2;
12. pozemek parc. č. 3193;
13. pozemek parc. č. 3194/2;
14. pozemek parc. č. 3195/2;
15. pozemek parc. č. 3196/2;
16. pozemek parc. č. 3198/2;
17. pozemek parc. č. 3644; a
18. pozemek parc. č. 3646/2,

vše v katastrálním území Bosonohy.

Součástí Části jmění 1 je i veškeré příslušenství shora uvedených pozemků (resp. jejich součástí), jež je ve vlastnictví Zanikající společnosti, a dále, pokud by nebyly příslušenstvím nebo součástmi shora uvedených pozemků, i veškeré inženýrské sítě, přípojky k inženýrským sítím, přívodní vedení a odběrná zařízení ve vlastnictví Zanikající společnosti, jež funkčně souvisejí se shora uvedenými pozemky.

Na Nástupnickou společnost 1 přechází (a Částí jmění 1 je) i majetek Zanikající společnosti, ohledně kterého Projekt neuvádí, zda se má stát součástí Části jmění 1 nebo Části jmění 2.

2. **Pohledávky**

Veškeré pohledávky Zanikající společnosti (včetně podmíněných a nesplatných, a včetně pohledávek z titulu bezdůvodného obohacení) vzniklé na základě či v souvislosti se smlouvami uvedenými níže v bodě 4., dluhy uvedenými v bodě 3. níže nebo v souvislosti s vlastnictvím majetku uvedeného v bodě 1. výše, a to zejména pohledávky Zanikající společnosti na výplatu zůstatku bankovního účtu č. 2033060009/6000 vedeného společností PPF banka a.s., IČO 471 16 129, se sídlem Evropská 2690/17, Dejvice, 160 00 Praha 6 (dále též „**PPF banka**").Na Nástupnickou společnost 1 přecházejí (a Částí jmění 1 jsou) i další pohledávky Zanikající společnosti, ohledně kterých Projekt neuvádí, zda se mají stát součástí Části jmění 1 nebo Části jmění 2.

3. **Dluhy**

Veškeré dluhy Zanikající společnosti (včetně podmíněných a nesplatných, a včetně dluhů z titulu bezdůvodného obohacení, jež by bylo založeno zdánlivostí, neplatností či neúčinností příslušného právního jednání) vzniklé na základě či v souvislosti se smlouvami uvedenými níže v bodě 4., pohledávkami uvedenými v bodě 2. výše nebo v souvislosti s vlastnictvím majetku uvedeného v bodě 1. výše.

Na Nástupnickou společnost 1 přecházejí ve smyslu § 250 odst. 1 písm. l) zákona o přeměnách veškeré daňové povinnosti Zanikající společnosti.

4. Na Nástupnickou společnost 1 přecházejí (a Částí jmění 1 jsou) i dluhy Zanikající společnosti, ohledně kterých Projekt neuvádí, zda se mají stát součástí Části jmění 1 nebo Části jmění 2.**Seznam smluv**

Součástí Části jmění 1 jsou tato právní jednání:

- smlouva ze dne 12. ledna 2005 o zřízení věcného břemene vedení vodovodu „Brněnského oblastního vodovodu" a jeho ochranného území v rozsahu dle geometrického plánu, mezi Zanikající společností, jako povinným k parc. č. 3177/24, 3179, 3190/1 a 3193, vše v katastrálním území Bosonohy, a společností (i) Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO 463 47 275 se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno a (ii) společností Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, IČO 605 52 662, se sídlem Hlinky 487/35, Pisárky, 603 00 Brno, jako oprávněnými;

- smlouva ze dne 30. října 2020 o zřízení věcného břemene cesty ve prospěch pozemku (*in rem*) parc. č. 3646/1, v katastrálním území Bosonohy, jejímž účastníkem je Zanikající společnost, jako povinný;

- dohoda ze dne 9. prosince 2020 o poskytování bankovních produktů, reg. č. 43576820, uzavřená mezi PPF bankou, jako bankou, a Zanikající společností, jako klientem, ve znění pozdějších dodatků;

- dohoda ze dne 10. března 2021 se svolením k vykonatelnosti notářského zápisu NZ 86/2021 sepsaným notářem JUDr. Františkem Broučkem uzavřená mezi PPF bankou, jako oprávněnou, a Zanikající společností, jako povinnou;

- smlouva ze dne 18. prosince 2020 o podřízení pohledávek, reg. č. SUB/43576820, uzavřená mezi Zanikající společností, jako dlužníkem, společností Dimension, jako podřízeným věřitelem, a PPF bankou, jako seniorním věřitelem;

- smlouva ze dne 9. prosince 2020 o vyplňovacím právu směnečném, reg. č. SD/43576820, uzavřená mezi Zanikající společností, jako výstavcem, společností Dimension, jako avalistou, a PPF bankou jako věřitelem;

- smlouva ze dne 9. prosince 2020 o zřízení zástavního práva k pohledávkám z účtu, reg. č. ZBÚ/43576820, uzavřená mezi Zanikající společností, jako zástavcem, a PPF bankou, jako zástavním věřitelem;

- smlouva ze dne 9. prosince 2020 o zřízení zástavního práva (včetně zákazu zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu PPF banky), reg. č. ZN/43576820, k parc. č. 1682/1, 1686/1, 1686/10, 3177/24, 3178/2, 3179, 3181/2, 3182/2, 3190/1, 3190/2, 3191, 3192/2, 3193, 3194/2, 3195/2, 3196/2, 3198/2, 3206/22, 3212/3, 3213/3 a 3644, vše v katastrálním území Bosonohy, uzavřená mezi Zanikající společností, jako zástavcem, a společností PPF banka, jako zástavním věřitelem, a to v rozsahu, v jakém se týká majetku uvedeného výše v bodě 1 této Přílohy č. 1;

- smlouva ze dne 9. července 2020 o zápůjčce ve výši 1.513.709 Kč uzavřená mezi společnosti Dimension Capital s.r.o., IČO 086 01 054, jako zapůjčitelem, a Zanikající společností, jako vydlužitelem; a

- smlouva ze dne 5. února 2020 o zápůjčce ve výši 100.000 Kč uzavřená mezi společnosti Dimension Capital s.r.o., IČO 086 01 054, jako zapůjčitelem, a Zanikající společností, jako vydlužitelem, ve znění pozdějších dodatků.

Součástí Části jmění 1 jsou i veškeré další smlouvy, jichž se Zanikající společnost účastní (včetně smluv o smlouvách budoucích), jakož i veškerá jednostranná právní jednání Zanikající společnosti a jejích právních předchůdců, a to v rozsahu, v jakém se tyto smlouvy či jiná jednání Zanikající společnosti (resp. jejích právních předchůdců) týkají nemovitostí uvedených výše v bodě 1., pohledávek uvedených výše v bodě 2., dluhů uvedených výše v bodě 3., a rozhodnutí, povolení a souhlasů uvedených níže v bodě 5. Součástí Zanikající části jmění je zejména smlouva o vedení účtu uzavřená mezi Zanikající společností a společností PPF banka ohledně bankovního účtu č. 2033060009/6000.

Na Nástupnickou společnost 1 přechází (a Částí jmění 1 jsou) i smlouvy Zanikající společnosti, ohledně kterých Projekt neuvádí, zda se mají stát součástí Části jmění 1 nebo Části jmění 2.

5. Rozhodnutí, povolení, souhlasy

Součástí Části jmění 1 jsou i veškerá rozhodnutí, povolení a souhlasy vztahující se k majetku uvedenému v bodě 1., pohledávkám uvedeným v bodě 2., dluhům uvedeným v bodě 3., a smlouvám uvedeným v bodě 4., a to v rozsahu přípustném dle účinných právních předpisů a dále v rozsahu, v jakém se k danému majetku, pohledávkám, dluhům a smlouvám přímo vztahují.

Příloha č. 2
Část jmění 2

1. **Majetek**

   1. Pozemek parc. č. 3190/1;
   2. pozemek parc. č. 3206/22;
   3. pozemek parc. č. 3212/3; a
   4. pozemek parc. č. 3213/3,

   vše v katastrálním území Bosonohy.

   Součástí Části jmění 2 je i veškeré příslušenství shora uvedených pozemků (resp. jejich součástí), jež je ve vlastnictví Zanikající společnosti, a dále, pokud by nebyly příslušenstvím nebo součástmi shora uvedených pozemků, i veškeré inženýrské sítě, přípojky k inženýrským sítím, přívodní vedení a odběrná zařízení ve vlastnictví Zanikající společnosti, jež funkčně souvisejí se shora uvedenými pozemky, ledaže tyto věci mají v rámci Rozdělení tvořit Část jmění 1.

2. **Pohledávky**

   Veškeré pohledávky Zanikající společnosti (včetně podmíněných a nesplatných, a včetně pohledávek z titulu bezdůvodného obohacení) vzniklé na základě či v souvislosti se smlouvami uvedenými níže v bodě 4., dluhy uvedenými v bodě 3. níže nebo v souvislosti s vlastnictvím majetku uvedeného v bodě 1. výše, a to zejména pohledávky Zanikající společnosti na výplatu zůstatku bankovního účtu č. 2231126187/8040 vedeného společností Oberbank AG pobočka Česká republika, IČO 260 80 222, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice (dále též „**Oberbank**"). Výjimku z výše uvedeného výčtu tvoří pohledávky, které mají v rámci Rozdělení tvořit Část jmění 1.

3. **Dluhy**

   Veškeré dluhy Zanikající společnosti (včetně podmíněných a nesplatných, a včetně dluhů z titulu bezdůvodného obohacení, jež by bylo založeno zdánlivostí, neplatností či neúčinností příslušného právního jednání) vzniklé na základě smluv uvedených níže v bodě 4., v souvislosti s pohledávkami uvedenými v bodě 2. výše nebo v souvislosti s vlastnictvím majetku uvedeného v bodě 1. výše, ledaže tyto dluhy mají v rámci Rozdělení tvořit Část jmění 1.

4. **Seznam smluv**

   Součástí Části jmění 2 jsou tato právní jednání:

   - smlouva o zřízení zástavního práva (včetně zákazu zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu PPF banky) ze dne 9. prosince 2020 k parc. č. 1682/1, 1686/1, 1686/10, 3177/24, 3178/2, 3179, 3181/2, 3182/2, 3190/1, 3190/2, 3191, 3192/2, 3193, 3194/2, 3195/2, 3196/2, 3198/2, 3206/22, 3212/3, 3213/3 a 3644, vše v katastrálním území Bosonohy, uzavřená mezi Zanikající společností, jako zástavcem, a společností

PPF banka, jako zástavním věřitelem, a to v rozsahu, v jakém se týká majetku uvedeného výše v bodě 1 této Přílohy č. 2.

Součástí Části jmění 2 jsou i veškeré další smlouvy, jichž se Zanikající společnost účastní (včetně smluv o smlouvách budoucích), jakož i veškerá jednostranná právní jednání Zanikající společnosti a jejích právních předchůdců, a to v rozsahu, v jakém se tyto smlouvy či jiná jednání Zanikající společnosti (resp. jejích právních předchůdců) týkají nemovitostí uvedených výše v bodě 1., pohledávek uvedených výše v bodě 2., dluhů uvedených výše v bodě 3., a rozhodnutí, povolení a souhlasů uvedených níže v bodě 5. Součástí Části jmění 2 je zejména smlouva o vedení účtu uzavřená mezi Zanikající společností a společností Oberbank ohledně bankovního účtu č. 2231126187/8040. Výjimku z výše uvedeného výčtu tvoří právní jednání, které mají v rámci Rozdělení tvořit Část jmění 1.

5. **Rozhodnutí, povolení, souhlasy**

Součástí Části jmění 2 jsou i veškerá rozhodnutí, povolení a souhlasy vztahující se k majetku uvedenému v bodě 1., pohledávkám uvedeným v bodě 2., dluhům uvedeným v bodě 3., a smlouvám uvedeným v bodě 4., a to v rozsahu přípustném dle účinných právních předpisů a dále v rozsahu, v jakém se k danému majetku, pohledávkám, dluhům a smlouvám přímo vztahují. Výjimku z výše uvedeného výčtu tvoří rozhodnutí, povolení a souhlasy, které mají v rámci Rozdělení tvořit Část jmění 1.

Příloha č. 3
Stanovy Nástupnické společnosti 1

Stanovy společnosti LCN development, a.s.

1. **Obchodní firma, sídlo společnosti a identifikační číslo**

   (1) Obchodní firma společnosti zní: **LCN development, a.s.** (dále jen „společnost").

   (2) Sídlo společnosti je umístěno v obci (městě) Brno.

   (3) Identifikační číslo: bude přiděleno.

   (4) Společnost je založena na dobu neurčitou.

2. **Předmět podnikání nebo činnosti**

   Předmětem podnikání (činnosti) společnosti je správa vlastního majetku.

3. **Výše základního kapitálu a akcie**

   (1) Základní kapitál společnosti činí 2.000.000 Kč (dva miliony korun českých) a je rozdělen na 10 (deset) akcií, každá o jmenovité hodnotě 200.000 Kč (dvě stě tisíc korun českých).

   (2) Každá akcie společnosti má formu cenného papíru na řad a označuje se jako akcie na jméno.

   (3) Každá akcie společnosti je vydána jako cenný papír a označuje se jako listinná akcie.

   (4) Akcie na jméno se zapisuje do seznamu akcionářů, který vede společnost. Do seznamu akcionářů se zapisuje název druhu akcie, mají-li být vydány akcie různých druhů, její jmenovitá hodnota, jméno a bydliště nebo sídlo akcionáře, číslo bankovního účtu, číselné označení listinné akcie a změny zapisovaných údajů. Do seznamu akcionářů se zapisuje také oddělení nebo převod samostatně převoditelného práva. Má se za to, že ve vztahu ke společnosti je akcionářem ten, kdo je zapsán v seznamu akcionářů. Společnost zapíše nového vlastníka do seznamu akcionářů bez zbytečného odkladu poté, co jí bude změna osoby akcionáře prokázána. V případě, že akcionář způsobil, že není zapsán v seznamu akcionářů nebo že zápis neodpovídá skutečnosti, nemůže se domáhat neplatnosti usnesení valné hromady proto, že mu společnost na základě této skutečnosti neumožnila účast na valné hromadě nebo výkon hlasovacího práva. Společnost vydá každému svému akcionáři na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech akcionářů, kteří jsou vlastníky akcií na jméno, nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti. Číslo bankovního účtu zapsané v tomto seznamu poskytne společnost pouze za podmínek uvedených v následující větě. Jiným osobám poskytne společnost údaje zapsané v seznamu akcionářů za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo souhlasí-li s tím akcionář, kterého se zápis týká. Údaje zapsané v seznamu akcionářů může společnost používat pouze pro své potřeby ve vztahu k akcionářům. Za jiným účelem může tyto údaje společnost použít jen se souhlasem akcionářů, kterých se

údaje týkají. Přestane-li akcionář být akcionářem, společnost jej ze seznamu akcionářů bez zbytečného odkladu vymaže.

(5) S jednou akcií o jmenovité hodnotě 200.000 Kč (dvě stě tisíc korun českých) je spojen jeden (1) hlas. Celkový počet hlasů ve společnosti je 10 (deset). Akcie bez hlasovacího práva nebyly vydány.

(6) Akcie mohou být vydány ve formě hromadné listiny jako hromadná akcie nahrazující jednotlivé akcie držené jedním akcionářem v dané době. Pro emisi a vydání hromadné akcie platí stejné podmínky jako pro vydání jednotlivé akcie. Hromadná akcie obsahuje alespoň ty náležitosti jednotlivých akcií, které stanoví zákon, včetně jejich čísla a dále obsahuje také údaj o tom, kolik akcií a jakého druhu, mají-li být vydány akcie různých druhů, nahrazuje.

(7) Akcionář může písemně požádat společnost o výměnu jednotlivých akcií za jednu nebo více hromadných akcií nebo o výměnu hromadných akcií za jednotlivé akcie nebo jiné hromadné akcie, jestliže dostatečně označí počet a náležitosti akcií nebo nových hromadných akcií a doručí společnosti originály jednotlivých akcií nebo originál původní hromadné akcie. Společnost je povinna takové výzvě vyhovět do třiceti (30) dnů od jejího doručení. Jednotlivé akcie nebo nové hromadné akcie budou akcionáři (nebo jeho písemně zmocněnému zástupci) k dispozici po uplynutí výše uvedené lhůty v sídle společnosti. Podpis zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřen.

4. Orgány společnosti

(1) Společnost zvolila dualistický systém vnitřní struktury. Orgány společnosti jsou:

(a) valná hromada (případně jediný akcionář vykonávající její působnost),

(b) představenstvo,

(c) dozorčí rada.

(2) V případě, že má společnost jediného akcionáře, nekoná se valná hromada a její působnost v rozsahu stanoveném v čl. 5. odst. 8 stanov vykonává tento akcionář. Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí akcionář buď k rukám jakéhokoliv člena představenstva nebo na adresu sídla společnosti. Členové orgánů jsou povinni předkládat návrhy rozhodnutí jedinému akcionáři s dostatečným časovým předstihem. Jediný akcionář může určit lhůtu, v níž mu má být návrh konkrétního rozhodnutí předložen.

5. Valná hromada

(1) Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti.

(2) Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni akcionáři vlastnící akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 50 % (padesát procent) základního kapitálu.

(3) Akcie na jméno jsou neomezeně převoditelné.

(4) Valná hromada se koná nejméně jednou za rok. Svolává jí představenstvo, a to nejpozději do šesti měsíců od skončení předchozího účetního období. V případech stanovených zákonem či stanovami je oprávněn svolat valnou hromadu dozorčí rada nebo akcionář společnosti. Pokud valnou hromadu společnosti svolává představenstvo, oznámí dozorčí radě společnosti nejméně deset dní předem datum konání a pořad jednání valné hromady.

(5) Svolavatel nejméně třicet dní přede dnem konání valné hromady uveřejní pozvánku na valnou hromadu na internetových stránkách společnosti a současně ji zašle akcionářům na adresu uvedenou v seznamu akcionářů.

(6) Na valné hromadě se hlasuje aklamací (zvednutím ruky), neusnese-li se valná hromada, že se hlasuje pomocí hlasovacích lístků, které obdrží akcionář při zápisu do listiny přítomných.

(7) Akcionář se po vstupu do jednací místnosti, kde valná hromada probíhá (dále jen „jednací sál"), přihlásí u osob provádějících prezenci valné hromady. Při odchodu z jednacího sálu se odhlásí. Pro hlasování se považuje za přítomného akcionář, který je v době hlasování v jednacím sále přítomen. Při hlasování hlasovacími lístky se za přítomné považují akcionáři, kteří obdrželi hlasovací lístky.

(8) Valná hromada rozhoduje o každém návrhu hlasováním. Hlasování řídí předsedající valné hromady. Je povinen upozornit, že bude přikročeno k hlasování. Předsedající dá hlasovat nejprve pro návrh a poté proti návrhu. Přítomný akcionář, který nehlasoval ani pro návrh ani proti návrhu, se zdržel hlasování a jeho hlasy se započítají při posuzování schopnosti valné hromady se usnášet i ke stanovení rozhodného počtu hlasů potřebného pro přijetí návrhu (kvórum).

(9) Pokud s tím budou souhlasit všichni akcionáři, může se valná hromada konat i bez splnění požadavků stanovených zákonem pro svolání valné hromady.

(10) Připouští se rozhodování per rollam podle § 418 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), (dále též „zákon o obchodních korporacích").

(11) Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo tyto stanovy zahrnují do působnosti valné hromady. Do působnosti valné hromady náleží též:

(a) rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem, nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,

(b) rozhodování o změně výše základního kapitálu a o pověření představenstva ke zvýšení základního kapitálu,

(c) rozhodování o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu,

(d) rozhodování o vydání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů,

(e) volba a odvolání členů představenstva,

(f) volba a odvolání členů dozorčí a jiných orgánů určených stanovami, nestanoví-li tento zákon jinak,

(g) schválení řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky a v případech, stanovených zákonem, i mezitímní účetní závěrky,

(h) rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů, nebo o úhradě ztráty,

(i) rozhodování o podání žádosti k přijetí účastnických cenných papírů společnosti k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo o vyřazení těchto cenných papírů z obchodování na evropském regulovaném trhu,

(j) rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací,

(k) jmenování a odvolání likvidátora,

(l) schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku,

(m) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti společnosti,

(n) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,

(o) schválení smlouvy o tiché společnosti a jiných smluv, jimiž se zakládá právo na podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojích společnosti,

(p) rozhodnutí o přeměně společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak,

(q) rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo jeho části tvořící samostatnou organizační složku,

(r) udělování pokynů představenstvu a schvalování zásad činnosti představenstva, nejsou-li v rozporu s právními předpisy; valná hromada může zejména zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti,

(s) schvalování smlouvy o výkonu funkce a plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích,

(t) rozhodování o zřízení a zrušení kapitálových fondů nebo fondů ze zisku,

(u) schvalování vnitřních předpisů, u kterých si to vyhradí,

(v) další rozhodnutí, která tento zákon nebo stanovy svěřují do působnosti valné hromady.

6. Představenstvo

(1) Statutárním orgánem společnosti je představenstvo.

(2) Statutárnímu orgánu náleží veškerá působnost, kterou stanovy nebo zákon nesvěří jinému orgánu právnické osoby.

(3) Za společnost je oprávněn jednat člen představenstva samostatně.

(4) Členové představenstva jsou oprávněni udělovat za společnost i zmocnění.

(5) Představenstvu přísluší obchodní vedení společnosti. Nikdo není oprávněn udělovat představenstvu pokyny týkající se obchodního vedení; tím není dotčen § 51 odst. 1 zákona o obchodních korporacích.

(6) Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, případně mezitímní účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.

(7) Představenstvo má jednoho (1) člena, kterého volí a odvolává valná hromada. Je-li představenstvo vícečlenné volí a odvolává ze svých členů předsedu představenstva.

(8) Délka funkčního období člena představenstva je deset (10) let.

(9) V případě, že představenstvo tvoří více členů, zasedá podle potřeb společnosti, nejméně jednou ročně. Zasedání představenstva svolává předseda představenstva písemnou nebo elektronickou pozvánkou, v níž uvede místo, datum, dobu zasedání a pořad jeho jednání. Pozvánka musí být doručena nejméně pět (5) dnů před konáním zasedání a spolu s ní i podklady, které mají být představenstvem projednány. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, lze tuto lhůtu zkrátit v nezbytně nutném rozsahu. Předseda představenstva je povinen svolat zasedání představenstva bez zbytečného odkladu na žádost jakéhokoliv člena představenstva nebo na žádost dozorčí rady. Nesvolá-li předseda představenstva zasedání bez zbytečného odkladu, může jej svolat jakýkoliv člen představenstva společnosti nebo dozorčí rada.

(10) Představenstvo se může usnášet i mimo zasedání představenstva, pokud s tím souhlasí všichni členové představenstva. V takovém případě se připouští i písemné hlasování nebo hlasování s využitím technických prostředků. Hlasující členové se pak považují za přítomné osoby.

(11) Člen představenstva může ze své funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednala nebo měla projednat valná hromada společnosti. Valná hromada společnosti je povinna projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení společnosti doručeno. Jestliže odstupující člen představenstva oznámí své odstoupení na zasedání valné hromady, končí výkon funkce uplynutím 2 (dvou) měsíců po takovém oznámení, neschválí-li valná hromada na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. Vykonává-li působnost valné hromady jediný akcionář, končí výkon funkce uplynutím 2 (dvou) měsíců ode dne doručení oznámení odstoupení jedinému akcionáři, neschválí-li na žádost odstupujícího člena představenstva jiný okamžik zániku funkce.

(12) Zákaz konkurence podle § 441 zákona o obchodních korporacích se zcela vylučuje a člen představenstva svou činnost nijak omezenou nemá.

7. Dozorčí rada

(1) Dozorčí rada má jednoho (1) člena, kterého volí a odvolává valná hromada. Je-li dozorčí rada vícečlenná volí a odvolává ze svých členů předsedu dozorčí rady.

(2) Délka funkčního období člena dozorčí rady je deset (10) let.

(3) Dozorčí rada může zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti.

(4) V případě, že dozorčí radu tvoří více členů, dozorčí rada zasedá nejméně jednou ročně. Zasedání dozorčí rady svolává předseda dozorčí rady písemnou nebo elektronickou pozvánkou, v níž uvede místo, datum, dobu zasedání a pořad jeho jednání. Pozvánka musí být doručena nejméně pět (5) dnů před konáním zasedání a spolu s ní i podklady, které mají být dozorčí radou projednány. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, lze tuto lhůtu zkrátit v nezbytně nutném rozsahu. Předseda dozorčí rady je povinen svolat zasedání dozorčí rady bez zbytečného odkladu na žádost jakéhokoliv člena dozorčí rady nebo na žádost představenstva anebo požádá-li kvalifikovaný akcionář dozorčí radu, aby přezkoumala výkon působnosti představenstva, nebo ji bude informovat o záměru podat akcionářskou žalobu. Nesvolá-li předseda dozorčí rady zasedání bez zbytečného odkladu, může jej svolat jakýkoliv člen dozorčí rady nebo představenstvo společnosti.

(5) Dozorčí rada se může usnášet i mimo zasedání dozorčí rady, pokud s tím souhlasí všichni členové dozorčí rady. V takovém případě se připouští i písemné hlasování nebo hlasování s využitím technických prostředků. Hlasující členové se pak považují za přítomné osoby.

(6) Člen dozorčí rady může ze své funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednala nebo měla projednat valná hromada společnosti. Valná hromada společnosti je povinna projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení společnosti doručeno. Jestliže odstupující člen dozorčí rady oznámí své odstoupení na zasedání valné hromady, končí výkon funkce uplynutím 2 (dvou) měsíců po takovém oznámení, neschválí-li valná hromada na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. Vykonává-li působnost valné hromady jediný akcionář, končí výkon funkce uplynutím 2 (dvou) měsíců ode dne doručení oznámení odstoupení jedinému akcionáři, neschválí-li na žádost odstupujícího člena dozorčí rady jiný okamžik zániku funkce.

(7) Zákaz konkurence podle § 451 zákona o obchodních korporacích se zcela vylučuje a člen dozorčí rady svou činnost nijak omezenou nemá.

8. Změny základního kapitálu, finanční asistence a rozdělování zisku, příplatek mimo základní kapitál

(1) Na postup při zvyšování a snižování základního kapitálu se, není-li stanoveno jinak, použijí příslušná ustanovení zákona o obchodních korporacích.

(2) Snížení základního kapitálu vzetím akcií z oběhu na základě losování se nepřipouští.

(3) Přednostní právo akcionářů na úpis i těch akcií, které neupsal jiný akcionář, se vylučuje.

(4) Společnost je oprávněna poskytovat finanční asistenci za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích.

(5) Podíl na zisku lze rozdělit ve prospěch členů orgánů společnosti, zaměstnanců, tichého společníka. O výši podílu na zisku vypláceného členům orgánů společnosti, zaměstnancům nebo tichému společníkovi rozhoduje valná hromada.

(6) Valná hromada společnosti rovněž může rozhodnout o tom, že zisk nebude rozdělen a bude převeden na účet nerozděleného zisku z minulých let nebo účet fondu tvořeného ze zisku.

(7) Na vytvoření vlastního kapitálu společnosti mohou akcionáři se souhlasem valné hromady poskytnout společnosti příplatky mimo základní kapitál (do ostatních kapitálových fondů); v rozhodnutí o udělení souhlasu s poskytnutím příplatku může valná hromada určit lhůtu a způsob splacení příplatku a případně udělit souhlas se započtením pohledávky/pohledávek akcionáře proti společnosti na pohledávku společnosti proti akcionáři na splacení příplatku. Příplatky mohou být akcionářům vráceny jen se souhlasem valné hromady a jen v rozsahu převyšujícím ztráty společnosti.

9. Právní režim a řešení sporů

(1) Právní vztahy vyplývající z těchto stanov, vzájemné vztahy akcionáře související s jeho účastí ve společnosti i ostatní právní vztahy uvnitř společnosti se řídí ve věcech, které neupravují tyto stanovy a, obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích.

(2) Případné spory mezi akcionáři a společností, spory mezi společností a členy jejich orgánu, jakož i vzájemné spory mezi akcionáři, související s jejich účastí ve společnosti, budou řešeny smírnou cestou. Nepodaří-li se vyřešit takový spor smírně, bude k jeho projednání a rozhodnutí příslušný český soud, a to nevylučují-li to ustanovení obecně závazných procesně právních předpisů, podle sídla společnosti.

10. Závěrečná ustanovení

V případě, že některá ustanovení těchto stanov se, ať už vzhledem k platnému právnímu řádu, nebo k jeho změnám, ukáže neplatným, neúčinným nebo sporným anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení těchto stanov touto skutečností nedotčena. Namísto dotyčného ustanovení nastupuje buď ustanovení příslušného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu stanov, nebo - není-li takového ustanovení právního předpisu - způsob řešení, jenž je v obchodním styku obvyklý.

11. Ustanovení při založení společnosti

(1) Vzhledem k tomu, že společnost vzniká v důsledku rozdělení formou rozštěpení se vznikem nové akciové společnosti, neobsahují tyto stanovy všechny údaje podle ustanovení § 250 odst. 3 zákona o obchodních korporacích.

(2) Vzhledem k tomu, že společnost vzniká v důsledku rozdělení formou rozštěpení se vznikem nové akciové společnosti, neupisuje zakladatel žádné akcie.

(3) Základní kapitál bude k okamžiku vzniku společnosti splacen ze 100 %.

(4) V souvislosti se založením společnosti nebyla nikomu poskytnuta žádná zvláštní výhoda.

(5) Prvním členem jednočlenného představenstva ve funkci předsedy představenstva je určen **Ing. Ivo Hložánek**, [redacted]

(6) Prvním členem jednočlenné dozorčí rady ve funkci předsedy dozorčí rady je určen **Mgr. Ing. Tomáš Hložánek**, [redacted]

Příloha č. 4
Společenská smlouva Nástupnické společnosti 2

Společenská smlouva společnosti LCN zemědělská, s.r.o.

1. Obchodní firma, sídlo společnosti a identifikační číslo

(1) Obchodní firma společnosti zní: **LCN zemědělská, s.r.o.** (dále jen „společnost").

(2) Sídlo společnosti je umístěno v obci (městě) **Brno.**

(3) Identifikační číslo: bude přiděleno.

(4) Společnost je založena na dobu neurčitou.

2. Předmět podnikání nebo činnosti

Předmětem podnikání (činnosti) společnosti je správa vlastního majetku.

3. Společník, výše základního kapitálu a výše vkladu společníka

(1) Jediným společníkem společnosti je společnost **Dimension, a.s.**, IČO 449 92 211, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno.

(2) Základní kapitál společnosti činí 1.000 Kč (tisíc korun českých).

(3) Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Kmenový list se nevydává.

(4) Výše vkladu společníka připadající na jeho podíl ve výši 100 % (jedno sto procent) je 1.000 Kč (tisíc korun českých).

(5) Podíl jediného společníka společnosti je vždy převoditelný na jinou osobu, zejména s odkazem na ustanovení § 14 zákona číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen „zákon o obchodních korporacích").

4. Orgány společnosti

(1) Orgány společnosti jsou:

(a) valná hromada (případně jediný společník vykonávající její působnost),

(b) jednatel.

(2) Dozorčí rada se nezřizuje.

5. Valná hromada

(1) Valná hromada je tvořena všemi společníky a je nejvyšším orgánem společnosti. Působnost valné hromady vykonává v jednočlenné společnosti její jediný společník.

(2) Valná hromada rozhoduje ve všech záležitostech, které do její působnosti vyhrazují právní předpisy nebo tato společenská smlouva.

(3) Do působnosti valné hromady patří zejména rozhodování o:

(a) schvalování řádné, mimořádné, mezitímní a konsolidované účetní závěrky a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrky, rozdělení zisku a úhrady ztráty;

(b) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k němu na základě zákona;

(c) rozhodování o zvýšení či snížení základního kapitálu nebo o připouštění nepeněžitého vkladu či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti;

(d) volba, odvolání a odměňování jednatelů;

(e) rozhodnutí o vyloučení společníka při porušení jeho povinností zvlášť závažným způsobem;

(f) volba, odvolání a odměňování likvidátora a rozhodování o zrušení společnosti s likvidací;

(g) rozhodování o přeměně společnosti, pokud obecně závazný právní předpis upravující přeměny společnosti neurčí jinak;

(h) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání společnosti;

(i) schválení smlouvy o tichém společenství.

(4) Má-li společnost jediného společníka, vykonává tento jediný společník působnost valné hromady v rozsahu stanoveném v ustanovení § 167 a násl. zákona o obchodních korporacích.

(5) Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí společník buď k rukám jakéhokoliv jednatele, nebo na adresu sídla společnosti.

(6) Připouští se rozhodování per rollam podle § 175 a násl. zákona o obchodních korporacích.

6. Jednatel

(1) Statutárním orgánem společnosti je jeden jednatel.

(2) Jednateli přísluší obchodní vedení společnosti.

(3) Za společnost je oprávněn jednat jednatel samostatně.

(4) Jednatel je oprávněn udělovat za společnost i zmocnění.

(5) Jednatel smí:

(a) podnikat v předmětu činnosti nebo podnikání, a to i ve prospěch jiných osob,

a zprostředkovávat obchody společnosti pro jiného;

(b) být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby s obdobným předmětem činnosti nebo podnikání nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, nebo;

(c) účastnit se na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti nebo podnikání.

(6) Jednatel vykonává svou funkci s péčí řádného hospodáře, tj. s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.

(7) Jednatel může ze své funkce odstoupit.

7. Změny základního kapitálu, finanční asistence a rozdělování zisku, příplatek mimo základní kapitál

(1) Na postup při zvyšování a snižování základního kapitálu se, není-li stanoveno jinak, použijí příslušná ustanovení zákona o obchodních korporacích.

(2) Společnost je oprávněna poskytovat finanční asistenci za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích.

(3) Podíl na zisku lze rozdělit ve prospěch členů orgánů společnosti, zaměstnanců, tichého společníka. O výši podílu na zisku vypláceného členům orgánů společnosti, zaměstnancům nebo tichému společníkovi rozhoduje valná hromada.

(4) Valná hromada společnosti rovněž může rozhodnout o tom, že zisk nebude rozdělen a bude převeden na účet nerozděleného zisku z minulých let nebo účet fondu tvořeného ze zisku.

(5) Na vytvoření vlastního kapitálu společnosti mohou společníci se souhlasem valné hromady poskytnout společnosti příplatky mimo základní kapitál (do ostatních kapitálových fondů); v rozhodnutí o udělení souhlasu s poskytnutím příplatku může valná hromada určit lhůtu a způsob splacení příplatku a případně udělit souhlas se započtením pohledávky/pohledávek společníka proti společnosti na pohledávku společnosti proti společníkovi na splacení příplatku. Příplatky mohou být společníkům vráceny jen se souhlasem valné hromady a jen v rozsahu převyšujícím ztráty společnosti.

8. Právní režim a řešení sporů

(1) Právní vztahy vyplývající z této společenské smlouvy, vzájemné vztahy společníků související s jeho účastí ve společnosti i ostatní právní vztahy uvnitř společnosti se řídí ve věcech, které neupravuje tato společenská smlouva a, obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích.

(2) Případné spory mezi společníky a společností, spory mezi společností a členy jejich orgánu, jakož i vzájemné spory mezi společníky, související s jejich účastí ve společnosti, budou řešeny smírnou cestou. Nepodaří-li se vyřešit takový spor smírně, bude k jeho projednání a rozhodnutí příslušný český soud, a to nevylučují-li to ustanovení obecně závazných procesně právních předpisů, podle sídla společnosti.

9. Závěrečná ustanovení

V případě, že některá ustanovení této společenské smlouvy se, ať už vzhledem k platnému právnímu řádu, nebo k jeho změnám, ukáže neplatným, neúčinným nebo sporným anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této společenské smlouvy touto skutečností nedotčena. Namísto dotyčného ustanovení nastupuje bud' ustanovení příslušného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu společenskou smlouvou, nebo - není-li takového ustanovení právního předpisu - způsob řešení, jenž je v obchodním styku obvyklý.

10. **Ustanovení při založení společnosti**

(1) Vzhledem k tomu, že společnost vzniká v důsledku rozdělení formou rozštěpení se vznikem nové společnosti s ručením omezeným, neobsahuje tato společenská smlouva všechny údaje podle ustanovení § 146 a násl. zákona o obchodních korporacích.

(2) Základní kapitál bude k okamžiku vzniku společnosti splacen ze 100 %.

(3) V souvislosti se založením společnosti nebyla nikomu poskytnuta žádná zvláštní výhoda.

(4) Prvním jednatelem je určen **Ing. Ivo Hložánek**, nar. dne 26. června 1962, bytem na adrese Loosova 573/4, Lesná, 638 00 Brno.

Za **Lecanora, a.s.**, jako Zanikající společnost

V Brně dne 22. dubna 2021

Podpis: [redacted]
Jméno:
Funkce:

(úředně ověřený podpis)

Ověření – legalizace: ----------
Ověřuji, že ----------
číslo ověřovací knihy **O-II-58/2021** ----------
[redacted] ----------
jehož osobní totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, přede mnou tuto listinu vlastnoručně podepsal. ----------
V Brně dne dvacátého druhého dubna roku dva tisíce dvacet jedna (22.04.2021). ----------

[redacted]

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **137745235-47781-210423075627**, skládající se z **28** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla [redacted]

[redacted]

137745235-47781-210423075627

Doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem **138725446-201857-210527103725** převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z **29** listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 27.05.2021 v 10:37:59. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 27.05.2021 09:51:09. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **00 B3 8A 20**, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016, První certifikační autorita, a.s.** pro podepisující osobu **Petra Křížová, notářská tajemnice, notář v Brně, JUDr. Přemysl Kalous, notář** . Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 27.05.2021 v 10:37:59. Údaje o časovém razítku: datum a čas **23.04.2021 07:57:40**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **01 40 71 A1**, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným [redacted], **Česká pošta, s.p.**.

[redacted]

kumentu provedla:

38725446-201857-210527103725

Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky.

Tento stejnopis notářského zápisu, včetně přílohy, se shoduje doslovně s notářským zápisem, včetně přílohy, sepsaným JUDr. Přemyslem Kalousem, notářem se sídlem v Brně, dne 27.5.2021 pod č.j. NZ 631/2021.

V Brně dne 27.5.2021

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.06.2021 08:35:03*

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

Kat.území: **608505 Bosonohy** List vlastnictví: **646**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Lecanora, a.s., Pražákova 1008/69, Štýřice, 63900 Brno **29263298**

B *Nemovitosti*

Pozemky

	Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
P	**1682/1**	**5410**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	
P	**1686/1**	**55098**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
P	**1686/10**	**229**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
P	**3177/24**	**70**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**3178/2**	**846**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**3179**	**133**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**3181/2**	**379**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**3182/2**	**425**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**3190/1**	**11583**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**3190/2**	**239**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**3191**	**1045**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**3192/2**	**1293**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**3193**	**256**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
P	**3194/2**	**168**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**3195/2**	**56**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**3196/2**	**36**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**3198/2**	**11**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**
P	**3206/22**	**137**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**3212/3**	**500**	**trvalý travní porost**		**zemědělský půdní fond**
P	**3213/3**	**670**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**3644**	**794**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
P	**3646/2**	**188**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

- **Věcné břemeno vedení**

  vodovodu " Brněnského oblastního vodovodu " a jeho ochranného území v rozsahu dle geom.plánu zak.č. 1183-18/2003

  Oprávnění pro

  Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
  Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

  Povinnost k

  Parcela: 3177/24, Parcela: 3179, Parcela: 3190/1, Parcela: 3193

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.01.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.01.2005.**

  V-975/2005-702

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

- **Věcné břemeno cesty**

  dle smlouvy

  Oprávnění pro

  Parcela: 3646/1

  Povinnost k

  Parcela: 3646/2

  Listina **Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2020 14:00:17. Zápis proveden dne 30.11.2020.**

  V-21619/2020-702

  Pořadí k **03.11.2020 14:00**

- **Zástavní právo smluvní**

  ve výši 38.400.000,- Kč vzniklé do 29.12.2033

  Oprávnění pro

  PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Dejvice, 16000 Praha 6, RČ/IČO: 47116129

  Povinnost k

  Parcela: 1682/1, Parcela: 1686/1, Parcela: 1686/10, Parcela: 3177/24, Parcela: 3178/2, Parcela: 3179, Parcela: 3181/2, Parcela: 3182/2, Parcela: 3190/1, Parcela: 3190/2, Parcela: 3191, Parcela: 3192/2, Parcela: 3193, Parcela: 3194/2, Parcela: 3195/2, Parcela: 3196/2, Parcela: 3198/2, Parcela: 3206/22, Parcela: 3212/3, Parcela: 3213/3, Parcela: 3644

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/43576820 ze dne 09.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2020 08:06:57. Zápis proveden dne 15.01.2021.**

  V-25146/2020-702

  Pořadí k **16.12.2020 08:06**

- **Zákaz zcizení a zatížení**

  bez předchozího písemného souhlasu banky, a to po dobu trvání zástavního práva - dle čl. 2.4 smlouvy

  Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.06.2021 08:35:03*

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

Kat.území: **608505 Bosonohy** List vlastnictví: **646**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Dejvice, 16000 Praha 6, RČ/IČO: 47116129

Povinnost k

Parcela: 1682/1, Parcela: 1686/1, Parcela: 1686/10, Parcela: 3177/24, Parcela: 3178/2, Parcela: 3179, Parcela: 3181/2, Parcela: 3182/2, Parcela: 3190/1, Parcela: 3190/2, Parcela: 3191, Parcela: 3192/2, Parcela: 3193, Parcela: 3194/2, Parcela: 3195/2, Parcela: 3196/2, Parcela: 3198/2, Parcela: 3206/22, Parcela: 3212/3, Parcela: 3213/3, Parcela: 3644

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/43576820 ze dne 09.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2020 08:06:57. Zápis proveden dne 15.01.2021.**

V-25146/2020-702

Pořadí k **16.12.2020 08:06**

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

Plomby a upozornění

Číslo řízení *Vztah k*

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-15494/2021-702

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující splynutí obchodních společností Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 6292 ze dne 25.01.2011.

Z-2925/2011-702

Pro: **Lecanora, a.s., Pražákova 1008/69, Štýřice, 63900 Brno** *RČ/IČO:* **29263298**

o Smlouva kupní ze dne 10.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2020 08:07:38. Zápis proveden dne 11.01.2021.

V-24860/2020-702

Pro: **Lecanora, a.s., Pražákova 1008/69, Štýřice, 63900 Brno** *RČ/IČO:* **29263298**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
3177/24	**20810**	**70**
3178/2	**20810**	**846**
3179	**20810**	**133**
3181/2	**20810**	**379**
3182/2	**20810**	**425**
3190/1	**20810**	**11583**
3190/2	**20810**	**239**
3191	**20810**	**1045**
3192/2	**20810**	**1293**
3194/2	**20810**	**168**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.06.2021 08:35:03*

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

Kat.území: **608505 Bosonohy** List vlastnictví: **646**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

3195/2	**20810**	**56**
3196/2	**20810**	**36**
3198/2	**20810**	**11**
3206/22	**20810**	**137**
3212/3	**20810**	**500**
3213/3	**20810**	**670**
3646/2	**20810**	**188**

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: 29.06.2021 11:17:37

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

MMB/0341511/2021
Námitky

MMB/0341511/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky oznamující konání opakovaného veřejného projednání avizoval předem, že: "Pořizovatel zdůrazňuje, že k podstatné úpravě návrhu ÚPmB došlo v obou výrokových (regulačních) částech návrhu ÚPmB, tj. v textové i grafické části. Některé z těchto změn mají dosah na celé území města Brna. Následkem podstatné úpravy výrokové části bylo změněno a doplněno odůvodnění návrhu ÚPmB. Odpovídající úpravu doznalo i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Součástí zveřejněných dokumentů jsou návrhy čistopisů jednotlivých částí podstatně upraveného návrhu ÚPmB. Pořizovatel v této souvislosti sděluje, 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."

Jedná se o nadstandardní postup, kdy je kompletně projednávána celá dokumentace. Logicky tedy k ní bylo upraveno celé odůvodnění, které bylo zveřejněno.

Jednotlivé vývody podatele jsou jeho osobním názorem, se kterým se nelze ztotožnit. Případné rozhodnutí o správnosti postupu náleží pak správním soudům.

Úkolem pořizovatele rovněž není vést polemiku s názory a právními vývody podatele.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nový územní plán města Brna je nově pojatým koncepčním rozvojovým dokumentem, jehož podstatou není jednotlivě odůvodňovat jednotlivé změny oproti nahrazované dokumentaci - nejedná se o změnu platného územního plánu.

Jednotlivé koncepce nového územního plánu stejně tak jako všechny ostatní náležitosti jsou řádně odůvodněny.

Ve zbytku lze konstatovat to stejné, co je uvedeno u námitky č. 1 viz výše.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nový územní plán města Brna s ohledem na ustálenou pořizovatelskou praxi zpravidla respektuje či zohledňuje vydaná závazná stanoviska orgánů územního plánování, vydaná územní rozhodnutí, jakožto jeden z nástrojů územního plánování až na případy, kdy tak nelze učinit (kupříkladu převažující veřejný zájem na odlišném řešení území; rozdílnost a nekompatibilita metodiky zpracování; odlišné řešení prověřené v rámci ÚPP či uplatněné dotčeným orgánem na základě nových skutečností; apod); cílem územního plánu nemůže být respektovat záměry každého jednoho stavebníka, nota bene tím méně, pokud se tyto záměry ani nedostanou do sféry pořizovatele - na toto ani neexistuje právní nárok.

Rovněž je nutno konstatovat, že podatel žádným přesvědčivým způsobem neprokazuje, vyjma obecných konstatování, že došlo k jim tvrzeným skutečnostem - samotný návrh funkčního využití a prostorového uspořádání území vycházející z koncepce nového územního plánu a ze sledovaných principů, na kterých byl návrh tvořen, jistě může způsobit jak pozitivní, tak negativní dopad do konkrétního území, přičemž to samo o sobě ještě může

podléhat subjektivnímu hodnocení, ale nelze a priori tvrdit, že dochází k jakkoli nestandardnímu či nezákonnému postupu.
Ve zbytku lze konstatovat to stejné, co je uvedeno u námitky č. 1 viz výše.

Námitka č.4
Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven názor podatele z hlediska návrhu veřejné dopravy v namítaném území, kdy shledává několik zásadních nedostatků. Podle jeho názoru intenzita využití území neodpovídá požadavku na vysokokapacitní obsluhu území a předjímá její vytíženost kolem 7%, dále hodnotí nevhodné podmínky pro zakládání, předjímá konkrétní technické řešení se zásahem do krajiny a hodnotí finanční náročnost celého návrhu. Obdobný názor vyjadřuje podatel k řešení automobilové dopravy, jejíž návrh rovněž považuje za velkorysý a koridor zbytečně předimenzovaný. Dále obecně uvádí, že návrh grafické a textové části je v nesouladu a tím „vnitřně rozporný".
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven a s ohledem na podmiňující investice do veřejné infrastruktury byla navýšena výšková úroveň zástavby, tak aby odpovídala charakteru „městské třídy".
Pozemky podatele v k.ú. Bosonohy jsou součástí Rozvojové lokality By-5 a současně v území, ve kterém je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie ÚS-19.
Území bude zpřesněno územní studií Bosonohy, která bude podkladem pro komplexní změnu oblasti Bosonoh, tedy bude možné její zapracování ve všech územních souvislostech.
Poloha vedení navazujícího záměru By/31 včetně navazující sítě komunikací v lokalitě vychází z umístění obslužného koridoru s předpokladem oboustranné zástavby a optimální šířky bloků. Podrobnější využití bude zpřesněno v rámci řešení územní studie.
V kap. 12 je vypsán seznam jednotlivých územních studií se základními podmínkami pro jejich pořízení. Nejedná se o zadání územní studie, ale o rámcové požadavky, které budou zpřesněny v konkrétním zadání územních studiích až následně. Konkretizovaný požadavek pro předmětné území bude v případě potřeby specifikován až v rámci zadání územní studie.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tato plocha zeleně je součástí celého rozsáhlého území rozvojové lokality By-5, která rozvíjí především stavební funkce. Plochy městské zeleně plní i funkci veřejného prostranství a vyhláška 501/2006 Sb. stavebního zákona ukládá povinnost pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. V předmětné lokalitě se městské pozemky nenachází, nejde tedy o diskriminaci konkrétního vlastníka, ale předpokládá se majetkové vypořádání, a to i v případě vymezených komunikací. Rozhodování o změnách v tomto území je podmíněno vypracováním územní studie ÚS-19 (viz kapitola 12 závazné textové části). Nicméně podle § 102 stavebního zákona také platí, že pokud vlastníku pozemku vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění vydáním nového územního plánu, náleží mu při splnění určitých podmínek náhrada za změnu v území. Námitce se tedy nevyhovuje.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou není vznesen žádný konkrétní požadavek nebo nesouhlas – námitka konstatuje, že podstatná část námitkou dotčeného území je umístěna v bývalém dobývacím prostoru bosonožské cihelny, která je klasifikována jako brownfield, a že revitalizace brownfieldů je dlouhodobě proklamovaná politika státu i města Brna.
Pořizovatel se s výše uvedeným ztotožňuje.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce se konstatuje, že snižování intenzity využití území je v rozporu s požadavkem na omezení suburbanizace všemi územními prostředky deklarovaném v textu Návrhu.
Suburbanizace je proces do značné míry spojený s měnícími se preferencemi v oblasti bydlení, nejedná se pouze o cenu nemovitostí na území města, ovlivněna je zejména zvýšenou poptávkou po realizaci vlastního bydlení v RD, prioritně v úzkém kontaktu s přírodním prostředím. Cíle územního plánu v oblasti suburbanizace jsou vysvětleny v kap. 9.2.2. textu Odůvodnění. Územní plán omezuje suburbanizaci územními prostředky, hlavním cílem je nabídka dostatečné alternativy bydlení v samotné metropoli a intenzívní využití zastavěného území obce, zejména intenzifikací ploch bývalých brownfields.
Zpracovatel Návrhu stanovil intenzitu využití ploch RZV na základě vlastní odborné erudice, konkrétně na území Bosonoh v upraveném Návrhu (06/2021) je v lokalitách By-4 a By-5 navýšena intenzita navrhované zástavby v celé řadě funkčních ploch oproti Návrhu (06/2020). Nelze tak ovšem činit celoplošně ve všech plochách RZV na celém území města, zpracovatel Návrhu zohledňuje při stanovení intenzity zejména účel lokality, návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu, polohu na území města, návaznost na stávající strukturu zástavby a celkový charakter území, kde bude zástavba rozvíjena. Z výše uvedených důvodů lze konstatovat, že vyslovený názor podatele je v upraveném Návrhu přiměřeně zohledněn.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nedostatek bytů nelze zcela ztotožňovat s rozsahem a způsobem využití ploch určených územně plánovací dokumentací ke stavebnímu využití pro bydlení; je důsledkem fyzického nenaplňování ploch určených k zástavbě. To platí i ve vazbě k využívání ploch dle dosavadního platného ÚPmB
V námitce specifikované hodnocení o nedostatku bytů uvedené ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (SAE) bylo zpracovatelem vyhodnocení SEA převzato od zpracovatele nového ÚP z textu Odůvodnění v kap. 9.3.1. na str. 430; zpracovatel nového ÚP si je proto svých zjištění dobře vědom a jeho návrh nového ÚP odpovídá potřebám pro rozvoj města. Konkrétně je popsáno a shrnuto v textová část Odůvodnění, kap. 5.3.1., odstavec "Rezidenční plochy" na str. 197.
Problematice rozvojových potřeb na podkladu populační prognózy se zpracovatel blíže věnuje v kapitolách 9.2 a 9.3 textové části Odůvodnění. Bilancím ploch se dále věnuje kap. 9.4, konkrétně je na str. 440 v kap. 9.4.3 uveden potenciál návrhových ploch pro 168 tisíc obyvatel. Nový ÚP navrhuje dostatečný potenciál pro rozvoj funkce bydlení.
V případě pozemků námitkáře zahrnutých do ploch bydlení v lokalitě By-5 došlo po prvním veřejném projednání k úpravě návrhu a původní specifikace prostorového uspořádání byla upravena tak, aby umožnila vyšší intenzitu využití: jihozápadní plocha B/r1 na B/r2,

severozápadní plocha B/r1 na B/k3 a severovýchodní plocha B/r2 na B/k3. Zpracovatel se na základě pokynu zabýval přehodnocením stanovené prostorové specifikace. Na základě svého odborného názoru návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání upravil tak, aby odpovídal lokalizaci ploch bydlení při budoucí městské třídě s kolejovou kapacitní dopravní obsluhou. Plochy neleží v území, které je charakteristické pro použití vyšší výškové úrovně, na území MČ Brno-Bosonohy je stanovena i v ostatních funkčních plochách maximálně výšková úroveň "3". Proto došlo k úpravě návrhu u výše uvedených ploch bydlení pouze v daném rozsahu.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel namítá, že není stanovena přiměřená lhůta pro vložení ÚS-19 do evidence územně plánovací činnosti, je proti pořízení ÚS.

V závazné textové části v kap. 12 není lhůta pro vložení ÚS do evidence územně plánovací činnosti, ale je stanovena lhůta pro pořízení územní studie, která je do 5 let po vydání územního plánu. S pořízením územní studie souvisí i její vložení do evidence územně plánovací činnosti. Marným uplynutím této lhůty omezení změn v území zaniká. Vzhledem k velikosti města Brna a celkovému počtu územních studií, které by měly být pořízeny, je daná lhůta ve smyslu recentní judikatury souladná s dotčeným ustanovením stavebního zákona. Stanovená lhůta je tedy přiměřená.

2454

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

(elektronicky – datovou schránkou)

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341512/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ee9

DS

k čj.: MMB/0233240/2021

Podatel:

AREAL SLATINA, a.s., IČO: 26236401, se sídlem Tuřanka 1222/115, Slatina, 627 00 Brno, sp. zn. B 3542 vedená u Krajského soudu v Brně vedená u Krajského soudu v Brně, kterou zastupuj[redacted] člen představenstva;

jako vlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 2572 pro obec Brno a katastrální území Slatina.

Námitka proti návrhu nového územního plánu města Brna – II.

Vážená paní, vážený pane,

úvodem tohoto podání námitky II. si Vám dovoluji poděkovat za doposud provedenou změnu v navrhovaném Územním plánu města Brna v našem areálu, a to z plochy lehké výroby (E) na plochu přiléhavější – plochu komerční vybavenosti (W). Tato změna plochy je v kontextu sledovaných cílů navrhovaného územního plánu odpovídající jak stávajícímu, tak i plánovanému využívání našeho areálu, a podle nás bude k prospěchu daného území a tím i města Brna.

Děkuji a jsem s pozdravem

Ing. Luděk Beneš
člen představenstva

I.

Dle výzvy uvedené ve veřejné vyhlášce vydané Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPRMMB" nebo „pořizovatel") jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52odst. 1,2,3,4a § 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 (dále jen „nový územní plán", nebo jen „NÚP"), tímto jako vlastník níže uvedených nemovitostí podáváme

n á m i t k u ,

a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona směřující do textové a grafické části, a k samotnému procesu pořizování, vztahující se na část územního plánu v:

městské části:	Brno – Slatina
katastrální území:	Slatina
parcelní číslo:	2329/1, 2329/2, 2329/8, 2338/1, 2338/2, 2338/5, 2339/1, 2339/7 součástí je stavba bez čp/če, 2339/30 součástí je stavba bez čp/če, 2339/31 součástí je stavba bez čp/če, 2339/47, 2339/66 součástí je stavba bez čp/če, 2339/67, 2339/69 součástí je stavba č.p. 1519, 2339/73, 2339/75, 2340 součástí je stavba bez čp/če, 2341 součástí je stavba bez čp/če, 2342/1, 2343/1, 2343/7 součástí je stavba bez čp/če, 2343/13, 2516/1, 2516/2, 2518 součástí je stavba č.p. 1222, 2528, 2529 součástí je stavba bez čp/če, 2530 součástí je stavba bez čp/če, 2532 součástí je stavba bez čp/če, 2533/1 součástí je stavba bez čp/če, 2536 součástí je stavba bez čp/če, 2537 součástí je stavba bez čp/če, 2538 součástí je stavba bez čp/če, 2546 součástí je stavba bez čp/če, 2339/80 součástí je stavba č.p. 1554 3579 v k.ú. Tuřany
při ul.:	Tuřanka (Areál Slatina)

kde na základě projednávání nového územního plánu jsou pozemky (lokalita) plánovaně určené k/jako:

plocha:	stabilizovaná
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): W
struktura zástavby:	areálová
výšková úroveň zástavby:	12 – 28 m s lokální dominantou do 40 m
specifikace způsobu využití:	plocha komerční vybavenosti
předpokládaný rozsah lokality:	196 555,6 m^2 (stávající)
tedy souhrnně označeno:	**W/a5**

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:

W/a6

V případě, pokud správní orgán rozhodne, že výše uvedená osoba nemůže podat námitku, pokládejte námitku za připomínky.

II.

Identifikace území dotčeného námitkou:

Vždy se jedná o celé území dotčené návrhem nového územního plánu nyní po změně označeného: W/a5 na předmětných pozemcích (přesná specifikace viz výše), pokud není v konkrétní námitce území jinak konkretizováno.

Prolog:

Oceňujeme zpracovatelem ÚP provedené úpravy výškových úrovní zástavby v Návrhu pro opakované veřejné projednání 2021 ÚPmB (dále jen NPOVP 2021) proti Návrhu pro veřejné projednání 2020 ÚPmB (dále jen NPVP 2020). Konstatujeme, že pokud by v NPVP 2020 byly stanoveny výškové úrovně zástavby jako nyní v NPOVP 2021, nenavrhovali bychom ve svých námitkách (námitka č.3) ze dne 16. 6. 2020 změnu na výškovou úroveň „7", ale na výškovou úroveň zástavby „6".

Námitka – výšková úroveň zástavby:

Jako předmět změny je nově uveden způsob využití plochy výškovým limitem od 12-28 m s lokální dominantou do 40 m výšky budov pod původním označením úroveň „5". Podle našeho názoru jde v tomto případě o optické zlepšení, které nemá reálný základ. Tato specifikace výškové úrovně zástavby nereflektuje stávající výšku novostaveb a neodpovídá Rozhodnutí o vydání stavebního povolení č. j. MCBSLA/02008/12/OVÚR/KA ze dne 15.5.2012. Skupina čtyř budov (každá 11.NP, 38,9m po horní atiku, cca 17tisíc m^2 podlahové plochy) vytváří výrazný výškový a objemový komplex. Dle příslušných pojmových ustanovení v NPOVP 2021 části 6.4.2 žádná výstavba lokální dominanty až 40 m vedle skupiny jedenáctipodlažních budov není umožněna. Výškové omezení neodpovídá charakteru a funkci dané plochy mimo střed města Brna, a to s ohledem na stávající, plánované a v současnosti možné výškové využití ploch (pozemků). Zato jeho pojetí přesně odpovídá definici výškové úrovně zástavby „6" v MPOVP 2021 ÚPmB.

Vzhledem k již realizované a do budoucna plánované výstavbě je pro naše rozvojové území výšková úroveň zástavby „6" minimálně tak charakteristická, jako pro lokalitu Nová Zbrojovka a Nová Dukelská, kde žádná nová budova (ne zrekonstruovaná) této výškové úrovně postavena a uvedena do provozu nebyla.

Navrhujeme a požadujeme změnu výškové úrovně zástavby na „6".

Je-li podmínkou pro tuto změnu rozšíření dvou lokalit, kterým již byla úroveň „6" přiznána na tři, pak **navrhujeme a požadujeme rozšíření lokality Jižní čtvrť tzv. Trnitá, lokality Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna) o lokalitu Areál Slatina Tuřanka.**

Odůvodnění námitky - subjektivně:

Naše filozofie

Již nyní vychází výstavba našeho technologického centra z filozofie vzniku minimální možné celkové uhlíkové stopy. Z toho plyne multioborový přístup, který hledá účinnost nejen v jednotlivostech, ale ve fungujícím systému. Naše budovy jsou přátelské k uživatelům a jsou postavené a provozované v souladu s přírodou. Být odpovědný k lidem i k životnímu prostředí je nutné a ve svém důsledku ekonomické. Zachování udržitelných klimatických podmínek je cesta k udržitelnému rozvoji.

Historie

Jsme území bývalého podniku těžkého strojírenství založeného v roce 1929. Brownfield. Vytěsnění neekologické a hlučné slévárenské výroby probíhalo v letech 2006 – 2009. Výroba nezanikla, ale byla přemístěna do Lutína a Olomouce, kde funguje dodnes. Scelení pozemků, předprojektová příprava a zpracování projektu pro současně platné územní rozhodnutí probíhalo v letech 2004 - 2008. O vydání Územního rozhodnutí o umístění stavby jsme požádali příslušný stavební úřad dne 18. 2. 2009. Územní rozhodnutí a navazující stavební povolení bylo výsledkem naší dlouholeté činnosti, spolupráce a projednávání s příslušnými orgány samosprávy, státní správy, městskými a státními organizacemi. Ne všechno, co jsme chtěli realizovat se nám podařilo prosadit. Domníváme se, že žádostí o vydání územního rozhodnutí na ucelený soubor staveb jsme už v roce 2009 potvrdili naše chápání města Brna jako metropolitní rozvojové oblasti. Jako oblasti, kde bude upřednostněna flexibilita před předurčeností, omezeností a klientelismem. Že město Brno bude vyvíjející se organismus s důrazem na enviromentální přístup při jeho rozvoji.

Udržení vody v krajině

Pro jímání dešťové vody ze zpevněných ploch používáme systém průlehů tak, aby všechna srážková voda zůstala v půdě a neodtékala z krajiny.
Pod jednou z nových budov je nádrž na 1 180 m^3 dešťové vody stékající a jímané z cca 12.000 m^2 střech. Tato nádrž je největší svého druhu ve střední Evropě. Je umístěna 8 m pod povrchem, kde je stabilní teplota 7–8 °C. Můžeme ji v letním provozu používat na zalévání, zvlažení vzduchu nebo v případě potřeby na hašení požáru. Pomocí reverzibilního tepelného čerpadla může sloužit jako mimořádně ekologický zdroj chladu. Tuto vodu po filtraci používáme na provoz toalet.

Energetická náročnost

Naše 38,9 m vysoké stavby jsou jedny z mála kancelářských budov v ČR postavených v energetické náročnosti „A". Kombinace vyspělé technologie, použitých materiálů a tepelné akumulace vytváří vnitřní mikroklima srovnatelné s těmi nejlepšími projekty v Evropě. Všechny úspory plynoucí z nízkých nákladů na energie zcela přiznáváme zákazníkům jako benefit. Cílíme nejen na úsporu energií a zvyšování energetické účinnosti. Využívání elektrické energie z obnovitelných zdrojů umožní vybudování ostrovního systému bez nutnosti odprodeje přebytku elektrického proudu do veřejné rozvodné sítě.

Měnící se situace

Každé řešení či detail se dá stále vylepšovat. Máme-li však zůstat v rovině ekonomické návratnosti, pak odladěním druhé stavby jsme se dostali na vrchol křivky zlomu realizace budovy energetické náročnosti „A".
Jak je známo, pro dosažení co nejnižší energetické náročnosti budovy je nutné splnit velké množství podmínek. Ta zásadní je tato. V úvodní fázi předprojektové přípravy se jedná o určení budovy jako takové, půdorysu, tvaru a výšky. Jde o nalezení tělesa s co nejmenší plochou, protože přes ni dochází k únikům/inkasům tepla.

V našem Rozhodnutí o vydaném stavebním povolení máme budovy O, P, R a S navrženy jako desetipodlažní objekty půdorysné plochy ve tvaru H rozměrů 44,4 x 46,85 x 38,9 m včetně technického podlaží. Budovy O a P jsme již postavili a jsou zkolaudovány, budovy R a S postavíme.
Dále ve stavebním povolení máme budovy H, K a L, které jsou navrženy jako pětipodlažní objekty s půdorysem ve tvaru H rozměrů 44,4 x 46,85 x 21,4 m včetně technického podlaží. Tyto průmyslové budovy jako pětipodlažní už nepostavíme.
Před urbanisticko-architektonickou představou jsme dali přednost ekologicky šetrnému přístupu k životnímu prostředí a v roce 2014 jsme zahájili výstavbu ne „logicky" pětipodlažní, ale „nelogicky" desetipodlažní budovou.
U optimalizované desetipodlažní budovy připadá na 1 metr kubický obestavěného prostoru 0,145 m^2 povrchu fasády. U optimalizované pětipodlažní budovy na 1 metr kubický obestavěného prostoru připadá 0,202 m^2 povrchu fasády, tj. o 39 % více. V místních podmínkách je to ekonomicky nepřekonatelný rozdíl. Obdobná situace bude u budovy vysoké 40 m a u budovy vysoké 28 m. I při maximální optimalizaci projektu bude mít 28 m vysoká budova výrazně vyšší uhlíkovou stopu než budova 40 m. Nejde nám o to postavit více budov, ale o postavení desetipodlažní budovy místo dvou pětipodlažních. Podle našeho názoru, míry poznání a v úvahu připadajících materiálů je z tohoto pohledu optimální budova s dvanácti nadzemními podlažími.

Tak jak je nutné změnit dnes nevyhovující platný ÚPmB, tak i naše společnost prochází vývojem. Parkovací místa pro osobní vozidla, která jsou v Rozhodnutí o stavebním povolení hlavně jako povrchová, plánujeme nyní stavět v podzemních garážích a nadzemních parkovacích domech.
Uvolněnou plochu chceme využít pro více zeleně a volnočasových aktivit. Chceme, aby byl náš areál „živý" nejen v pracovní dobu, ale i mimo ni. Pro vyšší polyfunkčnost je nutné doplnit bydlení, ubytování a občanskou vybavenost.

Memorandum

Dne 24. 2. 2020 jsme se Statutárním městem Brnem, zastoupeném primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou podepsali Memorandum o dlouhodobé spolupráci na závazku Statutárního města Brna k adaptaci na klimatické změny. Město Brno, vědomo si závažnosti následků klimatických změn, jejich příčin a ohrožení, které z nich pro společnost vyplývají, se připojilo v září roku 2017 k evropské iniciativě měst a obcí, Paktu starostů a primátorů. Jako signatář paktu se dobrovolně zavázalo snížit emise CO_2 na svém území nejméně o 40 % do roku 2030 a zároveň zvýšit svou odolnost vůči dopadům již probíhajících klimatických změn. Domnívali jsme se, že když tento závazek bude respektovat naše společnost, bude ho respektovat i město Brno a jeho organizační složky.

Důkaz: vše již spisem podáno v předchozím podání, nyní bez příloh.

Navržené omezení výšky v NÚP („5") nereflektuje stávající povolenou zástavbu v daném areálu, kterou podatel popsal výše a zástavbu do budoucna plánovanou, tj. obdobnou zástavbu v daném území, která by byla možná a realizovatelná za stávajícího ÚPmB. Tím dochází bez jakéhokoliv

reálného opodstatnění ke zhoršení podmínek využití předmětných pozemků, čímž může vzniknout vlastníkovi pozemků majetková újma.

Odůvodnění námitky - objektivně:

Nevhodné omezení výšky budov

Navržené omezení výšky budov neumožňuje obdobnou zástavbu, která je možná a realizovatelná za stávajícího ÚPmB (viz výše).

Tento navrhovaný stav adekvátně nevyhodnocuje stávající výškové limity (stabilizovaného území), nedochází k řádné analýze stávajícího stavu v místě v dané lokalitě, a to ani s ohledem na stávající schválené využití *„Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma"*, vydaného OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, kde se zohledňují a stanovují zóny podléhající výškovému sledování (dozoru) mající negativní vliv na architektonické ztvárnění města Brna (umisťování výškových staveb). Námitkovaná lokalita je mimo historické centrum Brno-střed (je ve značné vzdálenosti), proto zde není na místě takovéto přísné výškové omezení limitující plánovanou zástavbu s ohledem na doposud povolené výškové budovy v daném území, a to i s ohledem na blízké letiště. Podatel si je vědom, že výškové limity mohou být na něho kladeny z hlediska jiných právních předpisů (letiště apod.), ale není důvodem toto omezit v návrhu územního plánu. Výškové omezení nesmí způsobit újmu na úkor stávajících možností dle platného ÚPmB.

Navrhovaná změna ze stávajícího indexu „5" na index vyšší „6", je více reflektující využití intenzity území s ohledem na IPP podle stávajícího ÚPmB a je přesnější, i s ohledem na charakter okolní zástavby (nejde o individuální stavby do 40 m, ale převažující nové stavby do 40 m). Námi navrhovaná změna je bližší (přiléhavější), lépe reflektuje stávající charakter okolních staveb a plánované využití dané plochy (dostavby) novými stavbami do budoucna, které bude možno postavit do stejné (obdobné) výšky, jak jsou realizovány nynější výškové budovy.

Povolení vyšších staveb v dané lokalitě v navrhovaném územním plánu ještě logicky neznamená, že takto budou i povoleny všechny stavby s ohledem na stavební předpisy a jiné související právní předpisy. Podatel se objektivně domnívá, že je zde dán prostor pro zachování možnosti se přizpůsobit okolní zástavbě v dané lokalitě, kde je stávající navrhovaná výška nepřizpůsobena stávající i plánované stavební činnosti (charakteru dané lokality), tak jak plyne ze stávající rozhodovací praxe stavebního úřadu. Převažující nové výškové stavby v této lokalitě nenarušují celkový koncept výškového zónování města Brna a ani nenarušují charakter širších vztahů v území.

Důkaz: vše již spisem podáno v předchozím podání, nyní bez příloh.

Souhrnné a další odůvodnění k námitce (připomínkám) k navrhovanému územnímu plánu:

Podatel se tímto plně odkazuje na své předchozí obecné odůvodnění obsažené v námitkách I. a následně uvádí další důležité okolnosti pro posouzení svých požadavků. Pořizovatel z části vyhověl předchozím námitkám, ale stále je zde prostor pro úpravu, a to tak, aby nedošlo ke zmaření plánovaných investic podatele.

Takto navrženým územním plánováním rovněž nedochází k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj daného území soustavným, komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání daného území, s ohledem na stávající ÚPmB (IPP).

Při stanovení míry využití území, zastavitelných ploch, musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona, což nebylo ve sledované lokalitě zjevně učiněno. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel navrhovaný nový územní plán tento cíl ve sledovaném území zcela opomíjí, nepohlíží na lokalitu jako na lokalitu rozvojovou, nepovoluje nové výškové stavby, tak jak jsou povolovány doposud a jak je možné je povolovat i následně dle platného ÚPmB.

Máme za to, že sledovaný základní cíl uvedený v předchozí variantě NÚP je velice správný a výstižný, proto si dovolujeme ho níže opět odcitovat. Podle nás je lepší umožnit kvalitní přestavbu stávajících lokalit,

a to i umožněním vyšší výstavby (pokud splní jiné zákonem kladené omezení) než umisťovat nové stavby na doposud nezastavěných plochách ZPF či jiné zeleně, tím narušit krajinný ráz a degradovat kvalitní ornou půdu.

V čl. 3.1 NÚP (str. 88 a násl. NÚP předchozí varianta) byl vyjádřen základní sledovaný cíl takto:

> *„Základní cíl vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území je splněn zejména prostřednictvím základní koncepce rozvoje města, která omezuje vymezování zastavitelných ploch do volné krajiny, preferuje výstavbu převážně v širším centru města na plochách bývalých továrních areálů, drážních a skladovacích ploch a dalších typů brownfieldů. Klade důraz na posílení městských funkcí a obytnost veřejného prostoru."*

Pokud by došlo k variantě omezit výstavbu v plochách pro přestavbu nejvýhodnějších (původní průmyslové areály), došlo by nejen rapidně k vybočení ze sledovaných cílů NÚP, ale i k porušení práva na legitimní postup orgánů veřejné moci se zásahem do majetku podatele.

Máme za to, že takový zásah do našich práv by mohl způsobit zmaření investičních záměrů na dostavbu nových plánovaných budov o výšce do 40 metrů, což by způsobilo naší společnosti značné negativní důsledky.

III.

Podatel na základě všech výše uvedených skutečností navrhuje a požaduje, aby pořizovatel nového územního plánu provedl přezkum svého dosavadního stanoviska a následně provedl změnu tak, aby došlo k možnosti kvalitního využití dané lokality do budoucna, nedošlo k neúčelnému krácení práv podatele a tím ke znemožnění rozvoje dané lokality. Navrhujeme, aby pořizovatel určil danou plochu jako plochu označovanou:

W/a6

(plochu přestaveb, komerční vybavenosti, areálovou, zóna pro umisťování staveb s převyšující zástavbou do 40 m),

nebo variabilní výhodnější řešení (dle uvážení zpracovatele NÚP).

V Brně dne 11. června 2021 [redacted]

Příloha:

Bez příloh – spisem.

ODBOR VYSTAVBY A UZEMNIHO ROZVOJE, STAVEBNÍ ÚŘAD, TILHONOVA 59, 627 00 BRNO

NAŠE ČJ.: MCBSLA/08831/20/OVÚR/POKI
SPIS. ZN.: S MCBSLA/07924/20/POKI
OPR.ÚŘ.OSOBA: Ing. Jitka Pokorová
TEL.: 533 433 587
E-MAIL: pokorova.jitka@mcslatina.cz
ID DS: bj9b3rx
DATUM: 16.12.2020

AREAL SLATINA,a.s., IČO 26236401, Tuřanka 1222/115, Slatina, 627 00 Brno

Tuřanka 1222/115, užívání ucelené části stavby - objektu 7009 Budova „P", na pozemku par. čís. 2339/80 (původně pozemek par. čís. 2339/74 dle GP č. 3030-236/2016 ze dne 31.10.2016), k.ú. Slatina, obec Brno

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS
S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Úřad městské části města Brna, Brno - Slatina, Odbor výstavby a územního rozvoje - stavební úřad, (dále jen „stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), místně příslušný podle § 11 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen "správní řád"), věcně a místně příslušný podle čl. 18 odst. 2 písm. b) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o vydání kolaudačního souhlasu, kterou dne 12.11.2020 podala spol. **AREAL SLATINA, a.s., IČO 26236401, Tuřanka 1222/115, Slatina, 627 00 Brno** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

který je dokladem o povoleném účelu užívání ucelené části stavby nazvané:

Tuřanka 1222/115, užívání ucelené části stavby - objektu 7009 Budova „P", na pozemku par. čís. 2339/80 k.ú. Slatina, obec Brno (dále jen "stavba").

Užívání ucelené části stavby administrativní budovy „P":
Jedná se o klientské změny v západní části 1. NP, celém 2. NP, v téměř celém 3. NP a částečně ve 4. NP objektu „P" (SO 7009) a společné prostory celého objektu „P" (tzv. základní stavby), který je situován v souboru staveb areálu.

V 1. NP se jedná o malý obchod s potravinami „Žabička" se samostatným vstupem z venkovního prostoru, vstup s čekárnou a zázemím pro oddělení ministerstva vnitra (oddělení pobytu cizinců JmK a oddělení pohybového správního řízení JmK).

2. NP – celé pro oddělení ministerstva vnitra

3. NP – téměř celé pro oddělení ministerstva vnitra

4. NP – kanceláře pro spol. INNOGY, které zabírají cca ¼ pronajímatelné plochy podlaží.

V základní stavbě jsou předmětem užívání tyto společné prostory:

11. NP – strojovny VZT včetně příslušného zázemí v tomto podlaží

1. PP – 11. NP – chráněné únikové cesty, schodiště, výtahy, instalační šachty

1. PP – část, která nebyla součástí kolaudace v r. 2016

Sanitární zařízení (WC muži, WC ženy, WC imobilní a úklidové místnosti) k jednotlivým částem a klientským změnám v 1. NP – 11. NP)

Na stavbu bylo dne 15.05.2012 vydáno stavební povolení sp.zn.: S MCBSLA/01562/11, č.j.: MCBSLA/02008/12/OVÚR/Ka, s nabytím právní moci dne 23.07.2012.

Dne 19.12.2016 byl vydán kolaudační souhlas č.j.: MCBSLA/07283/16/OVÚR-SÚ/MZ, sp.zn.: S MCBSLA/06310/16 na trafostanici TS 2, centrální kotelnu, centrální zdroj chladu, technologii SHZ, areálovou inženýrskou infrastrukturu.

K žádosti bylo doloženo:

- geometrický plán pro vyznačení budovy č. 3374-29/2020 ze dne 19.10.2020
- protokol o tlakové zkoušce ÚT
- protokol o předání geodetické dokumentace skutečného provedení
- MMB OD – opatření obecné povahy, stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci
- Závěrečný protokol o předání a převzetí díla
- Zpráva o revizi plynového zařízení
- Čestné prohlášení investora o likvidaci odpadů
- Doklad k ZKP – údaje pro statistiku a zápis do RÚIAN
- Stanovisko MMB OŽP č.j.: MMB/0489451/2020/Zah(DS) ze dne 07.12.2020
- Stanovisko HZS JmK ev.č.: HSBM-73-1-1809/1-OPST-2020/Vra-1/2020
- Projektová dokumentace skutečného provedení
- Stanovisko Krajské hygienické stanice JmK č.j.: KHSJM 67828/2020/BM/HP ze dne 14.12.2020

Dne 10.12.2020 stavební úřad provedl závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které v souladu s § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící bezpečnému užívání stavby ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že je stavba v souladu se stavebním povolením a ověřenou projektovou dokumentací, a že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

otisk razítka

Úřad městské části města Brna
Brno - Slatina
Stavební úřad
[redacted]

Doručí se:
Stavebník:

AREAL SLATINA,a.s., IDDS: zcucvs5, Tuřanka 1222/115, 627 00 Brno

Dotčené orgány:
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv, Zubatého č.p. 685/1, 614 00 Brno 14
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36, Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno 2
Statutární město Brno, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrrn, Kounicova 67, 601 67 Brno 2
Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor dopravy, IDDS: a7kbrrn, Kounicova 67 č.p. 196/1, 602 00 Brno 2
Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrrn, Kounicova 67, 601 67 Brno 2

spis

MMB/0341512/2021
Námitky

MMB/0341512/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna výškové úrovně u stabilizované plochy komerční vybavenosti W/a5 při ul. Tuřanka v k.ú. Slatina, na níž se nacházejí pozemky ve vlastnictví podatele, z hodnoty 5 na 6.

Jedná se o rozsáhlou plochu lehkého průmyslu, jež přímo navazuje na Brněnskou průmyslovou zónu Černovická terasa mezi ul. Tuřanka a železniční tratí č. 340 v tradiční průmyslové lokalitě.

Jelikož se jedná o stabilizované území, stanovení výškové hladiny vychází ze současného stavu v území. Výšková úroveň zástavby 5 představuje výškové rozpětí 12–28 m (tj. 4-9 podlaží) s možností umístění lokální dominanty až do výšky 40 m. V předmětném území se nachází převážně dvoupodlažní halové výrobní a skladovací objekty a 4-10 podlažní administrativní objekty. Obecně existence ojedinělé výškové stavby nezakládá možnost výškového navýšení celé funkční plochy, což by současně znamenalo zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu v daném území. Ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, je rozhodující převládající charakteristická výška staveb. Zvyšování výškové úrovně v oblasti Černovické terasy není žádoucí – rozlohou jde o značně velké území (200 ha) v rovinatém terénu navazující na volnou krajinu a zemědělské pozemky, již nyní dopravně a hlukově přetížené.

Požadovaná výšková úroveň 6 s výškovým rozpětím 12-28 m je charakteristická pouze pro rozvojová území v širším centru, zpracovatel územního plánu dle svého odborného názoru určil dvě lokality: Jižní čtvrť a Nová Zbrojovka (viz kap. 6.4.2. Závazné textové části Návrhu ÚP).

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341513/2021
listy: přílohy:5
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6eea

2457

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	IMOS development otevřený podílový fond
Datum narození/ Identifikační číslo	751 60 013
Trvalé bydliště/ sídlo	Pobřežní 620/3, 186 00 Praha
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.: 3706/7, 3706/61, 3706/62, 3726, 3727/1, 3727/2, 3728/1, 3728/2, 3729/1, 3729/2, 3729/3, 3729/4, 3729/5, 3730/1, 3730/2, 3730/3, 3730/4, 3730/5, 3730/6, 3730/8, 3730/10, 3730/11, 3736/2, 3736/3

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)	3706/7, 3706/61, 3706/62, 3726, 3727/1, 3727/2, 3728/1, 3728/2, 3729/1, 3729/2, 3729/3, 3729/4, 3729/5, 3730/1, 3730/2, 3730/3, 3730/4, 3730/5, 3730/6, 3730/8, 3730/10, 3730/11, 3736/2, 3736/3
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	nestanovena

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Námitka 1:
Podáváme námitku ke grafické části návrhu a konkrétně k navržené výškové úrovni zástavby 4.
Požadujeme změnit výškovou úroveň zástavby na 5.

Zdůvodnění 1:
V návrhu uvedená výšková úroveň 4 neodpovídá v současné době umístěným budovám na pozemcích, nejvyšší z nich dosahuje výšky 48,3 m. V areálu jsou navíc plánovány další modernizace a výstavba nových objektů, např. parkovací dům a budoucí modernizace veškerých objektů, jejich přestavba a cílení na navýšení podlažnosti a otevření/oživení areálu pro uživatele objektů, které nebude možné při zachování výškové úrovně 4.

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 0 celkový po[redacted]loh 0

V Brně dne 29.06.2021	Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0341513/2021
Námitky

MMB/0341513/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby ve stabilizované ploše komerční vybavenosti, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 3706/7, 3706/61 a další, k.ú. Královo Pole byla změněna výšková úroveň zástavby z hodnoty 4 na hodnotu 5. V současné době je v ploše umístěn objekt, který přesahuje navrženou výškovou úroveň zástavby. Tato skutečnost však nezakládá nutnost vymezit v místě plochu s příslušnou výškovou úrovní. ÚPmB představuje koncepční dokument pro budoucí výstavbu a v případě, že daná lokalita nebyla pro výškové stavby vyhodnocena, není vhodné vymezit plochu, která umožňuje realizaci dalších výškových staveb i přes skutečnost, že v této ploše se již výšková stavba nachází. Stávající stavba tímto však není dotčena. Výšková úroveň zástavby 4 umožňuje umístění lokální dominanty při splněních dalších podmínek stanovených návrhem ÚPmB. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341514/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6eeb

2460

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA DS

k podání k návrhu – Námitka č.3 ze dne 20.6.2020 – doplnění

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**CD XXI, a.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	255 99 801
Trvalé bydliště/ sídlo	Netroufalky 797/7, 625 00 Brno-Bohunice
E-mail:	[redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Bohunice (612006) parc. č. 1333/7, 1334/2, 1334/10, 1383/4
katastrální území Nový Lískovec (610283) parc. č. 380/4, 381/2, 384, 402/1

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

Městská část	Brno-Bohunice, Brno-Nový Lískovec
Katastrální území	Bohunice, Nový Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bohunice - parc. č. 1333/7, 1334/2, 1334/10, 1383/4 Nový Lískovec - parc. č. 380/4, 381/2, 384, 402/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Be - 12

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh: 6

Námitka vůči navrženému způsobu využití plochy pro sport a vůči navržené výškové úrovni zástavby.

ZDŮVODNĚNÍ:

Lokalita je vhodná pro smíšenou městskou zástavbu jako součást širšího přestavbového území Bohunického kampusu.

Předmětné pozemky se nachází na hraně nad Svitavskou radiálou mezi kampusem a Novým Lískovcem. Lokalitu lemuje rozdílná atmosféra i urbanistická textura. Západně, těsně za radiálou se jedná o původní smíšenou drobnou zástavbu, nad kterou se vine hradba sídliště. Východní část tvoří pavilony kampusu MU a z jihu území lemuje obchodní a administrativní komplex, Moravský zemský archiv a areál Fakultní nemocnice s výškovou dominantou lůžkového traktu.

Na pravé části plochy pro sport je naplánována (stavebně povolena) výstavba atletické haly. V návaznosti na ni je zpracována pro Masarykovu univerzitu studie sportovního areálu s venkovními i krytými sportovišti. V severovýchodním rohu lokality je plánovaná mezistanice lanové dráhy.

Na dotčených pozemcích je ve spolupráci s Masarykovou univerzitou plánována výstavba objektů pro biomedicínu, farmacii, vědu, výzkum, technologické startupy a administrativu.

Dezurbanizované území kolem radiály je výrazně zatížené hlukem z dopravy. Odclonění hluku bariérou objektů se službami, vědou, výzkumem, technologickými startupy a administrativou umožní doplnit plochy ještě o žádané ubytování a bydlení, které vytvoří svorník mezi sportovními a smíšenými plochami a zajistí místu socializaci, bezpečnost, atraktivitu a městský charakter.

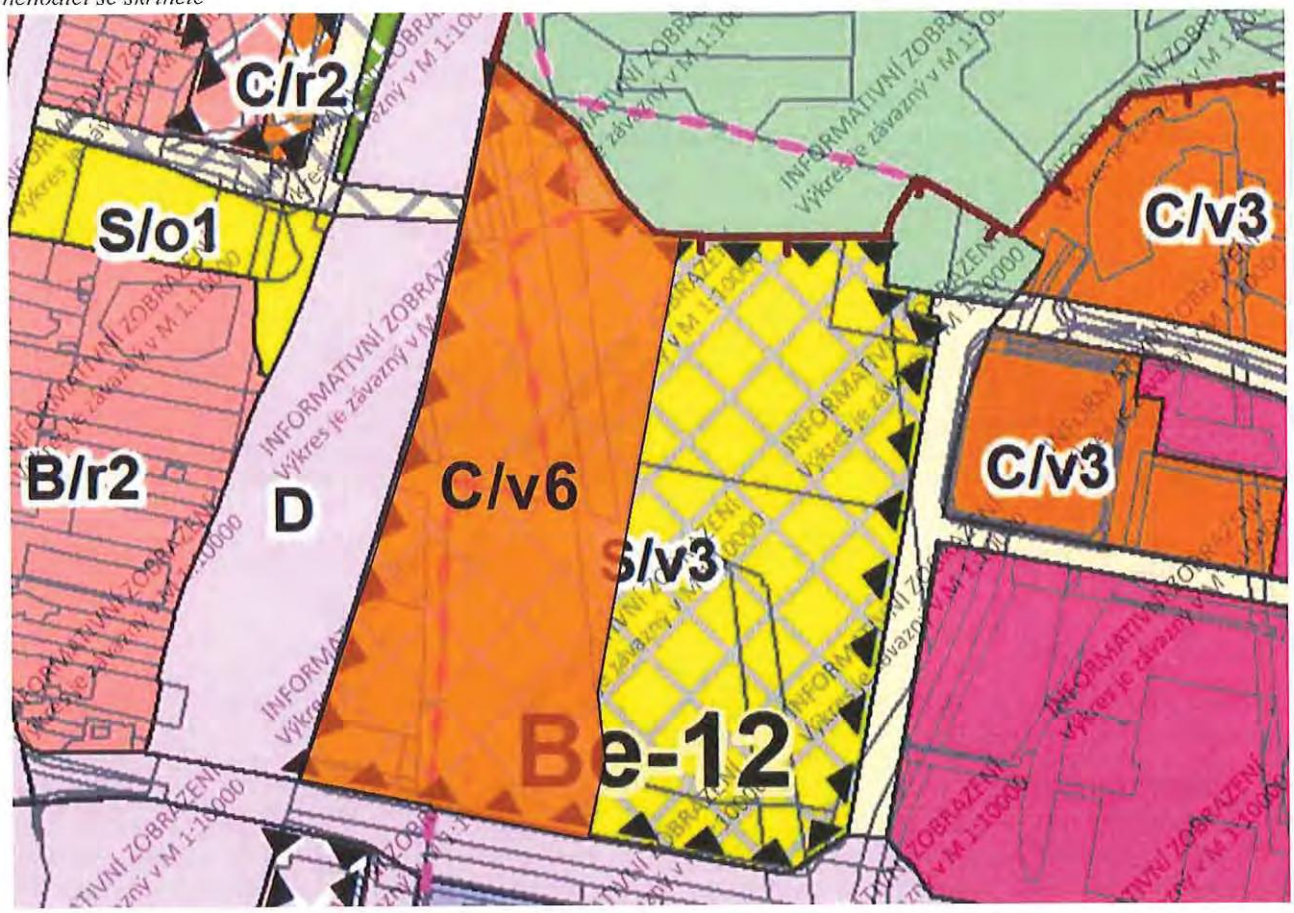
1 Žádám o **změnu využití plochy na plochu smíšenou obytnou „C/v6“**. 1

Místo západního vjezdu do kampusu – most nad radiálou – ulice Kamenice je v obraze městské části významnou lokalitou. Proto považuji za důležité vytvořit zde možnost pro výstavbu výškových dominant, jako identifikátoru místa, protiváhu horizontální zástavbě univerzitního kampusu, aniž by byla narušena veduta města, která se v této části města neprojevuje.

2 Z výše uvedených důvodů žádám **o zahrnutí plochy do výškové úrovně zástavby „6“** (12-28 m s převyšující zástavbou do 40 m). Pro toto území byla zpracována architektonická studie, která je přílohou podání a dokládá konkrétní městotvorné řešení. Právě možnost výstavby tří věží jako lokální dominanty uprostřed funkční plochy – je jediným důvodem pro požadavek na zařazení této plochy do výškové úrovně zástavby „6“. 2

V Brně dne 29. 06. 2021	Podpis: [redacted]

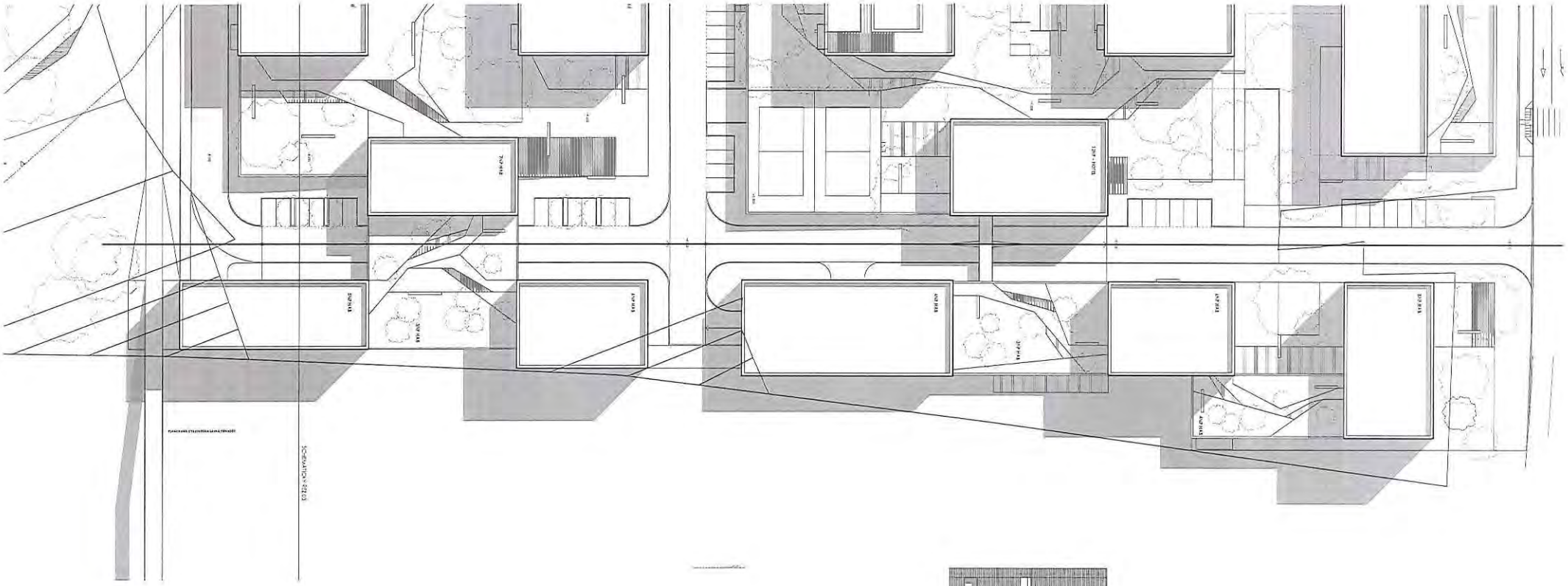
**nehodící se škrtněte*



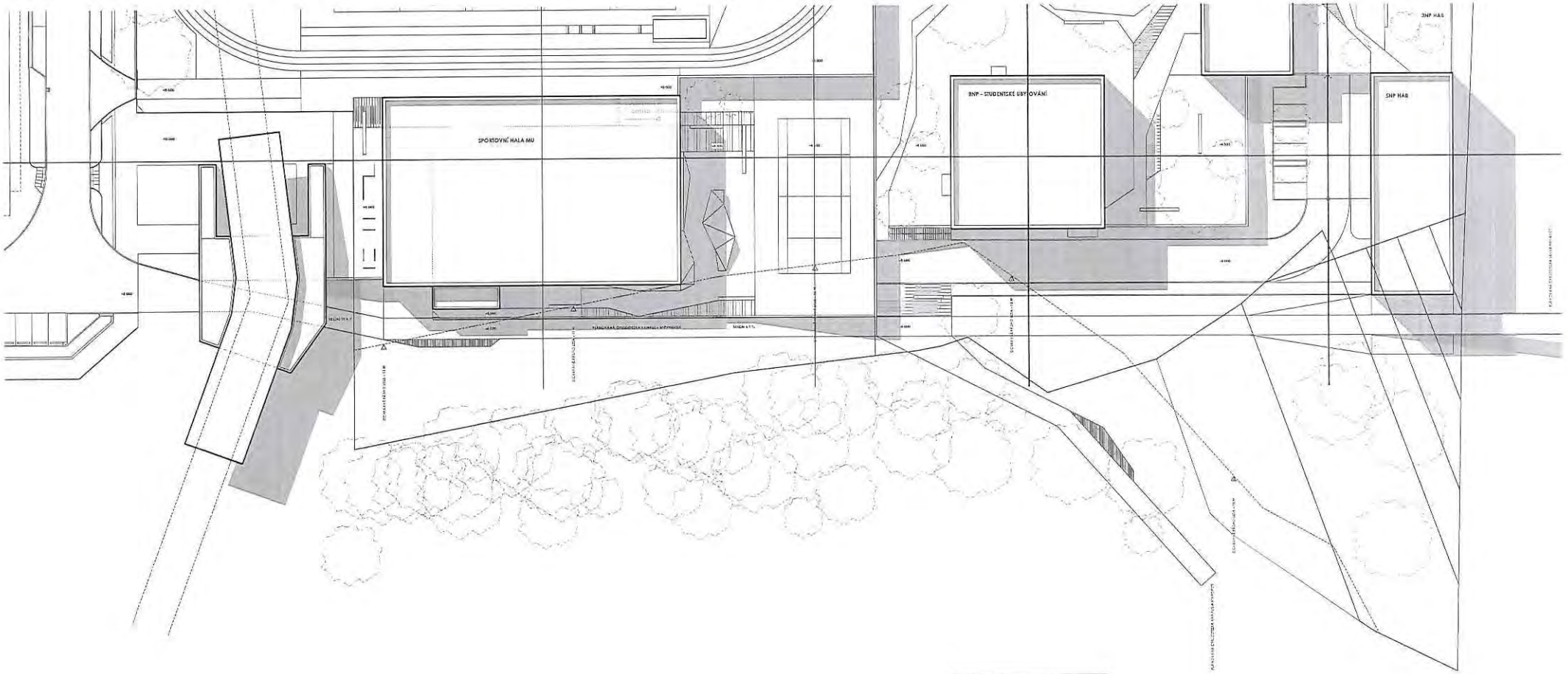


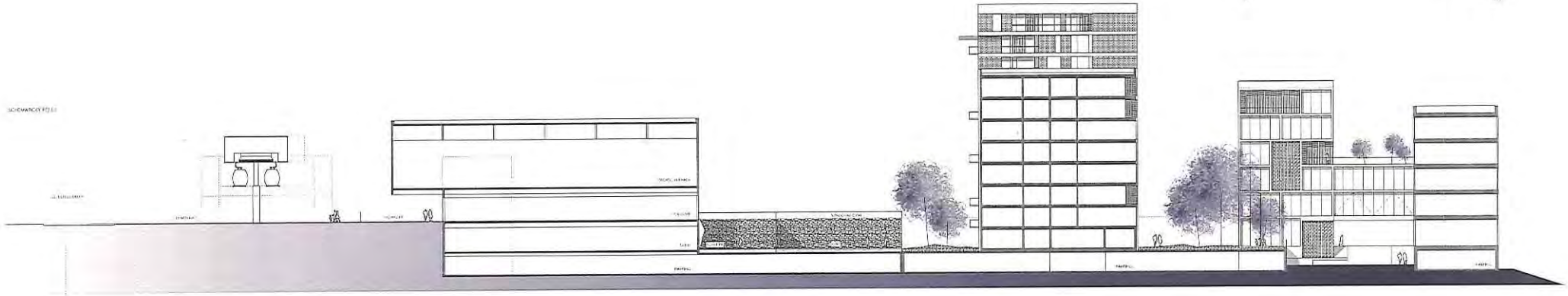


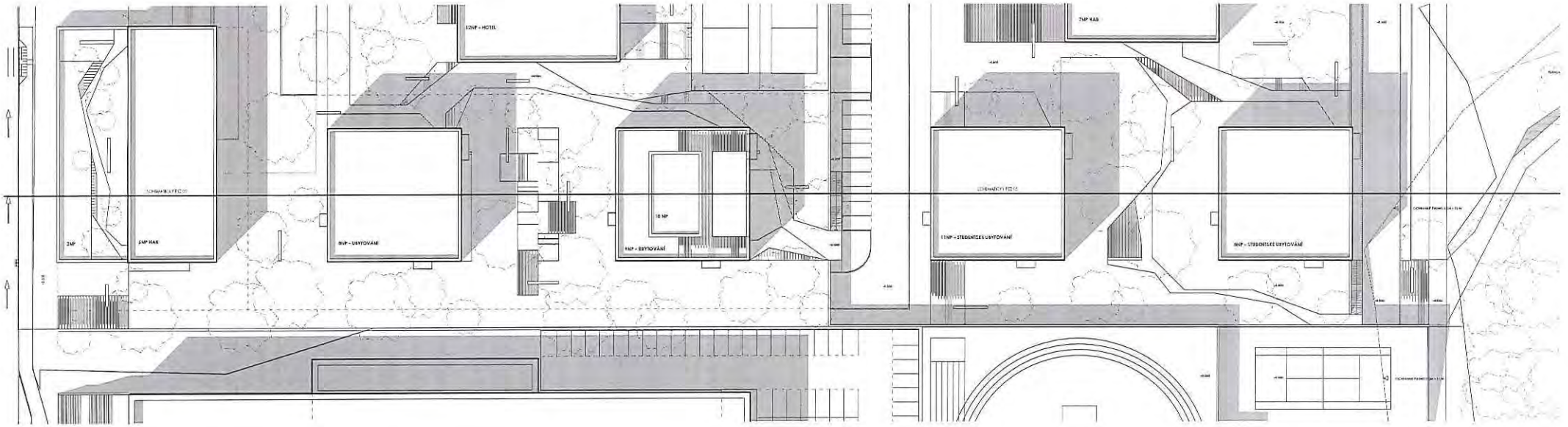







SPORTOVNÍ HALA MU
SNP – STUDENTSKÉ UBYTOVÁNÍ
SNP HAS




10NP + HOTEL
7NP HAB
2NP
5NP HAB
8NP – UBYTOVÁNÍ
9NP – UBYTOVÁNÍ
10 NP
11NP – STUDENTSKÉ UBYTOVÁNÍ
8NP – STUDENTSKÉ UBYTOVÁNÍ



MMB/0341514/2021
Námitky

MMB/0341514/2021

Námitka č.1
Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je požadováno místo plochy S/v3 v k.ú. Bohunice a okrajově v k.ú. Nový Lískovec vymezit plochu C/v6. Zastavitelná plocha sportu S/v3 mezi ulicemi Bítešská a Netroufalky je již dlouhodobě v platném ÚPmB vymezená jako návrhová zvláštní plocha pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu-S. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití. V městské části Brno-Bohunice jsou vymezeny pouze 3 plochy sportu. Z toho jedna je stabilizovaná s navazující zastavitelnou částí Be-3 avšak s omezenou strukturou zástavby a dvě zastavitelné Be-2 a Be-12. V městské části Brno-Nový Lískovec není vymezena žádná nová zastavitelná plocha sportu. Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jak v městě Brně, tak městské části Brno-Bohunice a Brno-Nový Lískovec není žádoucí část plochy sportu C/v3 vymezit do zastavitelné plochy veřejné vybavenosti-C umožňující bydlení. Těchto ploch na rozdíl od ploch sportu je v obou městských částech a navazujícím území (viz např. Západní brána, k.ú. Starý Lískovec) navrženo dostatek.

979

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341515/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6eec

NÁMITKA ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI – Klidné Je[illegible]

DS

Spolek **Klidné Jehnice z.s.**, se sídlem Havláskova 242/12, 62100 Brno, IČ: 22757082, který je zástupcem veřejnosti na základě věcně shodných připomínek podaných v roce 2020, podává opakovaně následující námitky s doplňujícími komentáři ohledně upraveného ÚP:

Znění námitek:

1. Zásadně **redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k.ú. Jehnice a k.ú. Ořešín**. Požadujeme ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2, které odporují zásadám udržitelného rozvoje a rozvíjejí negativní jevy suburbanizace.
   a) Požadavek požaduje také vypuštění rezervy B-11
   b) Je-2 a Je-3 mají být řešeny dle varianty II., jak bylo uvedeno v pokynech ke zpracování nÚPmB. Požadujeme redukci rozlohy těchto ploch tak, aby byly v souladu se zadáním a s pokyny ÚP.

1 1

2. Požadujeme **ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu zvýšení dopravy**, která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele především podél ulic Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova. Změny Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 mohou vést ke zvýšení dopravní zátěže na dvojnásobek oproti současnosti. Takové zvýšení dopravy zásadním způsobem sníží kvalitu života podél komunikace III/37918. Požadujeme také vypracování dopravní studie včetně prognózy budoucího vývoje, kde bude uveden vliv jak jednotlivých lokalit na dopravní situaci tak jejich kumulativní vliv.
   a) Požadavek požaduje také vypuštění rezervy B-11 a B-3

2 2

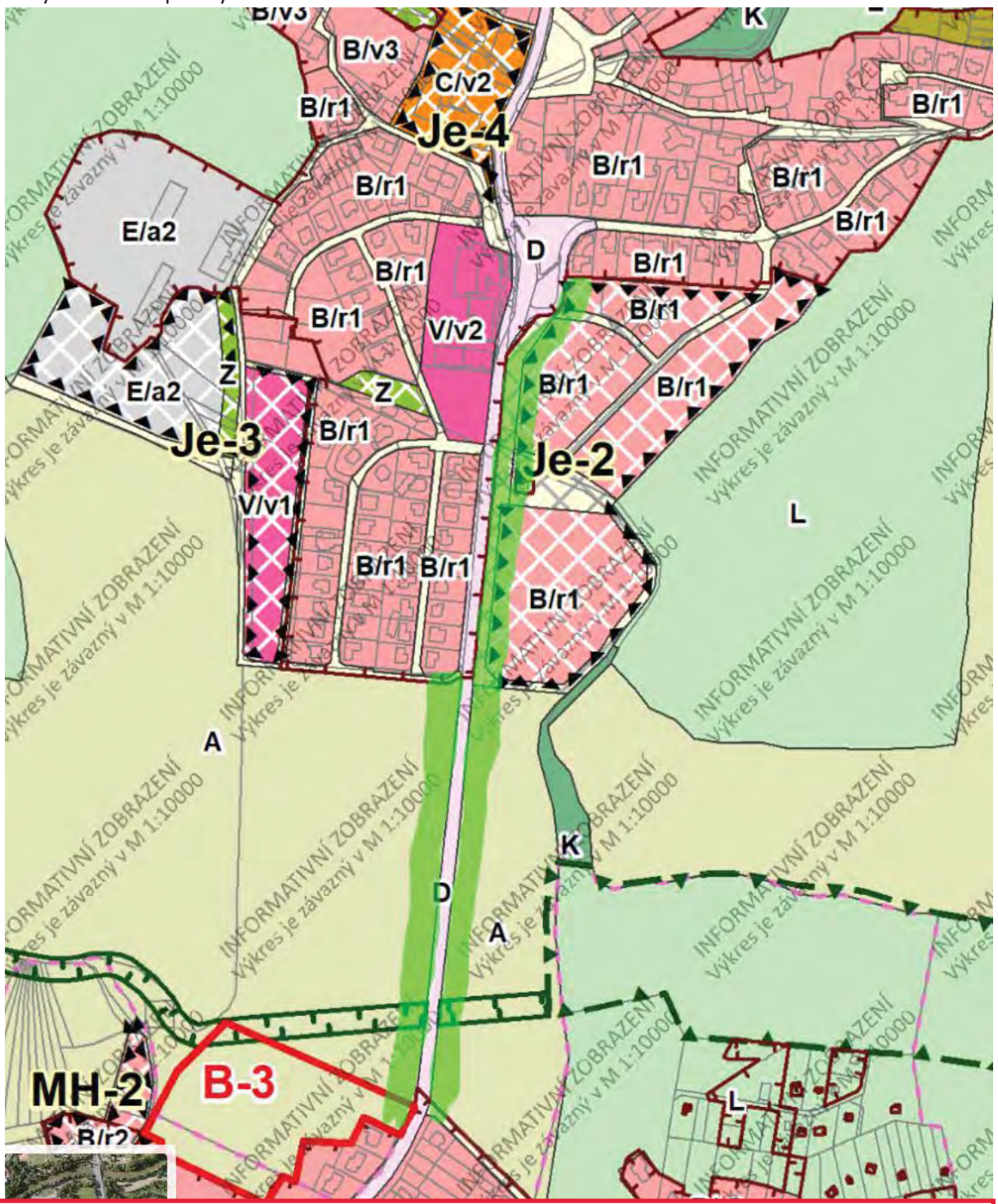
3. Požadujeme **podmínit pořízení změn Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1 a Or-2 výstavbou nového dopravního propojení**, které odlehčí komunikaci III/37918.
   a) Požadavek se týká také rezervy B-11 a B-3

3 3

4. Požadujeme **ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu překračování hlukové zátěže**, která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele především podél ulic Ořešínská, Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova. Navrhovaný rozsah opatření typu oprava komunikace je naprosto nedostatečný. Navrhovaný rozsah silniční zeleně je také nedostatečný.
   a) Požadavek se týká také rezervy B-11 a B-3
   b) Požadujeme vytvoření zeleného koridoru, v šířce minimálně 12m po celé délce komunikace III/37918 včetně části v Je-2, jako kompenzaci za zničení biologicky velmi cenné louky na p.č. 796/2 a také jako kompenzační opatření za zábor zeleně na p.č 784, 767/2, 519/1, 488/1. Návrh ÚP masivně redukuje zelené plochy na území MČ Brno-Jehnice a

4 4

nevytváří žádné plochy náhradní.



5. Požadujeme **ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu znečištění ovzduší**, která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele Mokré Hory a Jehnic. Je-3 navíc zvyšuje provoz o těžká nákladní vozidla. Zcela chybí cyklistická infrastruktuře, která by mohla vést ke snížení dopravy. Navrhujeme, aby byly změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1 a Or-2 navrženy do územního plánu až po vybudování veškeré potřebné cyklistické a silniční infrastruktury.
a) Požadavek se týká také rezervy B-11 a B-3

6. Je-2 – **není splněna podmínka veřejného zájmu**, neboť půdy v I. a II. třídě ochrany je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. Na plochách změn není navrhovaná žádná veřejně prospěšná stavba typu veřejná vybavenost, školství, park apod.

6 Uvedení ploch pro školství ve změně Je-3 nemůže být vztahováno ke změně Je-2. Obyvatelé v současnosti využívají dotčené území k rekreaci, které by zaniklo a výrazně snížilo kvalitu bydlení v MČ Brno-Jehnice. 6

7. U Je-4 na p.č. 35/1 **ponechat zeleň**. Navrhovaná plocha smíšená obytná nerespektuje současné využití.
   a) Na p.č. 35/1 se nachází v katastru MČ Brno-Jehnice vzácný strom jasan ztepilý a byl podán návrh na jeho vyhlášení památným stromem podle § 76 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

7 7

8. **Zachovat krajinnou zeleň v současném rozsahu** na p.č. 519/1, 488/1 a dále ji rozšířit o p.č. 383, 484, 489/1 a 394.
   a) Vzhledem k tomu, že ve změně Je-3 byla nově posunuta a nově zakreslena zeleň malého rozsahu, požadujeme, aby podobně byla zakreslena zeleň na p.č. 519/1, 488/1 a dále ji rozšířit o p.č. 383, 484, 489/1 a 394.

8 8

9 9

9. **Plochu sběrného dvora** p.č. 489/2 zanést do ÚP jako plochu technické infrastruktury zpracování odpadu.

10 10

10. **Rozšířit navrhovanou zeleň o p.č. 34/3, 440 a 441/1**, neboť navrhované zařazení do ploch I může vést k živelné výstavbě a k výrazné změně charakteru lokality, která byla již v současnosti výrazně dotčena probíhající výstavbou v Je-4.

11 11

11. Plochy E/a2 v rozvojové lokalitě Je-3 nahradit **krajinnou zelení** a plochy V/v1 taktéž nahradit **krajinnou zelení**, která se tam již v současnosti nachází. Vzhledem k velmi svažitému terénu nejsou tyto plochy pro veřejnou vybavenost vůbec vhodné.
    a) Tyto plochy jsou v držení soukromého majitele, neexistuje smlouva a ani žádný příslib, že by nějaká veřejná vybavenost na této ploše mohla být vůbec realizována.

12 12

12. **Snížit výškovou úroveň plochy smíšené obytné v RL Je-4** na hodnotu C/v1 tak aby byla respektována přiměřenost vůči okolní zástavbě, která má výškovou úroveň r1.

13 13

13. **Změna Je-2 naruší dálkové výhledy** z veřejné plochy p.č. 796/68 a vrchní části p.č. 796/2 směrem na město. P.č. 796/2 proto ponechat jako ZPF nebo ji uvést jako plochu parkové zeleně, která v MČ Brno-Jehnice chybí.

14 14

14. **Vypustit územní rezervu B-3**, kde hrozí riziko narušení biokoridoru a která je vnímána jako příprava pro výstavbu na celé p.č. 772/1.
    a) Umístění rezervy postrádá jakýkoliv urbanistický smysl, protože navržená B-3 není jakkoliv dopravně dostupná, vybudování nové komunikace je extrémně drahé a pro napojení takto malé lokality postrádá jakýkoliv smysl.

15 15

15. **Plochu pod a vedle úřadu MČ Brno-Jehnice** p.č. 46/4, .71, 69/1, 69/3, 69/2 **změnit na plochu veřejné vybavenosti** V/v3

Uvedené námitky podáváme zejména z důvodu zachování hodnoty okolí našeho bydliště, kvality bydlení, zabránění nadměrné zátěže z dopravy, ochrany přírody a rekreační funkce krajiny v MČ Brno-Jehnice.

[redacted] – předseda spolku

Podepsáno elektronicky datovou schránkou

V Brně dne 28.6.2021

MMB/0341515/2021
Námitky

MMB/0341515/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojových lokalit Je-1, Je-2, Je-3 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojových lokalit Or-1 a Or-2 na území MČ Brno-Ořešín, dále vymezení územní rezervy B-11.

Do 1. opakovaného veřejného projednání v 06/2021 byl návrh nového ÚP předložen v upravené podobě, k jednotlivým lokalitám uvádíme:

Ad) Je-1, B-11

V návrhu ÚP (projednávaném v 06/2020) původně vymezená rozvojová lokalita Je-1 Plástky byla na základě pokynu pořizovatele vypuštěna a v upraveném návrhu ÚP (projednávaném v 06/2021) byla v území vymezena plocha zemědělská a vyznačenou územní rezervou. Navrženým funkčním využitím nedochází k namítanému záboru ZPF, územní rezervy nejsou předmětem posuzování záborů.

Území, která byla pro stavební využití v návrhu ÚP určena a byla v upraveném návrhu vypuštěna, byla převedena do územních rezerv; rezervy mají indikovat území, kam byl v novém ÚP rozvoj již jednou směrován. Proto i územní rezerva B-11 zůstane ponechána.

Ad) Je-2, Je-3

V dosud platném ÚPmB probíhala v době projednávání nového ÚP změna č. B36/07-II, která řešila změny v území zahrnutého do lokality Je-2 a částečně do lokality Je-3. Změna dosavadního ÚPmB č. B36/07-II byla vydána Opatřením obecné povahy 5/2021 a nabyla účinnosti v 07/2021. Projednávaný návrh ÚP se tím dostal do souladu s právním stavem obsaženým v dosud platném ÚPmB. Proto bude rozvojová lokalita Je-2 pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice v novém ÚP ponechána, část rozvojové lokality Je-3 bude ponechána pro rozvoj veřejné vybavenosti. Tyto skutečnosti jsou nadřazeny dílčímu pokynu pro zpracování Návrhu nového ÚP, které schválilo ZMB v červnu 2018.

Do nynější lokality Je-3 je zčásti zahrnuta i stavební návrhová plocha E, která byla ve var. II Konceptu nového ÚP (projednávaného v roce 2010) značena samostatnou lokalitou Je-6.

Ad) Or-1, Or-2

V lokalitě Or-1 při ulici Drozdí jsou plochy pro rozvoj bydlení vymezeny již v platném ÚPmB, a jsou do nového ÚP převzaty. V roce 2020 byla zpracovávána územní studie Drozdí, kterou zpracovatel využil při úpravě návrhu nového ÚP. Rozsah návrhových ploch redukován nebude a bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován.

Území rozvojové lokality Or-2 Klimešova - Jasná je dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení plochy v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP. A to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu navýšení dopravy na silnici III/37918, které zatíží obyvatele především podél ulic Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova. Je požadováno vypracování dopravní studie včetně prognózy budoucího vývoje. Rovněž požadováno vypuštění územní rezervy B-3 a B-11.

Z hlediska pořizování územně plánovací dokumentace se nejedná o samostatné změny, ale o projednání nového územního plánu ve všech souvislostech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven včetně předpokládaných intenzit využití území. Výše vyjmenované rozvojové lokality již jsou ve většině případů v současném územním plánu vymezeny v obdobném rozsahu formou návrhových ploch, pouze nebyly doposud využity.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává zachována a nezměněna.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu, nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány. Z tohoto důvodu nelze požadavku ve věci dopravní studie vyhovět.
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.
Z hlediska územních rezerv B-3 a B-11 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.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno podmínit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 a územních rezerv B-11 a B-3 výstavbou nového dopravního propojení, které odlehčí komunikaci III/37918.
Záměr nového dopravního propojení nebyl předmětem projednání.
Z tohoto důvodu nelze ani podmínit namítané rozvojové lokality realizací komunikačního propojení, které nebylo prověřeno, projednáno a v územním plánu vymezeno.
Lokality územních rezerv B-3 a B-11 budou prověřeny a pokud vyvstane potřeba stanovit podmínky z hlediska dopravy, tak budou stanoveny až při aktivaci lokalit v příslušné kartě lokality.
V současné době nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu překračování hlukové zátěže, která již nyní negativně zatěžuje obyvatele podél ulic Ořešínská, Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova.

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.

Pořizovatel ÚP v této věci dále konstatuje, že pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí.

Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.

Vliv 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.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu znečištění ovzduší, která již nyní negativně zatěžuje obyvatele Mokré Hory a Jehnic.

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.

Pořizovatel ÚP v této věci dále konstatuje, že pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí.

Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.

Vliv 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.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavek na zařazení ploch veřejné vybavenosti do lokality Je-2 je v území MČ Brno-Jehnice řešen jiným způsobem, ale je tím částečně vyhověno námitce:

Požadavek na zařazení ploch je naplněn tak, že v rámci rozvojové lokality Je-3 je vymezena zastavitelná plocha veřejné vybavenosti V/v1. Její vymezení vyplývá ze změny dosavadního platného ÚPmB č. B36/07-II, která byla vydána Opatřením obecné povahy 5/2021 a nabyla účinnosti v 07/2021. Změna tuto plochu vymezila pro potřeby místní ZŠ tak, aby byla

MMB/0341515/2021
Námitky

zajištěna vhodnější dostupnost od stávajícího školského zařízení bez nutnosti přechodu hlavní komunikace Blanenská. Proto došlo změnou dosavadního ÚPmB k přesunu rozvojových ploch pro školství, původně vymezených při východní straně komunikace Blanenská (v novém ÚP lokalita Je-2), do území západně zástavby RD na ulici Aloise Havla (v novém ÚP lokalita Je-3). O cílovém využití plochy za RD je tak již rozhodnuto - je určena pro potřeby veřejné vybavenosti.
Změna ploch pro potřebu školství vydaná samosprávou města v roce 2021 je promítnuta do nového ÚP.
Zábor ZPF v Je-2 byl předmětem řešení při projednání návrhu změny č. B36/07-II, nový ÚP přebírá rozsahem zastavitelných ploch de facto dosavadní platný stav. K vyhodnocení záborů ZPF viz vydané OOP č. 5, které je k dispozici na PUP – Portál územního plánování města Brna (brno.cz).

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Památný strom je institut ochrany, který vychází z jiných právních předpisů (ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (§ 46)). V územním plánu je tato informace zanesena v územně analytických podkladech. ÚAP města Brna zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, slouží jako podklad k pořizování ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území podle ust. § 25 stavebního zákona. Z tohoto důvodu není třeba zde vymezovat speciální plochu zeleně, ani to územním plánům stavební zákon výslovně neukládá. Pokud bude tento strom vyhlášen památným, bude tato informace zanesena do ÚAP při aktualizaci na základě informací od poskytovatelů těchto údajů. Námitce se tedy nevyhovuje.

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.
Pozemky parc. č. 519/1 a parc. .č. 488/1 k. ú. Jehnice, oba v majetku smB zůstanou vymezeny jako plocha zemědělská, plní mimoprodukční funkci zemědělské plochy a jejich zachování jako "remízku" bude ošetřeno obecným regulativem u ploch zemědělských A. Zahrnutí pozemku parc. č. 488/1 do vymezené územní rezervy B-11 nemá na existenci a zachování remízku vliv.
Pozemek parc. č. 383 k. ú. Jehnice je dnes součástí stabilizované stavební plochy, částečně stavebně využit a užíván spolu s nemovitostí Lelekovická 34, požadavek na jeho vymezení jako izolovaná podměrečná plocha krajinné zeleně postrádá logiku a nelze mu vyhovět.
Pozemek parc. č. 394 k. ú. Jehnice v nároží ulic Lelekovická a jejího slepého ramene má výměru pouhých 0,06 ha a je pro samostatné vymezení plochy krajinné zeleně zcela podměrečný, proto je spolu s navazujícími pozemky zahrnut do stabilizovaného území, do plochy bydlení. Požadavku nelze vyhovět.
Pozemky parc. č. 484 a 489/1 k. ú. Jehnice jsou dnes spolu s navazujícími pozemky součástí návrhové stavební plochy, proto i v návrhu nového ÚP jsou oba pozemky vymezeny jako součást stavební plochy. Požadavek na změnu jejich vymezen jako izolovaná podměrečná plocha krajinné zeleně postrádá logiku a neguje dnešní právní stav v území a nelze mu vyhovět.

Námitka č.9
Výrok:

MMB/0341515/2021
Námitky

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.

Při veřejném projednání v 06/2020 uplatnila k pozemku parc. č. 489/2 k. ú. Jehnice při ulici Lelekovická připomínku MČ Brno-Jehnice připomínku s požadavkem na vymezení plochy veřejné vybavenosti na více pozemcích v majetku smB v daném místě. Pořizovatel požadavku vyhověla a dal Pokyn pro úpravu návrhu. Proto byl při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 pozemek součástí návrhové plochy veřejné vybavenosti V/v2, O využití Podatelem požadovanému vymezení samostatné plochy technické vybavenosti T na pozemku parc. č. 489/2 k. ú. Jehnice o výměře 0,034 ha nebylo možné akceptovat, plocha by byla podměrečná.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména z Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018). Území Jehnic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s drobnými úpravami dle varianty I. Konceptu ÚPmB. Předmětná lokalita je tak v Návrhu ÚPmB, z důvodu zachování kontinuity řešení, v souladu s právními předpisy a po zapracování aktuálních podkladů vymezena ve stejném rozsahu, lokaci a s funkčním využitím, tj. plochy zahrádek jako ve var. II Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB. Plocha zahrádek v dané lokalitě nejlépe reflektuje stávající funkční využití území a svou stabilizací již jen potvrzuje jeho naplnění, a proto není důvodné jej měnit. Podnět rozšířit městskou zeleň na předmětné pozemky p.č. 440 a 441/1, k.ú. Jehnice, ve vlastnictví jiných soukromých osob, než jsou podatelé námitky, je neodůvodněný a vzhledem k charakteru území i neúčelný.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno nahrazení ploch E/a2 a V/v1, jež jsou součástí rozvojové lokality Je-3 Západně od ulice Aloise Havla, krajinnou zelení.

Plocha veřejné vybavenosti V/v1 byla do lokality přesunuta z východní strany ulice Blanenská, kde je vymezena již ve stávajícím ÚPmB a nyní v Návrhu ÚP navazuje na zástavbu rodinných domů. Se stávající školou bude propojena přes plochu městské zeleně Z. Navržená plocha pro lehkou výrobu E navazuje na stávající výrobní areál společnosti Pila Jehnice s.r.o. - umožní jeho budoucí rozvoj a zvýší možnost zaměstnanosti, jež jsou v místě omezené. Vymezené plochy není v rámci řešeného území možno umístit na půdách nižší kvality.

Shodná námitka byla podána již po prvním kole veřejného projednání. Podatelům bylo částečně vyhověno a plocha lehké výroby E/a2 byla pro druhé veřejné projednání zmenšena a od plochy bydlení B/r1 a veřejné vybavenosti V/v1 oddělena pásem městské zeleně Z. Dotčené plochy jsou v majetku soukromých vlastníků - z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí nelze námitce vyhovět.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel žádá o snížení výškové úrovně zástavby na předmětné ploše z úrovně 2 na úroveň 1, aby byla respektována přiměřenost vůči okolní zástavbě (r1). Již v současnosti se však na předmětné ploše nachází objekty, které jsou vyšší než 7 m, tedy vyšší než je horní hranice výškové úrovně 1. Tudíž i v případě vybudování nových objektů ve výškové úrovni 2 (3-10 m) by nemělo dojít k zásadní změně v rázu této lokality. Navíc argumentace, že je předmětná lokalita (C/v2) obklopena zástavbou B/r1, kterou by mohla narušit, není zcela přesná, protože v návrhu Územního plánu města Brna s předmětnou plochou z jedné strany sousedí plocha B/v3, tedy lokalita s výškovou úrovní ještě vyšší. Z toho pohledu se naopak stanovení výškové úrovně 2 jeví jako dobře zvolený pozvolný přechod do obytné zástavby s výškovou úrovní 1. Předmětná plocha je navíc rozvojovou lokalitou, která je navržena jako plocha smíšená obytná se záměrem doplnit vybavenost a služby v centrální části městské části. I z tohoto pohledu je vhodněji zvolená výšková úroveň zástavby 2, než podatelem navrhovaná úroveň 1, která je typická spíše pro běžnou rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2 z důvodu narušení vyhlídek na město.. Jak je již výše uvedeno u dílčí námitky č. 1 je lokalita Je-2 Při ulici Blanenská vymezena v souladu s platným právním stavem dosavadního ÚPmB na základě změny č. B/36/07-II, vydané Opatřením obecné povahy č.5/2021, s účinností od 07/2021.

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.

Na parc. č. 796/68 a vrchní části 796/2 oba k. ú. Jehnice není vzhledem k ochraně hodnot sledován platnou územně plánovací dokumentací žádný významný vyhlídkový bod na město.

K narušení dosavadních vyhlídek nastává u řady jiných lokalit určených k zastavění, kdy jejich stavebním využitím je dálková pohledová vazba na město narušena. Nový ÚP vymezuje závazné vyhlídkové body na vedutu města a jejich výseče. Koncepci ochrany pohledových hodnot tak zakládá, ovšem pouze ve vybraných místech.

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Mokré Hory je 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 I. Konceptu ÚPmB s převedením části rozvojové lokality Je-1 Konceptu ÚPmB do územní rezervy B-3 Návrhu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Předmětná lokalitě je v Návrhu ÚPmB vymezena "pouze" jako územní rezerva B-3 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě Mokrá Hora po vyčerpání stávajících návrhových ploch bydlení. Daná lokalita tedy není určena k bezprostřednímu využití pro daný účel, ale je pouze rezervována pro možné budoucí využití. Ze závazné

MMB/0341515/2021
Námitky

textové části Návrhu ÚPmB vyplývá, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch územních rezerv tzn. že stávající využití pro zemědělskou činnost není touto rezervou de facto postiženo. V případě, že bude do budoucna vyvolána potřeba „aktivace“ (vymezení návrhových ploch) předmětné rezervy, může tak být učiněno pouze na základě prověření a pouze formou změny územního plánu, která na místě rezervy vymezí příslušné nejvhodnější plochy s rozdílným způsobem využití.
Pro informaci uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR z hlediska záboru ZPF a dotčený orgán OŘP MMB z hlediska ochrany přírody a krajiny v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením I. upraveného Návrhu ÚPmB v k.ú. Mokrá Hora, a proto není důvodné dané řešení měnit.

Námitka č.15
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.
Pozemky parc. č. 46/4, 71, 69/1, 69/2 a 69/3 k. ú. Jehnice na náměstí 3. května ani jako celek o rozloze 0,1 ha nedosahují výměru nezbytnou pro samostatné vymezení plochy dle metodiky vymezování ploch v nové územním plánu, tj. jednotlivých "ploch s rozdílným způsobem využití", uvedené v textové části Odůvodnění, v kapitole 5.7.1.
Pozemky jako celek nesplňují ani ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o vymezování ploch o rozloze větší než 0,2 ha.
Na pozemku parc. č. 69/1 a části pozemku 69/2 byla v Návrhu nového ÚP vymezena nestavební plocha krajinné zeleně (K) v kontinuitě s platným ÚPmB. Zpracovatel v rámci vypořádání námitek a připomínek uplatněných při veřejném projednání v 06/2020 přehodnotil využití této části území s tím, že plocha K neodpovídá skutečnému stavu využití. Proto do upraveného Návrhu nového ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v 06/2021 rozšířil stabilizovanou plochy bydlení i na pozemek parc. č. 69/1 a část pozemku 69/2.
Požadavku na podměrečnou plochu V nelze ani nyní vyhovět.

2458

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341516/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6eed

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

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail tel. č.	[redacted]

a) Jsem občan/obyvatel města Brna

b) Jsem občan/obyvatel města Brna

Jsme spoluvlastníky bytové jednotky č. [redacted] v domě č.p. [redacted] na pozemku p.č. [redacted] 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. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

Městská část	Královo Pole
Katastrální území	**Sadová**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] vou
Rozvojová lokalita	**Sa-1**

Text námitek včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

Počet příloh: .....1..... celkový počet stran všech příloh.....3.....

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.

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 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:

1

1

- ke ztrátě soukromí (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 bydlet 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

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***

1

založené městské krajiny". To by umožnilo postavit stavbu občanské vybavenosti i nad výškový limit, pokud by splnila stanovené podmínky.

1 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. 1

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

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.

2 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. 2

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

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

3 3

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 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

4

4

4

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 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

Žádáme o změnu označení pozemku p.č. 102/1 na kategorii zeleň.

5

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

5

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 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.

5

5

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.

V Brně dne 28.6.2021	[redacted]

Pondělí 21. června 2021, svátek má Alois

iDNES.cz / ZPRAVODAJSTVÍ

Brno

Developer sliboval péči o seniory, na kraji Brna však staví komerční byty

26. srpna 2020 7:01

Slibované Alzheimer centrum a pečovatelské domy vyhlížejí v brněnských Jehnicích marně. Developer místo původně předložených plánů buduje komerční bydlení, kterému ustoupily například i klenuté sklepy.



Místo pečovatelských domů staví developer byty | (1:02) | video: iDNES.tv

Dlouhé roky chátral v brněnských Jehnicích areál bývalého pivovaru. Když jej koupila firma Embra Correct a představila záměr na vybudování domů s pečovatelskou službou, wellness či Alzheimer centrem v kombinaci s klasickým bydlením, vedení Jehnic bylo nadšené, že se někdo tímto způsobem chce věnovat stárnoucí populaci.

To však bylo před sedmi lety, kdy si firma teprve vyřizovala územní rozhodnutí. Dnes už je situace zcela odlišná a ze slibů investora nezbylo prakticky nic. Sice se opravdu staví, ale místo pečovatelských domů jde o klasické komerční bydlení a z plánovaného wellness se staly podzemní garáže.



Kličkování investora se nelíbí jehnickému starostovi Václavu Šíchovi (nez.), který podle svých slov už pět let neřeší téměř nic jiného.

„Když jsme sledovali průběh stavby, viděli jsme, jak kopou nezvykle obří díru. Kontaktovali jsme stavební úřad kvůli kontrole a zjistili jsme, že krásné klenby ve sklepě pivovaru, které byly 200 nebo 300 let staré a měly se podle projektu využít, jsou pryč a staví se garáže, které tam naopak vůbec neměly být," popisuje starosta.

Úřad proto stavbu zastavil, jenže firma si vyřídila změnu povolení. Z pečovatelského domu se najednou stala klasická bytovka a pokračovalo se dál.

Dnes už developer byty v cenovém rozpětí od čtyř do osmi milionů nabízí zájemcům. „Pomalu se to začíná prodávat, máme tedy odezvu a zájem od zákazníků," sděluje realitní makléř Michal Chemišinec.

Podle Michala Knechta ze společnosti Embra nebylo možné původní sklepní prostory zachovat kvůli jejich špatnému stavu, na což se přišlo až po zahájení prací.

„Pan majitel jednal také s poskytovateli služeb, kteří by mohli provozovat Alzheimer centrum, ale tam to narazilo na problém požadavků, které nebylo možné splnit. Třeba nutnost uzavřené lokality. I proto tak docházelo v projektu ke změnám," tvrdí Knecht.

Budova vyšší o dva metry

Pečovatelským domem měla být také sousední budova. V roce 2017 dokonce probíhala jednání developera s vedením Brna o tom, že by město částečně oddělenou část objektu odkoupilo a provozovalo tam vlastní zařízení pro seniory.

Přes snahu tehdejšího náměstka primátora pro bydlení Petra Hladíka (KDU-ČSL) o co nejrychlejší domluvu nakonec vše ztroskotalo a i v tomto případě vzniká klasické bydlení.

„Město se nemůže dopředu domluvit na odkupu pozemků, to je proti zákonu o veřejných zakázkách. Navíc tam nebyl politický soulad u ostatních stran a nakonec se developer dohodl

s městskou částí, takže z toho sešlo," vysvětluje Hladík.

Podle jehnického starosty však jednání s developerem začalo až po neúspěšném úsilí vedení města. Zástupce investora zase tvrdí, že za nenaplnění původní dohody může i komplikace týkající se práv a povinností v souvislosti s vlastníky dalších bytů v domě.

„Kdyby to byla zcela samostatná budova, asi by takový problém v prodeji nebyl," míní Knecht.

Proměna pečovatelského domu na bytový přitom u této budovy nebyla jedinou změnou. Když starosta pozoroval, jak objekt roste, zdál se mu podezřele vysoký. Při přeměření pak zjistil, že je skutečně zhruba o dva metry vyšší, než bylo uvedeno v projektu.

Podle Knechta byl projekt namalovaný špatně. Stavba tak teď stojí a firma si nechává poslední metry zpětně zlegalizovat. „Očekávám, že to bude do tří měsíců," oznamuje Knecht.

Dům s pečovatelskou službou podle něj v areálu přece jen vyroste, a to v budově, která se dosud nezačala stavět. Na dotaz, proč tedy v areálu nevznikne i druhý dům pro seniory, jak je uvedeno v původním územním rozhodnutí, už však Knecht konkrétně neodpověděl. „To souvisí se životem stavby, se změnami, jak se vše posouvá dopředu," poznamenal neurčitě.

Developeři kličkují i jinde

Starosta má obavy, že i zmíněná další budova se na poslední chvíli změní na klasické bydlení.

„Bude to sice možná i zkolaudované jako dům s pečovatelskou službou, ale bude se tam normálně bydlet. Vidím to tak po zkušenostech, které s investorem mám. Slibovali, jak už mají u Alzheimer centra dohodu s firmou, která jej bude provozovat, a není nic," podotýká starosta.

Jím načrtnutý scénář by podle Hladíka byl v rozporu s územním plánem. „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," prohlašuje náměstek. Míří tím i na další brněnské stavby určené ke komerčnímu bydlení, které se tváří jako pečovatelské.

MF DNES už informovala třeba o projektu Dům svatá Anna na rohu ulic Hybešova a Leitnerova v blízkosti Fakultní nemocnice u svaté Anny nebo o projektu Hippokrates ve Vinařské ulici v Masarykově čtvrti, kde se oficiálně staví ambulance, ale prostory jsou řešené tak, že umožňují celoroční bydlení.



MMB/0341516/2021
Námitky

MMB/0341516/2021

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: 29.06.2021
MMB/0341519/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ef1

2459

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

D5

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

Městská část	Jehnice
Katastrální území	Jehnice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Jehnice – 1 (Je – 1)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Ve shora uvedené věci podávám následující připomínky týkající se vyřazení lokality Je – 1 z původně navrhovaného vymezení jako plochy bydlení pro zástavbu rodinnými domy.

V původním návrhu plánovaného nového územního plánu Statutárního města Brna lokality Je - 1 Plástky byla tato lokalita definována jako plocha určená k bydlení pro zástavbu rodinnými domy. Následně však došlo k vyřazení lokality Je – 1 z plochy bydlení pro zástavbu rodinnými domy. Toto vyřazení postrádá jakoukoliv věcnou logiku a je v hrubém rozporu se zásadami územního plánování. Žádné věcné a řádné vysvětlení k takové změně doposud nebylo ze strany Statutárního města Brna a jeho orgánů podáno či popsáno, tedy předmětné vyřazení jako takové je věcně nepřezkoumatelné.

Argumenty, které k tomuto velmi vágně zazněly ze strany architektů a radních Statutárního města Brna na diskuzi s občany, konané v Brně Jehnicích v červnu 2021, naprosto nejsou relevantní. De facto jediným argumentem těchto osob byla nespokojenost některých občanů Mokré Hory, kteří mají údajně obavy z navýšení dopravy na ulici Tumaňanove a hluku z ní.
Tento argument je však zcela lichý. Předmětná pozemní komunikace není v Mokré Hoře, resp. ani na ulici Tumaňanove nijak více zatížená nežli ostatní pozemní komunikace v obdobných periferních

částech Statutárního města Brna. Ba naopak, v porovnání s ostatním je provoz na ní významně nižší. Agresivně a zcela účelově prezentované požadavky některých obyvatel Mokré Hory tak naprosto nejsou relevantní, když naprosto nevycházejí z jakékoliv komparace s ostatními obdobnými komunikacemi v Brně, a stejně tak naprosto neberou v potaz, že se stále jedná o lokalitu ve Statutárním městě Brně, tedy jinými slovy o město a nikoliv o rekreační ves. V tomto smyslu je rovněž nutno konstatovat, že silnice procházející do Jehnic Mokrou Horou není v dobrém stavu a její hlučnost lze podstatným způsobem snížit opravou silnice a přidáním moderní nehlučné svrchní asfaltové vrstvy.
Plány na opravu předmětné pozemní komunikace v Mokré Hoře již mají zcela konkrétní obrysy a stav předmětné vozovky tak v žádném případě nelze účelově zneužívat jako záminku blokování výstavby v Jehnicích a Ořešíně, jak tomu činí někteří občané Mokré Hory, resp. Jehnic.

Statutární město Brno není skanzen, městské čtvrti Mokrá Hora a Jehnice rovněž tak a nelze je konzervovat omezeními územního plánu tímto frapantně nesmyslným způsobem. Statutární město Brno se podobně jako každé jiné město rozvíjí a rozvíjet musí. Tuto premisu musí vzít rozhodující orgán jako základní prisma své úvahy při vytváření územního plánu pro všechny brněnské lokality, tedy i pro lokalitu Jehnice.

Dále tato nepochopitelná změna návrhu územního nebere v potaz, že vzhledem k panujícím vlastnickým a spoluvlastnickým poměrům vlastníků a spoluvlastníků pozemků v Je – 1 stejně v nejbližších dekádách reálně nelze v lokalitě Je - 1 očekávat výstavbu ve větším rozsahu nežli cca dvacet rodinných domů. Pro jakoukoliv stavební činnost by před jejím započetím muselo dojít k celé řadě soukromoprávních úkonů vlastníků předmětných pozemků v ní, nežli by vůbec bylo možno vytvořit reálné parcely pro stavby a přikročit k reálným stavebním plánům a stavebněprávním řízením. Je zcela evidentní, že takto realisticky očekávaný počet domů v lokalitě, který navíc může vzniknout až v delším horizontu, resp. počet obyvatel v těchto domech užívajících motorová vozidla, nebude mít vzhledem k zanedbatelnému počtu těchto obyvatel prakticky žádný relevantní dopad na průjezdnost Mokré Hory. Není tudíž naprosto zřejmé, proč zrovna tato lokalita Je -1 byla z předmětného územního plánu vyloučena.

Tento postup je o to nelogičtější, že v Ořešíně, který je obsluhován identickou silniční komunikací přes Mokrou Horu je i nadále plánovaná výstavba domů pro cca 250 obyvatel, což jistě zatíží dopravní infrastrukturu Mokré Hory podstatně více a v kratším horizontu než realisticky očekávatelné množství rodinných domů v lokalitě Je - 1.

Uvedená změna návrhu územního plánu, tj. vyřazení Je – 1 ze zóny bydlení je tak zcela v rozporu s veřejným zájmem. Ten je však základním pilířem dobré správy, jak ji obsáhle definuje a popisuje správní teorie a ustálená rozhodovací praxe Nejvyššího soudu a Nejvyššího správního soudu České republiky.

Uzavírám tedy, že žádný relevantní důvod pro shora uvedené vyřazení Je – 1 z původního návrhu neexistuje a možnosti napojení předmětné lokality na dopravní a technickou infrastrukturu nepředstavují žádný problém, stejně jako řešení dopravní obslužnosti z ulice Lelekovické i Blanenské zcela v intencích s právně relevantními zásadami územního plánování.

Je tedy zcela v souladu s veřejným zájmem, aby předmětná lokalita zůstala ponechána k původně navrhovanému využití jako plocha bydlení pro zástavbu rodinnými domy.

V Brně dne 29.6.2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341519/2021
Námitky

MMB/0341519/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na opětovné vymezení zastavitelné plochy bydlení a tím i rozvojové lokality nelze vyhovět, území bude ponecháno pouze s vyznačenou územní rezervou pro bydlen. B-11.

V návrhu ÚP (projednávaném v 06/2020) původně vymezená rozvojová lokalita Je-1 Plástky byla na základě pokynu pořizovatele vypuštěna a v upraveném návrhu ÚP (projednávaném v 06/2021) byla v území vymezena plocha zemědělská a vyznačenou územní rezervou. Pokyn pro úpravu návrhu vyplynul na základě vyhodnocení výsledků projednání v roce 2020, z Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), jež bylo součástí projednávaného ÚP a tím pádem i na základě doporučení vyplývajícího z vyjádření dotčeného orgánu - Krajského úřadu Jmk, Odboru životního prostředí ke stanovisku SEA.

Při projednání v roce 2021 bylo v textové části Odůvodnění, kap. 8 (sdělení k zohlednění stanoviska krajského úřadu), podkapitole A), ke zrušené lokalitě Je-1 uvedeno vyhodnocení, proč k takové úpravě návrhu došlo.

Za pořizovatel doplňujeme, že pro proporcionální rozvoj MČ Brno-Jehnice, pro zástavbu rodinného bydlení, byla v novém ÚP ponechána rozvojová lokalita Je-2 při ulici Blanenská o rozloze 4,74 ha. Tato rozvojová lokalita reagovala na tehdy probíhající změnu platného ÚP, která byla vydána Opatřením obecné povahy 5/2021 a nabyla účinnosti v 07/2021.

Rozvojová lokalita Je-2 nabídne dostatečný potenciál pro rozvoj zástavby dle aktuální potřeby v území, veřejným zájmem je koordinovaný rozvoj: účelné vymezování ploch v prokazatelné potřebě a ochrana dosud nezastavěného území, v souladu v cíli a úkoly územního plánování.

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

2463

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341522/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ef2

	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 [611778]..... parc. č. ..... [redacted] .....

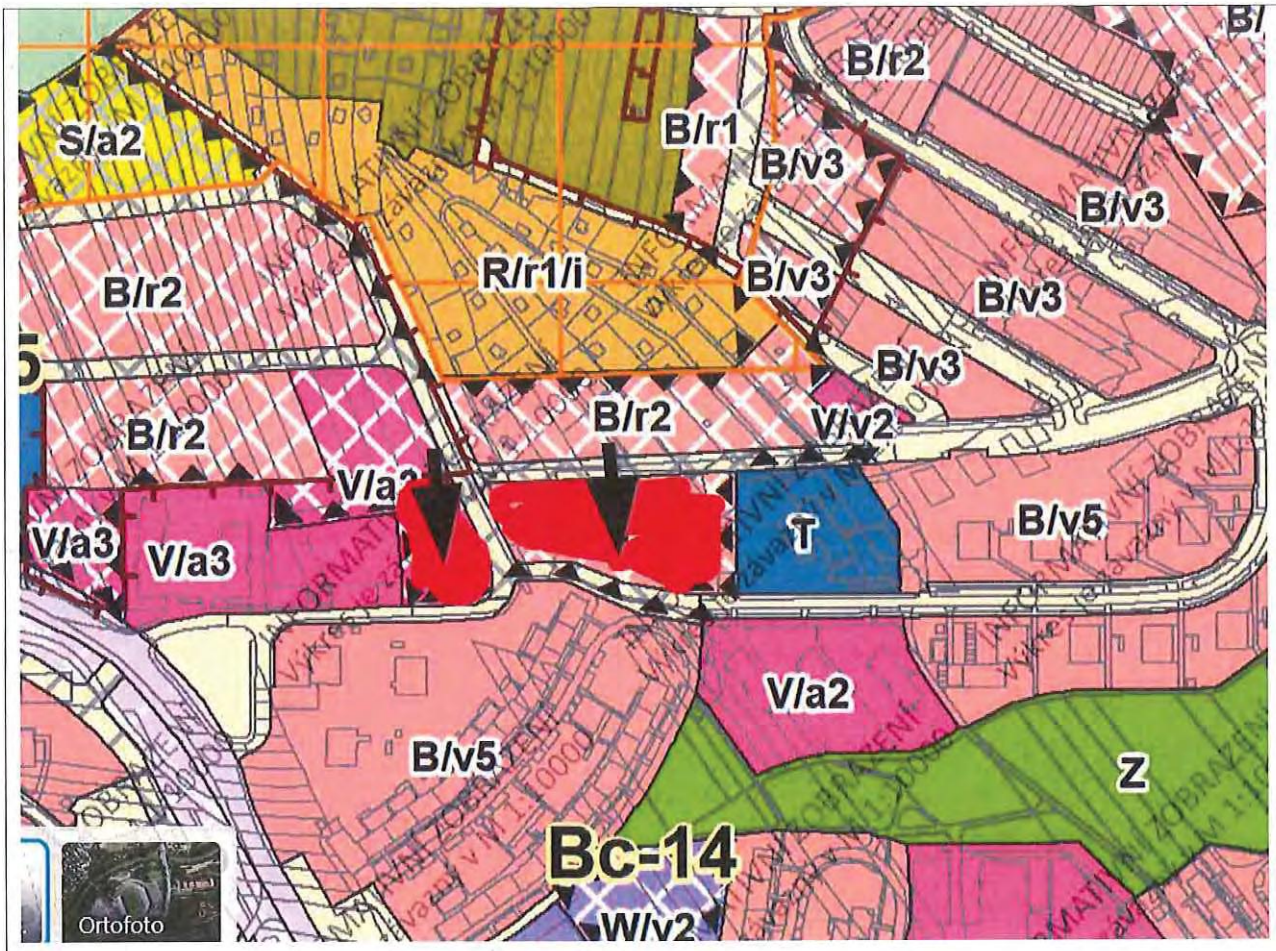
Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc [611778]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (proluka pod parkovištěm na Ulici Vejrostova a mezi ulicí Kachlíkova a Čihadla)
Rozvojová lokalita (např. Bc-1 apod.)	Bc-5 Nad Přehradou

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasíme se zástavbou pozemků v těsné v blízkosti stávající zástavby na uvedených pozemcích, viz také obrázek (červeně vyznačené plochy s šipkou).



Plánovaná stavba pečovatelského domu nebo jiných obytných objektů by zabrala jedinou zelenou plochu, která slouží všem lidem, a hlavně dětem, pro rekreaci a oddech. Na pozemcích je nyní výběh pro psy, plocha pro sáňkování, restaurace Gogol s herními prvky pro děti a hřiště pro nohejbal. A o to vše bychom přišli. Také nám vadí, že by se zvýšil počet aut, které touto oblastí projíždějí.
V zásadě nemáme nic proti výstavbě pečovatelského domu, ale měl by být postaven dál od stávající výstavby, aby se nesnížila kvalita našeho bydlení.

V Brně..... Dne 29.6.2021.....	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341522/2021
Námitky

MMB/0341522/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341523/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ef3

2462

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

D5

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	ALFA ESTATE a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	283 15 766
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova 427/31, 602 00 Brno

E-mail: corp@executive.cz tel. č. 542 121 111

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Horní Heršpice, parc č. 1472/2, 1472/3, 1472/4, 1472/5, 1469/1, 1469/2, 1469/3, 1469/5, 1469/6, 1469/7, 1469/9, 1469/10, 1469/11, 1469/18, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1470, 1478/2. včetně staveb umístěných na pozemcích 1469/20, 1469/21 a pozemku 1810/2 v kat. území Štýřice

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

Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Horní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz. výše
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Společnost ALFA ESTATE a.s. jako vlastník výše uvedených pozemků v k.ú. Horní Heršpice tímto podává námitku vůči parametrům funkční plochy, která je navržená v opraveném Návrhu Územního plánu města Brna z května 2021 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz příloh č.1 – kopie katastrální mapy s vyznačením pozemků).

1

Úroveň výškové zástavby:

V upraveném návrhu ÚP je na sousedních přímo navazujících plochách na pozemcích p.č. 1798/2, 1792/2, 1791/2, 1791/3, 1790/2, 1790/3 v kat. území Štýřice (rozvojová lokalita Sty-7) provedena změna funkčního využití na typ W a změna výškové úrovně zástavby na úroveň 4. Naše pozemky jsou součástí a přirozeným pokračováním ploch komerční vybavenosti umístěných od řeky Svratky podél ulice Heršpická-Vídeňská až po křížení s dálnicí D1. Pro naši lokalitu je ale zvolena výšková úroveň 3. Tato výšková úroveň

1

zástavby ale nereflektuje na skutečný stav v lokalitě a naopak rozbíjí výškovou úroveň zástavby podél ulice Vídeňská včetně v návaznosti na okolní zástavbu v lokalitě Sty-7. Navíc komunikace Vídeňská podél západní hranice našeho areálu je výškově osazena významně nad úrovní terénu v areálu. Tento výškový rozdíl přesahuje 6 výškových metrů. Dále vozovka v ulici Vídeňská, ve směru z centra k dálnici D1, je podél západní hranice našeho areálu osazená na vyvýšeném silničním tělese, kdy výškový rozdíl proti vozovce ve směru do centra města je přibližně 6 metrů. Celkový výškový rozdíl nejvyššího bodu komunikace Vídeňská u západní hranici areálu a úrovni terénu v areálu přesahuje 12 metrů.

Na základě uvedeného je zřejmé, že vzhledem ke konfiguraci terénu a výškové úrovni vedení komunikace Vídeňská, je zvednutí výškové úrovně zástavby na kategorii 4 žádoucí z důvodu plynulé návaznosti na výstavbu podél Vídeňské ulice tak, aby nedošlo rozbití výškových vazeb s navazující lokalitou Sty-7. **Z výše uvedených důvodů požadujeme změnu výškové úrovně zástavby na úroveň 4 s rozpětím 9 až 22 metrů.**

1

1

Vymezení typu funkčního využití plochy:

Upravený návrh ÚP na našem areálu vymezuje plochy komerční vybavenosti W. Navíc podél jižní hranice areálu na pozemcích parc.č. 1469/11, 1468, 1478/2 a 1469/9 a umísťuje funkční plochy lehké výroby E. Tato funkce je přesahem funkce E ze sousedního areálu. Tím jeden areál dělí na dvě části s rozdílnou funkční plochou. V našem areálu je navržena funkce typu W a vložení funkce E je nelogické, nerespektující katastrální hranice areálu a pro využití areálu jako celku naprosto nevhodné.

2

2

Vzhledem ke skutečnosti, že aktuální upravený návrh ÚP na většině plochy našeho areálu navrhuje způsob funkčního využití typu W, **požadujeme plochy p.č. 1469/11, 1468, 1478/2 a 1469/9 podél jižní hranice areálu změnit na typ W** a tím sjednotit všechny plochy areálu do jednoho funkčního typu. Tímto bude také dosaženo souladu návrhu ÚP s katastrálním členěním území a s vlastnickými vztahy.

Specifikace struktury zástavby:

Upravený návrh ÚP na našem areálu specifikuje strukturu zástavby typu v – volná zástavba. Návrh územního plánu z roku 2020 specifikuje tuto plochu strukturu zástavby areálovou. Stávající struktura zástavby se solitérními objekty s funkcí komerční vybavenosti v oploceném areálu s uzavřenými a hlídanými vstupy odpovídá pravidlům pro uspořádání areálové zástavby. V rámci připravovaného záměru na nové využití areálu ale nadále počítáme s režimem oploceného areálu s hlídanými vjezdy tak, aby se z bezpečnostních důvodů zamezilo prolínání veřejného a soukromého (zásobování, logistika) provozu v areálu. Obdobný princip kombinace funkce W se strukturou zástavby „a“ je vidět v návrhu územního plánu i nav jiných lokalitách (např. lokality: Hněvkovského, Škrobárenská, areál Staina u ulice Tuřanka, a další).

3

3

Na základě uvedeného se domníváme, že skutečná struktura zástavby odpovídá kategorii Areálová zástavba, takto i v současné době funguje, není důvod tento typ zástavby do budoucna měnit a proto **požadujeme změnu struktury zástavby na typ a – areálová zástavba.**

Územní rezerva O-4:

Upravený návrh ÚP podél jižní hranice našeho areálu umísťuje územní rezervu O-4 pro komunikační propojení ulic Vídeňská - Pražákova. Tato rezerva je umístěná do prostoru

4

4

4

oploceného areálu, který v současné době funguje v režimu hlídaných vstupů a vjezdů, a i do budoucna neplánujeme tento režim měnit. Aplikací této rezervy by způsobila veřejné zpřístupnění areálu, co je pro nás nepřijatelné z provozních a bezpečnostních důvodů. Chybějící přesná specifikace této rezervy dělá tento návrh zmatečným. Navíc tato uzemní rezerva je umístěna na ploše stávajících objektů a staveb. Umístění této prostorové rezervy je z pohledu dalšího rozvoje areálu pro nás omezující a neakceptovatelné.

Kromě toho spojení Vídeňská – Pražákova je v současné době vybudované a funkční z obou stran areálu. Z jihu ve vzdálenosti 200 metrů od našeho areálu ulicí Bohunická a ze severu ve vzdálenosti 150 metrů od našeho areálu propojovací komunikací od areálu firmy Elfetex u Pražákové ulice k čerpací stanici JEF u Vídeňské ulice (parc.č. 1789/2, 1731/1 a 1731/2). Takže dvě propojení těchto ulic jsou od sebe vzdálené pouze 550 metrů a proto postrádá logiku vkládat do území další uzemní rezervu pro komunikační propojení.

Na základě uvedeného požadujeme odsun uzemní rezervy O-4 mimo naše pozemky – mimo areál.

4

Přílohy:
č.1: Kopie katastrální mapy s vyznačením parcel

V Brně dne 28. 06. 2021

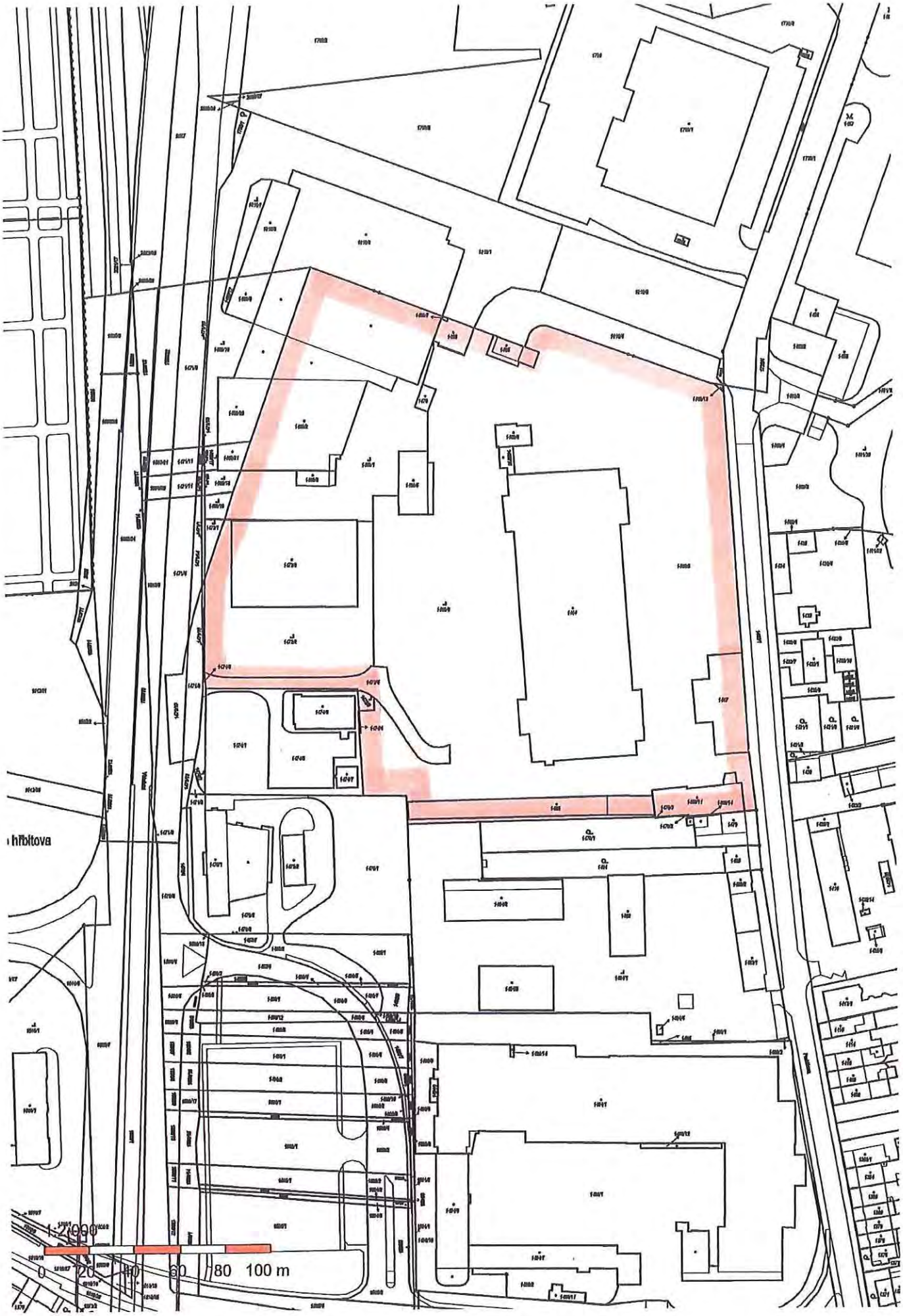
Podpis:

[redacted]

[redacted]

.....

*nehodící se škrtněte


hřbitova
1:2000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0341523/2021
Námitky

MMB/0341523/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno zvýšení výškové úrovně plochy W/v3, v níž jsou umístěny nemovitosti v majetku podatele, spol. ALFA ESTATE a.s., na výškovou úroveň 4 s rozpětím 9-22 m.

Dotčené pozemky se nachází v lokalitě mezi ulicemi Vídeňskou a Pražákovou, jsou součástí stabilizované plochy komerční vybavenosti W/v3. Využití dotčeného území je výrazně polyfunkční a zahrnuje administrativu, maloobchodní i velkoobchodní prodej, dětský zábavní park (TOBOGA Bongo). V území se nachází převážně objekty halového typu o výšce maximálně 4 podlaží.

Jelikož se jedná o stabilizované území, stanovení výškové hladiny vychází ze současného stavu v území. Výšková úroveň zástavby 3 představuje výškové rozpětí 6–16 m (tj. 3-7 podlaží) s možností umístění lokální dominanty až 25 m, což plně odpovídá stavu okolní zástavby. Ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, je rozhodující převládající charakteristická výška staveb.

Srovnání s rozvojovou lokalitou Sty-7, jež podatel uvádí, není zcela adekvátní – v této lokalitě se jedná o plochy přestavby určené k transformaci. Nadto jejich majitel v rámci námitek podaných po 1. veřejném projednání Návrhu ÚP 06/2020 předložil pro dané území zpracovaný záměr pro dostavbu areálu, na jehož základě byla zvýšena výšková úroveň na hodnotu 4.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka požaduje plochy podél jižní hranice předmětného areálu změnit na typ W, tzn. sjednotit plochy do jednoho funkčního typu.

Upravený Návrh ÚP po 1. veřejném projednání zařadil plochy areálu v majetku podatele do funkční plochy komerční vybavenosti W (původně v Návrhu ÚP plochy lehké výroby a skladování E). Část pozemků podél jižní hranice byla ponechána v ploše lehké výroby a skladování E. V této lokalitě je vymezena plocha územní rezervy O-4. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného platného ÚPmB (1:5 000). V dané podrobnosti není možné vždy vyhovět všem požadavkům v návaznosti na katastrální členění území a majetkoprávní vztahy.

Dle kap. 6.3.2 Závazné textové části „Hranice základních ploch v grafické části územního plánu musí být vykládány a aplikovány v rozsahu a způsobem, který odpovídá koncepčnímu charakteru územního plánu a musí být aplikovány s ohledem na měřítko a míru podrobnosti řešení územního plánu. Průběh hranic základních ploch (tj. graficky zobrazených rozhraní) je možné přiměřeně zpřesňovat na základě regulačního plánu, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení. Přípustný rozsah zpřesnění musí být posouzen při vyhodnocování záměrů tak, aby byly respektovány: smysl a účel vymezených územních řešení, vlastnické vztahy v území, požadavek na vyváženost funkcí navržených v dotčeném území a zachování funkčnosti systémů (např. veřejné infrastruktury, ÚSES, protipovodňové ochrany apod.)“.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

MMB/0341523/2021
Námitky

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna struktury zástavby plochy W/v3, v níž jsou umístěny nemovitosti v majetku podatele, spol. ALFA ESTATE a.s., z typu v – volná na typ a - areálová.

Volná struktura zástavby je dle kap. 6.4.1.1 Závazné textové části specifikována jako „zástavba tvořená objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství; uliční čára zpravidla není stanovena a je obvykle volná…..“. Na základě stávající situace v dotčeném území, kdy jsou na pozemcích volně situovány objekty určené mimo jiné pro širokou veřejnost, zpracovatel vyhodnotil jako nejvhodnější zařazení do struktury volné – v.

Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s umístěním územní rezervy O-4 na pozemcích podatele a požaduje její odsun mimo areál.

V podmínkách využití území v Návrhu ÚP je kladen značný důraz na zachování a posilování prostupnosti v území. Územní rezerva O-4 je vymezena na hranici dvou funkčních ploch jako spojnice ulic Pražákova a Vídeňská, k prověření využití jako plocha veřejného prostranství: „Návrh ÚP vymezuje územní rezervu O-4 (převzato z Konceptu ÚPmB) k prověření možnosti komunikačního propojení ulic Vídeňská a Pražákova, přičemž propojka prochází přes areálovou zástavbu a má zajistit prostupnost lokality s ohledem na návaznosti v území.“

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné další námitky k jeho řešení je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. zpřesnění trasy předmětné územní rezervy O-4, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341524/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ef4

2461

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

NÁMITKA DS

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	ALFA CENTRUM AB a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	036 37 549
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova 427/31, 602 00 Brno

E-mail: corp@executive.cz tel. č. 542 121 111

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Štýřice parc. č. 1837/4, 1837/59 a 1552/16

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Štýřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1837/4, 1837/59 a 1552/16
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Lokalita se nachází na konci ulice Horní

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Společnost ALFA CENTRUM AB a.s. jako vlastník v příloze uvedených pozemků podává námitku vůči vymezení a parametrům funkční plochy, která je navržená v rámci upraveného návrhu Územního plánu města Brna z května 2021 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz příloha č. 1 - kopie katastrální mapy s vyznačením pozemků) dle návrhu ÚP zařazených do kategorie C/v4

Výšková úroveň zástavby:

Územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017) stejně jako některé návrhové plochy v lokalitě Sty-3 předpokládají výstavbu výškové úrovně 4 = 22 m + 3,5 m ustoupené patro. Tyto návrhové plochy s výškovou úrovní 4 jsou ale navrženy v území končící svahem, které je výškou terénu o 20 metrů výš proti úrovni terénu na našich parcelách.

Dále se v okolí na ulici Jílová a na ulici Vysoká nachází ve stabilizovaných plochách bytové domy s 9 podlažími o celkové výšce nad 27 metrů. A v ulici Hluboká se nachází bytové domy s výškou až 40 m (13 nadzemních pater).

Na našich pozemcích stejně jako v sousedním areálu na jižním konci ulice Horní se nachází objekty s výškou nad 22 metrů. Podle návrhu ÚP zůstanou stavby na našich pozemcích svojí hmotou a výškou výrazně potlačené okolní výrazně vyšší zástavbou a s pohledu horizontu střech se budou jevit zbytečně jako výrazně nižší.

Zobrazení zástavby v lokalitě převyšující 22 metrů:

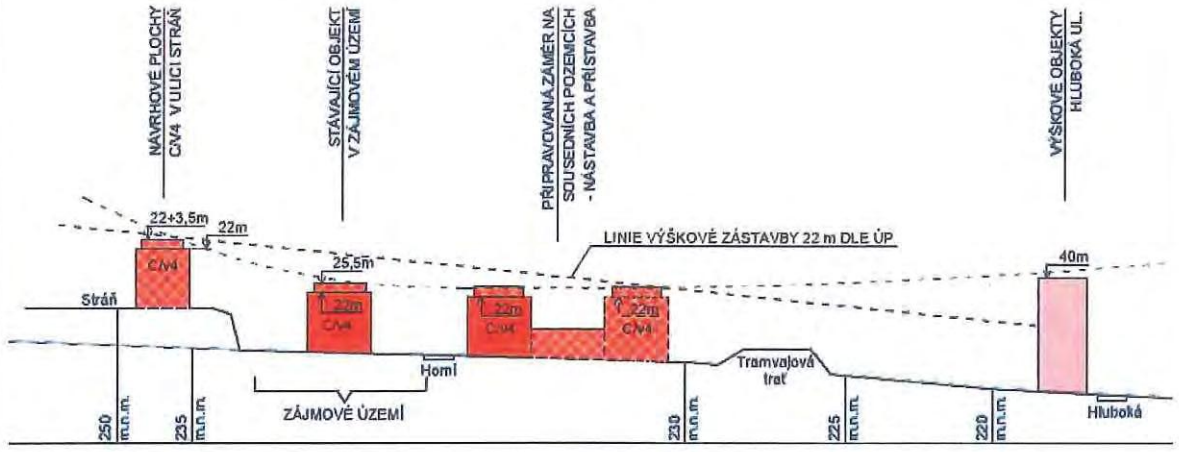


Na základě uvedeného se domníváme, že výšková úroveň 4 do 22 metrů je ve stávajícím území překonaná a na našich pozemcích je navržena v rozporu se skutečnou výškou zástavby v lokalitě a v rozporu s perspektivou předpokládanou územním plánem na okolních územích. Navíc takto navržená výšková úroveň zástavby není nijak zdůvodněná, a proto není důvod proč nenavrhnout vyšší výškové rozpětí na našich pozemcích. Domníváme se, že vyšší úroveň zástavby by vzhledem ke výškové konfiguraci terénu v lokalitě a vzhledem ke stávající i návrhové struktuře zástavby nenarušila urbanistické hodnoty lokality, ale naopak, navýšením výškové úrovně zástavby dosáhneme sjednocení výškové úrovně zástavby v lokalitě, plynule kopírující zvedající se úrovně terénu od ulic Vídeňská - Jihlavská směrem k Červenému kopci.

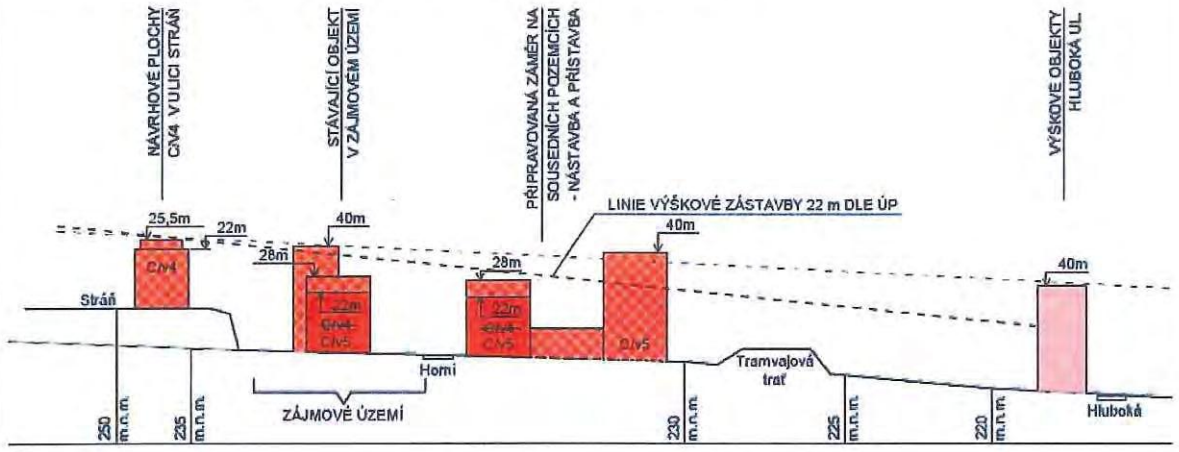
Tento stav je zobrazen na vloženém schématu (včetně samostatné přílohy č.2) výškového profilu, ze kterého je patrné, že v případě zachování výškové úrovně dle návrhu ÚP dojte ke zvlnění výškového horizontu zástavby v lokalitě. A naopak, v případě navýšení výškové úrovně zástavby na našich pozemcích dojde k zarovnání výškového horizontu zástavby v lokalitě které kopíruje sklon terénu.

Výškový profil Vídeňská – Hluboká – Horní – Stráň – Červený kopec:

VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY DLE PODMÍNEK NÁVRHU ÚP



VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY – NÁVRH DLE NÁMITEK



Z těchto důvodů požadujeme navýšení limitu výšky zástavby v rámci našich pozemků na úroveň 5 – do 28 m s lokální dominantou do 40 metrů.

Přílohy:

č.1: Kopie katastrální mapy s vyznačením parcel

V Brně dne 28. 06. 2021

Podpis:

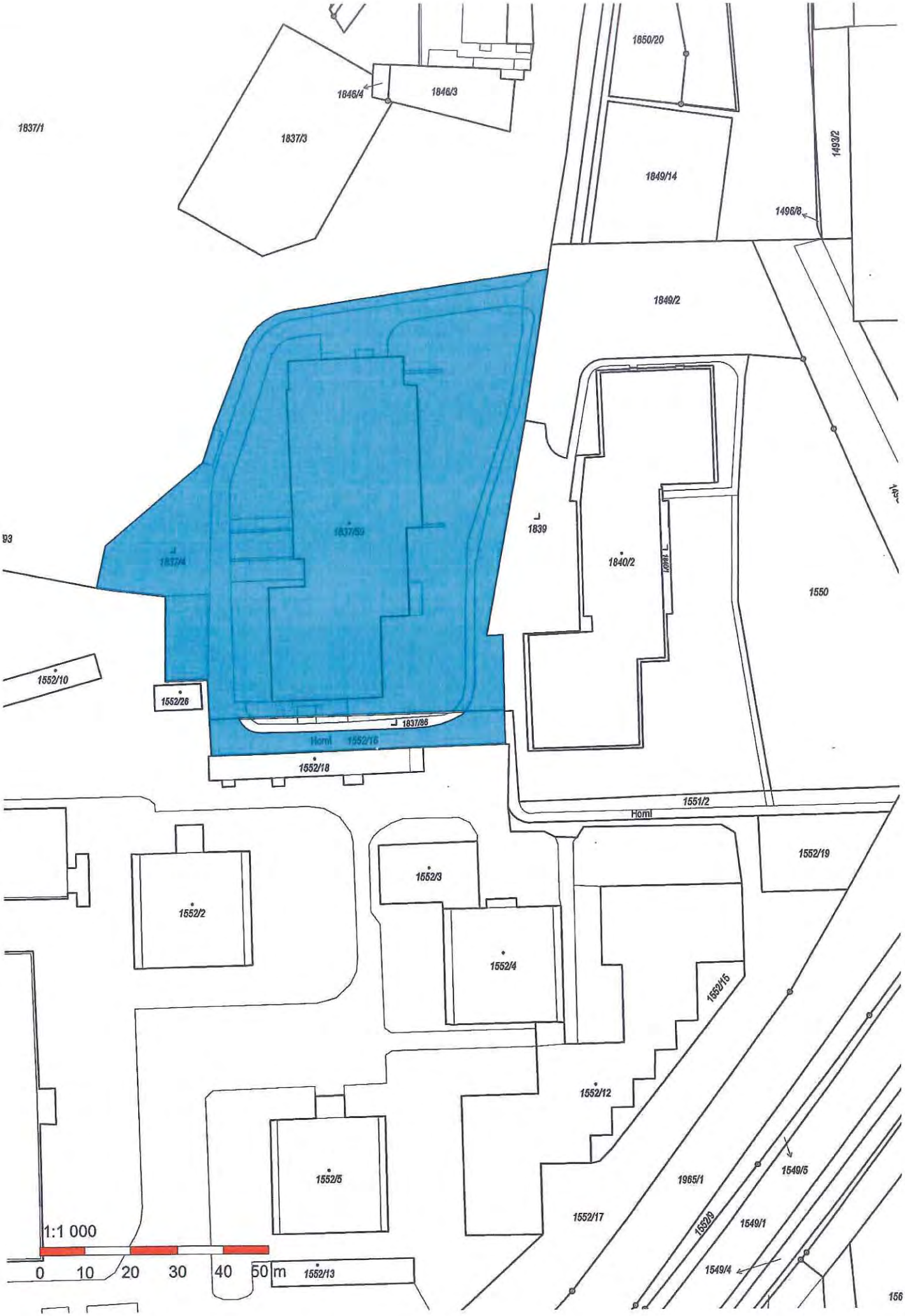
[redacted]

.....

[redacted]

.....

**nehodící se škrtněte*


1837/1
1837/3
1846/4
1846/3
1850/20
1849/14
1493/2
1498/8
1849/2
1837/59
1839
1840/2
1550
1552/10
1552/26
1837/86
Homl
1552/16
1552/18
1551/2
Homl
1552/19
1552/3
1552/2
1552/4
1552/15
1552/12
1552/5
1965/1
1549/5
1552/17
1552/9
1549/1
1549/4
1552/13
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

MMB/0341524/2021
Námitky

MMB/0341524/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy změnit výškovou úroveň zástavby z úrovně 4 (9-22 m) na výškovou úroveň 5 (12-28 m). Podatel namítá, že při zachování výškové úrovně 4, zůstanou stavby na předmětné ploše výškově výrazně potlačené s ohledem na terén v dané lokalitě a vyšší zástavbu, která se zde nachází.

Předmětná lokalita se nachází na svažitém terénu, přičemž výšková úroveň zástavby v jednotlivých plochách, které se v této lokalitě nachází, je přizpůsobena topografii krajiny (s rostoucí nadmořskou výškou se stavby snižují), čímž je respektována a podtrhována konfigurace terénu a celkové výškové působení sídla. Nebylo by však správné na úpatí svahu navrhovat stavby o tolik vyšší než na jeho vrcholu tak, aby tím došlo ke srovnávání hladiny zástavby do jedné úrovně bez ohledu na profil terénu.

Podatel správně uvádí, že se v blízkém okolí předmětné plochy nacházejí objekty, které svojí velikostí přesahují 22 m. Plochy na kterých se tyto objekty nachází jsou ostatně vymezeny s výškovou úrovní 5. Předmětná plocha je však součástí rozvojové lokality Sty-3, která počítá spíše s nižší zástavbou. Uspořádání ulic Vinohrady a Celní neumožňuje příliš velké zvýšení dopravního zatížení (předmětná lokalita není přímo dopravně obsluhována plochami dopravy). Výšková úroveň 4, ale i tak umožňuje ve vztahu k bezprostřednímu okolí umístění objektů o srovnatelné výšce (výšková úroveň není stanovena diskriminačně).

Výšková úroveň 4 navíc umožňuje umístění tzv. lokální dominanty, a to až do výšky 40 m. Umístění lokální dominanty je přípustné u urbanisticky významných situací, které jsou podrobně popsány v kapitole 6.4.2 textové části výroku navrhovaného ÚPmB. Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu zejména s ohledem na okolní zástavbu a celkové kompoziční řešení lokality.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341525/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ef5

1613

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

NÁMITKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Alfa centrum NS a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	293 78 249
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova 427/31, 602 00 Brno
E-mail: corp@executive.cz	tel. č. 542 121 111
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Staré Brno parc. č. 1327/16, 1327/107, 1357, 1358/1 a 1358/2.	

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1327/16, 1327/107, 1357, 1358/1 a 1358/
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Lokalita mezi ulicemi Nové Sady a Uhelná. Karta lokality SB-4 Nové Sady

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

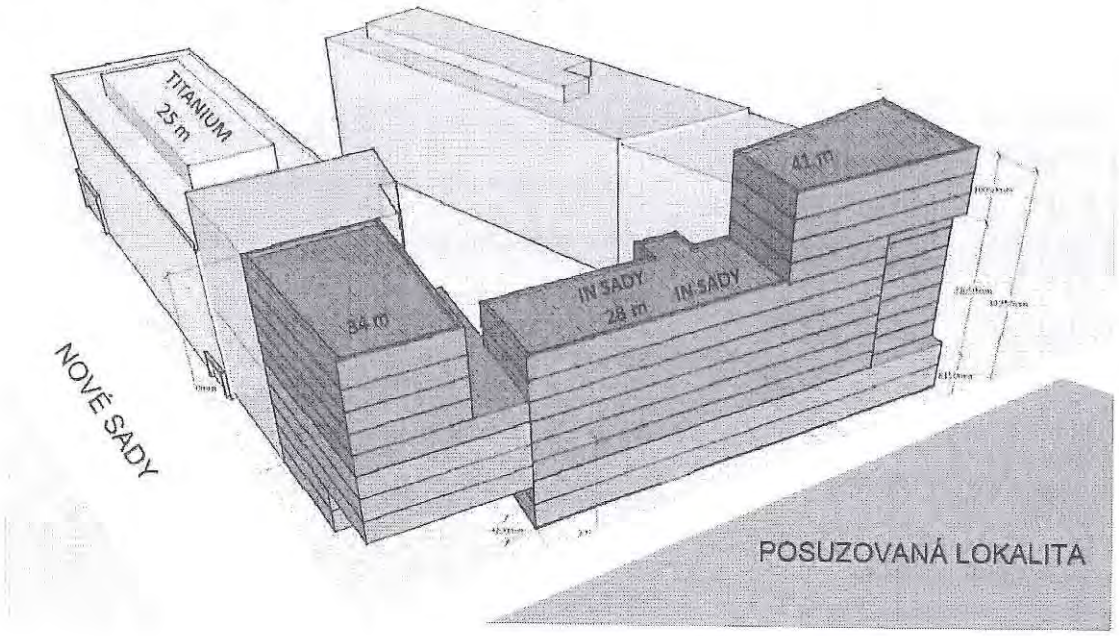
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....1.....

Společnost Alfa centrum NS a.s. jako vlastník pozemků p.č. 1327/16, 1327/107, 1357, 1358/1 a 1358/2, vše v k.ú. Staré Brno tímto podává námitku vůči specifikaci výškové úrovně zástavby, která je navržená v opraveném Návrhu Územního plánu města Brna z května 2021 (dále jen „Návrh ÚP") a týká se výše uvedených pozemků (viz příloh č.1 – kopie katastrální mapy s vyznačením pozemků).

Úroveň výškové zástavby:

V Návrhu ÚP je pro předmětnou lokalitu navržena výšková úroveň 12 až 28 m s převyšující zástavbou do 40 m. Stávající okolní budovy a také již schválené záměry v bezprostředně navazující na naše pozemky (např. přímo sousedící projekt In SADY) přesahují uvedený limit a dosahují výšky více než 40 m. Nejedná se přitom jen o lokální dominanty, ale o podstatnou část půdorysu těchto budov. S ohledem na požadavek ÚP na vytvoření kompaktní uliční fronty do ulice Nové Sady i obecně sjednocení výšky zástavby v lokalitě je parametr výšky do 28 m neodpovídá skutečné situaci.

Schéma výšek okolní – přímo navazující zástavby



Dále se v širším okolí nachází několik výškových objektů: budova Spielberk Towers s výškou 85 metrů, bytový dům Křídlovická 78-80 s 11 patry s výškou přes 34 metry, objekt centra Triniti s výškou přes 40 metrů, vedle aktuálně ve výstavbě budova Paláce Trnitá s výškou přes 40 metrů a dům Dorn s výškou 49 metrů. Domníváme se že limit výškové zástavby kat. 7 pouze na vybrané lokality a nepřípustnost individuálního posouzení stavebního záměru ve vztahu k stávající okolní zástavbě a k stávající zástavbě výškových objektů v širším okolí je zbytečně omezující, brání optimálnímu využití stavebních pozemků v našem vlastnictví a proti výškovým limitům kat.7 v jiných lokalitách je vůči nám diskriminační.

Zákres výškových staveb v širším okolí:

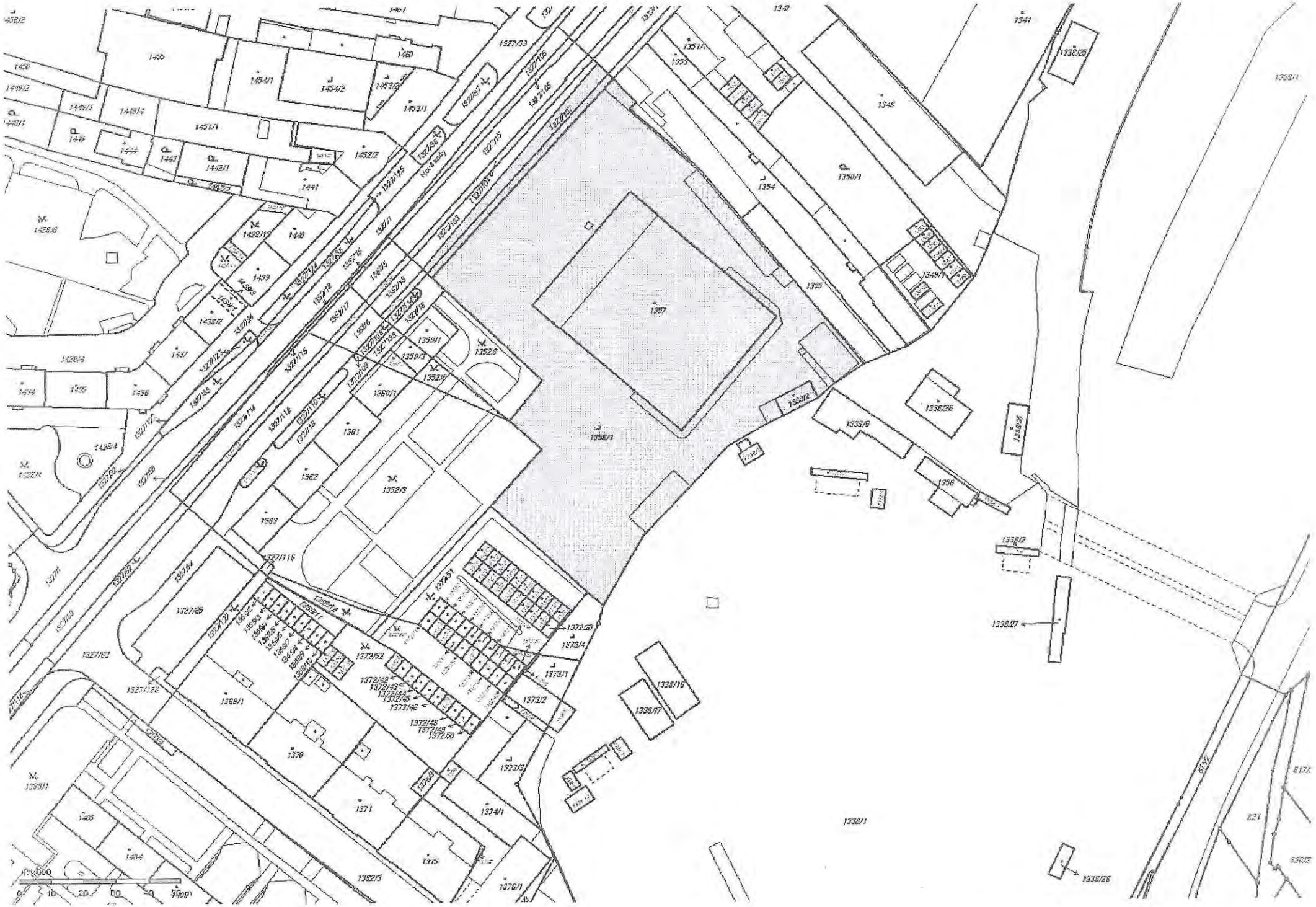


Na základě uvedeného požadujeme navýšení limitu zástavby alespoň na úroveň kat. 7, která by umožnila lokální dominanty nad 40 metrů.

Přílohy:
č.1: Kopie katastrální mapy s vyznačením parcel

V Brně dne 28. 06. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


1:1000
0
10
20
30
50
100m

MMB/0341525/2021
Námitky

MMB/0341525/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita SB-4 přiléhá k historickému centru města a k městské památkové rezervaci. Již samotná výškový úroveň 6 byla označena ve stanovisku Ministerstva kultury jako nepřípustná a zachování výškové úrovně je výsledkem dohodovacího jednání. Pořizovatel je stanovisky dotčených orgánů či výsledky dohodovacích řízení vázán. Výšková úroveň 7 by výrazně zasáhla do panoramatu města. Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341526/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ef6

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

1322

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	a) [redacted] b)
Datum narození	a) [redacted] b)
Trvalé bydliště	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území: Kohoutovice, parc. č. [redacted]	

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

Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ke-3

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitka proti zařazení rozvojové lokality Ke-3 do plochy využití „S/v2".

Zdůvodnění:
V současné době je uvedený svažitý pozemek zatravněn a zhruba třetinu zabírají vzrostlé stromy a keře. Plocha je významnou měrou využívána širokou veřejností, zejména rodinami s dětmi, a to jak v letním, tak i zimním období. Ve spojení s pozemkem p.č. [redacted] se jedná o dostatečně velkou a příjemnou plochu bez dopravního nebezpečí. Rodiče mají přehled nad volným pohybem malých dětí, které mají k dispozici rozlehlý prostor k hrám. Lokalita je hojně využívaná k procházkám nebo k pořádání soutěží pro děti (pravidelný závod lyžařského klubu), v zimě pak k sáňkování/bobování. Vznikl zde přirozený „společenský střed obce" díky sousedství s restaurací Kiki a cukrárnou. Vzrostlé stromy poskytují útočiště ptákům k hnízdění. Takto velký a bezpečný prostor je vzhledem k dopravní situaci a množství parkovišť v Kohoutovicích ojedinělý a měl by zůstat zachován jako zeleň/park.
V minulosti proběhl pokus o zastavění lokality v rámci jejího funkčního určení, a to „sportovním komplexem" s ubytováním. Proti záměru byla obyvateli okolních domů sepsána petice, jejíž znění bylo zasláno nejen městské části, ale i Statutárnímu městu Brnu (pod č. j. MMB/140034/2013). Text petice je přílohou podání našich sousedů, proto na ni z hospodárnosti jen odkazujeme a vyzdvihujeme tyto body:
- v petici proti zástavbě pozemku p. č. [redacted] e dne 26.2.2013 **se vyjádřilo 702 občanů pro změnu funkce pozemku na zeleň** – tedy občané, obyvatelé lokality, jasně vyjádřili přání, jak chtějí území využívat;
- v dané lokalitě se jedná o nevhodné zahuštění zástavby – jedná se sice o velký pozemek, ale nad ním je velký

obytný komplex Juventus, pod nim velký panelový dům Richtrova a z boku zastavěno občanskou vybaveností (pošta, společnost REGO, restaurace, kavárna, apod.). Kromě toho je část pozemku [redacted] návrhem územního plánu určena k zastavění veřejnou vybaveností. Další výstavba na pozemku p.č. [redacted] by danou oblast nepřiměřeně zahustila:

- dojde k nevratnému zániku (v okolní zástavbě) jediného svahu vhodného pro zimní i letní sportování dětí;
- došlo by ke ztrátě důležitého rekreačního prvku volně přístupného všem obyvatelům, který má v dané lokalitě estetickou, ekologickou i sociologickou funkci;
- výrazně se zhorší podmínky života a kvality bydlení lidí z bezprostředního okolí, tj. v domech Stamicova 11, Richtrova 1-5, Stamicova 14-18. Poslední zmiňovaný dům má směrována okna ložnic a dětských pokojů všech bytů na dotčenou stranu. Zástavba by znamenala další zdroj hluku (provoz vzduchotechniky, klimatizace apod.), kterému je tato lokalita vystavena již nyní (stávající objekt restaurace, pošty a obchodů).
- dojde ke zhoršení dopravní situace, přístupová komunikace k pozemku je kapacitně nevyhovující (příjezdem k domu Stamicova 11, se zásobováním pošty, obchodů a firem a užíváním garáží podél této slepé ulice) – již nyní je dopravní situace nevyhovující, neboť kromě uvedeného nastal zvýšený provoz ve slepé ulici v důsledku automobilů, jejichž uživatelé vyzvedávají zásilky nejen na poště, ale nyní i v dalších dvou zřízených „zásilkovnách" v objektu pošty a parkovací plochy nestačí.

K tomu přidáváme námitku, že je třeba dodržovat i zásady pro zadržování vody v krajině a zastavěním uvedeného pozemku tuto schopnost pozemek bez náhrady ztratí. Dále zdůrazňujeme skutečnost, že Kohoutovice park jako takový nemají, protože mají tu výhodu, že jsou bohatě obklopeny lesem a z tohoto hlediska se výhoda stává nevýhodou, protože tím může vzniknout dojem (a z návrhu územního plánu se zdá, že skutečně vznikl), že park uprostřed sídliště obklopeného lesy není nutný. Ne každý má však takovou zdravotní kondici (bez ohledu na věk), aby mohl využívat jen a pouze les. Dětská hřiště jsou malá a často neposkytují stín stromů. Zahrady školek logicky nejsou přístupny veřejnosti. Plochy zeleně, které jsou v rámci Kohoutovic vyznačeny v návrhu územního plánu jsou pouze ty lokality, které jsou buď trávníkem s chodníky („zeleň" za oblastí W/v4 u zastávky Stamicova vedle ulice Žebětínská), nebo v nichž složitý terén nepřipouští jiné využití (zeleň nad ulicí Výletní, pod ulicí Voříškova) – to však znamená, že nejsou pohodlně přístupné širokému okruhu osob s možností odpočinku, relaxace, společenského kontaktu. Paradoxně tedy skutečně využitelná zeleň v Kohoutovicích zcela chybí.

Máme zato, že dostatečné množství občanů projevilo v petici jasnou vůli užívat danou lokalitu jako zeleň a nechtějí přijít o její výhody jakýmkoli zastavěním pozemku.
Požadujeme proto v této lokalitě změnu navrhovaného využití plochy S/v2 na plochu Z.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **139684997-51716-210629191443**, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [redacted]

[redacted]

139684997-51716-210629191443

MMB/0341526/2021
Námitky

MMB/0341526/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je požadována změna plochy S/v2 na plochu Z. Plocha sportu S/v2 v rozvojové lokalitě Ke-3 mezi stávající bytovou zástavbou je v platném ÚPmB vymezena jako zvláštní plocha pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá v Návrhu nového ÚPmB plocha sportu. Z 90 % je plocha S/v2 tvořena pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna. Na plochu S/v2 navazují rozsáhlé plochy lesa, které tvoří rekreační zázemí pro bytovou výstavbu. Jedná se o zastavitelnou plochu, která současně umožňuje, aby byla využívána i pro volně přístupnou zeleň nadále sloužící pro stávající zimní i letní sportování dětí. V případě poptávky na eventuální doplnění zařízení pro v území chybějící volnočasové aktivity (včetně možnosti výstavby budovy) však již nejsou v daném území jiné plochy k dispozici. S ohledem na výše uvedené není důvodné měnit plochu sportu na plochu zeleně.

2060

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341527/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ef7

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

Jméno, příjmení / Název společnosti	POWER DISC s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	292 58 227
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova 427/31, 602 00 Brno

E-mail: corp@executive.cz tel. č. 542 121 111

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Komárov parc. č. 349/1, 349/4, 349/5 a 349/6

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

Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Komárov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	349/1, 349/4, 349/5 a 349/6
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Lokalita se nachází na ulici Pompova

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Společnost POWER DISC s.r.o. jako vlastník výše uvedených pozemků podává námitku vůči vymezení a parametrům funkční plochy, která je navržená v rámci upraveného návrhu Územního plánu města Brna z května 2021 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz příloha č.1 kopie katastrální mapy s vyznačením parcel).

V návrhu ÚP je plocha našich pozemků vedena jako stabilizovaná plocha pro rezidenční nízkopodlažní bydlení. Na fotografii níže z ulice Pompova je vidět objekt stojící na pozemcích společnosti POWER DISC s.r.o. Je evidentní, že již v současné době se charakterově nejedná o objekt rezidenčního nízkopodlažního bydlení.





Na fotografiích níže z ulice Lomená je vidět ve vzdálenosti 50 metrů navazující volnou zástavbu s 8 patrovým objektem „kolejí“ o výšce přibližně 26 metrů a ve vzdálenosti 120 metrů s 5 až 6 patrovými objekty „učiliště“ o výšce přibližně 22 m.

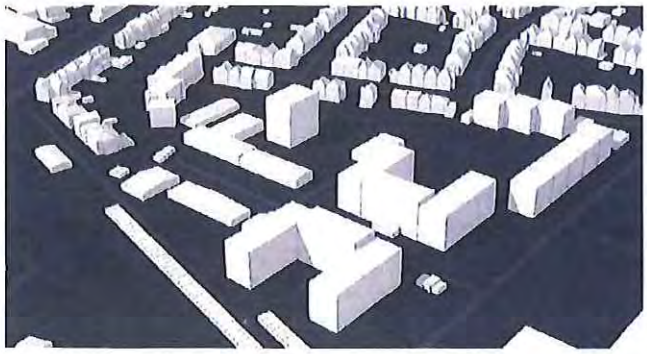




Dále na křížení ulic Pompova - Lomená se nachází bytové domy o výšce 16 metrů.

Návrh územního plánu celého bloku vymezeného ulicemi Pompova – Lomená – Sazenice – Hněvkovského co do výškové úrovně a do typu zástavby neodpovídá stávajícímu stavu. Z přílohy číslo 2 (prostorové schéma zástavby s vyznačením výšek) a č.3 (letecký pohled) je zjevné, že se v daném bloku v žádném případě nejedná o rezidenční typ zástavby tak, jak je to předkládá návrh ÚP.





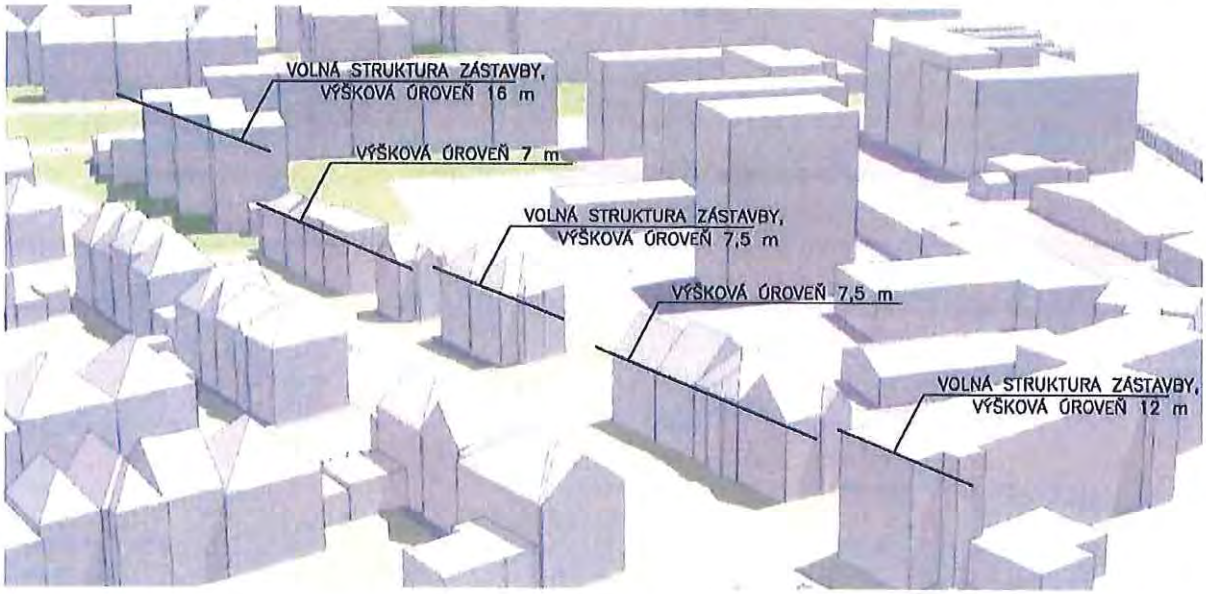
Náznak rezidenční zástavby je podél ulice Hněvkovského (příloha č. 4, část území s označením A).



Ostatní převažující část území již nemá charakter uspořádané rezidenční zástavby, ale výstavbou v 20. století dostalo charakter volné zástavby s převahou solitérních budov, kterou lokálně (Pompova 6-12 a Pompova 18-24) narušuje zástavba řadových rodinných domů orientovaných podél uliční čáry.



Obdobně je to s výškovou úrovní zástavby. V západní části tohoto bloku podél ulice Hněvkovského je výšková úroveň sjednocená na výšce římsy kolem 7 metrů co odpovídá zařazení do kategorie 2 dle návrhu ÚP (příloha č. 4, část území s označením A). V ostatním území tohoto bloku je výšková úroveň proměnná. Podél ulice Pompova (příloha č. 4, část území s označením B) výšková úroveň zástavby začíná na výšce mírně přesahující 12 metrů u objektu na našem pozemku, dále pokračuje linií rodinných solitérních nebo řadových rodinných domů s výškou římsy do 7,5 metru a v napojení na ulici Lomená je výšková úroveň zvednutá atikou bytových domů na úroveň 16 metrů. Převažující zástavba v této části tohoto bloku dosahuje výšky 12-16 metrů co odpovídá kategorii 3.



Za touto líní s funkci bydlení se v ploše veřejné vybavenosti nachází solitérní budovy (příloha č. 4, část území s označením C). Zde hlavní objekty (ne přidružené sklady, dílny a garáže) dosahují výškové úrovně do 22 metrů (podél ulice Lomená) a uprostřed bloku samostatně stojící dům dosahuje výšku do 26 metrů a proto navržená výšková úroveň zástavby neodpovídá kategorii 3 (do 16 metrů) ale kategorii 4 (do 22 metrů).

Domníváme se, že návrh ÚP pouze reflektuje menší část nízkopodlažní rezidenční zástavby, kterou by si přálo rozšířit na zbytek dotčeného území, bez ohledu na to, že tento typ zástavby je v tomto bloku zastoupený na malé ploše. Naopak, návrh ÚP vůbec nezohledňuje stávající, a hlavně převládající typ volné zástavby s výškovou úrovní vyšší než kategorie 2, který je v daném bloku zastoupen na výrazně převládající ploše.

Návrh územního plánu by měl respektovat růst a rozvoj města Brna současně s rozšiřováním oblasti širšího centra města, čemuž odpovídá i zvyšování výškové úrovně zástavby v této lokalitě. Tato skutečnost je významná zvláště v časovém kontextu, protože platnost územního plánu bude dlouhodobá a ovlivňuje rozvoj území v budoucnu.

Na základě uvedeného je zjevné, že uspořádání zástavby na našich pozemcích tak jak ji předkládá návrh ÚP neodpovídá pravidlům pro uspořádání zástavby typu rezidenční nízkopodlažní. Ale naopak, že zástavba na našich pozemcích typově navazuje na okolní převládající zástavbu, která odpovídá pravidlům pro uspořádání zástavby typu Volná zástavba. Dále je z uvedeného patrné, že výšková úroveň zástavby na našich pozemcích tak jak ji předkládá návrh ÚP neodráží skutečný stav v území, a proto požadujeme na našem pozemku změnu využití funkční plochy **na typ B/v3. Anebo přičlenění našich pozemků k funkční ploše na rohu ulic Pompova - Lomená s kategorii funkčního využití B/v3 tak jak je to znázorněné v příloze č. 4**

Přílohy:

Příloha č.1 - Vyznačení pozemků ve vlastnictví společnosti POWER DISC s.r.o. do katastrální mapy

Příloha č.2 - Prostorové schéma zástavby s vyznačením výšek

Příloha č.3 - Letecký pohled na lokalitu Pompova-Lomená-Sazenice-Hněvkovského

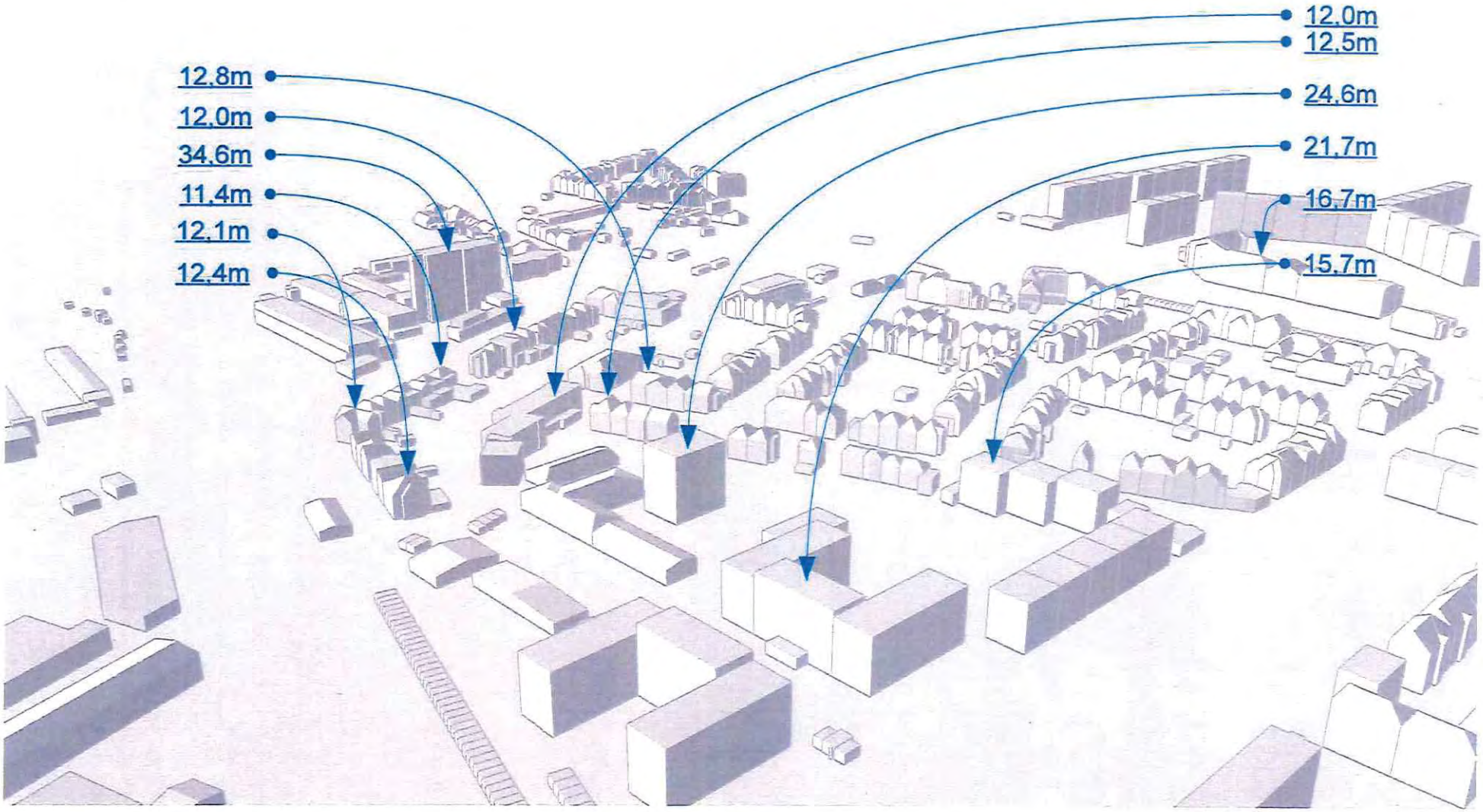
Příloha č.4 - Situační schéma bloku Pompova-Lomená-Sazenice-Hněvkovského z rozdělením do funkčních ploch podle stávajícího stavu v území

V Brně dne 28. 06. 2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


Pompova
Hněvkovského
Sazenice
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

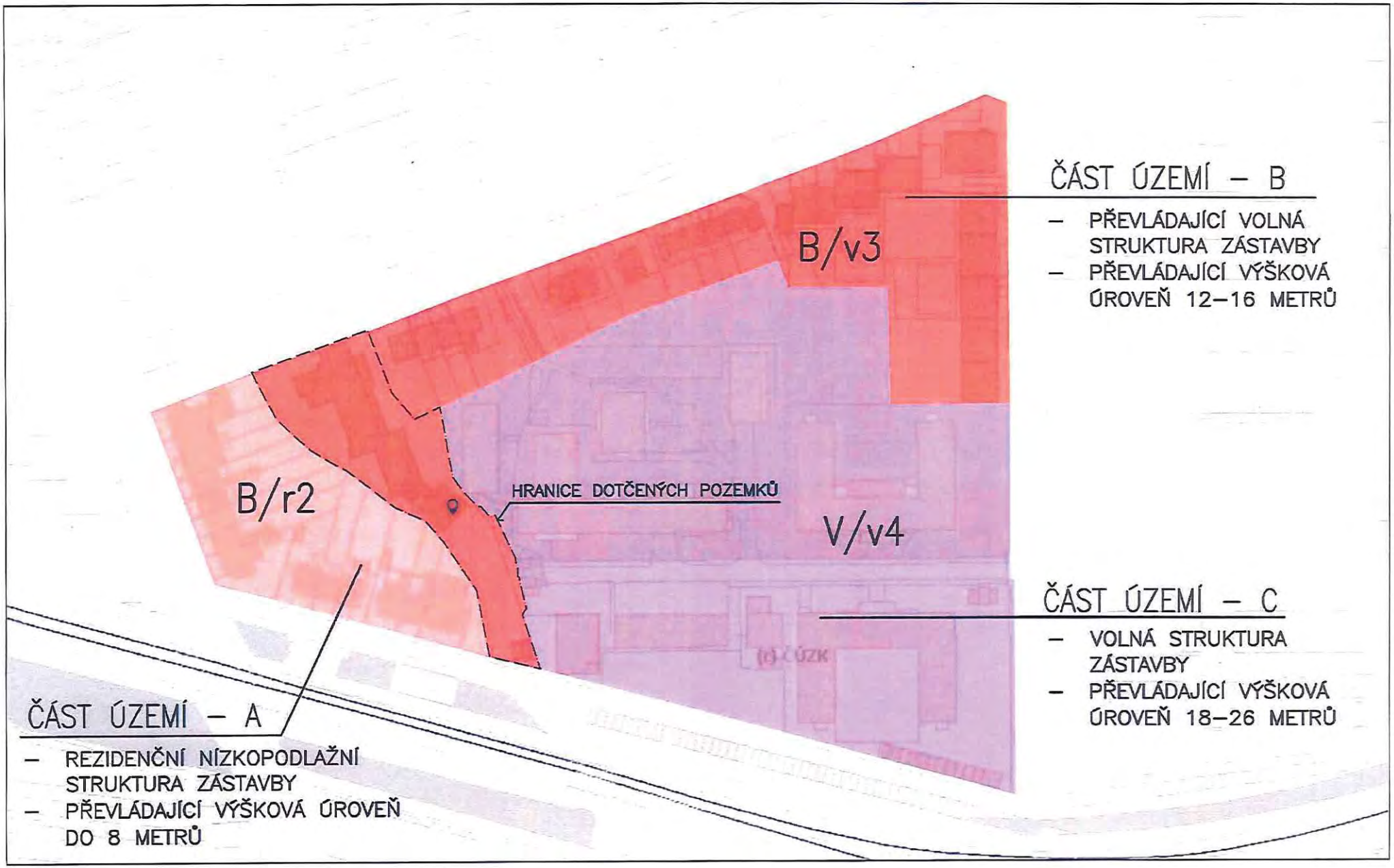
Brno Pompova a okolí – stávající výšky objektů




Koleje Sladkého
Carglass®, Brno


KOMÁROV
Kosteleckého, Jiří
KOMÁROV
Studentské apartmány
Střední škola

SCHÉMATICKÉ ZOBRAZENÍ SKUTEČNÉHO STAVU KATEGORIE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH



MMB/0341527/2021
Námitky

MMB/0341527/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná funkční plocha bydlení B/r2 mezi ulicemi Hněvkovského a Pompova je dle charakteru stávající zástavby stanovena zcela správně v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ). Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce, neboť převažující zástavba odpovídá druhé výškové úrovni. Nadto lze ve stabilizovaných plochách umístit objekty (v závislosti na charakteru území) až o dva metry vyšší nad povolenou horní hranici. Taktéž lze (opět v závislosti na charakteru území) nastavit objekt nad danou horní výškovou hranici buď sklonitou střechu o maximálním sklonu 45 stupňů a maximální výšce hřebene 7 metrů nebo jedno nadstavené podlaží odstoupené minimálně o 2 metry od fasády a s maximální výškou 3,5 metru. Z toho důvodu nelze vyhovět námitce.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341528/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ef8

1412

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	
Jméno, příjmení / Název společnosti	POWER BA s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 00532886
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova 427/31, 602 00 Brno
E-mail: corp@executive.cz	tel. č. 542 121 111
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Soběšice parc. č. viz příloha č.1 a č.2	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Soběšice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz příloha č.1 a č.2
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Lokalita So-8 Vinohrádky

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 3

Společnost POWER BA s.r.o. jako vlastník v příloze č. 1, 2 uvedených pozemků podává připomínku vůči textové části přílohy č.1 Karty lokalit a textové části přílohy 1.2 Karty lokalit – zdůvodnění, která jsou předloženy v rámci upraveného návrhu Územního plánu města Brna z května 2021 (dále jen „Návrh ÚP“) a mají vztah k výše uvedeným pozemkům (viz příloha č. 1) - kopie katastrální mapy s vyznačením pozemků.

V návrhu ÚP v příloze č.1 Karty lokalit, v kartě lokality So-8 Vinohrádky, se v části Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot uvádí: „- *zajistit návaznost a volný průchod široký minimálně 10 m mezi územím VKP Strom a plochami lesa*“. Příloha č.1.2 Karty lokalit - odůvodnění, v části Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot, dále upřesňuje přílohu č.1 a uvádí: „*Podmínkou výstavby je zachování volného průchodu a migrační prostupnosti z registrovaného významného krajinného prvku Strom, nacházejícím se v ploše lesa uprostřed zahrádek, do plochy městské zeleně a dále do lesů směrem na k.ú. Sadová. Tento průchod musí mít minimální šířku 10 m, která odpovídá minimální šířce biokoridoru ÚSES pro stepní lady.*“

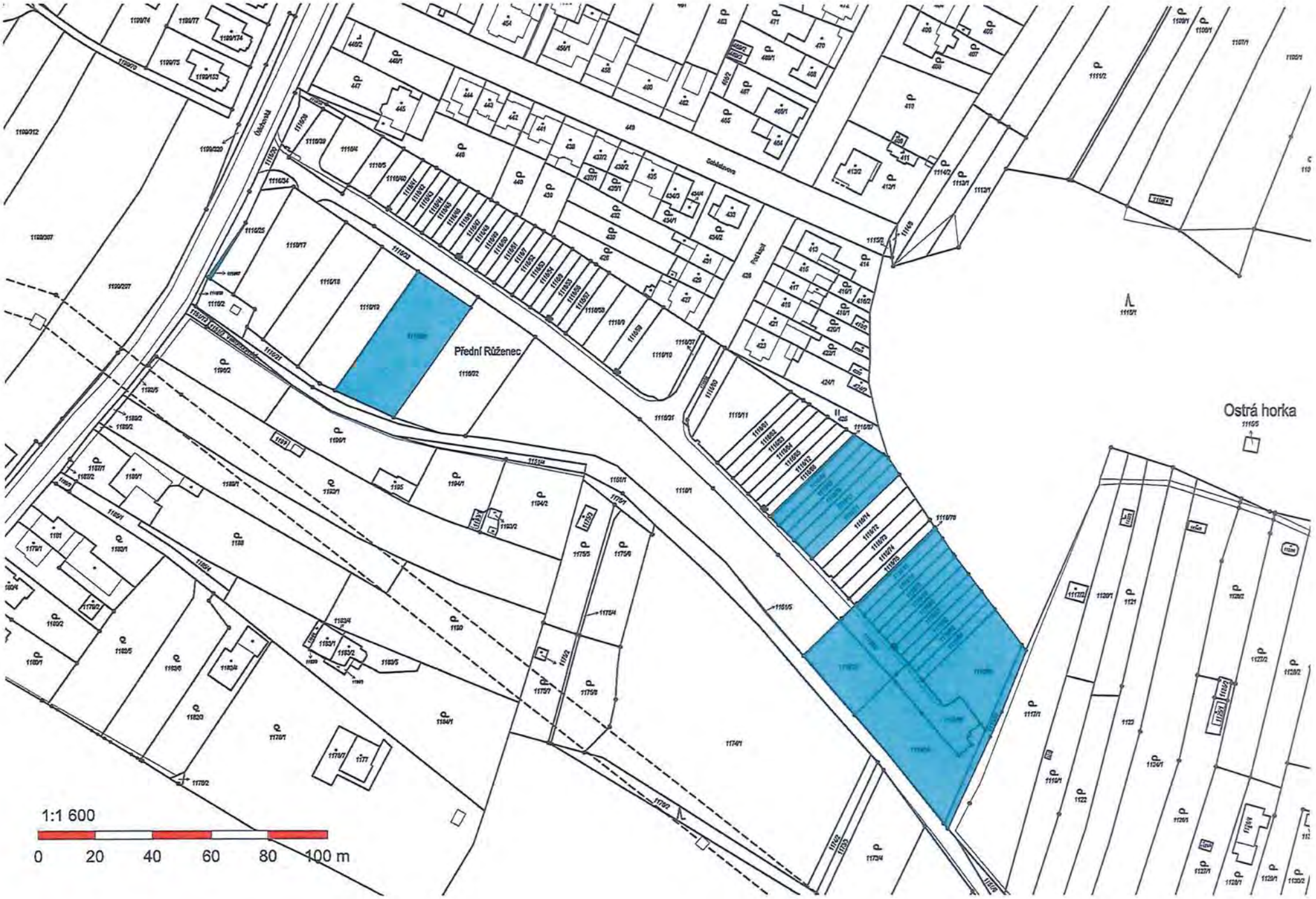
Uvedené vede ke znehodnocení pozemků z pohledu funkčního využití a ke znehodnocení celé investice.

Z tohoto důvodu žádám o odstranění uvedeného textu ze závazné textové části návrhu ÚP, tj. odstranění uvedeného textu z karty lokality So-8 Vinohrádky.

Přílohy:
č.1 – Kopie katastrální mapy se vyznačením parcel
č.2 – výpis pozemků v majetku POWER BA s.r.o.

V Brně dne 28. 06. 2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


Přední Růženec
Ostrá horka
1:1 600
0 20 40 60 80 100 m

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	839
Katastrální území:	Soběšice [751910]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
POWER BA s.r.o., Masarykova 427/31, Brno-město, 60200 Brno	

Pozemky

Parcelní číslo
1116/1
1116/4
1116/5
1116/6
1116/7
1116/8
1116/9
1116/10
1116/11
1116/12
1116/14
1116/17
1116/18
1116/19
1116/24
1116/25
1116/31
1116/32
1116/33
1116/34
1116/36
1116/37
1116/38
1116/39
1116/40
1116/41
1116/42
1116/43
1116/44
1116/45

Parcelní číslo
1116/46
1116/47
1116/48
1116/49
1116/50
1116/51
1116/52
1116/53
1116/54
1116/55
1116/56
1116/57
1116/58
1116/59
1116/60
1116/61
1116/62
1116/63
1116/64
1116/65
1116/66
1116/72
1116/73
1116/74
1116/75
1151/3
1151/5

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 k 10.06.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0341528/2021
Námitky

MMB/0341528/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vlastník pozemků namítá výrokovou podmínku stanovenou v Kartě rozvojové lokality So-8 Vinohrádky "zajistit návaznost a volný průchod široký min. 10m mezi územím VKP Strom a plochami lesa" a požaduje její odstranění. Důvody pro vložení této podmínky vyplývají z doplnění Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj území a doplněného stanoviska Krajského úřadu, odboru životního prostředí (OŽP KúJMK), který z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí doplnil svoje SEA stanovisko č.j. JMK 163422/2020 ze dne 5.1.2021 o nové požadavky. Z požadavku vyplynulo, že lokalita So-8 je akceptovatelná za podmínky, že nebude sledována východní část lokality navazující na ulici Zieberlichova tak, aby byla zachována přímá návaznost významného krajinného prvku (VKP) Strom na volnou krajinu, resp. bude tato část lokality převedena do kategorie rezerv. Na základě uplatněného doplněného stanoviska SEA byl vyhodnotitelkou vlivů tento požadavek ve Vyhodnocení vlivů přehodnocen a návrh ÚPmB 06/2021 byl zpracovatelem ÚPmB upraven tak, že východní část lokality navazující na ulici Zieberlichova zůstala v návrhu ÚPmB zachována (nebyla převedena do územní rezervy) a pro danou lokalitu byla nově vložena podmínka, která zajistí potřebnou návaznost VKP Strom na volnou krajinu. Takto formulovaná podmínka se vztahuje na celou lokalitu So-8, tedy i na západní část, která je ve Vašem vlastnictví. S takto upraveným návrhem ÚPmB a Vyhodnocením vlivů vyjádřil OŽP KúJMK ve svém následném vyjádření souhlas. Pořizovatel je povinen akceptovat expertní stanovisko SEA, které je předmětem kap. 7 textové části Odůvodnění a v kap. 8 textové části Odůvodnění uvádí sdělení, jak bylo toto stanovisko zohledněno. Z výše uvedených důvodů nelze předmětné námitce požadující odstranění podmínky v kartě rozvojové lokality So-8 vyhovět.

1757

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341529/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ef9

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
Lounicova 67
601 67 Brno

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	PALÁC MASARYKOVA a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	036 37 531
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova 427/31, 602 00 Brno
E-mail: corp@executive.cz	tel. č. 542 121 111
Jsem - nejsem*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Město Brno, p.č.222/1, 222/2 a 222/3	

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Město Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	221/1, 222/2, 222/3
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Lokalita je ohraničena ulicemi Masarykova, Josefská a Františkánská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Společnost PALÁC MASARYKOVA a.s jako vlastník výše uvedených pozemků v k.ú. Město Brno tímto podávají námitku vůči parametrům funkční plochy, která je navržená v rámci upraveného návrhu Územního plánu města Brna z května 2021 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz příloha č.1 kopie katastrální mapy s vyznačením parcel).

Vymezení výškové úrovně:
V rámci předmětné funkční plochy je v Návrhu ÚP v grafické části 2.1 Hlavní výkres stanovena výšková regulace úrovně 4 co odpovídá výšce do 22 metrů s lokální dominantou do 40 m. Závazná textová část návrhu ÚP v části 6.4.2 uvádí že na území městské památkové zóny nelze umísťovat lokální dominanty. Co je v rozporu a není zjevné, který z těchto požadavků má přednost. Navíc artikulace nároží domů, osové souměrnosti fasád v podobě lokálních výškových dominant je pro tuto část centra města typickou, a proto není důvod tento princip výškových akcentů omezit do budoucna.

Stávající převládající výšková úroveň objektů na řešených parcelách a také v okolní zástavbě je vyšší, než je dáno tímto limitem. S ohledem na požadavek ÚP na respektování výšky zástavby

v centru města, je parametr výšky do 22 m v této lokalitě zvolen nevhodně. Stávající výšková úroveň zástavby na řešené ploše a v bezprostředním okolí je zobrazena na příloze č. 2 (Výška budov). Zdroj přílohy č.2 je převzatý ze stránek KAMu jako zhotovitele územního plánu a tato příloha dokládá výšky jednotlivých objektů (říms), které jsou ve většině případů v úrovni 22-28 metrů co je výš než požadovaná výška návrhu územního plánu do 22 metrů.

Navíc stavebně historický průzkum, který byl realizován v této lokalitě považuje stávajíc nástavbu objektu parc.č.223 z 2. poloviny 20 století za „neuspokojivou" a objekt degradující a vlastník objektu má záměr tento stav v rámci rekonstrukce napravit a dostat nástavbu do podoby odpovídající architektonickému řešení 21. století. Aplikace části článku 6.4.2 textové části návrhu ÚP o umístění střech se sklonem do 45 stupňů nebude možné v této lokalitě uplatnit vzhledem ke skutečnosti, že sedlová střecha není přípustná. Rekonstrukce nástavby v podobě nové mansardové nebo i jiné střechy nelze realizovat bez překročení výškového limitu 22 metrů a tudíž brání odstranění a nahrazení objekt degradující střechy odpovídajícím výrazem.

Další omezení na limit do 22 metrů bez lokálních dominant v místech jako artikulace nároží, typických pro historické centrum a to i pro náš objekt, je bezdůvodně omezující a může negativně ovlivnit finální architektonický výraz případné rekonstrukce střechy.

Navýšením výškové úrovně zástavby na našich pozemcích ve skutečnosti pouze umožní případné dorovnání výšek proti okolní zástavbě v okolí a dovolí napravit stav na situaci odpovídající architektonický výraz. Na základě uvedeného požadujeme navýšení parametru výškové úrovně zástavby tak, aby dosahoval výšky stávajících okolních budov a proto **požadujeme zařazení lokality do výškové úrovně 5 s výškovým rozpětím do 28 m.**

Přílohy:

č.1: Kopie katastrální mapy s vyznačením parcel
č.2: Zobrazení výšek budov v lokalitě

V Brně dne 28. 06. 2021

Podpis:

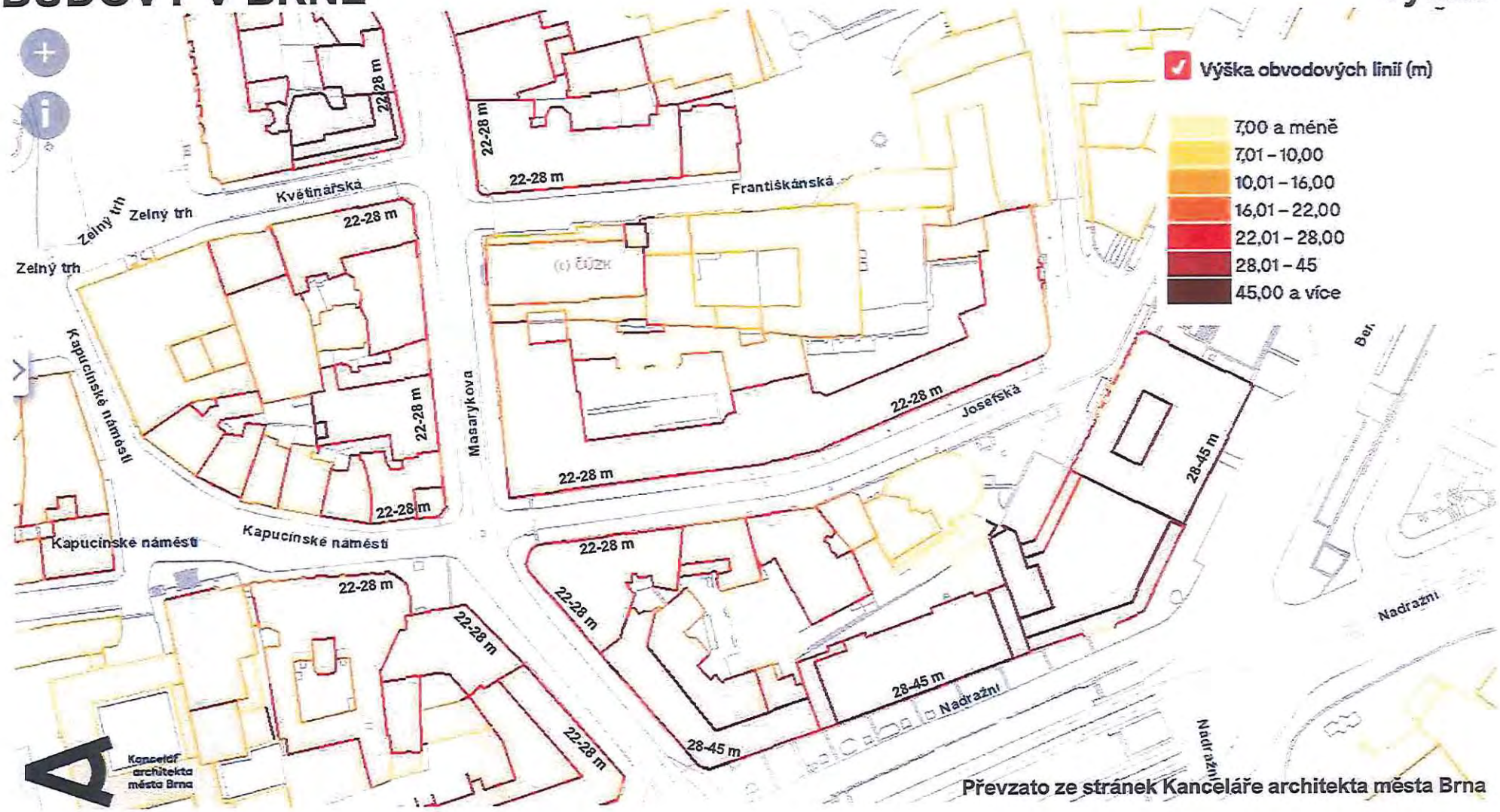
[redacted]

[redacted]

*nehodící se škrtněte


216/4
216/5
225
232
220
218
217/2
216/1
224
23
Františkánská
222/2
222/3
222/1
221
227/5
227/1
24
BRNO
223
1:500
0 5 10 15 20 35 m
Brno-město
288/29
288/31
288/17
288/1

BUDOVY V BRNĚ



MMB/0341529/2021
Námitky

MMB/0341529/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy změnit výškovou úroveň zástavby z úrovně 4 (9-22 m) na úroveň 5 (12-28 m). Výšková úroveň zástavby 4 je převažující výškovou úrovní v celém historickém jádru města Brna. Kromě předmětné plochy je tato výšková úroveň zvolena také u všech sousedních ploch. Podatel namítá, že skutečná výška některých objektů, které se na předmětné ploše nacházejí, je vyšší než 22 m. Je tomu skutečně tak. Nicméně výšky předmětných objektů se blíží spíše hodnotě 22 m, než nejvyšší povolené výšce u úrovně 5, tj. 28 m. Z důvodu, aby nedošlo k nepřiměřenému skokovému zvýšení objektů na předmětné ploše, potažmo v celé lokalitě, byla zvolena raději nižší výšková úroveň. Obzvláště když dle návrhu ÚPmB platí, že výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice. Nad uvedenou maximální výšku je dále možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.

Podatel správně uvádí, že ačkoliv obecný regulativ výškové úrovně 4 umožňuje umístění lokální dominanty až do výšky 40 m, tak na území Městské památkové rezervace Brno nelze lokální dominanty umisťovat. Nejde však o rozpor. Zatímco limity výškových úrovní jsou obecným regulativem, který platí pro celé území města Brna, tak zákaz umístění lokálních dominant na území MPR je zpřesňující podmínkou pro konkrétní část území, které je svým významem zcela výjimečné. Je pravdou, že zvýrazněná nároží a další podobné prvky jsou výrazné a typické pro historické centrum města Brna. Není však možné v tomto chráněném prostoru umožnit realizaci objektů do výšky až 40 m. Vždyť umístění takové stavby by mohlo vytvořit rozdíl oproti současné zástavbě až 18 m (u ploch s výškovou úrovní 4), což je absolutně nepřípustné. Předmětná plocha se nachází v oblasti veduty města. Veduta města patří dle návrhu ÚPmB mezi hlavní hodnoty navržené k ochraně a umístění takto výrazné lokální dominanty by ji mohlo zásadně znehodnotit. Zvýrazněné nároží apod. lze realizovat i s výškovým omezením do 22 m, případně za pomoci výše uvedených výjimek.

1750

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor
Koun
601 6

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341530/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6efa

Připomínka

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOV opakované veřejné projedn

DS

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	PALÁC MASARYKOVA a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	036 37 531
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova 427/31, 602 00 Brno
E-mail: corp@executive.cz	tel. č. 542 121 111
Jsem - nejsem*) občan města Brna	
~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Město Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	216/1 a 217/2
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Lokalita Františkánská ulice a Římské náměstí

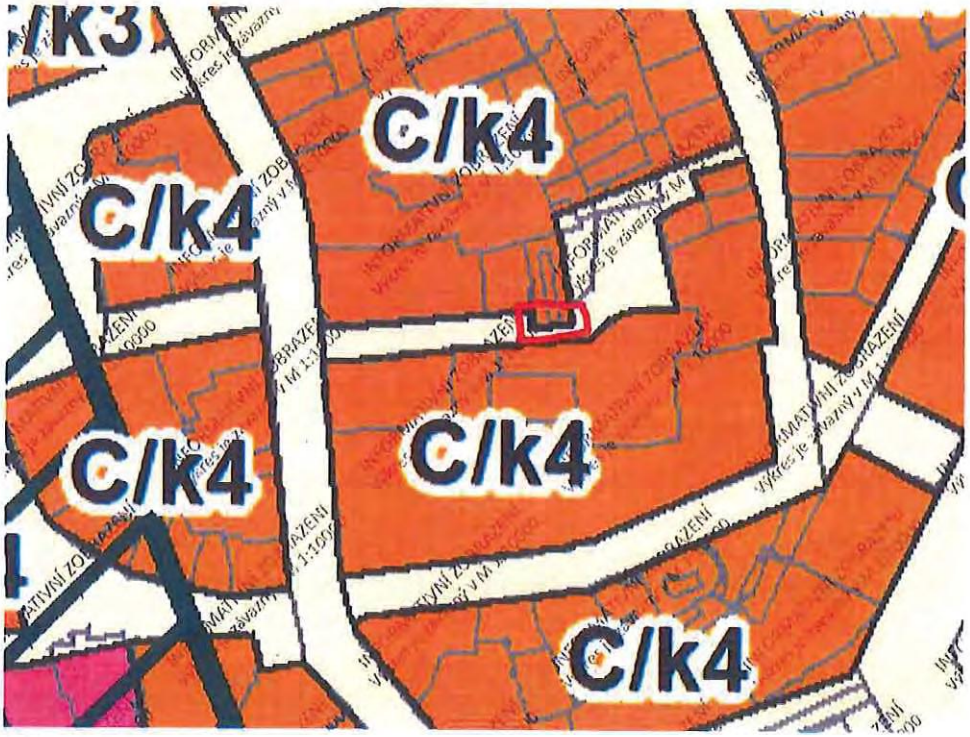
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Společnost PALÁC MASARYKOVA a.s. jako vlastník sousedních pozemků p.č. 222/1, 222/2 a 222/3 v k.ú. Město Brno tímto podávám připomínku vůči vymezení funkční plochy na pozemcích p.č. 216/1 a 217/2, která je navržená v rámci upraveného Návrhu Územního plánu města Brna z května 2021 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz příloha č.1 kopie katastrální mapy s vyznačením parcel).

Vymezení funkční plochy:
V návrhu ÚP je na obrysu Františkánské ulice na pozemku p.č. 216/1 vymezena funkční plocha veřejného prostranství jako prostor pro komunikaci. Tato plocha veřejného prostranství kopíruje hranice parcel. Jedná se o část funkční plochy na pozemku 217/2, který je veden dle katastru nemovitostí jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Jižní část tohoto pozemku nerespektuje stavební čáru ulice a předstupuje před stavební čáru vymezenou stávajícími okolními objekty p.č. 218 a 220. Návrh ÚP předsazení tohoto pozemku vůči stavební čáře nevhodně kopíruje. V případě využití pozemku p.č. 217/2 k zastavění na jeho jižní straně, dojde k omezení průjezdnosti Františkánské ulice, čím se omezí přístup a zásobování objektů na Římském náměstí, prostupnost pro záchranný systém a omezí i využití prostoru veřejností. Návrh územního plánu v tomto místě nerespektuje sklopné výšky stávajících objektů a v případě

využití pozemku p.č. 217/2 k zastavění na jeho jižní straně dojde k porušení tohoto stavebního předpisu. Na základě uvedeného Vás **žádáme o změnu vymezení funkční plochy na plochu veřejného prostranství na jižní části pozemku 217/2, v linii stavební čáry ulice tak, aby nedošlo ke zúžení komunikace ve Františkánské ulice.**



Přílohy:

č.1: Kopie katastrální mapy s vyznačením parcel

V Brně dne 28. 06. 2021

Podpis:

[redacted]

[redacted]

*nehodící se škrtněte


216/4
216/5
225
232
220
218
217/2
216/1
224
23
Františkánská
227/5
221
222/2
222/3
222/1
227/1
24
BRNO
223
1:500
0 5 10 15 20
Brno-město
288/29
288/17
288/31
288/1
Josefská

MMB/0341530/2021
Námitky

MMB/0341530/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit jižní část předmětné plochy (C/k4) na plochu veřejného prostranství, tak aby došlo k zarovnání linie stavební čáry ulice a tím nedošlo ke zúžení komunikace v této ulici. Podoba předmětné plochy, tak jak je vymezena v aktuálním návrhu ÚPmB, vychází jednak z platného ÚPmB, ve kterém je předmětná část plochy vymezena ve stejném rozsahu, taktéž jako plocha stavební (SJ – smíšené plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru), a dále z platného a závazného Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno, ve kterém je to úplně totožné. V regulačním plánu je rozdíl pouze v tom, že vysunutá část plochy je vymezena závazně jako podloubí. Obrys budoucí dostavby v podobě dle platného ÚPmB je vyznačený v dlažbě prostoru a je ohraničen zahrazovacími sloupky, tudíž již v současnosti je průjezd tímto místem zúžen tak jako v případě případného zastavění. Průjezdný profil je zde asi 4 m, což pro jednosměrnou dopravu dostačuje. Z druhé strany náměstí je šířka průjezdního profilu podobná.

Řešit problematiku vzájemného odstupu staveb územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů na sousední zástavbu je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341531/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6efb

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

1614

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Pozemstav Brno, akciová společnost
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 005 30 832
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova 427/31, 602 00 Brno
E-mail: corp@executive.cz	tel. č. 542 121 111
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Černovice	parc. č. 1349/1, 2754/27, 2754/41, 2941/1, 2941/2, 2941/4
Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno-Černovice
Katastrální území	Černovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1349/1, 2754/27, 2754/41, 2941/1, 2941/2, 2941/4
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Lokalita mezi Ostravskou ulicí a lokalitou C-10

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Společnost Pozemstav Brno a.s. jako vlastník pozemků parc.č. 1349/1, 2754/27, 2754/41, 2941/1, 2941/2, 2941/4 podává námitku vůči vymezení a parametrům funkční plochy, která je navržená v rámci upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna z května 2021 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz příloha č. 1 - kopie katastrální mapy s vyznačením pozemků).

V upraveném návrhu ÚP je předmětné území na pozemcích p.č. 2941/1, 2941/2 a 2941/4 vymezeno jako plocha dopravní infrastruktury (D) a na pozemcích p.č. 2754/27 a 2754/41 jako plocha komerční vybavenosti (W). V sousedství se nachází území řešené v kartě lokality C-10 Černovické nádraží, které definuje tuhle rozvojovou plochu jako kombinaci ploch komerční vybavenosti a ploch dopravní infrastruktury. Dle karty lokality C-10 tato lokalita rozvíjí komerční vybavenost a parkovací kapacity mezi železničním tělesem a sběrnou komunikací Ostravská a Olomoucká.

Stávající platný územní plán definuje území na našich pozemcích p.č. 2941/1, 2941/2, 2941/4, 2754/27 a 2754/41 jako plochy smíšené obchodu a služeb (SO) a částečně podél ulice Ostravská vymezuje plochy komunikací. A severně od našich pozemků definuje plochy pro dopravu (DPR) funkčního typu parkoviště park and ride.

Při porovnání stávajícího ÚP a návrhu ÚP je vidět, že v návrhu UP je rozšíření ploch dopravy za linii Ostravské ulice výrazně větší a zasahuje na celou plochu předmětných pozemků. Tento návrh ale nerespektuje majetkové poměry a na pozemky v soukromém vlastnictví umísťuje funkční typ dopravy spjatý s vlastnictvím obce a města. Plocha našich pozemků není součástí veřejně prospěšných staveb podle tohoto návrhu ÚP. Veřejně prospěšné zájmy jsou definovány pouze v sousední lokalitě C-10 nikoliv na našich pozemcích a proto naše pozemky nejsou nutné pro zajištění veřejné prospěšnosti v této lokalitě. Předloženým návrhem dochází k omezení využití soukromích pozemků a tím k jejích znehodnocení. Funkční náplň předmětných ploch dle návrhu ÚP je pro nás, jako vlastníka nemovitosti neakceptovatelná, vzhledem k znehodnocení pozemků a vzhledem k využití těchto pozemků.

S ohledem ke skutečnosti, že v sousední lokalitě C-10 se nachází také plochy komerční vybavenosti (W) je vhodnější na předmětných pozemcích navázat na tuto funkci a pro toto území navrhnout parametry funkční plochy kategorie komerční vybavenosti (W). Tímto způsobem bude také zajištěna kontinuita se stávajícím platným uzemním plánem, který na tomto území definuje plochy smíšené obchodu a služeb, a tím se minimalizuje znehodnocení dotčených soukromích pozemků pro budoucí využití.

Na základě uvedeného požadujeme pro dotčené území na pozemcích p.č. 2941/1, 2941/2, 2941/4, 2754/27 a 2754/41 změnu typu a parametrů funkční plochy na plochu komerční vybavenosti W s výškovou úrovní 3 s výškou 6-16 m s lokální dominantou do 25 m.

Přílohy:
č.1 – Kopie katastrální mapy se vyznačením parcel
č.2 – Kopie grafické části 2.1 návrhu ÚP – výřez dotčeného území

V Brně dne 28. 06. 2021

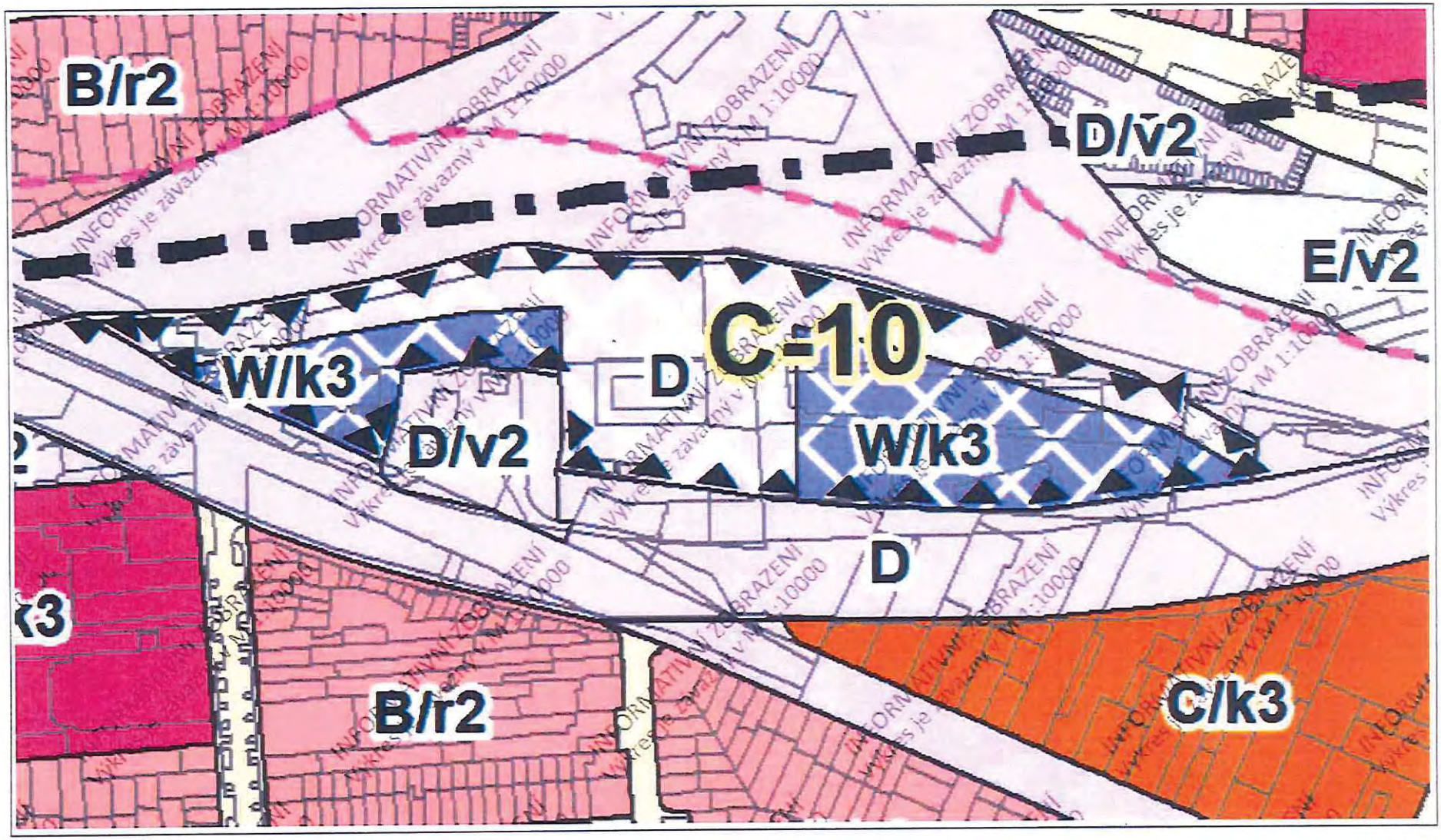
[redacted] .....

[redacted] .....

*nehodící se škrtněte


2754/5
2754/11
2754/30
1344
2754/36
2754/10
2754/25
2754/37
2754/27
1343/4
2941/5
2754/41
2754/28
2941/3
2941/2
2941/4
2941/1
2941/12
2945/3
2945/9
2941/11
2945/4
1323/82
1343/9
2945/24
2945/2
2945/11
2945/13
1323/83
1343/1
2945/10
1:500
0 5 10 15 20 25 m
Ostravská

Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251

MMB/0341531/2021
Námitky

MMB/0341531/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se začleněním pozemků, které jsou mezi ulicí Ostravskou a vymezenou rozvojovou lokalitou C-10 (v současném územním plánu součástí ploch SO s IPP 0,8), přiřazené k plochám dopravní infrastruktury D byly vymezeny plochou komerční vybavenosti W/k3.

V rozvojové lokalitě C-10 nejsou dořešeny všechny souvislosti. Část ploch byla stabilizována, pro dořešení dopravní obsluhy byla vymezena část koridoru podél ulice Ostravské pro případné rozšíření komunikace a doplnění příjezdu do dané lokality (možnost doplnění čtvrtého ramene světelně řízené křižovatky a odstranění bodové závady v odpojení na ulici Křenová/ Životského). Rozvojová lokalita C-10 je určená pro dořešení vazeb na novou železniční zastávku a přeložku tramvaje a případné dořešení parkovacího objektu.

Je možné, že po podrobnějším prověření nebudou pozemky podatele pro dopravní infrastrukturu D zcela využity a poté bude možné na nich realizovat i záměr přesahující z navazujících ploch komerční vybavenosti W/k3, případně toto konkrétní rozhraní upravit v rámci změny územního plánu.

V souvislosti s úpravou rozsahu ploch byla u plochy komerční vybavenosti W navržena vyšší intenzita zástavby (6 – 16 m, lokální dominanta až 25 m) oproti stávajícímu stavu, čímž by měl být případný zásah z rozdílného vymezení ploch dle současného územního plánu rovněž eliminován.

V současné době nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341532/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6efc

DS 1749

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

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	ING ESTATE a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	293 65 082
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova 427/31, 602 00 Brno
E-mail: corp@executive.cz	tel. č. 542 121 111
Jsem - nejsem*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Město Brno, p.č. 223	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Město Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	223
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Lokalita je ohraničena ulicemi Masarykova, Josefská a Františkánská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Společnost ING ESTATE a.s. jako vlastník výše uvedených pozemků v k.ú. Město Brno tímto podávají námitku vůči parametrům funkční plochy, která je navržená v rámci upraveného návrhu Územního plánu města Brna z května 2021 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz příloha č.1 kopie katastrální mapy s vyznačením parcel).

Vymezení výškové úrovně:
V rámci předmětné funkční plochy je v Návrhu ÚP v grafické části 2.1 Hlavní výkres stanovena výšková regulace úrovně 4 co odpovídá výšce do 22 metrů s lokální dominantou do 40 m. Závazná textová část návrhu ÚP v části 6.4.2 uvádí že na území městské památkové zóny nelze umísťovat lokální dominanty. Co je v rozporu a není zjevné, který z těchto požadavků má přednost. Navíc artikulace nároží domů, osové souměrnosti fasád v podobě lokálních výškových dominant je pro tuto část centra města typickou, a proto není důvod tento princip výškových akcentů omezit do budoucna.

Stávající převládající výšková úroveň objektů na řešených parcelách a také v okolní zástavbě je vyšší, než je dáno tímto limitem. S ohledem na požadavek ÚP na respektování výšky zástavby

v centru města, je parametr výšky do 22 m v této lokalitě zvolen nevhodně. Stávající výšková úroveň zástavby na řešené ploše a v bezprostředním okolí je zobrazena na příloze č. 2 (Výška budov). Zdroj přílohy č.2 je převzatý ze stránek KAMu jako zhotovitele územního plánu a tato příloha dokládá výšky jednotlivých objektů (říms), které jsou ve většině případů v úrovni 22-28 metrů co je výš než požadovaná výška návrhu územního plánu do 22 metrů.

Navíc stavebně historický průzkum, který byl realizován v této lokalitě považuje stávajíc nástavbu objektu parc.č.223 z 2. poloviny 20 století za „neuspokojivou" a objekt degradující a vlastník objektu má záměr tento stav v rámci rekonstrukce napravit a dostat nástavbu do podoby odpovídající architektonickému řešení 21. století. Aplikace části článku 6.4.2 textové části návrhu ÚP o umístění střech se sklonem do 45 stupňů nebude možné v této lokalitě uplatnit vzhledem ke skutečnosti, že sedlová střecha není přípustná. Rekonstrukce nástavby v podobě nové mansardové nebo i jiné střechy nelze realizovat bez překročení výškového limitu 22 metrů a tudíž brání odstranění a nahrazení objekt degradující střechy odpovídajícím výrazem.

Další omezení na limit do 22 metrů bez lokálních dominant v místech jako artikulace nároží, typických pro historické centrum a to i pro náš objekt, je bezdůvodně omezující a může negativně ovlivnit finální architektonický výraz případné rekonstrukce střechy.

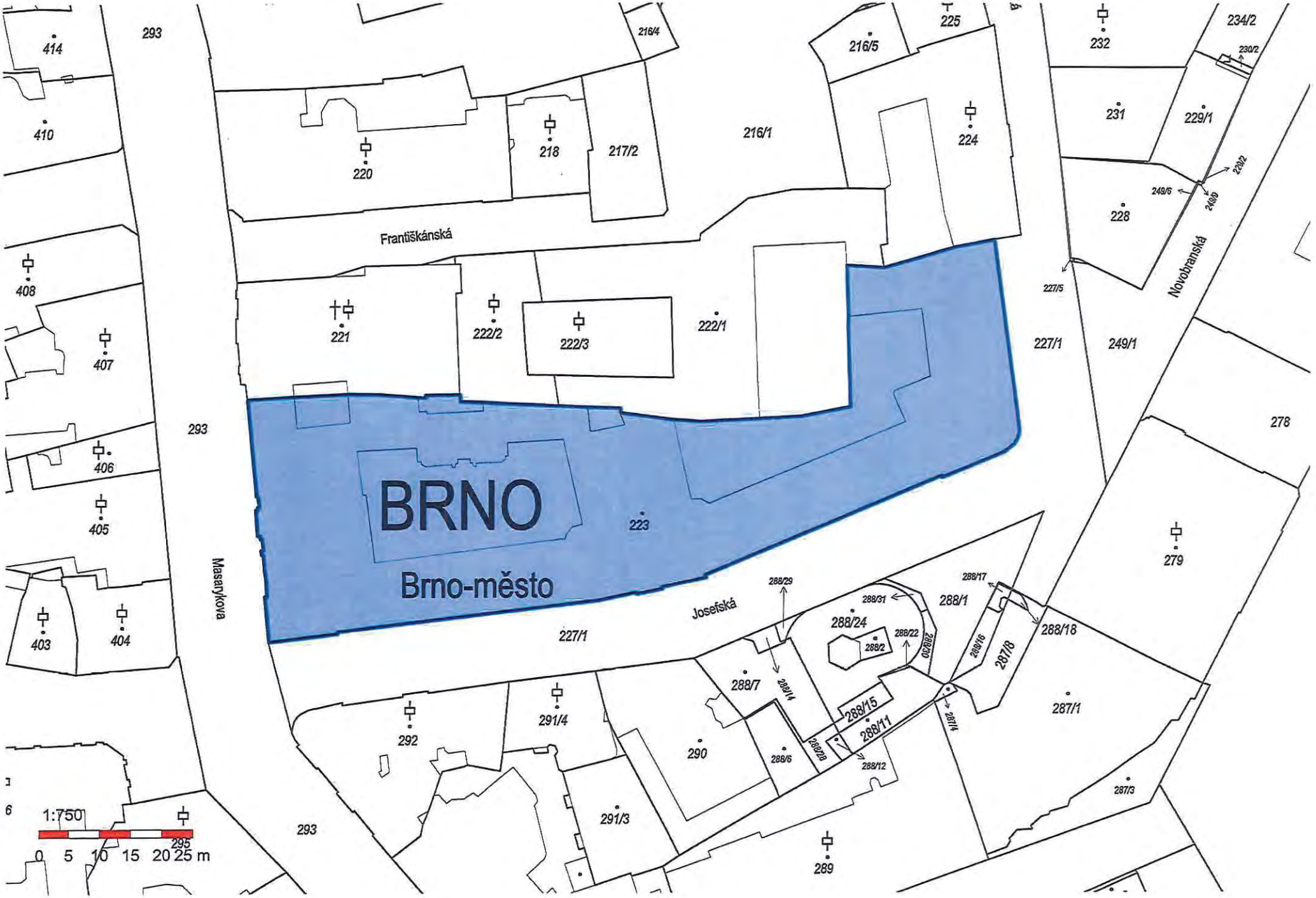
Navýšením výškové úrovně zástavby na našich pozemcích ve skutečnosti pouze umožní případné dorovnání výšek proti okolní zástavbě v okolí a dovolí napravit stav na situaci odpovídající architektonický výraz. Na základě uvedeného požadujeme navýšení parametru výškové úrovně zástavby tak, aby dosahoval výšky stávajících okolních budov a proto **požadujeme zařazení lokality do výškové úrovně 5 s výškovým rozpětím do 28 m.**

Přílohy:

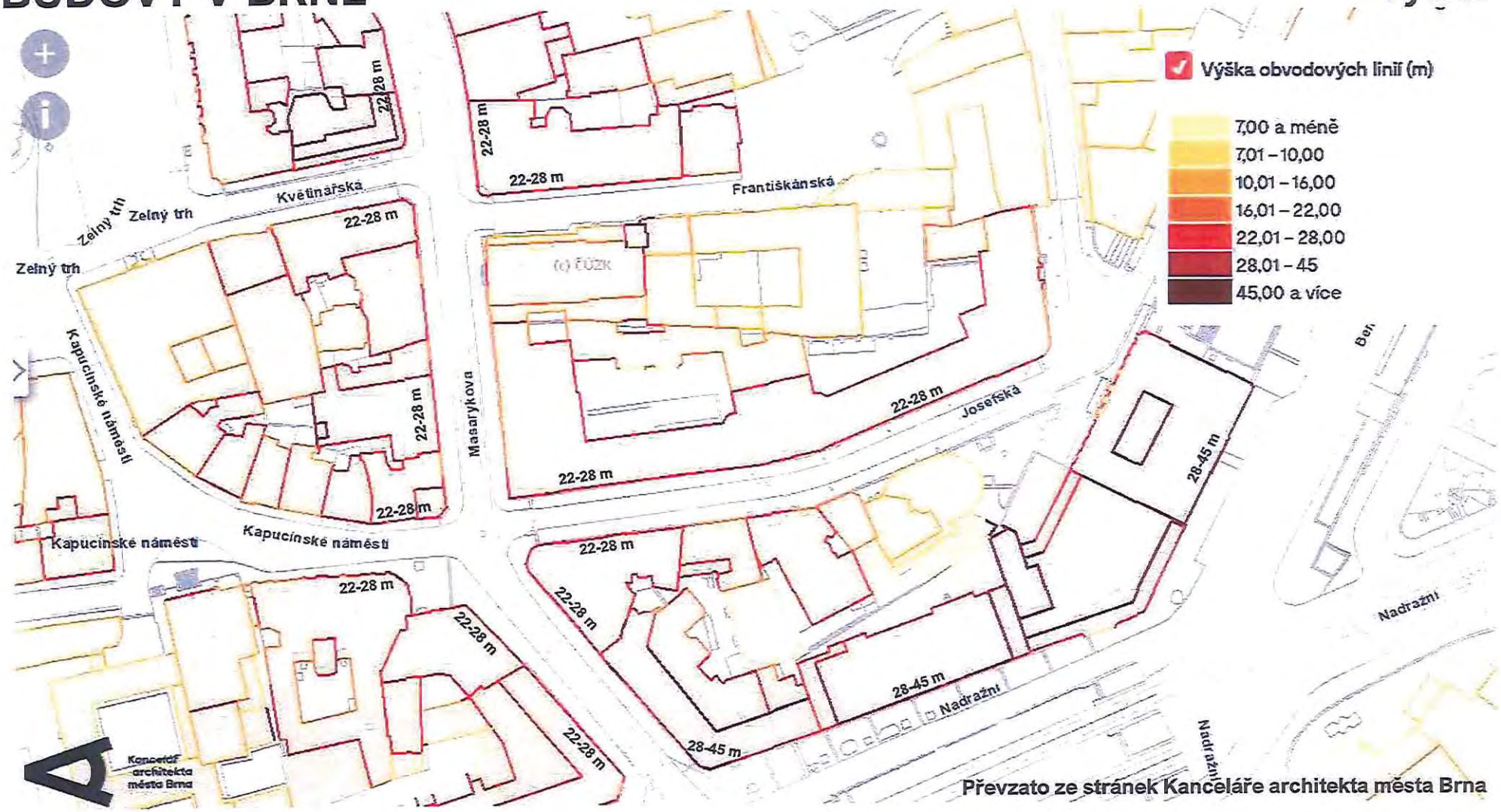
č.1: Kopie katastrální mapy s vyznačením parcel
č.2: Zobrazení výšek budov v lokalitě

V Brně dne 28. 06. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


BRNO
Brno-město
Františkánská
Josefská
Masarykova
Novobranská
1:750
0 5 10 15 20 25 m
293
414
410
408
407
406
405
404
403
220
218
217/2
216/4
216/1
216/5
225
224
232
234/2
230/2
231
229/1
229/2
249/6
249/9
228
227/5
227/1
249/1
221
222/2
222/3
222/1
223
278
279
288/29
288/31
288/1
288/17
288/18
288/24
288/2
288/22
288/30
288/16
287/8
288/7
288/14
288/15
288/11
287/4
287/1
292
291/4
290
288/6
288/28
288/12
287/3
291/3
289
295

BUDOVY V BRNĚ



Převzato ze stránek Kanceláře architekta města Brna

MMB/0341532/2021
Námitky

MMB/0341532/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy změnit výškovou úroveň zástavby z úrovně 4 (9-22 m) na úroveň 5 (12-28 m). Výšková úroveň zástavby 4 je převažující výškovou úrovní v celém historickém jádru města Brna. Kromě předmětné plochy je tato výšková úroveň zvolena také u všech sousedních ploch. Podatel namítá, že skutečná výška některých objektů, které se na předmětné ploše nacházejí, je vyšší než 22 m. Je tomu skutečně tak. Nicméně výšky předmětných objektů se blíží spíše hodnotě 22 m, než nejvyšší povolené výšce u úrovně 5, tj. 28 m. Z důvodu, aby nedošlo k nepřiměřenému skokovému zvýšení objektů na předmětné ploše, potažmo v celé lokalitě, byla zvolena raději nižší výšková úroveň. Obzvláště když dle návrhu ÚPmB platí, že výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice. Nad uvedenou maximální výšku je dále možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.

Podatel správně uvádí, že ačkoliv obecný regulativ výškové úrovně 4 umožňuje umístění lokální dominanty až do výšky 40 m, tak na území Městské památkové rezervace Brno nelze lokální dominanty umisťovat. Nejde však o rozpor. Zatímco limity výškových úrovní jsou obecným regulativem, který platí pro celé území města Brna, tak zákaz umístění lokálních dominant na území MPR je zpřesňující podmínkou pro konkrétní část území, které je svým významem zcela výjimečné. Je pravdou, že zvýrazněná nároží a další podobné prvky jsou výrazné a typické pro historické centrum města Brna. Není však možné v tomto chráněném prostoru umožnit realizaci objektů do výšky až 40 m. Vždyť umístění takové stavby by mohlo vytvořit rozdíl oproti současné zástavbě až 18 m (u ploch s výškovou úrovní 4), což je absolutně nepřípustné. Předmětná plocha se nachází v oblasti veduty města. Veduta města patří dle návrhu ÚPmB mezi hlavní hodnoty navržené k ochraně a umístění takto výrazné lokální dominanty by ji mohlo zásadně znehodnotit. Zvýrazněné nároží apod. lze realizovat i s výškovým omezením do 22 m, případně za pomoci výše uvedených výjimek.

2657

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

č. j. MMB: 0341541/21

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	

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341541/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6f08

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 (611743) parcel. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

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

3 **Vymezení funkčních ploch:** Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality 3

3 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 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 25. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341541/2021
Námitky

MMB/0341541/2021

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/0341541/2021
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/0341541/2021
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.

2567

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: OÚP 1543
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

ÚPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341543/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6f0b

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

(Jsem) ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území MEDLÁNKY parcel. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 23.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341543/2021

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/0341543/2021
Námitky

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

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

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

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MAGISTRÁT M[illegible] TA E
Odbor územního pl[illegible] voje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341546
Příl.:

2614

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..... parcel. č. .....

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341546/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6f0c

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 22.6.

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341546/2021
Námitky

MMB/0341546/2021

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/0341546/2021
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/0341546/2021
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.

2444

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2021
MMB/0341574/2021
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6f2e

K č. j. MMB/0202272/2020

Žadatel:
Home interier design s.r.o., IČO: 29370604, sídlem Franzova 1072/63a, Maloměřice, 61400 Brno

DS

Žádost o změnu funkčního využití pozemků v návrhu Územního plánu města Brna

Žadatel je vlastníkem pozemků parc. č. 3912/1 a 3913/1, oba k. ú. Bystrc, zapsaných na LV č. 849, přičemž tyto pozemky současně vymezují i území žadatele dotčené návrhem Územního plánu města Brna (dále „**Návrh ÚP**"). Žadatel tímto podáním žádá Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, jakožto pořizovatele Návrhu ÚP, aby při úpravě tohoto Návrhu ÚP zohlednil i níže uvedené důvody, pro které žadatel žádá o změnu funkčního využití uvedených pozemků.

Na uvedených pozemcích je dle platného Územního plánu města Brna (dále „**ÚP**") nyní vymezeno funkční využití zemědělský půdní fond s plochami s objekty pro individuální rekreaci. Jako podmíněně přípustná je na této ploše také novostavba objektů pro individuální rekreaci, přičemž tato novostavba je limitována určitými parametry. Konkrétně pro uvedené pozemky platí, že *„Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 50 m2. Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m3."* Žadatel již v tomto směru začal připravovat projekt , který tyto limity splňuje.

Návrh ÚP však na uvedených pozemcích zavádí jinou regulaci, a to I – plochu zahrádek, která je ve srovnání se stávající regulací přísnější. Konkrétně se již nepočítá s *„novostavbou objektů pro individuální rekreaci"*, ale především se stanovuje, že *„Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby: zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace."*

Žadatel je přesvědčen, že jeho připravovaný projekt však odpovídá dle Návrhu ÚP spíše regulaci **R – plochy rekreace**. Tato regulace zní: *„plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově*

přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití."

Současně žadatel upozorňuje, že v blízkosti jeho pozemků se nachází i větší a rozsáhlejší stavby, které za „zahradní chaty" rozhodně nelze označovat (např. na pozemcích parc. č. 3904 či 3911/6). Navržené funkční využití (plocha zahrádek) proto dle žadatele neodpovídá skutečnému stavu. Vhodnější regulací by proto i z tohoto důvodu byla nejen na uvedených pozemcích žadatele, ale i v blízkém okolí R – plocha rekreace. Žadatel je přesvědčen, že je v zájmu pořizovatele (i města Brna) plochy k zastavění přiměřeně rozšiřovat a na aktuální poptávku po bydlení vhodně reagovat. V tomto směru žadatel odkazuje 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."***

Obdobně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, uvádí, 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."*

Kromě toho na uvedených pozemcích žadatele se v minulosti nacházel vojenský rekreační objekt se zastavěnou plochou téměř 300 m2 (resp. na pozemku parc. č. 3912/1), po kterém v místě zůstaly zbytky základů. Na pozemku parc. č. 3913/1 se také nachází studna (90ti metrový vrt) , která má budoucí objekt na tomto pozemku zásobovat vodou.

Žadatel tedy závěrem shrnuje, že důvody pro změnu funkčního využití z plochy I na plochu R na jeho uvedených pozemcích existují, přičemž tímto pořizovatele žádá, aby při úpravě Návrhu ÚP k těmto důvodům přihlédl a Návrh ÚP v tomto směru upravil.

V Brně dne 29.6.2021

Homeinterier design s.r.o.

David Kliment, jednatel







MMB/0341574/2021
Námitky

MMB/0341574/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci, které slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci. Přípustnými jsou stávající objekty pro individuální rekreaci, jejich rekonstrukce a dostavby do velikostí stanovených pro novostavby objektů pro individuální rekreaci, podmíněně přípustné novostavby objektů pro individuální rekreaci, a to ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada pouze na základě veřejnoprávně projednaného územně plánovacího podkladu (územně plánovacího podkladu)) nebo schválené územně plánovací dokumentace zóny (regulační plán, platný a účinný územní plán zóny). Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 50 m2. Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m3. Pro plochy s objekty pro individuální rekreaci obecně platí, že další dělení stávajících parcel nezakládá právo výstavby dalších objektů pro individuální rekreaci.

V návrhu ÚPmB jsou tyto pozemky součástí plochy zahrádek vymezené nad rámec vyhlášky č.501/2006 Sb. s možností realizace menších rekreačních chat. V této ploše lze dle kap. 6.3.3.14 Plochy zahrádek "I" textové části územního plánu - tzv. Výroku umístit mj.pouze zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu v rekreační oblasti Přehrada 50 m2.

Velikost zastavěné plochy vychází především ze skutečnosti, že plochy zahrádek jsou typologicky velice rozdílné. V kapitole 5.9.13 Zahrádky v textové části Odůvodnění je toto specifikum podrobně popsáno a doloženo. Rozdílnost nespočívá pouze ve způsobu využití oscilujícího od intenzivního úhorového hospodaření po opuštěné nevyužívané zahrady, ale i ve velikosti a podobě staveb, které se v zahradách nacházejí (malé přístřešky pro nářadí až stavby charakteru rodinného domu). Na základě průzkumu staveb, které se v plochách zahrádek nacházejí, pak byla zvolena max. velikost zastavitelné plochy jako vyvážený průměr, který více méně odpovídá stavu v území a nepředstavuje riziko nežádoucích jevů spojených s nadměrnou velikostí zastavěné plochy (skryté bydlení, negativa spojená s nedostatečnou vybavenosti technickou a dopravní infrastrukturou, apod).

Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.

Návrhem nového ÚPmB je potvrzen stávající stav využití tohoto území.

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

1382

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341592/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6f44

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)	Plocha rozvojové lokality Po-2 v jejím nejsevernějším cípu přiléhající k ulice Košinova označená určením W/v4
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Po-2

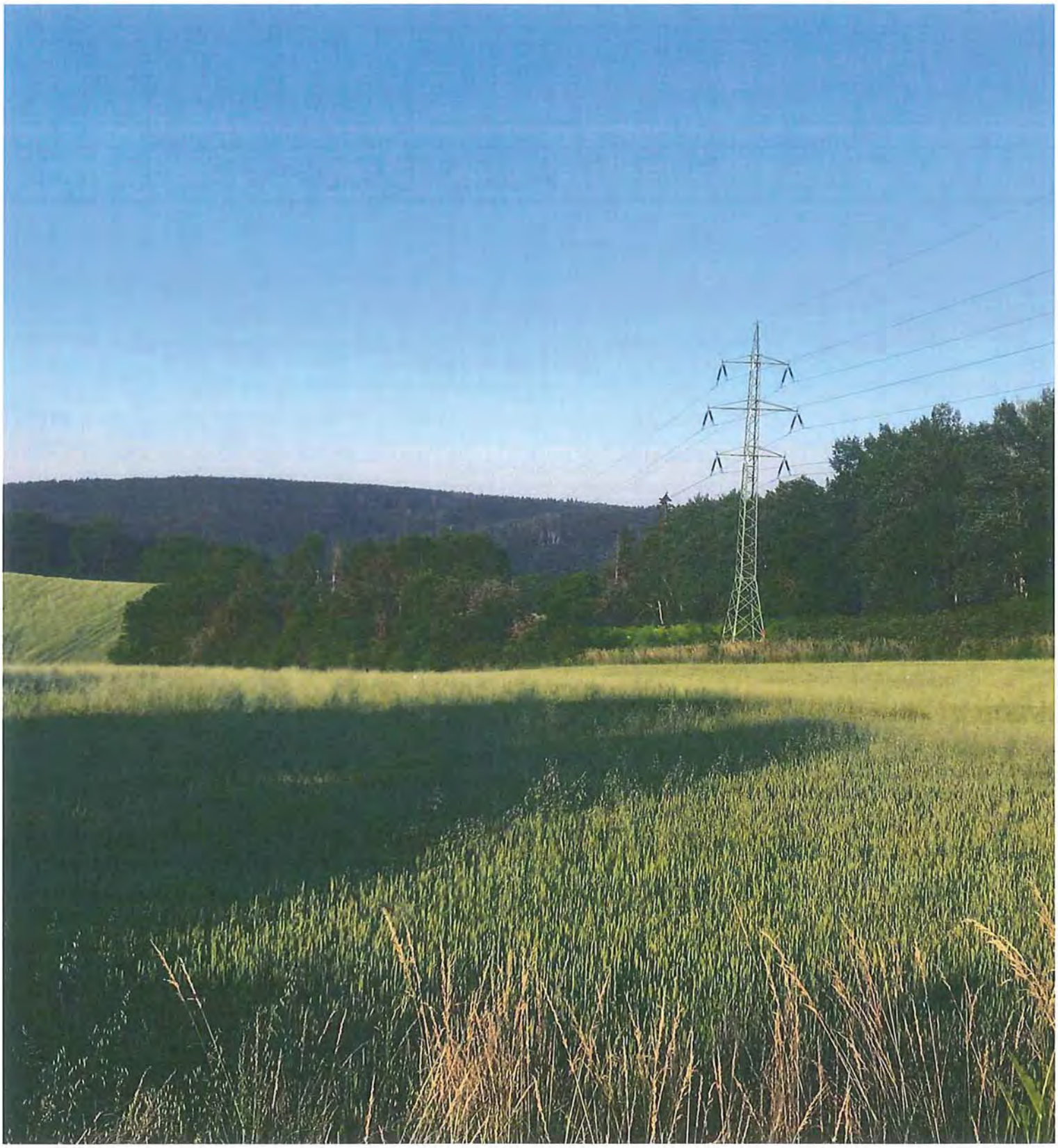
Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Podávám námitku k návrhu změny v připravované územním plánu, kdy ve výše uvedené lokalitě došlo ke zvýšení maximální výšky staveb až do výše 40 m pro lokální dominantu, celá okolní výstavba je výrazně nižší a původně navrhované výškové omezení 6-16 m bylo nahrazeno omezením 9-22 m, plus případně již zmíněná dominanta. Plánovaná změna i bez započítání možnosti lokální dominanty více jak dvounásobně převyšuje již exitující případně územním plánem umožněnou okolní výstavbu a došlo by tak k výraznému narušení lokality. A to jak co do celkového urbanistického rázu, tak pokud by byla využita ulice Florianova jako jedna z dopravních cest k extrémnímu dopravní zatížení již výrazně přetížené komunikace. Což společně s případnými provozy generuje značný hluk, prach a jiné exhalace, případně také výrazně snižuje ceny okolních nemovitostí.

V Brně dne ...29.6.2021.	Podpis: nahrazen odesláním z datové schránky.....

**nehodící se škrtněte*





MMB/0341592/2021
Námitky

MMB/0341592/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Po-2 představuje významnou, rozlehlou lokalitu, ve které se předpokládá zásadní přestavba. 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. Z uvedeného je výšková úroveň 4 adekvátní. Případně umístěné lokální dominanty musí respektovat charakter dané lokality a splňovat podmínky kladené územním plánem.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341593/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6f45

DS 1266

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Vážení,

Žádám, aby jpozemek 7995/41, přilehlý pozemek 7991/1 a nedaleký pozemek 7991/7 byly změněny v novém územním plánu na typ pozemku „plocha dopravní infrastruktury". Pozemky 7991/1 a 7991/7 jsou ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3. Změna je znázorněna na přiložených schématech.

Důvody navrhované změny jsou následující:
V okolní oblasti jsou navrženy plochy krajinné zeleně. Senioři a lidé handicapovaní mají omezené možnosti pohybu. Což často vede k tomu, že pokud se chtějí rekreovat v krajině, tak na místo potřebují dojet autem, protože nejsou schopni daleké chůze nezpevněným terénem. V oblasti blízké této krajinné zeleni není jak zaparkovat. Také zastávka MHD je relativně daleko. Tedy možnost vytvoření parkoviště na pozemku 7995/41 umožní těmto obyvatelům nejenom z blízkého okolí ale i z centra Brna využívat efektivněji tuto oblast. Setkávání mladých a zdravých, kteří by byli možná schopni do oblasti dojít pěšky v původním návrhu se seniory a handicapovanými, kteří se tam dostanou autem, pokud bude můj návrh schválen, povede k prohloubení sociální integrace. To byl jeden z požadavků na územní plán z roku 2020. Tak se v dané oblasti po změně budou moci rekreovat všichni obyvatelé města, nejen lidé zdraví
Pokud by se vytvořila komunikace na pozemcích 7991/1 a 7991/7, došlo k usnadnění pohybu osob handicapovaných v této krajinné oblasti a byl by zajištěn příjezd k tomuto parkovišti. Vzhledem k tvaru těchto dvou pozemků je zřejmé, že bylo původně počítáno, že na nich povede cesta.

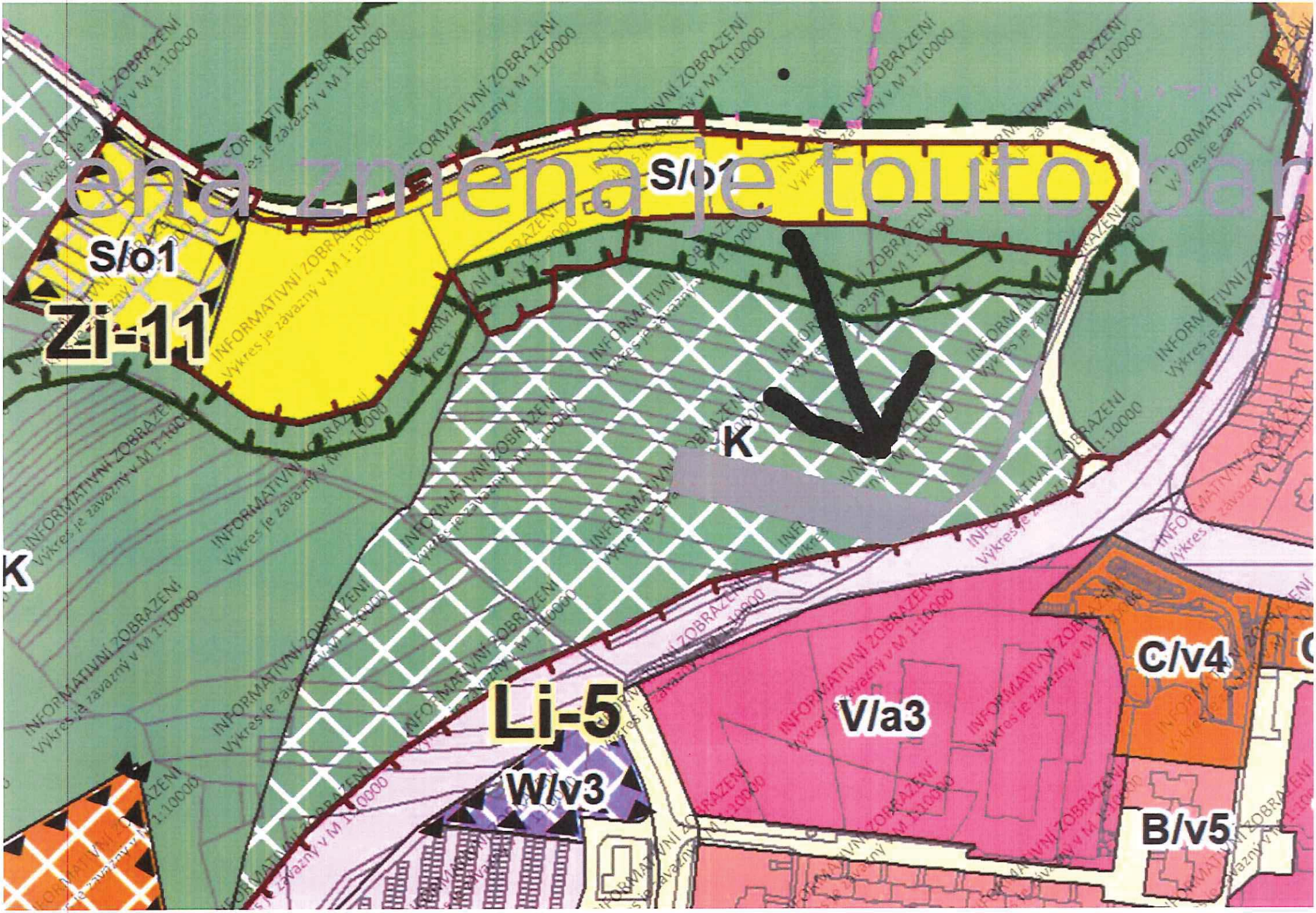
Pozemeky hraničí s již navrženým koridorem silnice, takže jejich změnou se jen rozšíří již navržená plocha dopravní infrastruktury.

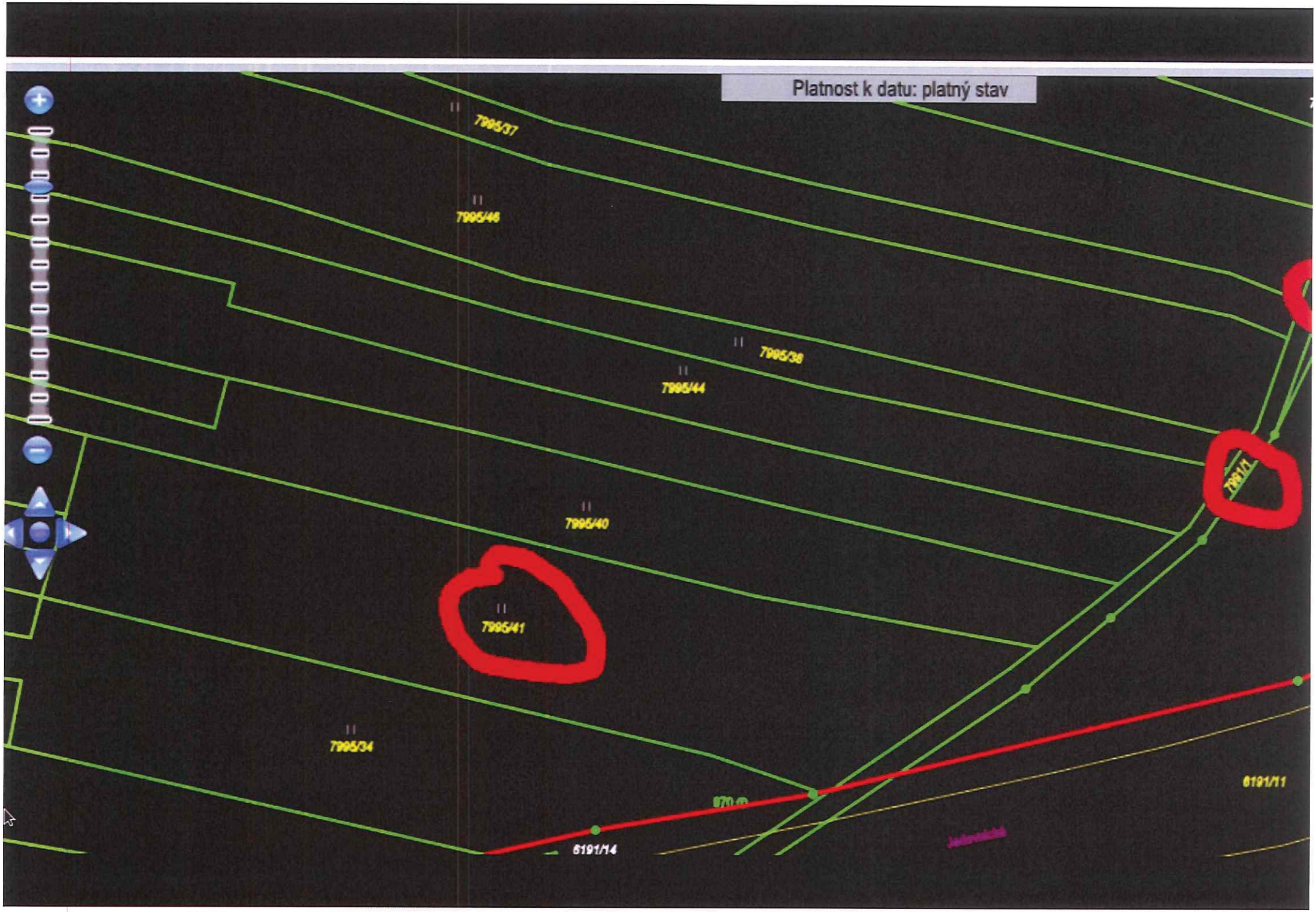
Dalším důvodem pro změnu by mělo být, že je cílem podporovat park and ride. Jelikož nejsou v této oblasti Brna park and ride parkoviště, tak by tato změna pomohla také snížit dopravní zatížení centra Brna, kdy by lidé mohli zaparkovat na tomto parkovišti a dále by mohli pokračovat do centra na kole, MHD anebo spolujízdou. To by přispělo k rozšíření nabídky parkovacích kapacit v Brně.

Navíc by toto parkoviště pomohlo řešit nedostatek parkovacích míst v oblasti kolem ulice Horníkova. Jelikož bytové domy v této oblasti byly postaveny za minulého režimu, nemají byty počet parkovacích míst podle současných parkovacích minim a tak by můj návrh přispěl ke zlepšení kvality bydlení obyvatel v této oblasti. Posunul by je blíže k současným standardům kvality bydlení, které jsou vyžadovány současným územním plánováním pro nové stavby.

V Brně dne 29.06.2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*


Zi-11
S/o1
S/o1
K
K
Li-5
W/v3
V/a3
C/v4
B/v5


Platnost k datu: platný stav
7995/37
7995/46
7995/38
7995/44
7995/40
7995/41
7995/34
7991/1
6191/11
6191/14

MMB/0341593/2021
Námitky

MMB/0341593/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně v k.ú. Židenice na plochu dopravní infrastruktury.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s překryvným režimem přírodního zázemí v krajině.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno předměty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvlášť chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny ‑ schéma).

Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné v předmětné lokalitě zintenzivňovat využití území a měnit vymezení plochy krajinné zeleně s danými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině), které je v lokalitě určeno zejména z důvodu ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot.

Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

2059

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341594/2021
listy: přílohy:6
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6f46

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

DS

ÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**CUDO, s.r.o. (jednatel společnosti - Miroslav Cupák)**
Datum narození/ Identifikační číslo	**28277520**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Lužná 335/32, Komárov, 617 00 Brno**
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem občan města Brna

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

katastrální území **Horní Heršpice (612065)** parc. č. **504**

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

Městská část	Horní Heršpice / Komárov
Katastrální území	Horní Heršpice (612065)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	v dlouhodobém pronájmu p.č. 504
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	HH-8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jakožto jednatel společnosti spolu s dalšími vlastníky dotčených pozemků žádám o změnu v zatřídění návrhové změnové plochy v oblasti HH-8 – z plochy sportu S/a2 na plochu pro komerční využití W/a3 (případně W/a2), mám v dlouhodobém pronájmu od města pozemek parc.č. 504.

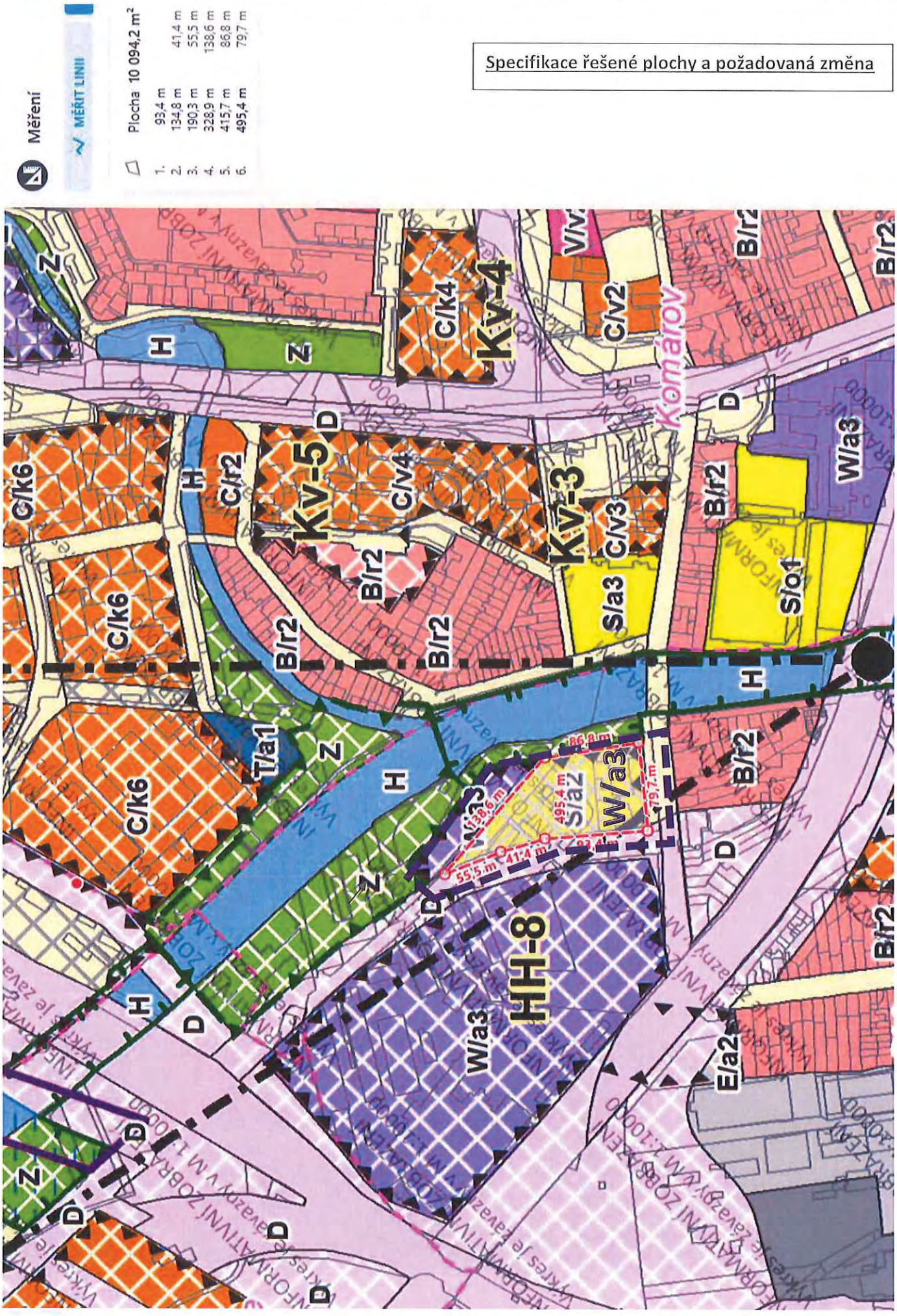
O tuto změnu žádám z důvodu, že aktuálně celá oblast slouží ke komerčnímu využití (sídla firem, autoservisů, stavební firmy, apod.) a i s ostatními vlastníky v okolí plánujeme i nadále dané pozemky využívat stejným způsobem.

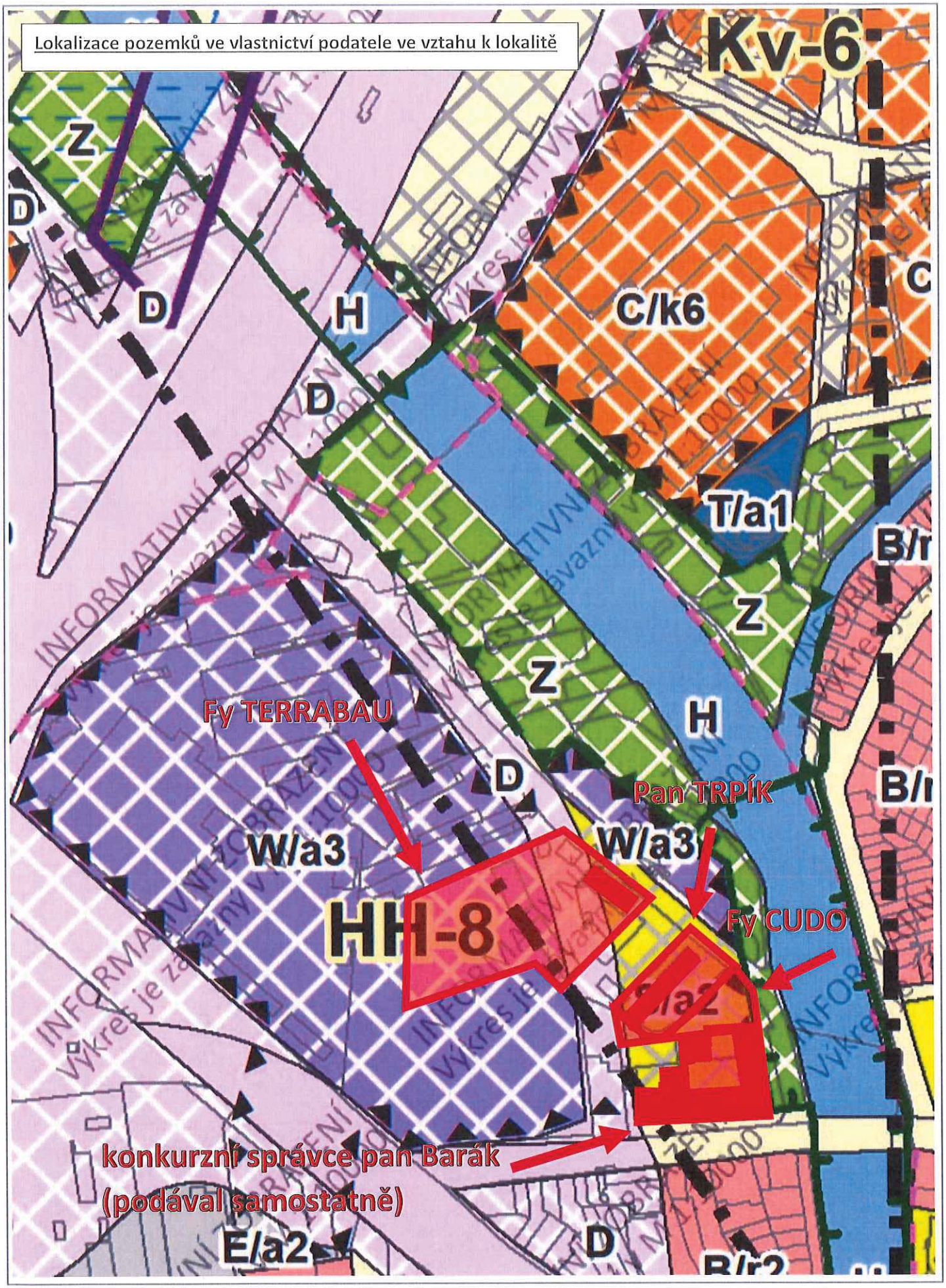
V BRNĚ dne 29.6.21

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Specifikace řešené plochy a požadovaná změna




Lokalizace pozemků ve vlastnictví podatele ve vztahu k lokalitě
Kv-6
C/k6
T/a1
B/r
Z
H
D
C
Fy TERRABAU
Pan TRPÍK
Fy CUDO
W/a3
HH-8
E/a2
konkurzní správce pan Barák
(podával samostatně)
B/r2
100 m
1 : 3 000

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	**TERRABAU, s.r.o.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**26244411**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Vodařská 514/7, Horní Heršpice, 61900 Brno**
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem - občan města Brna	
Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území **Horní Heršpice (612065)** parc. č. **511/1, 511/2 a 515**	

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

Městská část	Horní Heršpice / Komárov
Katastrální území	Horní Heršpice (612065)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	511/1, 511/2 a 515
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	HH-8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jakožto osoba oprávněná jednat jménem společnosti spolu s dalšími vlastníky dotčených pozemků žádám o změnu v zatřídění návrhové změnové plochy v oblasti HH-8 – z plochy sportu S/a2 na plochu pro komerční využití W/a3 (případně W/a2). Jakožto správce konkurzní podstaty spravuji majetek – pozemky parc. č. 511/1, 511/2 a 515 v k.ú. Horní Heršpice.
I s ohledem na návaznost na ostatní plochy návrhové W/a3 za plánovanou komunikací, nebo směrem k řece.

O tuto změnu žádám z důvodu, že aktuálně celá oblast slouží ke komerčnímu využití (sídla firem, autoservisů, stavební firmy, apod.) a i s ostatními vlastníky v okolí plánujeme i nadále dané pozemky využívat stejným způsobem. A protože navržená změna určení pozemků je omezením vlastnických práv s negativním dopadem do majetkové sféry z důvodu snížení prodejní ceny předmětných nemovitostí žádám o zatřídění viz. výše.

V Brně dne 29.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**PETR TRPÍK**
Datum narození/ Identifikační číslo	**11.05.1966**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Vodařská 516/3, Brno 617 000**
E-mail: [redacted]	tel. č [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území **Horní Heršpice (612065)** parc. č. **505/3,505/2**	

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

Městská část	Horní Heršpice / Komárov
Katastrální území	Horní Heršpice (612065)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	505/2, 505/3 (v dlouhodobém pronájmu 505/1 s podanou žádostí o odkup)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	HH-8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Spolu s dalšími vlastníky dotčených pozemků žádám o změnu v zatřídění návrhové změnové plochy v oblasti HH-8 – z plochy sportu S/a2 na plochu pro komerční využití W/a3 (případně W/a2), jsem vlastníkem pozemků p.č. 505/2, 505/3 a mám v dlouhodobém pronájmu od města pozemek parc.č. 505/1, u nějž již 10 let žádám o odprodej, protože bez něj není zajištěn přístup k mnou vlastněné nemovitosti.
Důvodem proč mi nebylo umožněn odkup byla v aktuálně platné UPD vedená dopravní infrastruktura, která ovšem s novým ÚP byla zrušena. Z tohoto důvodu poté, co nový ÚP vstoupí v platnost, znovu budu žádat o odkup daného pozemku.
O tuto změnu žádám z důvodu, že aktuálně celá oblast slouží ke komerčnímu využití (sídla firem, autoservis, velkosklad květin, apod.) a i s ostatními vlastníky v okolí plánujeme i nadále dané pozemky využívat stejným způsobem.

V Brně dne 29.6.2021

Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**Vilém Barák – správce konkurzní podstaty**
Datum narození/ Identifikační číslo	**- dokládám pouze k přehlednosti a kompletnosti podání za celou oblast**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Námitku podal samostatně**
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 (612065)** parc. č. **505/3,505/2**	

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

Městská část	Horní Heršpice / Komárov
Katastrální území	Horní Heršpice (612065)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	528/,1, 528/4, 528/5, 528/6
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	HH-8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jakožto správce konkurzní podstaty spolu s dalšími vlastníky dotčených pozemků žádám o změnu v zatřídění návrhové změnové plochy v oblasti HH-8 – z plochy sportu S/a2 na plochu pro komerční využití W/a3 (případně W/a2). Jakožto správce konkurzní podstaty spravuji majetek – pozemky parc. č. 528/,1, 528/4, 528/5, 528/6 v k.ú. Horní Heršpice.
I s ohledem na návaznost na ostatní plochy návrhové W/a3 za plánovanou komunikací, nebo směrem k řece.
O tuto změnu žádám z důvodu, že aktuálně celá oblast slouží ke komerčnímu využití (sídla firem, autoservisů, stavební firmy, apod.) a i s ostatními vlastníky v okolí plánujeme i nadále dané pozemky využívat stejným způsobem. A protože navržená změna určení pozemků je omezením vlastnických práv s negativním dopadem do majetkové sféry konkursního správce z důvodu snížení prodejní ceny předmětných nemovitostí i do sféry jakéhokoliv dalšího vlastníka žádám o zatřídění viz. výše.

V Brně. dne ...29.6.2021.....	**Námitku podal samostatně - dokládám pouze k přehlednosti a kompletnosti podání za celou oblast**

**nehodící se škrtněte*

Dobrý den, jako v předchozím případě, posláno e-mailem, ale nevím, jestli to dorazilo, pro jistotu zasílám i takto.

Děkuji za pochopení a jsem s pozdravem,

[redacted]

MMB/0341594/2021
Námitky

MMB/0341594/2021

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.

2014

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/0341595/2021
listy: přílohy:7
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6f47

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: jiri@knauers.cz	tel. č. 605 400 423
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Líšeň parc. č [redacted]	

D5

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

Městská část	Brno – Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ulice Šimáčkova – za hřbitovem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li-18

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 12 celkový počet stran všech příloh .....

Namítám změnu na části parcely [redacted] v k.ú. Líšeň na typ definovaný dle nového označení V/-/h a požaduji změnu na typ B/r2, tak jak je prováděna změna na pozemcích v lokalitě.

Do budoucna jako majitelé pozemku vylučujeme prodej pozemku v návrhové lokalitě Li-18 jinému subjektu a to ani městu Brnu. Odmítáme jakákoli předkupní práva pro takové účely.

Zastupitelstvo MČ Líšeň opakovaně odsouhlasilo navrhovanou změnu ve formě, v jaké jsme ji jako majitelé pozemku předložili již v roce 2014 - viz. Příloha č.1

V roce 2014 nebyla ani zmínka o tom, že by se plánovalo další rozšíření hřbitova. Neexistoval dokonce ani základ aktuálního rozšíření na pozemku, který jsme městu odprodali městu v minulosti právě na toto rozšíření. Nikdy jsme nebyli kontaktování žádným úřadem ani organizací pro jednání na téma dalšího záboru našich pozemků pro takové účely. Takové jednání je minimálně za hranou slušnosti. Tím spíše, že jsme neobdrželi ani reakci na naši námitku, kterou jsme podali již v dubnu 2016 – viz. Příloha č.2

Aktuálně platný územní plán ani s rozšířením nepočítal. Vzhledem ke kolaudaci nového rozšíření hřbitova, které proběhlo teprve v roce cca 2019 jasně dokazuje, že se SHMB o tuto lokalitu nezajímala a nebo respektovala soukromý majetek. **V případě, že by Správa hřbitovů měla v minulosti zájem o rozšíření, nad rámec aktuálního stavu, jistě by o to žádala naši rodinu již dříve. Toto se nestalo.**

Po osobním jednání s paní Ing. Říhovou – ředitelkou SHMB, jsem byl informován, že ani SHMB v minulosti nežádalo o takové rozšíření a pouze reagovalo na výzvu z magistrátu města Brna, zda by takové rozšíření bylo vyhovující. Toto se zřejmě dělo ještě za předchozího ředitele SHMB, který takové odsouhlasení potvrdil zřejmě bez dalších znalostí svažitosti terénu a hydrogeologického průzkumu.
Tedy ani zde nebyl aktivní krok ze strany SHMB!

Chronologicky pak dále MČ Brno Líšeň na svém **VIII.15. zasedání zastupitelstva opětovně odmítlo změnu v oblasti Li-18 pro rozšíření pohřebiště a opětovně odsouhlasilo již dříve schválenou změnu pro rodinnou výstavbu** - viz. Příloha č.3 (program) a č.4(oddělené hlasování dle jednotlivých bodů).

Jana Pelikánová, vedoucí oddělení koncepce OÚPR MMB, na veřejném projednání reagovala na můj dotaz takto:
„Potřeba rozšíření hřbitova neustále vlastně trvá. Po jednání se správou hřbitovů rozšíření jiným směrem není podle nich vhodné využití území. To znamená, že zůstala i pro opakované veřejné projednání vymezena návrhová plocha pro hřbitov v místech, který bylo projednáváno v konceptu."

Toto je zcela v rozporu s tím, co jsem se dověděl přímo na správě hřbitovů. Správa hřbitovů se dle toho, co mi bylo řečeno od jejich pracovníků, nikdy nevyjadřovala oficiálně ke vhodnosti využití území v této lokalitě, a především oficiálně nedělala nikdy žádný průzkum a srovnání navrhovaných ploch. Pokud by toto skutečně dělala, byly by například k dispozici nějaké podklady, a to na jakoukoli část. Minimálně by došly takové posudky k závěru, že svažitost terénu, jeho dostupnost apod. je srovnatelná s navrhovanou alternativní plochou, kterou jsme navrhli jako majitelé dotčeného pozemku již v roce 2014 a kdy je využitelná ploch minimálně srovnatelná.
Mám důvodné podezření, že srovnání z pohledu úředníků proběhlo pouze z vágních informací a bez znalosti lokality.

Lokalita Li-18 je též historicky známá jako „dlouhý kus", a to díky své svažitosti, a tedy atraktivitě pro praktikování zimních aktivit jako je sáňkování a lyžování dětí. Tedy, rozhodně již tato informace potvrzuje svažitost a nevhodnost z pohledu potřeby méně pohyblivých lidí, jako návštěvníků hřbitova, jimž se hřbitovy dle svých možností přizpůsobují z pochopitelných důvodů.
Objektivní posouzení dle mapy a vrstevnic, kdy je zřejmé prudší klesání v lokalitě Li-18 než v námi uvažované ploše pro rozšíření východním směrem- viz. Příloha č. 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11.

Minulý týden, tj. dne 24.6.2021 opětovně hlasovalo zastupitelstvo MČ Brno Líšeň ohledně změn a již potřetí podpořilo náš návrh. Tedy, že nesouhlasí se změnou na hřbitov a souhlasí s naším záměrem výstavby rodinného domu.

Zápis zatím není oficiálně k dispozici, ale bude uveřejněn zde:
https://www.brno-lisen.cz/zapisy-hlasovani-a-videa-ze-zastupitelstva/t1141

Trojí hlasování zastupitelstva MČ podpořilo náš návrh.

Jako majitelé neprodáme pozemek na další rozšíření hřbitova v návrhové lokalitě Li-18.

Navrhujeme v rámci naší dobré vůle rozšíření hřbitova východním směrem, který je srovnatelně vhodný a možná ještě vhodnější než v lokalitě Li-18. O této variantě jsme ochotni se bavit.

Ředitelka SHMB projevila zájem rozšíření východním směrem prozkoumat blíže a dále je ochotna dle závěru našeho jednání se o tomto rozšíření bavit.

Rozšíření hřbitova severním směrem nebylo iniciováno SHMB, ale pouze úvaha úředníka MMB bez bližší znalosti problematiky a majetkových poměrů, či jednání s majiteli pozemku.

Nebyl proveden žádný průzkum rozšíření hřbitova severním směrem a majitelé s ním do budoucna nesouhlasí a nepočítají.

Namítám změnu na části parcely [redacted] v k.ú. Líšeň na typ definovaný dle nového označení V/-/h a požaduji změnu na typ B/r2, tak jak je prováděna změna na pozemcích v lokalitě.

Do budoucna jako majitelé pozemku vylučujeme prodej pozemku v návrhové lokalitě Li-18 jinému subjektu a to ani městu Brnu. Odmítáme jakákoli předkupní práva pro takové účely.

V Brně dne 30.6.2021	[redacted]

**nehodící se škrtněte*

Rada městské části Brno - Líšeň

Předkladatel: **Starosta** Č.j. **VIII. /15/1110/** 16

VIII./ 15. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 28.05.2020

Název materiálu

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 55 odst. 2 a § 47 odst. 2 a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), oznamuje veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
Dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 24.06. 2020 včetně, může každý uplatnit své připomínky. K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Obsah:

- tabulková část
- grafická příloha

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
souhlasí s lokalitou:
- Li-1, Li-2, Li-3, Li-4, Li-5, Li-6, Li-7, Li-10, Li-11, Li-12, Li-17, C-1

nesouhlasí s lokalitou:
- Li-8, Li-9, Li-13, Li-14, Li-15, Li-16, Li-18, Li-19
- ul. Štefáčkova (B72/15-0/Z změny ÚPmB vybrané ke zkrácenému postupu), ul. Heydukova (B/55-II 43. soubor změn ÚPmB), ul. Bednaříkova, ul. Hochmanova, rekreační oblast „Mariánské údolí", ul. Heydukova, ul. Podolská, ul. Poláčkova

a
pověřuje
p. starostu MČ Brno-Líšeň uplatnit připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna

Stanoviska dotčených orgánů:

- Stavební komise při MČ Brno-Líšeň, konaná pomocí e-mailové korespondence dne 11.05.2020 ***doporučila***
  Souhlasit s číslem změny
  - Li-1, Li-2, Li-3, Li-4, Li-5, Li-6, Li-7, Li-10, Li-11, Li-12, Li-13, Li-17, Li-19, C-1
  - ul. Heydukova (B/55-II 43. soubor změn ÚPmB), ul. Střelnice

  Nesouhlasit s číslem změny
  - Li-8, Li-9, Li-14, Li-15, Li-16, Li-18
  - ul. Štefáčkova (B72/15-0/Z změny ÚPmB vybrané ke zkrácenému postupu), ul. Bednaříkova, ul. Hochmanova, Klajdovka (koncept Var. II a III. Li-26), ul. Horníkova, rekreační oblast „Mariánské údolí", ul. Heydukova, ul. Podolská, ul. Poláčkova

  (souhlasí: 7, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0)
- VIII./35 schůze Rady MČ Brno – Líšeň, konaná dne 20.05.2020 – usnesení Rady MČ Brno – Líšeň bude ústně předneseno na zasedání ZMČ Brno - Líšeň

Garance správnosti, zákonnosti materiálu					
Podpisy dotčených odborů					
Útvar tajemníka	**Sociální**	**Organizační**	**Rozpočtu a financí**	**Majetkoprávní**	**Stavební odbor**
					[redacted]

[redacted]

Z á p i s

z jednání stavební komise při MČ Brno – Líšeň, VIII./16., konané dne 11.05.2020, pomocí e-mailové korespondence,
v počtu: 7 členů komise.
Předmětem jednání:

1) Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 55 odst. 2 a § 47 odst. 2 a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), oznamuje veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
   Dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 24.06. 2020 včetně, může každý uplatnit své připomínky. K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.,
   Stanovisko komise: ***doporučuje***

   souhlasit s lokalitou:
   - Li-1, Li-2, Li-3, Li-4, Li-5, Li-6, Li-7, Li-10, Li-11, Li-12, Li-13, Li-17, C-1
   - ul. Heydukova (B/55-II 43. soubor změn ÚPmB)

   nesouhlasit s lokalitou:
   - Li-8, Li-9, Li-14, Li-15, Li-16, Li-18, Li-19
   - ul. Štefáčkova (B72/15-0/Z změny ÚPmB vybrané ke zkrácenému postupu), ul. Bednaříkova, ul. Hochmanova, rekreační oblast „Mariánské údolí", ul. Heydukova, ul. Podolská, ul. Poláčkova

   (souhlasí: 0, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0)

	souhlas	nesouhlas
p. Skotal	ano	
p. Sikora	ano	
p. Marková	ano	
p. Svoboda	ano	
p. Příborský	ano	
p. Doležal	ano	
p. Grus	ano	
Celkem	7	

[redacted]

Zapsala: [redacted]

č.j. MCLISEN 03585/2016/2000/SEH

odesláno 11.4.2016

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

Věc: Námitka k NÁVRHU změn ÚPmB – 44. soubor

Parcelní číslo pozemku: 5318/1 v katastrálním území Brno - Líšeň.

Jméno a příjmen[redacted]
Datum narození:
Adresa trvalého

Jméno a příjmer[redacted]
Datum narození
Adresa trvalého

My jako vlastníci pozemku **nesouhlasím s NÁVRHEM změny:**
B76/15-II
MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Šimáčkova, nad hřbitovem
Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem realizace veřejného ekologického pohřebiště "Les vzpomínek".

V roce 2014, jsme jako vlastníci pozemku [redacted] v katastrálním území Brno - Líšeň požádali o změnu ÚPmB a o vyjádření samosprávy MČ Brno - Líšeň:
Usnesení z 34. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 26. 6. 2014
souhlasí se zařazením změny využití části pozemku p.č. [redacted]1 v k.ú. Líšeň do 38. souboru změny ÚPmB – I. a to ze stávajícího zařazení (ZPF) zemědělský půdní fond na návrhovou plochu pro bydlení (BR) o výměře cca 0,42 ha s tím, že zbývající část navazující na ZH (rezervu plochy pro hřbitov) bude zařazena do ZPF –IR o výměře cca 1 ha (zemědělský půdní fond s plochou pro individuální rekreace), dle přiloženého nákresu se zachováním zbývající plochy pozemku – východní části ve využití ZPF o výměře cca 7.895 ha – zemědělský půdní fond.

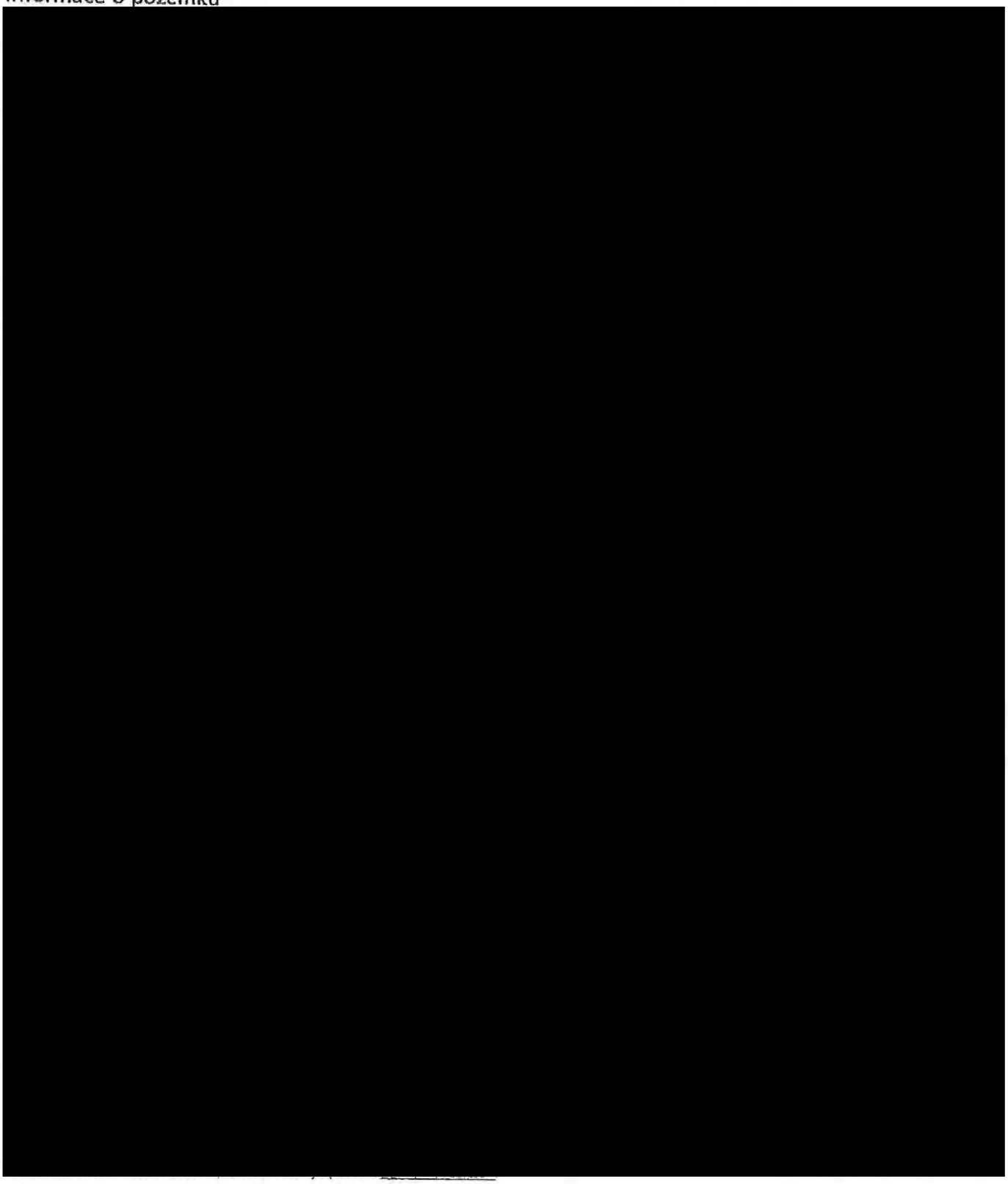
My jako vlastníci pozemku **souhlasíme s NÁVRHEM změny:**
B37/14-I
MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Šimáčkova, nad hřbitovem
Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení při ul. Šimáčkova a realizace pěstitelské zahrady.

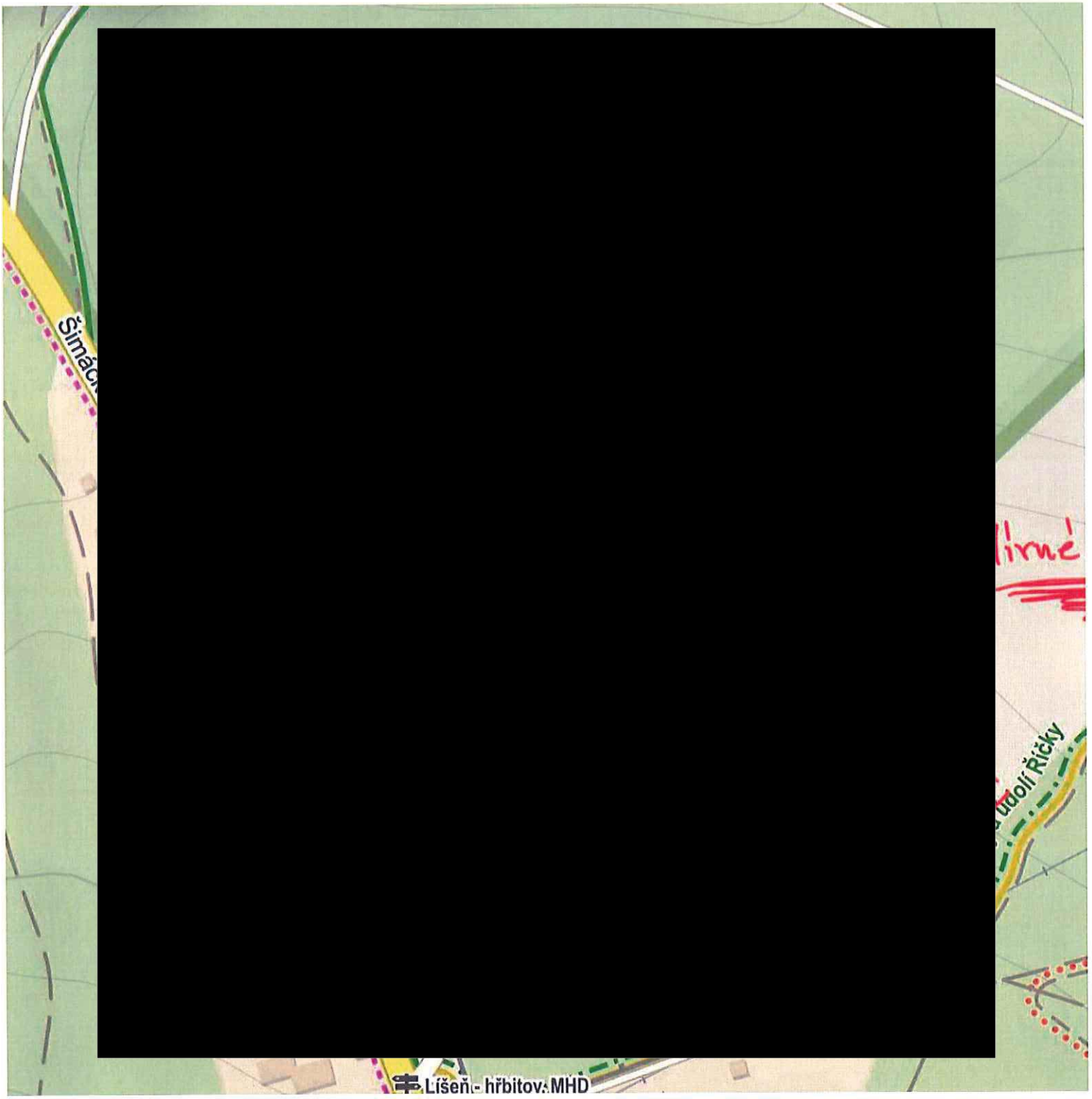
V Brně dne 8.4.2016

[redacted]

[redacted]

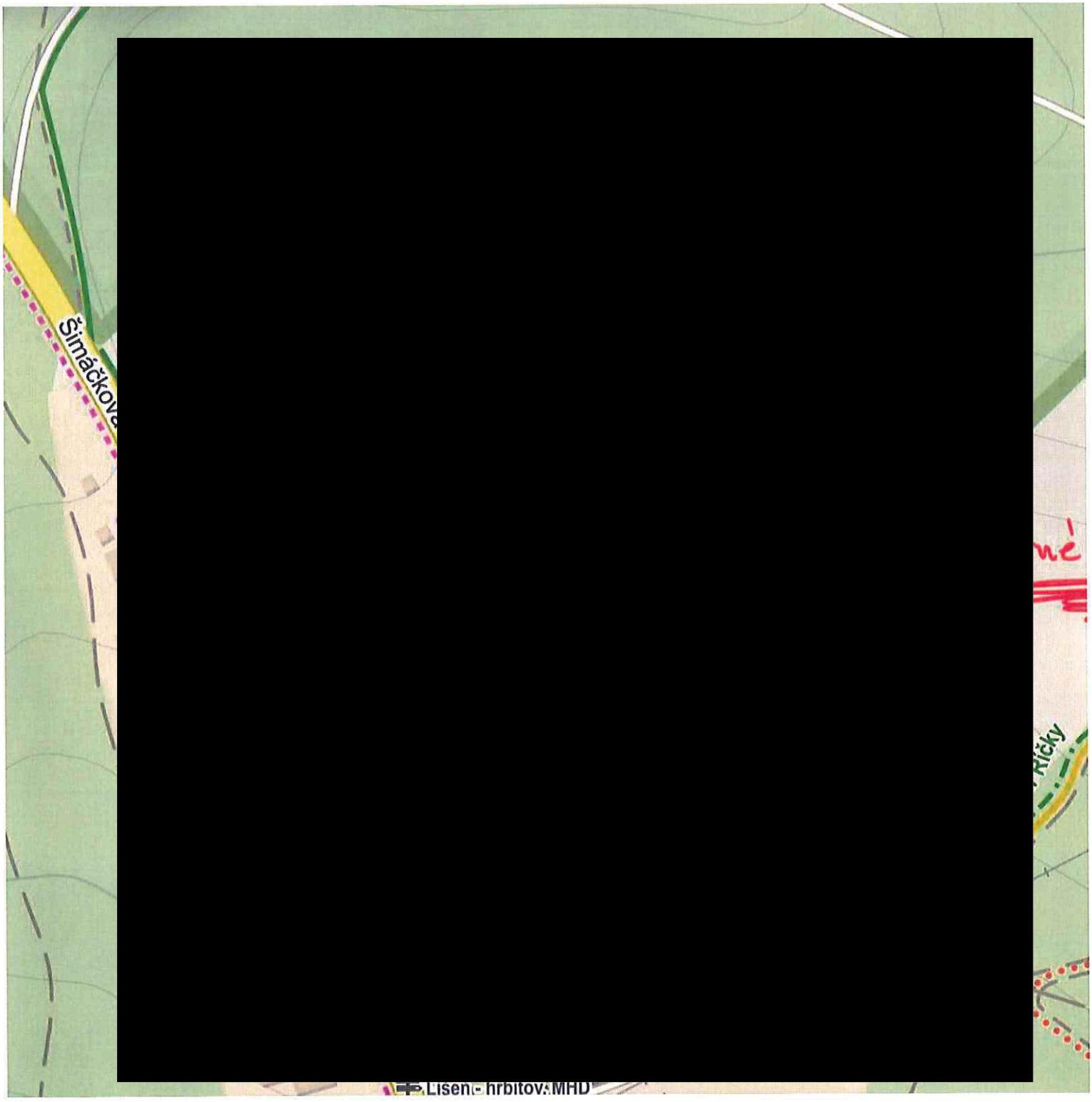
Informace o pozemku




Šimáč
Líšeň - hřbitov MHD

Li-18 **Líšeň-hřbitov**	**Charakteristika lokality** Rozvojová lokalita se nachází v severní části MČ Líšeň na konci ulice Šimáčkova u stávajícího hřbitova. Hřbitov byl v roce 2018 rozšířen, plocha změn umožňuje do budoucna další rozvoj klidného hřbitova. Hřbitov se nachází na konci zastavěného území a přechází do volné krajiny, kde se neočekává nová rezidenční zástavba. Plocha bydlení je vymezena na plochách dnešních zahrádek s objekty pro rekreaci, které se postupně transformují na rodinné domy. Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): V Název RZV: plocha veřejné vybavenosti Specifikace způsobu využití: Veřejná pohřebiště	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako stabilizovaná nestavební-volná plocha pro zemědělský půdní fond. FUNKCE: ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (který není součástí stavebních ploch) - slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, - nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí, dočasné využití ploch ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. **Podle NÁVRHU ÚPmB PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI – V** • **Hlavní** je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro: o školství o zdravotnictví o sociální péči o kulturu o veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství) o pohřebnictví o integrovaný záchranný systém o armádu o vězeňství • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití; bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití, je přitom přípustné jen za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce. • **Podmíněně přípustné** je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 34. zasedání konaném dne 26. 6. 2014 usnesení *souhlasilo* se zařazením změny využití části pozemku p.č. 5318/1 v k.ú. Líšeň do 38. souboru změny ÚPmB – I. a to ze stávajícího zařazení (ZPF) zemědělský půdní fond na návrhovou plochu pro bydlení (BR) o výměře cca 0.42 ha s tím, že zbývající část navazující na ZH (rezervu plochy pro hřbitov) bude zařazena do ZPF –IR o výměře cca 1 ha (zemědělský půdní fond s plochou pro individuální rekreace), dle přiloženého nákresu se zachováním zbývající plochy pozemku – východní části ve využití ZPF o výměře cca 7.895 ha – zemědělský půdní fond. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 30. zasedání konaném dne 21.9.2017 usnesení pod bodem 11/30 *souhlasilo* s číslem změny B37/14-I zveřejnění návrhů na pořízení změn ÚPmB – 44. soubor. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém15. zasedání konaném dne 5.5.2016 usnesení pod bodem 3/15 *nesouhlasilo* s číslem změny B76/15-II návrhu ZADÁNÍ změn ÚPmB – 44. soubor. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 30. zasedání konaném dne 21.9.2017 usnesení pod bodem 11/30 *nesouhlasilo* s číslem změny B76/15-II zveřejnění návrhů na pořízení změn ÚPmB – 44. soubor.

		Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s návrhem ÚPmB a navrhuje využití – PLOCHY BYDLENÍ – B, v rozsahu čísla změny B37/14-I návrhu na pořízení změny ÚPmB – 44. soubor. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s návrhem ÚPmB a navrhuje využití – PLOCHY BYDLENÍ – B, v rozsahu čísla změny B37/14-I návrhu na pořízení změny ÚPmB – 44. soubor. ZMČ Brno-Líšeň - ..... S návrhem využití lokality.


Šimáčkove
Lisen - hrbitov MHD

[redacted]

Zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
28.05.2020

Líšeň

B | R | N | O

Hlasování k bodu č.16 - Projednávání připomínek k územnímu plánu – lokalita Li-18

Nesouhlasí				
Přítomno: 24	Ano: 23	Ne: 1	Zdržel se: 0	Nehlasoval: 0

ČSSD

Štefan Břetislav: Ano
Marková Vlasta: Ano
Sosíková Hana: Ano
Jurčová Naděžda : Ano
Stejskalová Alena: Ano
Lupečka Oldřich: Ano
Freiberg Miloš: Nepřítomen
Sklenák Roman : Nepřítomen
Tuscherová Blanka: Ano

ANO 2011

Skotal Jan: Ano
Šiška Josef : Ano
Zemanová Šárka: Ano
Talpa Jaromír: Ano
Kremitovská Iva: Ano

ODS

Příborský Martin: Ano
Šabatová Eva: Nepřítomen
Svobodová Eva: Ano
Stejskal Zbyněk: Ano
Drdla Tomáš : Ano

SPOLU

Drbal Josef : Ano
Dražanová Silvie: Ano
Válek Vlastimil: Nepřítomen
Vondráčková Eliška: Ano

SOU

Levíček Dalibor: Ano
Zendulka Ondřej: Ano
Sadílek Michal: Ano

STA

Vašíčková Tereza: Nepřítomen
Belcredi Knauer Jiří: Ano

KSČM

Borecký Daniel: Ne

ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY, JÍROVA č. 3, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.:
SPIS. ZN.: 2700/04782/2014/Hu
VYŘIZUJE: Květa Hudcová
TEL.: 544424873
FAX: 544211010
E-MAIL: hudcova@brno-lisen.cz

2014.06.27

Pan [redacted]

Návrh změny ÚPmB, ve využití pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň

Vaší shora uvedenou žádostí, doručené zdejšímu úřadu dne 2.06.2014 se zabývala VI/89. schůze Rady MČ Brno – Líšeň konaná dne 18.06.2014, která pod bodem č. 21/89 svého usnesení doporučila Zastupitelstvu MČ Brno – Líšeň souhlasit se zařazením změny využití části pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň do 38. souboru změn ÚPmB – I., a to ze stávajícího zařazení (ZPF) – zemědělský půdní fond na návrhovou plochu pro bydlení (BR) o výměře cca 0.4200 ha s tím, že zbývající část navazující na (ZH) – rezervu plochy pro hřbitov bude zařazena v ZPF – IR o výměře 1.0000 ha (zemědělský půdní fond s plochou individuální rekreace), dle přiloženého nákresu se zachováním zbývající plochy pozemku ve využití ZPF o výměře cca 7.8950 ha – zemědělský půdní fond.

Následné VI/34. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň, konané dne 26.06.2014 pod bodem č. 19/34 svého usnesení **souhlasí** se zařazením změny využití části pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň do 38. souboru změn ÚPmB – I., a to ze stávajícího zařazení (ZPF) – zemědělský půdní fond na návrhovou plochu pro bydlení (BR) o výměře 0.4200 ha s tím, že zbývající část navazující na ZH (rezervu pro hřbitov) bude zařazena do ZPF – IR o výměře cca 1.0000 ha (zemědělský půdní fond s plochou individuální rekreace), dle přiloženého nákresu se zachováním zbývající plochy pozemku – východní části ve využití ZPF o výměře cca 7.8950 ha – zemědělský půdní fond.
V příloze Vám zasíláme výpis z usnesení ZMČ Brno – Líšeň.

[redacted]

Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D.
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby
Úřadu městské části Brno – Líšeň

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Odbor územního rozvoje a výstavby
Úřadu městské části
Jírova 2, 628 00 Brno 1

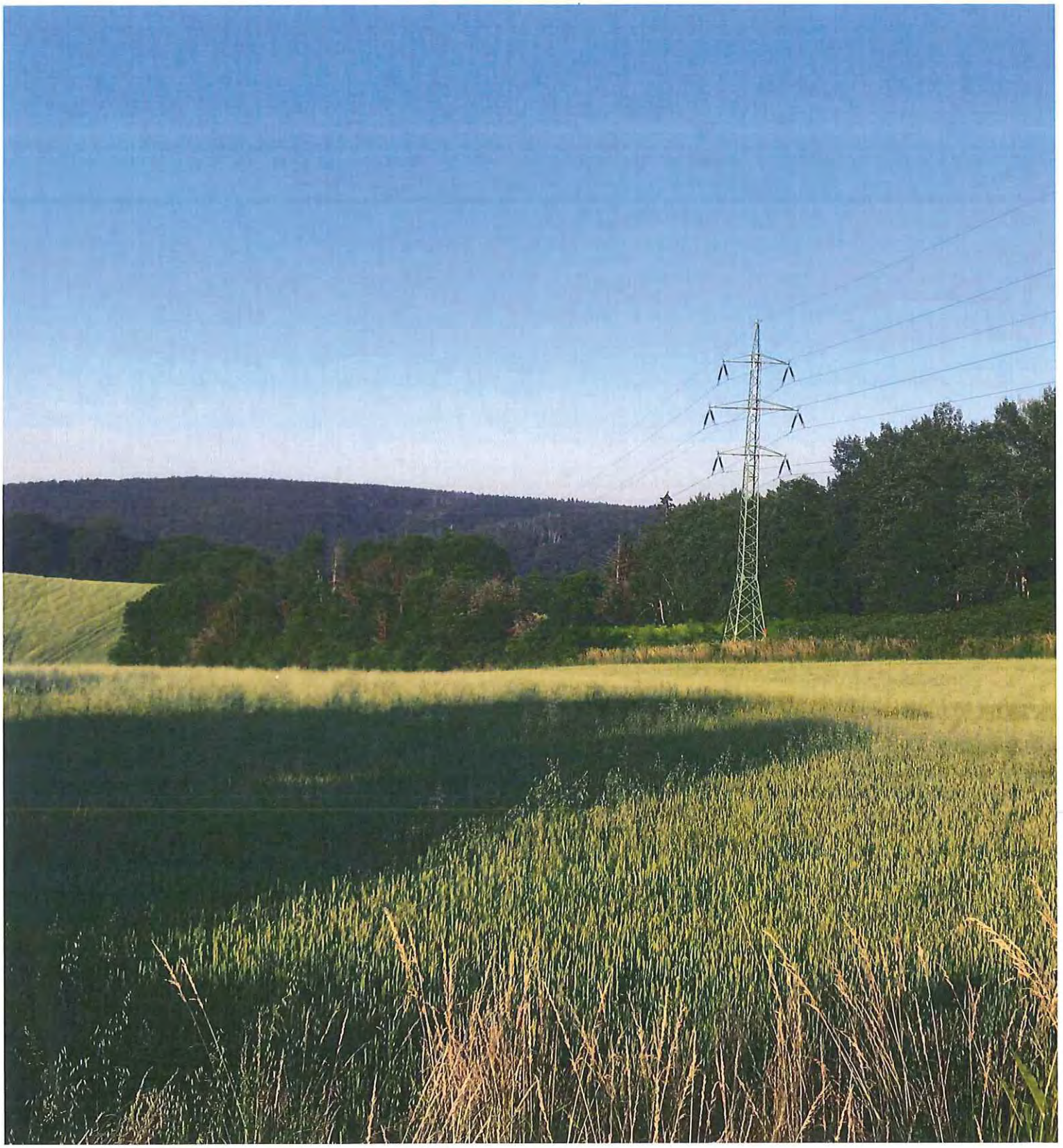
Příloha:
1x výpis z usnesení

Na vědomí:
1) OÚPR MMB, paní Ing. Jašková, Kounicova č. 67, 601 67 Brno

příloha k 341595

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2021
MMB/0341589/2021
listy:
druh:
přílohy:6
li/sv:
mmb1es7d2f6f3e











MMB/0341595/2021
Námitky

MMB/0341595/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejné vybavenosti V pro rozšíření stávajícího veřejného pohřebiště v MČ Brno-Líšeň vychází z Konceptu (ve všech třech variantách) a byl schválen v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Správa hřbitovů města Brna považuje za zcela klíčové zachovat takto vymezenou rozvojovou plochu pro veřejné pohřebiště, jelikož směrem do polí se terén dramaticky svažuje a je tak nevhodný pro rozšíření pohřebiště. Z toho důvodu nelze vyhovět námitce.

3038

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341598

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	**TERRABAU, s.r.o.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**26244411**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Vodařská 514/7, Horní Heršpice, 61900 Brno**
E-mail: kopinec@terrabau.cz	tel. č. 608 957 697
Jsem - občan města Brna	
Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území **Horní Heršpice (612065)** parc. č. **511/1, 511/2 a 515**	

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

Městská část	Horní Heršpice / Komárov
Katastrální území	Horní Heršpice (612065)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	511/1, 511/2 a 515
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	HH-8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

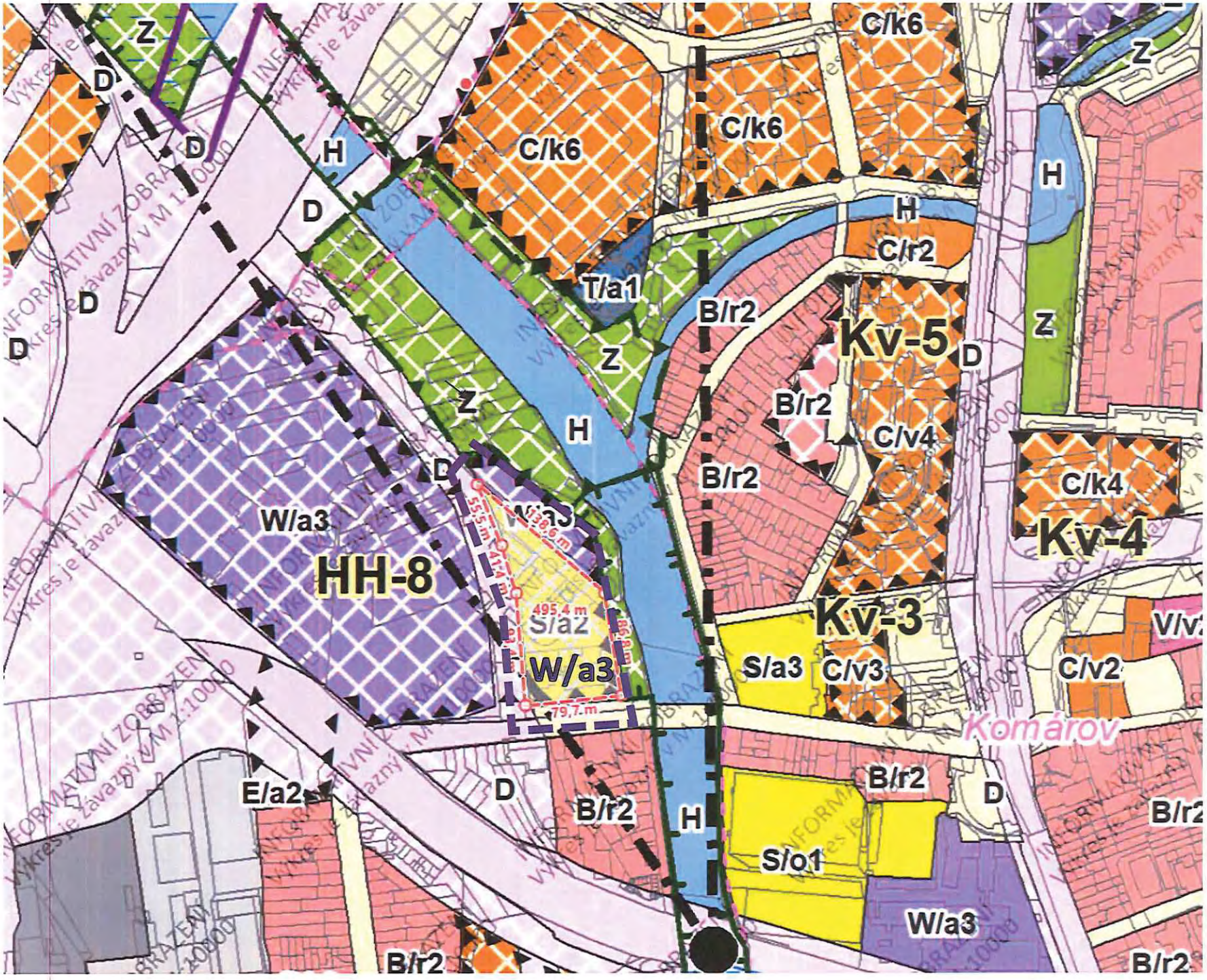
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…2…….. celkový počet stran všech příloh……2……

Jakožto osoba oprávněná jednat jménem společnosti spolu s dalšími vlastníky dotčených pozemků žádám o změnu v zatřídění návrhové změnové plochy v oblasti HH-8 – z plochy sportu S/a2 na plochu pro komerční využití W/a3 (případně W/a2). Jakožto správce konkurzní podstaty spravuji majetek – pozemky parc. č. 511/1, 511/2 a 515 v k.ú. Horní Heršpice.
I s ohledem na návaznost na ostatní plochy návrhové W/a3 za plánovanou komunikací, nebo směrem k řece.

O tuto změnu žádám z důvodu, že aktuálně celá oblast slouží ke komerčnímu využití (sídla firem, autoservisů, stavební firmy, apod.) a i s ostatními vlastníky v okolí plánujeme i nadále dané pozemky využívat stejným způsobem. A protože navržená změna určení pozemků je omezením vlastnických práv s negativním dopadem do majetkové sféry z důvodu snížení prodejní ceny předmětných nemovitostí žádám o zatřídění viz. výše.

V Brně dne 29.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



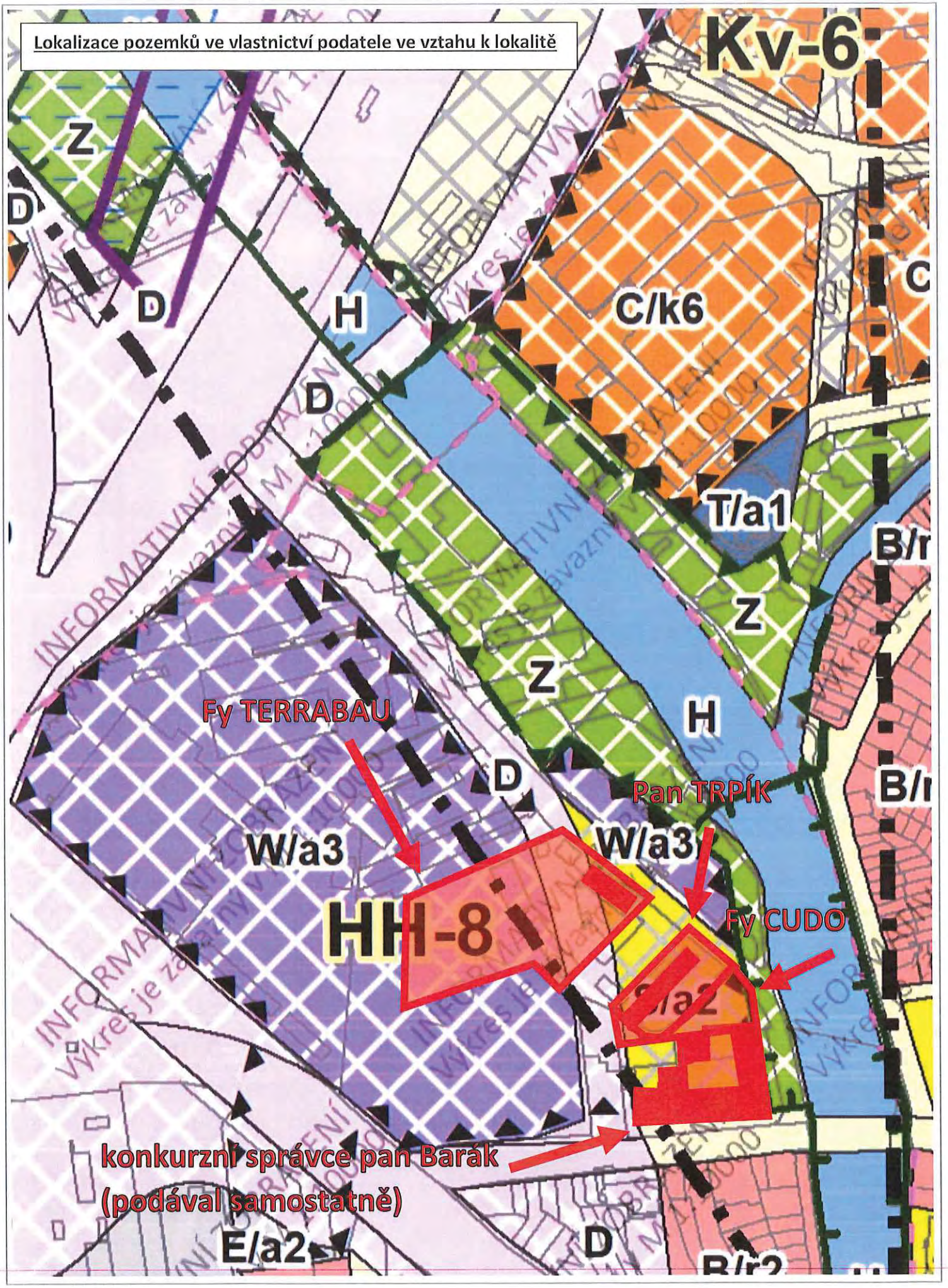
Měření

MĚŘIT LINII

Plocha 10 094,2 m²

1.	93,4 m	
2.	134,8 m	41,4 m
3.	190,3 m	55,5 m
4.	328,9 m	138,6 m
5.	415,7 m	86,8 m
6.	495,4 m	79,7 m

Specifikace řešené plochy a požadovaná změna


Lokalizace pozemků ve vlastnictví podatele ve vztahu k lokalitě
Kv-6
C/k6
T/a1
Z
D
H
W/a3
Fy TERRABAU
Pan TRPÍK
Fy CUDO
HH-8
konkurzní správce pan Barák
(podával samostatně)
E/a2
B/r2
100 m
1 : 3 000

MMB/0341598/2021
Námitky

MMB/0341598/2021

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. 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.