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 17c

Kancelář architekta města Brna

B R N O

2787

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

K návrhu změn Územního plánu města Brna

k dokumentu Územní studie Lacinova – K Západi

SOD 4118052030

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341859/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f706b

DS

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 Řečkovice, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Řečkovice	
Katastrální území	611646 Řečkovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano - 2
☐ ~~ne~~

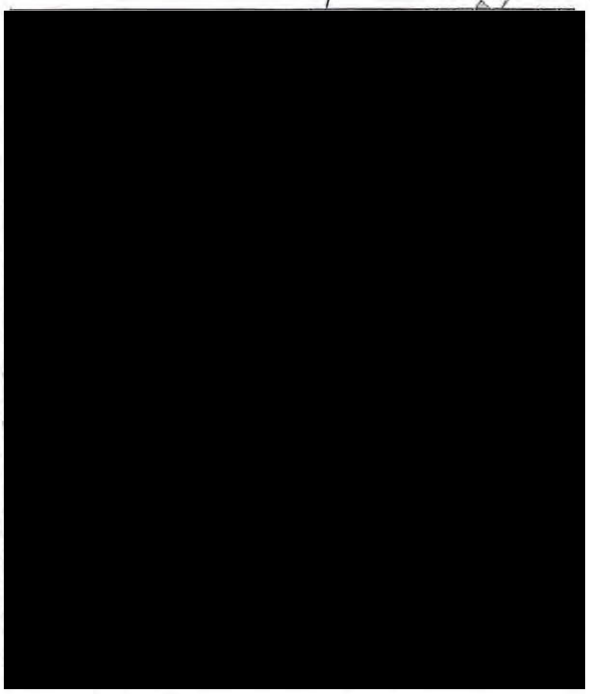
1. V připravovaném ÚP je na parcele p. č. [redacted] vyznačen trojdomek a dvojdomek. Tyto stavby zasahují do mých soukromých pozemků při již postavených RD p. č: [redacted] viz příloha č.1.
Dále zasahují do ochranného pásma vodojemu Řečkovice p. č: 3762/8 a 3762/7. Pod navrženými domy probíhá hlavní přívod vodovodu pro řečkovický vodojem.
Jako majitel nemovitosti p. č. [redacted] proto s navrženou výstavbou 5 rodinných domů nesouhlasím. Svůj soukromý pozemek nemíním v žádném případě prodat. Z těchto důvodů a s ohledem na přívod vodovodu do vodojemu trvám na vyškrtnutí navržených domů v připravovaném územním plánu.
2. Zásadně nesouhlasím s postavením rozhledny na pozemku [redacted] Touto stavbou bychom byli ohroženi na životě a majetku, neboť výhled z rozhledny by umožňoval třetím osobám nahlížet do našeho soukromí. Navíc by se ještě zvýšila koncentrace lidí a aut v blízkosti mých nemovitostí
Studie neobjektivně upřednostňuje novou výstavbu na úkor místních obyvatel a předpokládá zničení současného krajinného rázu.
3. Plánovanou změnu ÚP v okolí mých výše uvedených nemovitostí považuji za nepřípustnou z důvodů zhoršení dopravní obslužnosti, nadlimitního zvýšení emisí výfukových plynů, hluku a prachu. Stávající přístupová cesta k dané lokalitě zcela nevyhovuje. Odkazuji na Věcně shodné připomínky návrhu územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, č.j. MMB/0202272/2020, viz příloha č. 2.

V Brně dne 25.06.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

ČERVENĚ VYZNAČENÉ HRANICE SOUKROMÝCH POZEMKŮ
VYŠRAFOVANÉ ZABRANÉ POZEMKY

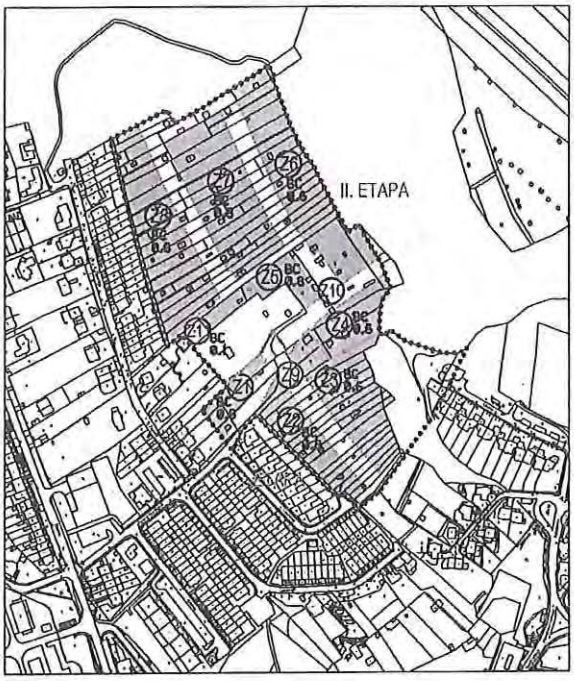
HLAVNÍ PŘÍVOD A ODVOD VODY VODOJEM ŘEČKOVICE
Š. cca 15m



PLATNÝ STAV

stab	návrh	
		PLOCHY BYDLENÍ - BC = 3 070 m2
		PL. TECH. VYBAVENOSTI - TV, TS = 14 950 m2
		PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - ZR, ZO = 4 153 m2
		PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI NA ZPF = 56 355 m2
		PLOCHY LESA, LPF = 55 m2
		KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍST. VÝZNAMU = 326 m2
		PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = 78 909 m2
		BC/0,3 KÓD FUNKČNÍ PLOCHY / INDEX PODLAŽNÍCH PLOCH

PLOCHY A REŽIMY MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ VIZ LEGENDA ÚPmB



VÝKRES ZMĚNY

stab	návrh	
		PLOCHY BYDLENÍ - BC
		KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍST. VÝZNAMU = 18 110 m2
		ROZHRANÍ I. a II. ETAPY
		Z1 BC 0,6 ČÍSLO ZMĚNY / KÓD FUNKČNÍ PLOCHY / INDEX PODLAŽNÍCH PLOCH

Z1 změna "ZPF, TV, TS a BC" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z2 změna "ZPF" stab na "BC" návrh, IPP 0,8
Z3 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z4 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z5 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,8
Z6 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z7 změna "ZPF" stab na "BC" návrh, IPP 0,8
Z8 změna "ZPF" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z9 změna "ZPF, TV, TS a BC" stab na plochu kom. a prostr. míst. významu I. etapa
Z10 změna "ZPF a TV" stab na plochu kom. a prostranství míst. významu II. etapa
Z11 změna "ZPF" stab na "BC" stab, IPP 0,1

VÝKRES ZMĚN ÚPmB	
ÚZEMNÍ STUDIE LACINOVA - K ZÁPADI	
OBJEDNATEL:	Statutární město Brno
ZHOTOVITEL:	Ing.arch. Luboš František, Ph.D.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:	Ing. Jebavý - ADOS
TECH. INFRASTRUKTURA:	Ing. Holešovský - LDH s.r.o.
číslo smlouvy:	4118052030
DATUM:	srpen 2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5000
	14

MUDr. Marie Pešlová
K Západi 6
621 00 Brno

V Brně dne 29.06.2021

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
601 67 Brno

Opakovaně podávám námitku k návrhu Územního plánu města Brna k dokumentu
Územní studie Lacinova – K Západi.
Námitka k ÚP Vám byla zaslána datovou schránkou 25.06.2020, kopie námitky přiložena v příloze.
Námitku jste zaevidovali pod Č.j. MMB/0270115/2020 (identifikátor).
Protože jste na moji námitku v návrhu Územního plánu města Brna nereagovali, stále na námitce trvám.

S pozdravem [redacted]

[redacted]

MMB/0341859/2021
Námitky

MMB/0341859/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel námitce nevyhovuje ve věci nesouhlasu s vymezeným stavebním využitím v lokalitě R-4 a ponechá upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Pořizovatel námitce vyhovuje v rozsahu námitek k obsahu Územní studie Lacinova - K Západi (ÚS), které nebyly předmětem projednání nového ÚP.

Ad) zatížení území
Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou bylo prověřeno v ÚS jako možné. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN. Konkrétní řešení dopravy v klidu v lokalitě bude předmětem v rámci územních řízení ve vazbě na konkrétní potřeby a zatížení území.
Na základě projednání návrh v 06/2020 byly navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukovány. Lokalita R-4 zůstane vymezena.
Ad) zástavba RD dle ÚS
Námitka proti výstavbě 5 rodinných domů (v námitce uváděn dvojdmek a trojdomek) je uplatněna vůči obsahu a věcnému řešení dle ÚS Lacinova - K Západi, nikoliv k projednávanému obsahu a věcnému řešení v návrhu nového ÚP: ÚP nevymezuje umisťování konkrétních staveb na jednotlivých pozemcích, tj.. neřeší stavební využití na jednotlivých pozemcích zahrnutých do funkčních ploch. Tím je námitce vyhověno.
Ad) výstavba rozhledny dle ÚS
Námitka proti výstavbě rozhledny je uplatněna vůči obsahu a věcnému řešení dle ÚS Lacinova - K Západi, nikoliv k projednávanému obsahu a věcnému řešení v návrhu nového ÚP: ÚP nevymezuje umisťování konkrétních staveb na jednotlivých pozemcích, tj.. neřeší stavební využití na jednotlivých pozemcích zahrnutých do funkčních ploch. Tím je námitce vyhověno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0341861/2021
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7d2f706e Doručeno: 29.06.2021

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

1896

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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 na

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

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, 34303, 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 [redacted] 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 26.6.21	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341861/2021
Námitky

MMB/0341861/2021

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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0341865/2021
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7d2f7072 Doručeno: 29.06.2021

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

1895

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚP SMB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

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 ...Kohoutovice..... parc. [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, 34303, 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 spolumajitel[redacted] 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	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341865/2021
Námitky

MMB/0341865/2021

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.

1654

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341871/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7079

DS

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:	
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	
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	

Návrh nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Zabývá se sice zelenými střechami a otázkou výsadby stromů, v některých pro město významných typech ploch ale nevylučuje možnost umisťování zeleně výhradně na střechy; navržené koeficienty jsou nedostatečné a nepracují s využitím zelených fasád. Návrh také oslabuje ochranu mnoha menších, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Stejně tak nezajišťuje dostatečnou ochranu zelených vnitrobloků před zastavěním či vznikem nových zpevněných ploch tím, že je jejich definice doplněna široce využitelnými výjimkami.
Navrhuji proto, aby:
• územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:
Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro pozemky stavebního záměru, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst:
1. ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
2. ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
3. 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
4. plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
5. 5 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
6. 20 m2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
7. 40 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
8. 5 m2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

1 Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: 1

1. ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
2. ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
3. celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace).

• koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:
kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9,

• plochy nad 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,
• plochy pod 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO), na nichž se nachází zeleň a u kterých se nepředpokládá změna využití území, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o zeleň na nám. Vojtěšky Matyášové, alej v Husitské ulici, zeleň na Konečného náměstí a řadu dalších obdobných lokalit,
• všechny vnitrobloky (i polouzavřené), které jsou v době projednávání Návrhu porostlé vegetací, jež pokrývá plochu nad 2000 m2, byly vyznačeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z), tak jako již bylo učiněno při zpracování Návrhu např. v případě vnitrobloku, jímž prochází ulice Bakalovo nábřeží.

2

Návrh nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že nezávazně a nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části Návrhu a ačkoliv Návrh vyznačuje uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto klíčových přestupních uzlech (bike&ride).
Navrhuji proto, aby:
• definice využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy v kap. 4.1.1 byla konkretizována tak, že namísto věty "sběrné komunikace zpravidla slouží také k vedení cyklistické dopravy (v hlavním nebo přidruženém prostoru)" bude stanoveno, že "sběrné komunikace slouží také k vedení cyklistické dopravy, a to stavebně oddělenými koridory pro cyklistickou dopravu; pouze v případě, že to umístění stávajících budov nebo drážních těles neumožňuje, je možné vedení cyklistické dopravy v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu",
• byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy tak, že pojem "vybrané samostatné cyklotrasy" bude nahrazen pojmem "vybrané samostatné cyklostezky", neboť z kap. 4.1.3 závazné části jednoznačně vyplývá, že jsou myšleny samostatné cyklostezky, avšak stávající legenda by mohla vyvolávat nejednoznačný výklad, neboť zatímco cyklotrasa je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením, cyklostezka je pozemní komunikace nebo její jízdní pás vyhrazené pro jízdu na kole,
• grafická část Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy byla doplněna o síť "vybraných pouličních cyklotras" zanesenou na výkresu O.6 Cyklistická doprava a doplněna o legendu a korespondující ustanovení v závazné textové části stanovující, že jde o komunikace, kde je cyklistická doprava vedena v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu,
• do kapitoly 4.1.3 závazné části Návrhu bylo v návaznosti na výše uvedené body doplněno, že pro realizaci vybraných samostatných cyklostezek a samostatně vyznačených cyklopruhů je podmíněně přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení,
• nádraží a uzly VHD a MHD a uzel dálkové dopravy Hlavní nádraží Brno vyznačené na výkresu O.5 Veřejná hromadná doprava byly zaneseny i do závazné části Návrhu (výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy) a u vybraných z nich (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice,, Řečkovice, Židenice, Královo Pole, či konečné tramvaje/tramvajové smyčky Obřany, Líšeň-Holzova, Kamechy, Bosonohy) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride).

2

3

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty*ky i zeleň, stejně tak jako v zájmu naplnění deklarovaného směřování ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností) v základní koncepci rozvoje území města, by měl územní plán města Brna stanovit součinitel vlivu stupně automobilizace umožňující i vytváření zástavby koncipované pro uživatele s menším počtem osobních automobilů a dále by měl u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá) mimo veřejná prostranství. V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.
Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:
• součinitele vlivu stupně automobilizace budou pro jednotlivá pásma stanovena tak, jako v Návrhu ÚPmB zveřejněném v r. 2020, tj. 0,25 - 0,5 - 0,75 - 1,00 (namísto 0,25 - 0,5 - 1,00 - 1,25),
• odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

3

4

Návrh je neurčitý, nejednoznačný a nepředchází vzniku konfliktních situací v území
Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Specifikace struktury zástavby je pro posuzování přípustnosti konkrétních záměrů prakticky nevyužitelná, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména", „zpravidla", „často", „převážně", „obvykle". Struktura regulace je příliš komplikovaná a pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace („obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území") nepovede k jednoznačnému výkladu použití těchto podmínek při řešení konkrétních situací.
Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.
Návrh nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení odlišných až protichůdných způsobů využití. To se projevuje mimo jiné tím, že:
• není zajištěno, že v dané ploše bude převažovat hlavní využití,
• není dostatečně konkrétně určeno, co jsou v rámci přípustného využití činnosti, stavby a zařízení související nebo doplňující využití hlavní,
• Návrh nebrání umisťování nevhodného a potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení (B), smíšených obytných (C) a rekreace (R),
• v plochách bydlení a smíšených obytných umožňuje umisťování objektů maloobchodu o příliš velké prodejní ploše,
• u ploch lehké výroby je u hlavního využití stanovena zcela neurčitá podmínka „nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy",
• stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které je současně vymezeno jako „přírodní zázemí v zástavbě" a „pohledově významným územím".
Navržená 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.

4

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

V ..... dne .....

Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

z

MMB/0341871/2021
Námitky

MMB/0341871/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Koeficient zeleně x zastoupení zeleně v různých typech ploch

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů: územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena. Tedy regulace zeleně na pozemku ve Vámi navrhované podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví také aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru v procesu vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně vyjádřeného procenty k rozsahu disponibilních pozemků stavebního záměru. A to v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách komerční vybavenosti, plochách rekreace, a v plochách zahrádek. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) je požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn příslušných karet rozvojových lokalit.

Návrh nového územního plánu tedy navrhuje odlišnou koncepci, která je však z pohledu pořizovatele plně dostačující. V tomto bodě se tedy námitce nevyhovuje.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Řada ploch zeleně, které jsou zaneseny v aktuálně platném ÚPmB nejsou vymezeny v návrhu nového územního plánu z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Zpracovatelem byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. Pořizovatel po vyhodnocení námitek a připomínek podaných v rámci veřejného projednání návrhu nového ÚPmB zadal pokyny konkrétní plochy zeleně v návrhu opětovně vymezit a pro ty jež zůstaly agregovány doplnit obecný regulativ, který podpoří jejich ochranu (viz kapitola 4.4. závazné textové části). Tomuto bodu námitky je tedy již částečně vyhověno.

- Vnitrobloky

Pořizovatel je názoru, že ochranu stávající zeleně ve vnitroblocích jejím plošným vymezením jako ploch zeleně nelze řešit. V návrhu pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě podmínek a požadavků ve vnitroblocích na základě řady námitek a připomínek, které požadovaly zpřísnění podmínek v ustálených vnitroblocích, a to zejména proti snahám o navýšení parkovacích míst. Podmínky pro uspořádání veřejných prostranství a vnitrobloků

MMB/0341871/2021
Námitky

zejména v kompaktní a rezidenční urbánní struktuře jsou tedy popsány v části věnované regulativům. Ochrana zeleně je tedy zajištěna tímto způsobem (viz kap 6.4 závazné textové části) a námitce se v tomto bodě tedy nevyhovuje.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven názor, že návrh územního plánu nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury tím, že nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části a ačkoliv jsou vyznačeny uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto uzlech.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci řešení cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy", kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy" (modrá linie), které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou vymezeny závazně a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se právě konkrétní vyznačení trasy a stanovená přípustnost umístění cyklistické dopravy v konkrétních typech funkčních ploch a jejich podrobnějších funkčních typech ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území.

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) Výroku textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.
Uzly veřejné dopravy jsou vyznačeny ve výkrese odůvodnění O.6 a odůvodňují funkčnost návrhu, nikoliv jejich realizaci a prioritu. Územní plán ve Výrokové části vzhledem k měřítku zpracování nerozlišuje konkrétní členění uličního prostoru a nevymezuje zastávky ani přestupní uzly, tedy požadavek na stanovení lokalit a prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na uzlech je nad rámec obsahu řešení.
Tyto zařízení lze obecně chápat jako související objekty a zařízení, které zkvalitňují a doplňují funkci systému obsluhy území jednotlivými druhy dopravy.

Dále je z pozice podatele navrhováno, aby ve Výroku:
a) Byla konkretizována definice využití sběrných komunikací v kap. 4.1.1

MMB/0341871/2021
Námitky

b) Byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu výkresu 2.2 o úpravu pojmů
c) Byla doplněna grafická část Návrhu 2.2 o síť „vybraných pouličních cyklotras“ dle výkresu Odůvodnění O.6
d) Do kapitoly 4.1.3 závazné části byla doplněna podmíněná přípustnost vedení v jiné poloze za podmínky plnohodnotné náhrady požadovaného propojení
e) Byly vymezeny nádraží a uzly VHD a MHD a u „vybraných“ z nich byla stanovena podmínka na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol.

Ad a)
Územní plán má nastavit obecné podmínky. Požadavek na zpřesnění definice možnosti využití z pozice podatele je konkrétní a zahrnuje pouze některé případy za předpokladu, kdy je k dispozici určitý prostor. Připouští jiné řešení pouze u taxativně vypsaných překážek a takto nelze vyhodnotit např. území stávající zástavby, kde je již v dnešní době nedostatečný prostor pro jakoukoliv úpravu. Z tohoto důvodu není možné upravovat obecné definice o konkrétní případy a podmínky. Tím by se celý dokument stal značně omezujícím a limitujícím pro jakékoliv řešení. Toto posouzení a vyhodnocení lze provést až na základě znalosti podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace záměru. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad b)
V rámci podání je požadována úprava a zpřesnění pojmosloví v kap. 4.1.1 z důvodu nepřesnosti vůči zaužívanému významu pojmu „cyklostezka“.
Požadované zpřesnění územně plánovací kategorie „sběrné komunikace“, která stanovuje základní principy, je konkretizováno do podoby podmíněné přípustnosti. Tedy dochází k omezení obecného pravidla.
Toto je možné vyhodnotit až na základě posouzení konkrétního záměru v rámci předložené projektové dokumentace.
Zpřesnění uvedeného pojmu „cyklostezka“ není nutné. V rámci Výrokové části v kap. 4.1.3. bude zpřesněn význam vyznačených zelených linií ve výkrese 2.2 a doplněno Odůvodnění kapitoly 5.8.4.1 o popis významu vyznačených prvků ve výkrese Odůvodnění O.6.
Z hlediska nastavení obecných podmínek toto není možné. Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, který umožňuje jednotlivý návrh z územního hlediska posoudit. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad c) a d)
Z hlediska požadavku na doplnění výkresu 2.2 o další trasy uvedené ve výkresu O.6 uvádíme, že z hlediska zvolené koncepce zobrazení a nastavení obecných podmínek toto není možné.
Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu.
Pokud se jedná o požadavek na doplnění vymezení „schematické trasy“ ve spojení s doplněním podmíněné přípustnosti k možnosti vedení stopy v jiné poloze se jeví jako neúčelný, neboť toto vše je obsaženo a umožněno již v obecných podmínkách využití území.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad e)
Jak je výše uvedeno, nádraží a uzly VHD odůvodňují Návrh řešení územního plánu, a jejich vymezení, vzhledem k neznalosti konkrétního prověření, je pouze schematicky vyznačeno ve výkresu Odůvodnění O.5.
Z tohoto důvodu nelze tyto uzly přeřadit do Výrokové části a navíc doplnit podmínku priority pouze k „některým vybraných z nich“.

MMB/0341871/2021
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu hodnot součinitele vlivu stupně automobilizace podle Návrhu v roce 2020; byly stanoveny podmínky zřizování odstavných stání v zastavitelných plochách mimo veřejná prostranství a byla možná další redukce v místech dobré dostupnosti kolejové MHD na poloviční hodnotu.

Hodnota součinitele byla upravena na základě požadavku dotčeného orgánu, v jehož kompetenci je sledování vývoje dopravy na území města.

Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN, dle které je rovněž uvedena možnost stanovení součinitele vlivu stupně automobilizace v územně plánovací dokumentaci.

Tedy konkrétní postup je uveden v ČSN a územnímu plánu nepřísluší dovozovat jiné způsoby úpravu počtu parkovacích stání.

Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě neplní cíle a úkoly územního plánování, protože nereguluje území dostatečně určitým způsobem, nereguluje dostatečně intenzitu zastavění území, nesprávná je prostorová regulace, nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení „protichůdných až odlišných“ způsobů využití.

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. 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).

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. Podrobně je regulace 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.

MMB/0341871/2021
Námitky

Žádoucím prvkem na území velkoměsta je mísení slučitelných způsobů využití území. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. 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). Zpracovatel Návrhu nepřistoupil k výčtovému způsobu vymezení přípustného využití, neboť zkušenost ukazuje, že se v reálném užívání obvykle nepodaří vyjmenovat ve výčtech všechny záměry, které jsou v území vhodné. Docházelo tak ke zbytečnému nepřipuštění racionálních záměrů v území (prakticky jen z důvodů administrativně nastavených omezení). Město Brno přistupuje v Návrhu ke způsobu regulace, který 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. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6.3 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. 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).

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 a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

894

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341873/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f707a

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

N IKA DS

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Uklidme Česko z.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	01715542
Trvalé bydliště/ sídlo	Březová 352/6, Brno
E-mail:	[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	Všechny MČ
Katastrální území	k.ú. města Brna
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Návrh územního plánu ne zcela dostatečně reflektuje otázku horninového prostředí, podzemních vod, geologických fenoménů (např. sesuvy, oblasti tvořené jílovitými horninami náchylnými např. vysychání, horizonty s napjatou zvodní atp.) **a skutečnosti, jež vyplývají z existence řady nedořešených, nebo jen částečně vyřešených starých** (a bohužel i nových) **ekologických zátěží ve městě Brně.**

Ty nepředstavují pouze množství bývalých skládek domovního, ale bohužel i stavebního i nebezpečného odpadu (azbest, sudy s neznámými chemickými látkami, odpady např. z Lachemy nebo sléváren), ale i stále existující lokality s nevyřešenou, nebo zbytkovou kontaminací horninového prostředí a podzemních vod různými druhy ropných látek, chlorovaných uhlovodíků, chemikálií různého druhu.

Tyto ekologické zátěže představují značnou komplikaci pro jakoukoliv zástavbu jednak svým obsahem, ale také tím, že nejsou třeba dostatečně kompaktní (může dojít k poklesům), ale také např. nutností zvláštního nakládání s vodami při zakládání např. s pomocí uhlíkových filtrů, nebo nebezpečím rekontaminace okolního prostředí např. při hloubkovém zakládání. Rizikem může být také "propíchnutí" některých jílových vrstev, nebo již špatná či neodborně provedená pažení vrtů, jež mohou vést též k podobným důsledkům.

Proto **doporučujeme:**

V návrhu územního plánu by mělo být zcela výrazné upozornění zejména na bývalé skládky, oblasti s kontaminací horninového prostředí a vod, významné hydrogeologické vrty, stejně jako oblasti se složitými inženýrsko-geologickými poměry. Dřívější územní plán tyto skutečnosti zobrazoval ve formě značky tzv. ochrany zvláštních zájmů. Tyto oblasti by měly být také označeny jenom jako podmínečně zastavitelné.

Navrhujeme také, aby jakákoliv výstavba v těchto oblastech byla podmíněna následujícím:

1. v geologicky a inženýrsko-geologicky problematických terénech **provedením místním geologickým, hydrogeologickým, hydroekologickým a inženýrsko geologickým průzkumem** financovaným dopředu městem a provedeným geologem/hydrogeologem, odborně dlouhodobě znalým širší zájmové oblasti. Studie by měla být podrobena odborné oponentuře.
2. v oblastech se starými ekologickými zátěžemi **provést obdobné studie zaměřené na zjištění historických údajů o zátěžích**, jejich současném stavu a nutných postupech při celkovém zastavění území (vč. např. posloupnosti výstavy, sanačních opatřeních, ekologických auditů nadzemních i podzemních konstrukcí budov, vyčlenění prostor pro dlouhodobé sanační zásahy, vyčlenění nezastavitelných prostor atd.) .
3. při realizaci staveb **zajistit odborně i lokálně znalý dozor** mj. i pro zodpovědné nakládání s odpady např. zamořených podlah, zamořené půdy, azbestových prvků atp.

Za úvahu by také velmi stálo se věnovat odpovědnému hydrogeologickému modelování, k čemu povede z hlediska hydrogeologie a inženýrské geologie rozsáhlé zastavění území v souvislosti s často klesajícími hladinami podzemních vod v Brně. Pro tyto studie je nutné vyčlenit adekvátní finanční prostředky.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341873/2021
Námitky

MMB/0341873/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje v mezích územně plánovacích prostředků.

Odůvodnění:

V rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu ÚPmB (Jacobs Clean Energy, s.r.o., 04/2021) nebyly zjištěny významně negativní vlivy navrhovaných ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití ve vztahu k horninovému prostředí a surovinovým zdrojům. V konkrétních případech, kdy byly identifikovány negativní vlivy vůči horninovému prostředí, resp. možná rizika spojená s výskytem specifických zakládacích poměrů nebo starých ekologických zátěží byla navržena opatření pro eliminaci rizik (jedná se např. o lokality Zi-7, Sty-3, Tu-4, Hu-1, Ze-2, Ho-3, SB-3, I-1 atd.).

Dle územně analytických podkladů, systému evidence kontaminovaných míst a generelu geologie města Brna byly staré ekologické zátěže v řešeném území lokalizovány. Byl vyhodnocen jejich vztah vůči navrhovaným rozvojovým lokalitám a podle stavu prozkoumanosti lokality a navrhovaného využití byly navrženy podmínky pro jejich zastavitelnost, viz kapitola A.11 (SEA dokumentace).

Cílená opatření pro jednotlivé plochy ani opatření z hlediska jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví uvedená v kapitole A.11, části C nelze uplatnit prostředky územního plánování. Nelze je tedy promítnout přímo do územního plánu, resp. jeho výrokové části. Tato opatření je možné uplatnit v dalších fázích projektové přípravy a v následných povolovacích řízeních při zastavování území. Mají charakter doporučení pro příslušné úřady, resp. stavebníky.

Doporučení uvedená v podání (geologický, hydrogeologický, inženýrsko-geologický průzkum před zahájením výstavby) je třeba uplatnit příslušnými úřady v následných správních řízení, ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry stavby.

1384

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341879/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f707e

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.	

a) Jsem občan/obyvatel města Brna

b) Jsem občan/obyvatel města Brna

Jsme spoluvlastníky bytové jednotky 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]
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:

– ke ztrátě soukromí (zmíněné prosklené obývací pokoje, jídelny, ložnice, balkony a terasy),

1

1

- 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

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.

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

1

K případnému argumentu, že výškové označení a dominanta je možnost, která nemusí nastat a je možné se proti ní bránit v územním a stavebním řízení zásadně namítáme, že současná soudní judikatura hovoří v tom smyslu, že se vlastník musí o své zájmy starat již ve fázi pořizování územního plánu. Kromě toho je bohužel v Brně veřejně známou věcí, že se při povolování staveb tak úplně v souladu s územním plánem nestaví – viz. článek „*Developer sliboval péči o seniory, na kraji Brna však staví komerční byty*", publikovaný 26.8.2020 na idnes.cz (článek tvoří přílohu tohoto podání). V něm je popsán případ plánovaného Alzheimer centra v Jehnicích, ze kterého developer již při výstavbě vytvořil klasické bydlení. Je přitom zmiňován jak starosta, který zjistil, že ani stavba samotná nedostála ve výsledku výškovým limitům (byly překročeny), tak i náměstek primátorky pro oblast bydlení, který k tomu uvedl: „*Obecně ani není možné, aby se pod rouškou zdravotnictví stavěly klasické byty. Je hrůza, co se v Brně děje a čeho se někteří developeři dopouštějí*". Jako další veřejně známé příklady uvádíme projekt Dům svatá Anna na rohu ulic Hybešova a Leitnerova, projekt Hippokrates ve Vinařské ulici a konečně lze uvést i samotnou Sadovou, kdy podle stávajícího územního plánu jsou pozemky p.č. 10/10-17 určeny rovněž pro občanskou vybavenost-zdravotnictví, ale v navrhovaném územním plánu jsou již uvedeny jako stabilizovaná (!) plocha smíšená obytná, rezidenčního typu, neboť se tam staví rodinné domy. Přesně kvůli těmto případům máme oprávněnou obavu, že ve výsledku nebude lokalita využita k avizovanému účelu, ale bude developery přeměněna čistě na plochu bydlení s co největší kapacitou. Developeři z povahy své činnosti využívají plně kapacitu, kterou mají k dispozici, nelze očekávat, že by při výškovém limitu s možností až do 25m zvolili něco menšího. **Naopak, v případě stavby veřejné vybavenosti ve výškové úrovni „2" je podle její specifikace *„možnost u staveb, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny*"**. To by umožnilo postavit stavbu občanské vybavenosti i nad výškový limit, pokud by splnila stanovené podmínky.

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.

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

1

2

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.

3

B) **Námitku** podáváme také **proti zařazení pozemků p.č. 4/1, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/13, 3/6, 3/5, 3/17, 3/10, 2, 3/7, 16/8 do oblasti označené „B/v3"**, a to z důvodu výškové úrovně zástavby do 16m s dominantou 25m a rizika nežádoucího zahuštění zástavby. Reálně tyto pozemky nejsou tak velké, aby se tam vešly vysoké bytové domy. Spíše jsou vhodné pro rodinné domy, nebo nízké bytové domy s malým počtem bytů. Ačkoli dle platného územního plánu je pro tyto pozemky stanoven **index podlažních ploch (IPP) 0,7**, vzniká na ulici Zaječí hora při hranici s hlavní silnicí na ulici Kociánka další větší bytový dům. Již nyní je tak zřejmé, že dojde k neúměrnému zatížení oblasti těsně sousedící s hlavní a jedinou silniční komunikací ve směru na Soběšice a ke značnému zhoršení podmínek dopravy a bydlení stávajících obyvatel v okolí, a to nejen nás, ale i obyvatel celé Sadové. Nadále zbývají volné nezastavěné pozemky v těsném sousedství z obou stran našeho domu. Při zařazení těchto pozemků do výškové regulace „3" bude při následné výstavbě daná oblast neobyvatelná, neboť již nyní si stávající bytové a rodinné domy hledí tzv. „do oken", a to jsou v akceptovatelné vzdálenosti od sebe. V rámci územního plánovaní

3

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 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

4

4

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 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

5

5

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

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.

5

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] .....

MMB/0341879/2021
Námitky

MMB/0341879/2021

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:

MMB/0341879/2021
Námitky

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2021
Č.j. MMB: 0341880 Příl.:

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

849

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341880/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f707f

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 ..... 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.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Mám námitku, aby pozemky na uvedených parcelách sloužící k rekreaci a odpočinku místních, aby byly převedeny jako parcely určené k zástavbě.

V Brně dne 24.6.21

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341880/2021
Námitky

MMB/0341880/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341882/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7081

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

2000

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:	
Jsem - občan města Brno	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Líšeň, parc. č	[redacted]

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

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	S/o1, S/a2, Li-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: - plná moc, - výpis z katastru nemovitostí

počet příloh: 2 celkový počet stran všech příloh: 2

Námitka:

Nesouhlasím se stanovením Pozemků jako plocha zastavitelná – stavební a navrženou plochou sportu se strukturou zástavby a výškovou úrovní 2 (3 – 10 m) a požaduji nahrazení za plochu zemědělskou, která nebude zastavitelnou plochou, a tudíž nedojde k rozšiřování zastavěného území.

Odůvodnění:

Jsem spoluvlastníkem stavby č.p. [redacted] umístěné v k. ú. Líšeň, obec Brno, část obce Líšeň. [redacted] dále jen „*Pozemky*"), na nichž má být umístěn nový Sportovní areál SK Líšeň (dále jen „*SK Líšeň*").

V Návrhu nového územního plánu se mění **způsobu využití Pozemků ze zemědělské plochy na plochu sportu (areálovou), což v rozporu s Obecnými podmínkami využití území**. Současně

Pozemky jsou chráněny Zemědělským půdním fondem. **Dle bodu 6.2.2 je záměr na změnu využití území nepřípustný, jestliže účelem odporuje charakteru předmětné lokality, může být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí** (závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí).

Stávající fotbalové hřiště je S/o1 – plocha sportu, **stavebně omezená, 3 – 7 metrů.**
Nové Pozemky jsou – **S/a2** – plocha sportu, **areálová!!, 3 – 10 metrů.** Pozemky jsou o 3 metry vyšší než stávající fotbalové hřiště, jsou stejné výšky jako budova, ve které bydlím a jež bezprostředně sousedí s Pozemky. Pozemky dosahující výšky až 10 metrů výrazně zhoršen výhled obyvatel domu, ve kterém bydlím.

Areálová plocha je oproti stavebně omezené mnohem větší zásah do krajiny, což znamená, že tabulka indexů podlažních ploch (IPP) je 0,7 oproti stavebně omezené, což je 0,1.

U Li-2 Sportovní areál SK Líšeň je v Závazné textové části stanoven Pozitivní vliv: *„zlepšení estetických hodnot"*. Aktuálně je tato oblast využívána jako orná půda, do jejíž oblasti se obyvatelé chodí procházet, jezdí tam na koni a chodí běhat. Podle nového územního plánu by se jednalo o zastavěný areál, jež je vyšší než dosavadní sportovní hřiště, tudíž se rozhodně zhorší estetická hodnota daného území, zejména pro obyvatele domu umístěného na sousedním pozemku.

V Závazné textové části u Sportovního areálu není uvedeno, že se zvýší hluk, který je už tak ze stávajícího hřiště značný, k čemuž dojde tím, že se zvýší kapacita hřiště. Dále se zhustí doprava, která je už takto díky hřišti vysoká, tato informace také chybí. A dále se tím zhorší kvalita života obyvatel sousedních pozemků vzhledem k omezení možnosti využít půdy pro rekreaci, zhoršení estetické stránky a výhledu ze sousedních domů, zvýšení hluku a zhuštění dopravy.

Změna využití Pozemků je v rozporu s územním plánem města Brna a v navrhovaném plánu nejsou uvedeny podstatní náležitosti změny Pozemků jako je zohlednění jejich hlučnosti, estetičnosti a zhuštění dopravy.

Pozemky jsou v Zemědělském půdním fondu (dále jen *„ZPF"*), tudíž ochrana ZPF spočívá ve vázanosti jeho využití pro zemědělské účely a dále též v právní úpravě jeho ochrany při územně plánovací činnosti. K odnětí půdy ze ZPF je třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF. (§ 9, 11, 12 zák. *334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).* **Tyto podmínky nejsou v tomto řízení dodrženy.**

Navržený způsob využití nemá oporu v dosavadním procesu přípravy podkladů a je v tomto rozsahu zjevně v rozporu s charakterem území, zejména s jeho významem pro krajinu ve vztahu ke klidné obytné lokalitě města. Požaduji zachování charakteru této plochy jako zemědělskou plochu, tzn. zrušit rozvojovou plochu Li-2 a nerozšiřovat hranici zastavěného území.

Tyto námitky byly již uplatněny s tím, že nový návrh je nezapracoval a nijak se s nimi nevypořádal. **Naopak oproti původnímu návrhu z roku 2020** je nový návrh plochy Li-2, Sa/2 **rozšířen přímo na okolí stavby č.p.** [redacted] umístěné na pozemku parc. č. [redacted] tak, **že fotbalové hřiště budou mít spoluvlastníci budovy přímo i z celé druhé strany** a budou doslova obklopeni fotbalovým hřištěm. Takto rozšířená plocha fotbalového hřiště značně zhorší podmínky bydlení obyvatel a znehodnotí jejich nemovitost.

Plocha zemědělské půdy je dostatečně velká a je možné fotbalové hřiště posunout dál od bytových domů, aby nerušilo obyvatele domů s tím, že lze dodržet koncept fotbalového hřiště a současně ochránit obyvatele v přilehlých budovách.

V Brně dne 29. 6. 2021	Podpis: [redacted] i.s. JUDr. Iveta Klimešová, LL.M., advokátka

**nehodící se škrtněte*

Klimešová

PLNÁ MOC

Já [redacted]

tímto zmocňuji

Mgr. Ivetu Klimešovou, LL.M., advokátku,
ev. č. 17909
sídlem Senovážné náměstí 23, 110 00 Praha 1
(dále jen „*Zmocněnec*")

aby mne zastupovala a mým jménem jednala a činila veškeré úkony související s řízením o Návrhu územního plánu města Brna v části týkající se pozemků umístěných v obci Brno, části obce Líšeň, k. ú. Líšeň., včetně veškerých navazujících řízeních

a aby v těchto věcech vykonávala veškerá právní jednání, přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala dohody, smlouvy, smíry a narovnání, vzdávala se nároků, podávala opravné prostředky a námitky a vzdávala se jich, vymáhala nároky, plnění nároků přijímala, jejich plnění potvrzovala, a to i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností občanského zákoníku, občanského soudních řádu, správního řád správního řádu soudního a trestního řádu.

Beru na vědomí, že výše uvedený Zmocněnec je oprávněn si za sebe ustanovit dalšího zástupce a v případě, že si ustanoví více, může každý z nich jednat samostatně.

V Brně dne 30. 6. 2020

[redacted]

....

Tuto plnou moc přijímám

V Praze dne 30. 6. 2020

.....
Mgr. Iveta Klimešová, LL.M.

Scanned with CamScanner

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

[redacted]

Vymezené jednotky

[redacted]

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiná oprávnění

[redacted]

Podíl

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

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

Scanned with CamScanner

MMB/0341882/2021
Námitky

MMB/0341882/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podání směřuje proti ploše sportu S/a2 v lokalitě Li-2 a požaduje zachování plochy ZPF.
Plocha sportu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Ve variantě I konceptu pak ještě ve větším rozsahu oproti Návrhu nového ÚPmB. Návrh nového ÚPmB byl zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. K vymezení zastavitelné plochy S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 v Návrhu nového UPmB neměl žádný dotčený orgán (včetně Ministerstva životního prostředí ČR k záboru ZPF) ani vlastníci pozemku námitky či připomínky.
Dle zadání ÚPmB bylo v oblasti sportu mimo jiné rozvojem zařízení sportu a tělovýchovy poskytnout možnosti aktivního sportovního využití co nejširším vrstvám obyvatel, rozvoj sportovišť a rekreačních areálů pro organizovanou, tak pro neorganizovanou činnost ke zvýšení atraktivity města v konkurenci souměřitelných měst. Jedním z požadavků zadání bylo vytvořit i územní předpoklady pro organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními sportovních odvětví (tradiční školní a spolkové sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, respektive ve vazbě na jejich přirozená sdružování. Rozvojovou lokalitu Li-2 lze zařadit do této kategorie. Zastavitelná plocha sportu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 je situována na okraji městské části Brno-Líšeň u ulice Kučerova, na okraji zastavěného území města v návaznosti na již stávající plochy sportu. V MČ Brno-Líšeň je rozvojová lokalita Li-2 s plochou sportu S/a2 jedinou novou zastavitelnou plochou pro sport. Plocha sportu by měla zajistit rozvoj areálu SK Líšeň, který nemá možnost se dále rozvíjet. SK Líšeň patří mezi přední fotbalové kluby pracující s mládeží, proto MČ Brno-Líšeň rozvoj tohoto areálu podporuje.
Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. V závazné textové části Návrhu ÚPmB je v kartě lokality Li-2 v části sídelní zeleň požadováno zajistit izolační zeleň. Karta lokality v závazné textové části slouží pro zpřesnění podmínek pro využití jednotlivých rozvojových lokalit, ne k popisu skutečností, které mohou při stavebním využití lokality nastat. Umístění konkrétního záměru s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně splnění dalších požadavků na výstavbu (ochrana před hlukem, emisemi, atd), je pak řešeno na základě projektové dokumentace ve správním řízení. Ve variantě I konceptu nového ÚPmB předmětné území v návaznosti na rozvojovou lokalitu Li-2 bylo určeno pro rozvoj plochy sportu, pro plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Nelze tedy očekávat, že poměry v okolí stávajících nemovitostí budou v průběhu času beze změny. Vzhledem k výše uvedenému není námitce vyhověno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0341884/2021
listy:1 přílohy:
druh

mmb1es7d2f7083 Doručeno: 29.06.2021

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

1894

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

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

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené na [redacted]u

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 [redacted] 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	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341884/2021
Námitky

MMB/0341884/2021

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.

RRP

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/0341886/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7085

Fyzická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem sousedních pozemku/ů a stavby proti ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území **Staré Brno** parc. č. [redacted]

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)	**Nezastavěný prostor u křižovatky ulic Pekařská – Anenská** Parcely číslo **1095**/1-14; **1096**/1-5; **1097**; **1098**
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
(k podání nejsou přiloženy přílohy)

Jako vlastník protější nemovitosti **nesouhlasím** s vymezením plochy **smíšená obytná C/k4 o výšce 9–22 metrů s lokální dominantou do 40 metrů na nároží ulic Pekařská – Anenská**. Šířka ulice Pekařská je v daném místě **16 metrů včetně chodníků** a navržená výšková úroveň zástavby zásadním způsobem ohrozí kvalitu bydlení včetně zastínění sousedních budou, naruší sousedství stabilizovaných ploch a hrozí znehodnocením městské krajiny.
Požaduji respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a jejího charakteru a **respektování pohledových os (výhled na Petrov)**. Proto **žádám o změnu výšky lokální dominanty na 25 metrů.**

Před lety zde byla podvodně dokončena stavba **„Anenské terasy"** v neschválené výškové variantě.
Po roce 2000 vznikla studie, která má chránit siluetu města Brna, podle které **„už v centru neporostou domy stínící výhledu na Petrov nebo na Špilberk"**, jak opakovaně slibovali jak zástupci Odboru památkové péče Magistrátu města Brna, tak i volení představitelé města a městské části Brno-střed.
Lokalita nepotřebuje další obludnou dominantu, nerespektující základní pravidla urbanistiky, potřeby místních obyvatel, ani elementární estetické cítění.

V Brně dne 29.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341886/2021
Námitky

MMB/0341886/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s nastavenou výškou lokální dominanty (až 40 m) u výškové úrovně zástavby 4 a požaduje snížení maximální výšky lokální dominanty na 25 m. Podatel se obává, že v případě nesnížení této výšky může v případě realizace takové stavby na předmětné ploše dojít k ohrožení kvality bydlení v lokalitě (např. zastínění okolních objektů) a také k ohrožení veduty města (nerespektování pohledových os).

Předmětná plocha se nachází na území Městské památkové rezervace. Dle návrhu ÚPmB nelze na území vyhlášené Městské památkové rezervace umisťovat lokální dominanty. Platí také, že omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb. a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem nijak dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje.

Dle návrhu ÚPmB dále platí, že veškeré záměry v územích s výškovou úrovní 4, 5, 6 a 7 umístěné ve sledované výseči chráněného pohledu na vedutu města je nutné pro jejich přípustnost vyhodnotit z hlediska jejich případného negativního působení na vedutu města. Z hlediska ochrany veduty města platí, že u vyhodnocování konkrétních záměrů je důležitá nejenom výška budoucích staveb, ale i jejich tvar a celková velikost; štíhlá silueta výškového objektu má zpravidla menší nežádoucí dopad na vedutu než například nevhodně orientovaný deskový objekt.

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.

Výška lokální dominanty v návrhu ÚPmB se nestanovuje pro konkrétní lokality, ale pro celé město Brno. Byla zvolena na základě odborného posouzení zpracovatele a není možné ji kvůli jednomu konkrétnímu případu, který ani není relevantní, měnit. Maximální výška lokální dominanty u výškové úrovně 4 tedy zůstane 40 m.

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
Kounicov
601 67 Br

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0341891/2021
listy 1 druh příloha
mmb1es7d2f708a Doručeno: 29.06.2021

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHC**
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

~~Jsem - nejsem~~ občan města Brna

Jsem ~~- nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené na [redacted] u

katastrální území ...Kohoutovice..... 569 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..... 0 ..... celkový počet stran všech příloh..... 0 .....

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 v [redacted] 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	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341891/2021
Námitky

MMB/0341891/2021

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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0341897/2021
listy:1 přílohy
druh

mmb1es7d2f7091 Doručeno: 29.06.2021

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

1892

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

~~Jsem~~ - nejsem - občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené na[redacted]u

katastrální území ...Kohoutovice.[redacted]..... 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..0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....

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 [redacted] 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	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341897/2021
Námitky

MMB/0341897/2021

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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0341903/2021
listy | přílohy
druh

mmb1es7d2f7095 Doručeno: 29.06.2021

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
1891

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
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 n[redacted]u

katastrální území ...Kohoutovice..... parc. [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 [redacted] 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 27. 6. 2021	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341903/2021
Námitky

MMB/0341903/2021

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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0341907/2021
listy:1 přílohy
druh

mmb1es7d2f7099 Doručeno: 29.06.2021

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
1890

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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 ...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 spolumajitel[redacted], 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 28.6.21	Po[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341907/2021
Námitky

MMB/0341907/2021

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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0341912/2021
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es7d2f709e Doručeno: 29.06.2021

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

1889

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

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

katastrální území Kohoutovice pa[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...0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....

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 Plocha rozvoje městské zeleně.

Zdůvodnění:

Jsem [redacted] 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, keře 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 27. 06. 2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341912/2021
Námitky

MMB/0341912/2021

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341914

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

848

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/0341914/2021
sty:1 přílohy:
uh: lí/sv:
b1es7d2f70a0

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 ..... parc. č. .....

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

Městská část	LÍŠEŇ
Katastrální území	LÍŠEŇ
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1, 7495/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

JSEM OBČANEM LÍŠNĚ A JSEM ZA ZA ZACHOVÁNÍ ZELENĚ, ODPOČINKOVÉ ZÓNY A ZDRAVÉHO PROSTŘEDÍ PRO DALŠÍ BUDOUCNOST NAŠICH DĚTÍ.

V Brně dne 23.6.21 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341914/2021
Námitky

MMB/0341914/2021

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341915/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f70a2

1413

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	[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 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 2
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Lokalita So-8 Vinohrádky

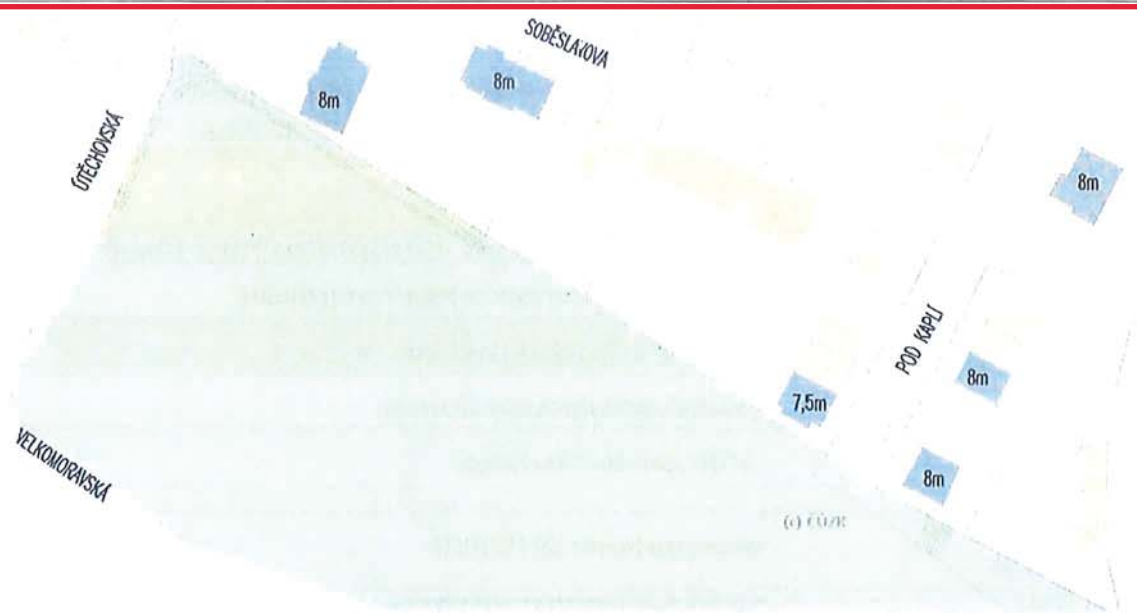
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 4

[redacted] v příloze č. 1 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 B/r1.

1 Výšková úroveň zástavby:

Návrh ÚP uvádí na našich pozemcích výškovou úroveň zástavby 1 do 7 metrů. Stejně tak návrh Návrh územního plánu uvádí na navazujících stabilizovaných plochách úroveň zástavby do 7 metrů. Tento návrh ale neodráží skutečný stav zástavby a nezohledňuje morfologii terénu na našich pozemcích ve vztahu k stávající zástavbě. Na vložené situaci jsou zakresleny namátkově vybrané objekty v okolní zástavbě, které přesahují výškovou úroveň 7 metrů. Ze situace je zřejmé, že se nejedná o ojedinělé excesy v území. 1



Také vzhledem ke sklonu terénu, který klesá k ulici Velkomoravská a vzhledem k výraznému výškovému zlomu podél severní hranice našich pozemků, který činí cca 3 metry výškového rozdílu, není důvod omezovat výšku zástavby na 7 metrů. V případě dodržení výškového limitu 7 metrů dojde k situaci, kdy se stávající objekty Utěchovská 12, Pod Kaplí 40 a Pod kaplí 41 (přiložené foto) stanou výškovými dominantami tyčící se podél tohoto terénního zlomu.

1

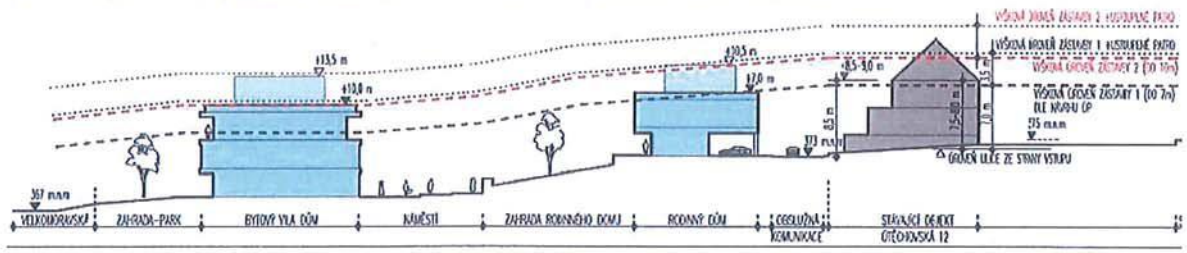
Útěchovská 12

Pod Kaplí 40 a 41

1

Z vloženého schématického řezu územím (také jako samostatná příloha č.3) se zákresem stávajícího objektu a případné nové výstavby je patrné, že v případě navýšení výškové úrovně zástavby do 10 metrů nedojde ke zvednutí zástavby vůči výškové úrovni ve stávající navazující zástavbě. Navýšením výškové úrovně dojde k naplnění cílů územního plánu. Dojde k racionalizaci prostorového uspořádání s přihlédnutím k charakteru terénu v území a jejímu optimálnímu využití, a současně vytvoří podmínky pro estetické ztvárnění celého území

ŘEZ TERÉNEM SE SCHÉMATICKÝM ZOBRAZENÍM VÝŠKOVÝCH VAZEB STÁVAJÍCÍ A NOVÉ ZÁSTAVBY



1

Na základě uvedeného požadujeme změnu výškové úrovně zástavby na kategorii 2 s výškou do 10 metrů.

1

2

Vymezení funkčních ploch:

Návrh ÚP na pozemcích definovaných v příloze č. 1 podél jižní hranice tohoto území v linii Velkomoravské ulice umísťuje plochu veřejných prostranství pro komunikaci. Návrh ÚP současně uprostřed našich pozemků vymezuje plochu veřejných prostranství pro komunikaci jako spojnici ulice Velkomoravské a Pod Kaplí. Tato spojnice ulic rozděluje naše pozemky na 2 části a výrazně a nadbytečně omezuje způsob zástavby na našich pozemcích a omezuje a znehodnocuje naši investici. Navíc jižní a slepý konec ulice Pod Kaplí v dnešní době zajišťuje přístup pouze k 8 rodinným domům kde je dopravní obslužnost zajištěna, tudíž není důvod obsluhu zajistit i z druhé strany a propojovat ji s ulicí Velkomoravskou a znehodnotit tak cennou půdu vybudováním komunikace, která je nadbytečná.
Samotná uliční síť na našich parcelách bude upřesněna projektem výstavby na našem území. Domníváme se, že umístění této plochy komunikace jako prodloužení ulice Pod Kaplí je pod rozlišovací schopnost měřítka územního plánu a umístění této komunikace uprostřed našich pozemků je nadbytečné a naše investice znehodnocující.

2

Na základě uvedeného žádáme o zrušení plochy veřejného prostranství – komunikace umístěných na soukromích pozemcích p.č. 1116/1, 1116/31, 1116/10, 1116/37, 1116/38, 1116/60 jako rezervy pro propojení ulice Pod Kaplí s ulicí Velkomoravskou a zařazení této plochy do kategorie B – plochy bydlení.

Přílohy:
č.1 – Kopie katastrální mapy se vyznačením parcel
č.2 – Kopie listu vlastnictví se seznamem parcel
č.3 - Řez terénem se schématickým zobrazením výškových vazeb

V Brně dne 28. 06. 2021

Podpis: [redacted]

PLNÁ MOC

Já [redacted]

zmocňuji tímto

JUDr. Jana Juračku, advokáta
AK Znojmo, Tovární 7, Znojmo,
osvědčení ČAK 0241

k zastupování mě v řízení vedeném Magistrátem Města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, o novém územním plánu města Brna, a k podání námitek k UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPMB.

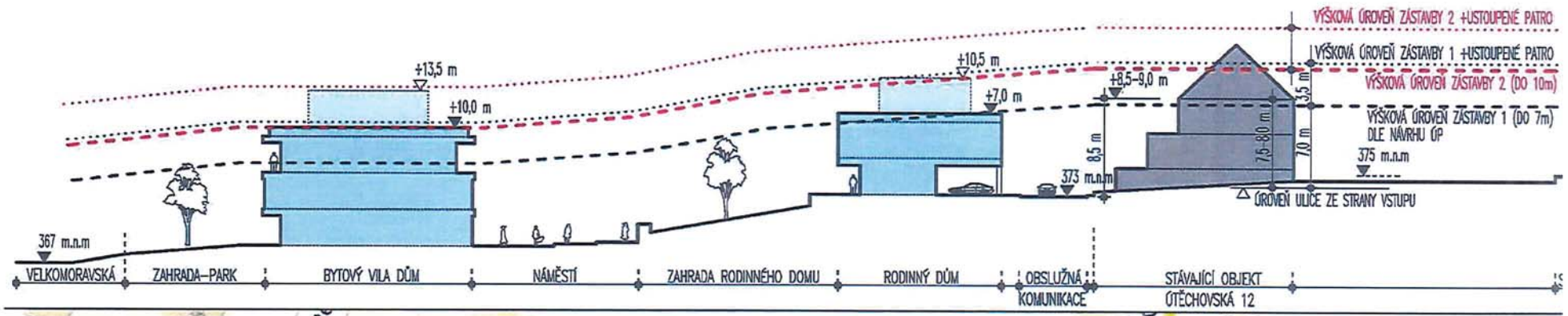
V Brně dne 29. června 2021

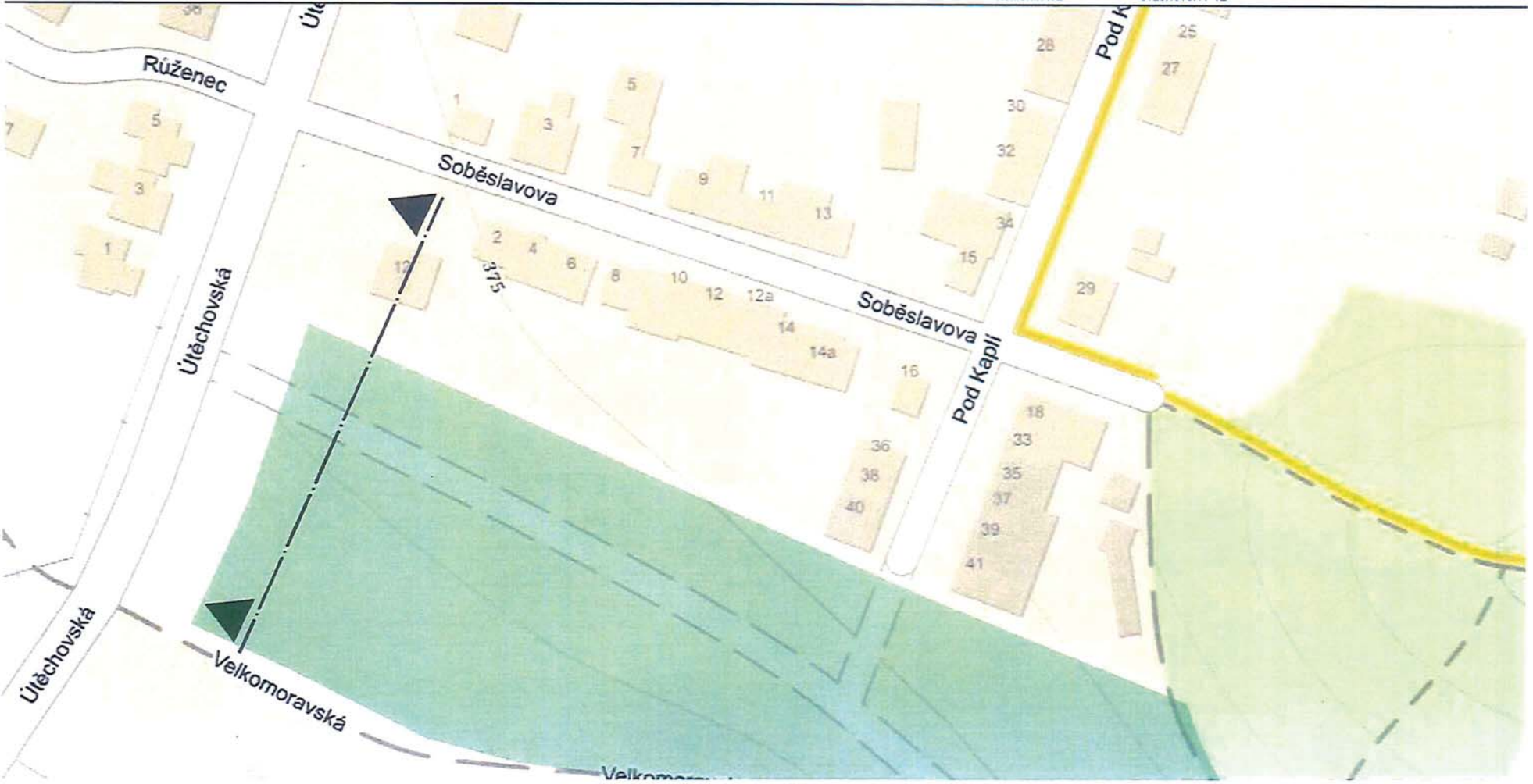
[redacted]

Plnou moc v celém rozsahu přijímám.

[redacted] Juračka, advokát

ŘEZ TERÉNEM SE SCHÉMATICKÝM ZOBRAZENÍM VÝŠKOVÝCH VAZEB STÁVAJÍCÍ A NOVÉ ZÁSTAVBY





Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [redacted]

Katastrální území:

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

[redacted] Podíl

Pozemky

Parcelní číslo

[redacted]

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 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0341915/2021
Námitky

MMB/0341915/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 1 (3 až 7 metrů) při ulici Pod kaplí (B/r1) jako vhodnou, všechny domy splňují tuto úroveň. Výška se měří po římsu objektu. Nadto lze dle charakteru území ve stabilizované ploše umístit objekty až o 2 metry vyšší nad stanovenou horní mez. Nad stanovenou horní hranici lze dle charakteru území umístit sklonitou střechou o maximálním sklonu 45 stupňů a maximální výšce hřebene 7 metru nebo jedno odstoupené podlaží o 2 metry od fasády objektu a maximální výšce 3,5 metru.

V době podání námitky při 1. opakovaném veřejném projednání nebylo ze strany OÚPR MMB vydáno ani žádné závazné stanovisko k záměru podatele, na základě kterého by pořizovatel (tj. OÚPR MMB) mohl přehodnotit namítanou výškovou úroveň.

Návrh prostorové specifikace pro zástavbu "r1" odpovídá míře stavebního využití dle stávajícího IPP o hodnotě 0,4. Navrženou prostorovou specifikací "r1" nový ÚP respektuje navazující stabilizovaná území se zástavbou obdobné prostorové specifikace, tj. bydlení B/r1.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka směřuje proti vymezení plochy veřejných prostranství propojující ulici Pod kaplí s ulicí Velkomoravskou. V rámci vyhodnocení námitky uplatněné po veřejném projednání (6/2020) byla z Návrhu nového ÚPmB vypuštěna plocha zeleně a plocha veřejných prostranství, která vedla rovnoběžně s plochou veřejných prostranství spojující ulice Útěchovská - Zeiberlichova. Došlo tak k podstatnému rozšíření ploch bydlení. Vypuštěná plocha veřejných prostranství byla propojena plochou veřejných prostranství s ulicí Pod kaplí. Vzhledem k tomu, že byla výše uvedená plocha veřejných prostranství vypuštěna, došlo k propojení ulice Pod kaplí s plochou veřejných prostranství spojující ulice Útěchovská - Zeiberlichova. Toto propojení je nutné z důvodu zajištění prostupnosti územím v zavedené struktuře dopravní infrastruktury a z důvodu, že ulice Pod kaplí by zůstala slepá. Námitce proto nelze vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341916/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f70a3

DS 1414

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

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:	

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 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 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

[redacted] v příloze č.1 a 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 JUDr. Jaroslava Macháčka

V Brně dne 28. 06. 2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

PLNÁ MOC

Já [redacted]

zmocňuji tímto

JUDr. Jana Juračku, advokáta
AK Znojmo, Tovární 7, Znojmo,
osvědčení ČAK 0241

k zastupování mě v řízení vedeném Magistrátem Města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, o novém územním plánu města Brna, a k podání připomínek k UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPMB.

V Brně dne 29. června 2021

[redacted]

Plnou moc v celém rozsahu přijímám.

[redacted]račka, advokát

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	[redacted]
Katastrální území:	Soběšice [751910]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
[redacted]

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 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0341916/2021
Námitky

MMB/0341916/2021

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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0341917/2021
listy:1 přílohy
druh

mmb1es7d2f70a4 Doručeno: 29.06.2021

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
1888

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~~*) spoluvlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Kohoutovice	parc. č. [redacted]

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

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

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 Plocha rozvoje městské zeleně.

Zdůvodnění:

Jsem [redacted] 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, keře 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 27. 06. 2021	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341917/2021
Námitky

MMB/0341917/2021

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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0341922/2021
listy 1 přílohy
druh

mmb1es7d2f70a9 Doručeno: 29.06.2021

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

1887

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

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 [redacted] 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 28. 6.	Podpi [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341922/2021
Námitky

MMB/0341922/2021

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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0341924/2021
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7d2f70ab Doručeno: 29.06.2021

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

1886

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:	
Jsem - ~~nejsem~~ - občan města Brna	

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

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

katastrální území ...Kohoutovice..... parc[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 spolumajitele [redacted] 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 28.6.2021…….. Pod [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341924/2021
Námitky

MMB/0341924/2021

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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0341925/2021
listy: 1 přílohy:
druh

mmb1es7d2f70ac Doručeno: 29.06.2021

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

1899

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

katastrální území ...Kohoutovice..... parc

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 spolumajitel[redacted]erý 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 28.6.2021……..	Pod [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341925/2021
Námitky

MMB/0341925/2021

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.

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

1724

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:	

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

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	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice (610313)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2249/8, 2249/13, 2249/14, 2249/2
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ke-3

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0341928/2021
listy 1 druh přílohy
mmb1es7d2f70b1 Doručeno: 29.06.2021

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Požaduji v této rozvojové lokalitě změnu navrhovaného využití plochy S/v2 na plochu Z.
Zdůvodnění:
- v dané lokalitě se jedná o nevhodné zahuštění zástavby.
- 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).
- v městské části Brno – Kohoutovice není žádný veřejný park. Přilehlé lesy nejsou dostupné handicapovaným občanům (v domě sousedícím s lokalitou se mj. nachází obecní byty určené pro vozíčkáře). Koncept nového územního plánu z roku 2011 ve všech 3 původních variantách do této lokality umísťoval veřejný park. Požaduji, aby zde byl tento park ponechán v kategorii „veřejně prospěšná veřejná prostranství“ a pozemky p.č. 2249/12, 2249/13 a 2249/14, k.ú. Kohoutovice byly

přidány na seznam pozemků pro uplatnění předkupního práva.	
V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341928/2021
Námitky

MMB/0341928/2021

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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0341932/2021
listy 1 přílohy
druh

mmb1es7d2f70b6 Doručeno: 29.06.2021

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

1725

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

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	Celé území Brna
Katastrální území	Celé území Brna
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plochy zeleně agregované do stabilizovaného zastavěného území
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Celé území Brna

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Požaduji, aby plochy, které jsou definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZR či ZO) a které jsou v návrhu součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z). Ponechání ploch zeleně v návrhovém stavu je zcela proti mým potřebám obyvatelky města Brna na mírnění dopadů klimatické změny. Dosavadní plochy zeleně, které byly integrovány do stabilizovaného zastavěného území, tímto ztratí ochranu proti jejich zástavbě. Již v současnosti se v Brně projevuje silný efekt tepelného ostrova, který zapříčiňuje nízký úhrn srážek především v letním období. Udržení dostatečného množství vzrostlé zeleně je klíčové pro pohodu obyvatel města, především v horkých letních měsících, kdy teploty dosahují běžně mnoho dní za sebou více jak 30°C. V tomto se nelze spoléhat ani na okolní lesní porosty, které jsou tvrdě zasaženy kůrovcovou kalamitou a dochází k jejich masivnímu kácení.

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0341932/2021
Námitky

MMB/0341932/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven požadavek vymezit v Návrhu ÚPmB všechny samostatné plochy zeleně podle platného ÚPmB, důvodem je obava, že stávající malé plochy ZR a ZO (dle platného ÚPmB), které byly v Návrhu integrovány do jiných ploch RZV, tímto ztratí ochranu proti zástavbě.

Návrh ÚPmB vychází z metodiky stanovené již ve fázi Konceptu pro vymezování ploch a zvoleného měřítka zpracování výkresů nového územního plánu (M 1:10 000). Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2). Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Ve výčtu ploch, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou uvedeny plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně). Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Pořizovatel územního plánu souhlasí, že je třeba plochy zeleně ve městě podporovat, a proto zadal po prvním veřejném projednání Návrhu (06/2020) pokyny k jeho úpravě. Jednak v Návrhu pro opakované veřejné projednání graficky vymezit řadu konkrétních ploch zeleně z aktuálně platného územního plánu a potom také doplnit obecný regulativ na ochranu ploch, jež byly integrovány. Do kap. 4.4. textové části Výroku v Návrhu pro opakované veřejné projednání byl na základě pokynu pořizovatele (který požadoval vytvořit obecný regulativ na ochranu stávající zeleně integrované v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití) doplněn odstavec řešící tuto problematiku i text věnující se tématu stromořadí.

Není však možné vymezit všechny plochy (s ohledem na měřítko zpracování grafické části), např. plochy zeleně, které jsou nedílnou součástí (spoluutváří) veřejná prostranství, zeleň v rámci volné struktury zástavby bytových domů a zeleň nesloužící hlavnímu účelu využití pro relaxaci (např. zeleň v rámci kruhového objezdu, v rámci uzavřeného areálu, plochy zeleně malé výměry, které nejsou v měřítku zpracování ÚPmB graficky vyznačitelné, apod. Tyto budou chráněny obecným textovým regulativem. Z výše uvedeného vyplývá, že požadavku tak již bylo v předchozích fázích pořizování zčásti vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 855

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 084 1941
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341941/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č.: 4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1

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-Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1, 7495/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

žádám zachovat navržené pozemky pro využívání dětmi. (PRO DĚTI JAKO HŘIŠTĚ).

V Brně dne 24. 6. 2021 Podpis [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0341941/2021
Námitky

MMB/0341941/2021

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

1388

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0341953/2021
listy 8 přílohy
druh

mmb1es7d2f70c8 Doručeno: 30.06.2021

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
ID DS: a7kbrrn

NÁMITKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	***UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (2021)***
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	a) [redacted] b) [redacted]
Datum narození	a) [redacted] b) [redacted]
Trvalé bydliště	[redacted]
E-mail tel. č.	[redacted] [redacted]
a) Jsem občan/obyvatel města Brna b) Jsem občan/obyvatel města Brna	
Jsem vlastníkem bytové jednotky 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)	**A)** p.č. 21/1, 21/2, 22/1, 7/3, 5, 6, 4210/1, 4211/1, 4211/2 (plocha pod příjezdovou cestou k Domovu pro seniory) **B)** p.č. 4/1, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/13, 3/6, 3/5, 3/17, 3/10, 2, 3/7, 16/8 (ulice Zaječí hora) **C)** p.č. 102/1 (ulice Menšíkova) **D)** p.č. 17/1, 17/2, 19 a všechny okolní pozemky dotčené úpravou oproti předchozímu návrhu z roku 2020 v lokalitě Sa-1
Rozvojová lokalita	**Sa-1**
Text námitek včetně ZDŮVODNĚNÍ	

K podání jsou přiloženy příloh:

Počet příloh: .....1..... celkový počet stran všech příloh.....3.....

1

A) Vznášíme námitku proti označení (zařazení) **parcel č. 21/1, 21/2, 22/1, 7/3, 5, 6, 4210/1, 4211/1, 4211/2** jako „**V/a3/n**“, tedy plocha veřejné vybavenosti s areálovou strukturou zástavby výškové úrovně 6-16m s lokální dominantou do 25m přednostně pro zdravotní a sociální péči.

1

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:

– ke ztrátě soukromí (zmíněné prosklené obývací pokoje, jídelny, ložnice, balkony a terasy),

1

- 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).

1

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.

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.

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

1

K případnému argumentu, že výškové označení a dominanta je možnost, která nemusí nastat a je možné se proti ní bránit v územním a stavebním řízení zásadně namítáme, že současná soudní judikatura hovoří v tom smyslu, že se vlastník musí o své zájmy starat již ve fázi pořizování územního plánu. Kromě toho je bohužel v Brně veřejně známou věcí, že se při povolování staveb tak úplně v souladu s územním plánem nestaví – viz. článek „*Developer sliboval péči o seniory, na kraji Brna však staví komerční byty*", publikovaný 26.8.2020 na idnes.cz (článek tvoří přílohu tohoto podání). V něm je popsán případ plánovaného Alzheimer centra v Jehnicích, ze kterého developer již při výstavbě vytvořil klasické bydlení. Je přitom zmiňován jak starosta, který zjistil, že ani stavba samotná nedostála ve výsledku výškovým limitům (byly překročeny), tak i náměstek primátorky pro oblast bydlení, který k tomu uvedl: „*Obecně ani není možné, aby se pod rouškou zdravotnictví stavěly klasické byty. Je hrůza, co se v Brně děje a čeho se někteří developeři dopouštějí*". Jako další veřejně známé příklady uvádíme projekt Dům svatá Anna na rohu ulic Hybešova a Leitnerova, projekt Hippokrates ve Vinařské ulici a konečně lze uvést i samotnou Sadovou, kdy podle stávajícího územního plánu jsou pozemky p.č. 10/10-17 určeny rovněž pro občanskou vybavenost-zdravotnictví, ale v navrhovaném územním plánu jsou již uvedeny jako stabilizovaná (!) plocha smíšená obytná, rezidenčního typu, neboť se tam staví rodinné domy. Přesně kvůli těmto případům máme oprávněnou obavu, že ve výsledku nebude lokalita využita k avizovanému účelu, ale bude developery přeměněna čistě na plochu bydlení s co největší kapacitou. Developeři z povahy své činnosti využívají plně kapacitu, kterou mají k dispozici, nelze očekávat, že by při výškovém limitu s možností až do 25m zvolili něco menšího. **Naopak, v případě stavby veřejné vybavenosti ve výškové úrovni „2" je podle její specifikace *„možnost u staveb, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny*".** To by umožnilo postavit stavbu občanské vybavenosti i nad výškový limit, pokud by splnila stanovené podmínky.

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.

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

1

2

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 Kocianka 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.

3

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 Kocianka 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 plánování

3

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 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 4

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 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

5 5

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 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 Králové 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. 5

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	a) [redacted] b) .....

MMB/0341953/2021
Námitky

MMB/0341953/2021

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:

MMB/0341953/2021
Námitky

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 094958
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341958/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f70cd

RÁT MĚSTA BRNA
ního plánování a rozvoje
i 67
no 856

NÁMITKA / [redacted]

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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)	4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1, 7495/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

JSEM OBČANEM LÍŠNĚ A JSEM ZA ZACHOVÁNÍ ZELENĚ, ODPOČINKOVÉ ZÓNY A ZDRAVÉHO PROSTŘEDÍ PRO DALŠÍ BUDOUCNOST NAŠICH DĚTÍ.

V BRNĚ dne 23.6.21 Podpi[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341958/2021
Námitky

MMB/0341958/2021

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

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

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

2012

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0341959/2021
listy 3 přílohy 1
druh Mapa
mmb1es7d2f70ce Doručeno: 30.06.2021

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsm - ~~nejsem*)~~ občan města Brna

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

katastrální území Líšeň parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Mariánské údolí, pozemky mezi líšeňským potokem a ulicí Podolská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..1..... celkový počet stran všech příloh.....4.....

Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna (dále jen „město Brno") ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, jakožto vlastník pozemků dotčených návrhem územního plánu, a to **pozemku par. č.** [redacted] pro k.ú. Líšeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále společně jen „pozemky").

V současné době jsem také vlastníkem pozemku par. [redacted]
(dále společně jen „rodinný dům"), přičemž v rodinném domě se nachází má rodinná domácnost. Pozemky jsou umístěny v bezprostřední blízkosti rodinného domu, kdy jediným dělícím prvkem je v současné době úzký pás pozemku par. č. 665/8, který se nachází ve vlastnictví města Brna. Za účelem zajištění přístupu z rodinného domu na pozemky jsem podala žádost k městu Brno na odkoupení pozemku par. č. 665/8. Zakoupením zmíněného pozemku by bylo umožněno jak napojení na veřejnou

pozemní komunikaci, která se nachází na pozemku par. č. 3624/1, tak i zajištění přístup k mým pozemkům ze zmíněné veřejné pozemní komunikace.

V platném územním plánu města Brna jsou pozemky zakresleny jako plochy s objekty pro individuální rekreaci. V navrhovaném územním plánu jsou pozemky vedeny jako **plochy krajinné zeleně zařazeny v plochách změn.**

Na veřejného projednávání dne 21.6.2021 v čase od cca 2:23:10 hod po zahájení přenosu bylo zástupci zadavatele, pořizovatele, zpracovatele a specialistů UPmB na otázku důvodu změny ploch na krajinnou zeleň v této oblasti sděleno následující:
...může to být vodohospodářský důvod v záplavovém území, ...traduje se to už od konce územního plánu a je to věc, která se nezměnila mezi loňským a letošním projednáváním...
...klíč leží v záplavovém území Q100..., ...omezení pravděpodobně z vodního zákona záplavového území, ...aktivní zóna záplavového území má jasná omezení a z tohoto důvodu resp. z vodního zákona je umísťována plocha krajinná zeleň...
...v mnoha ohledech přebírá UPmB limity od vodoprávního úřadu... a standardně tam z pak z tohoto důvodu teď dává plochu krajinné zeleně nebo městské zeleně... toto omezení (krajinná zeleň) neplyne primárně z UPmB ale z režimu VPÚ.

Změna na mých pozemcích byla pravděpodobně navržena na základě chybně zakreslených vodních toků a protipovodňových opatření převzatých z předešlých verzí UPmB, kde se moje pozemky již nenachází viz příloha č.1.

Z interaktivní grafické části připravovaného územního plánu vyplývá, že okolní zástavba ležící v linii stavební čáry se nachází na plochách stabilizovaných a plochách zastavěných. Z interaktivní grafické části je zřejmé, že okolní zástavba v linii stavební čáry na výše uvedených plochách je z hlediska prostorového uspořádání a z hlediska specifikace způsobu využití označena kódem B/r/2 a B/r/1, tj. dle závazné textové části návrhu nového územního plánu plocha bydlení/rezidenční nízkopodlažní/úroveň 2 výškového rozpětí 3 až 10 metrů a úroveň 1 výškového rozpětí 3 až 7 metrů.

Na základě informací dostupných z katastru nemovitostí vyplývá, že výměra pozemků činí 3.266 m^2, což při možnosti výškového rozpětí 3 až 10 metrů představuje značný prostor pro potenciální výstavbu. Již v minulosti jsem měla záměr vybudovat na svých pozemcích objekt pro individuální rekreaci. Tento záměr mi nebyl povolen s odůvodněním, že v platném znění územního plánu jsou pozemky zakresleny jako záplavové území. Ochrana záplavového území byla vyřešena úpravou vodního toku, kdy Povodí Moravy, s. p. provedlo pozemkové úpravy a levé rameno Líšeňského potoku vedoucí přes pozemky bylo zrušeno a zahrnuto a namísto toho bylo vytvořeno pravé rameno Líšeňského potoku, který se vlévá řeky Říčka. Tato řeka současně tvoří hranici mezi linií stavební čáry a lesem Mariánského údolí. Z místního šetření vyplývá, že zrušené levé rameno Líšeňského potoku není v terénu patrné a jeho zahrnutí umožňuje pohyb a provádění úprav na pozemcích. **Celé toto území jako rekreační pozemky se uměle navýšily terénem stejným způsobem jako přilehlé pozemky č. 4000/2, č. 4000/6, č.4000/7, č.4000/10 a č.4000/11, kde již domy stojí.**

Z interaktivní grafické části platného územního plánu vyplývá, že přes **pozemky vede biokoridor** územního systému ekologické stability krajiny. Z interaktivní grafické části připravovaného územního plánu vyplývá, že tento biokoridor byl v celé své linii lemující tok řeky Říčky razantně zúžen z cca 50

metrů na cca 15 metrů. Toto zúžení však nebylo provedeno jen na mých pozemcích. Zakreslený stav je znázorněn tak, že před pozemky a za těmito pozemky je šíře biokoridoru cca 15 metrů, ale jen v místě mých pozemků se tento biokoridor rozšiřuje na celou délku mých pozemků. Tento postup *považuji za neopodstatněný, a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že v grafickém znázornění principů* uspořádání krajiny nejsou pozemky zahrnuty do (i) přírodního zázemí v krajině, ani do (ii) přírodního zázemí v zástavbě, a dále nejsou zakresleny ani jako (iii) orná půda, či (iv) plocha lesní.

Na veřejného projednávání dne 22.6.2021 v čase od cca 2:16:10 hod po zahájení přenosu **bylo panem RNDr. Jiřím Kociánem sděleno, že: „...situace se změnila a je možné tedy uvažovat u zúžení biokoridoru alespoň o šířce 15m..."**

S ohledem na skutečnosti výše uvedené podávám námitku proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna a navrhuji, aby pozemek par. č. [redacted] pro k.ú. Líšeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly změněny z plochy krajinné zeleně (K) na plochy bydlení (B/r/2), eventuálně, aby byl zachováván současný stav, tj. jako plochy individuální rekreace nebo obdobné plochy, které pojetí plochy individuální rekreace v novém územním plánu nahradí při zachování stejného způsobu využitelnosti. Současně navrhuji, aby byla upravena linie biokoridoru, a to tím způsobem, aby jeho šíře byla maximálně 15 metrů od řeky Říčka, čímž by byla zachována jeho šíře po celé linii lemující řeku Říčka. Oba pozemky přímou sousedí s nástupním bodem do rekreační oblasti a díky výše uvedeným omezením není možné zabránit přístupu nežádoucích osob, které plochy devastují. Není možné je ani rekultivovat a vytvořit tak pozitivní prvotní dojem při příjezdu do oddechové části města.

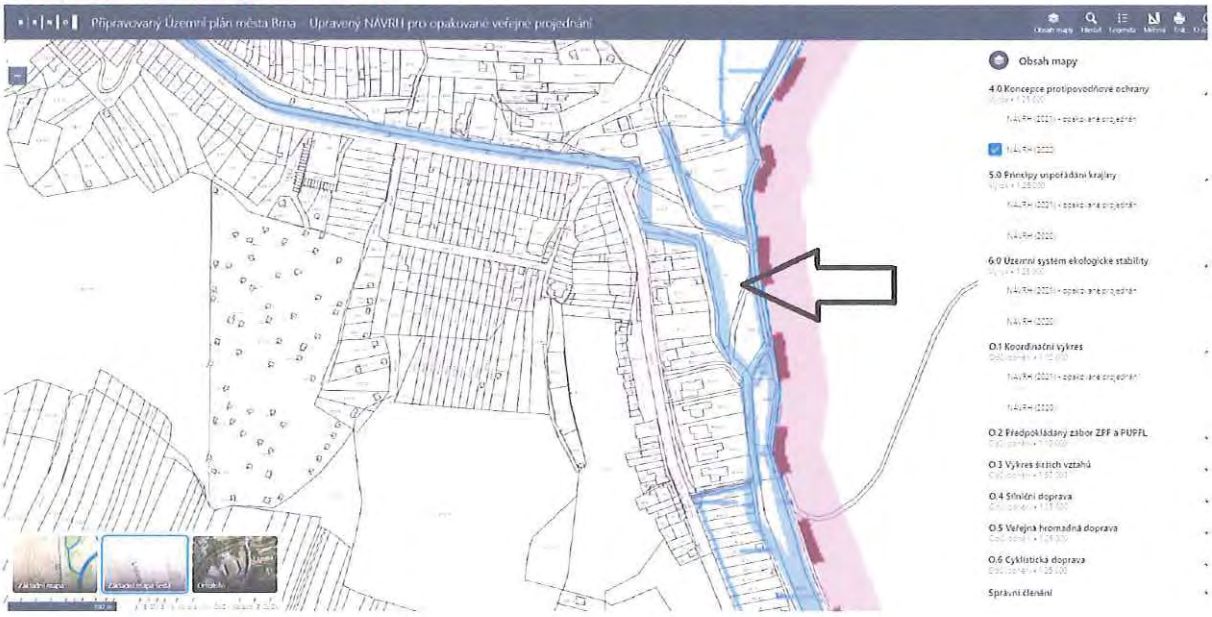
V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

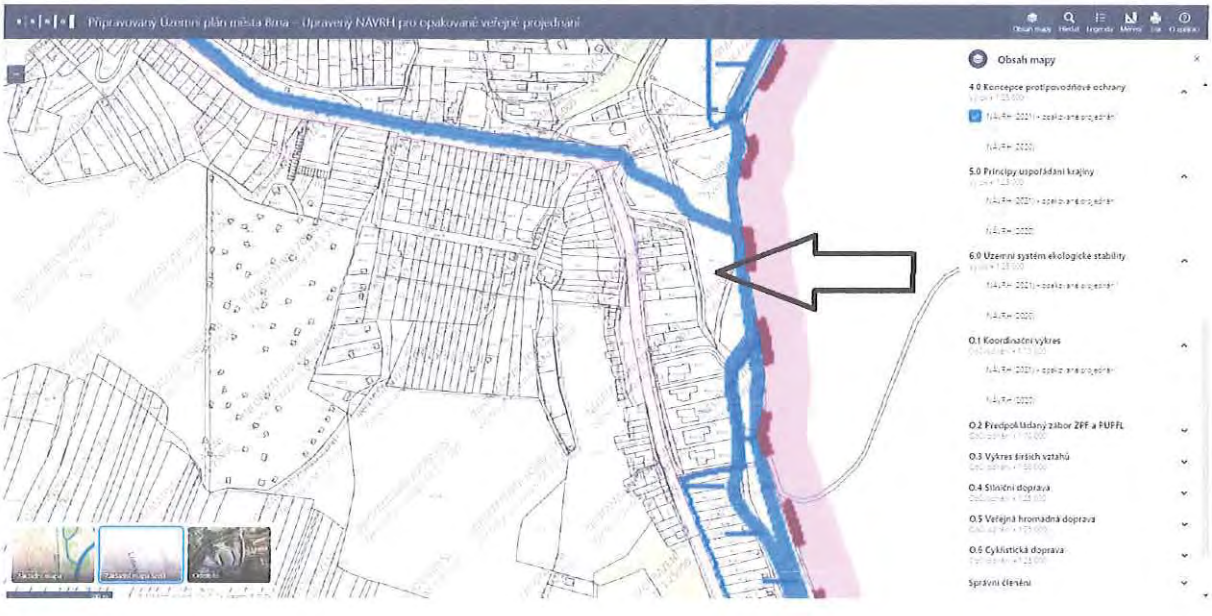
PŘÍLOHA Č.1

Protipovodňová ochrana – k 2011:

Protipovodňová ochrana – k 2020:



Protipovodňová ochrana – současný stav:



MMB/0341959/2021
Námitky

MMB/0341959/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s plochou krajinné zeleně a vymezeným biokoridorem ÚSES a požaduje plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. 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 pozemku p.č. 3991 a 3992 v k.ú. Líšeň resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena krajinná zeleň s prvky ÚSES, pozn. také v platném ÚPmB je vymezen biokoridor ÚSES) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biokoridorem.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy/nestavební pozemky bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území. Zúžení předmětného biokoridoru je na navazujících pozemcích vyvoláno především podmínkami danými předmětným územím (zejména prostorové parametry) - část pozemků je totiž již zastavěna stavbami nebo je na nich vytvořena zpevněná plocha.
Pro informaci uvádíme, že v rámci překryvného ochranného režimu ÚSES, jsou na základě doplňujících podmínek využití území tohoto režimu (viz kap. 5.10 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.
Ke komentáři RNDr. Kociána, který uvedl v rámci veřejného projednání 6/2021 sdělujeme, že o možném zúžení předmětného biokoridoru lze uvažovat, nicméně tato skutečnost musí být doložena/podložena odbornými oborovými dokumenty, které prověří celé navazující území. Z důvodu časové náročnosti ovšem tyto nebylo možné mezi jednotlivými fázemi pořizování/projednávání zpracovat, a proto se jeví reálné změnu ÚP v předmětné lokalitě iniciovat po zpracování příslušných podkladů samostatnou změnou nového ÚPmB nebo po aktualizaci ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.
Na základě uvedeného je v upraveném Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 3991 a 3992 v k.ú. Líšeň resp. celé předmětné území aktuálně důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341966
Příl.:

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

2878

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

Městská část	Brno - Bosonohy
Katastrální území	Brno - Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	By-5 Kostky

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Podávám námitku na upravený návrh nového ÚPmB.
Jsem vlastníkem těchto parcel [redacted] v k.ú. Brno-Bosonohy a požaduji, aby se tyto parcely staly plochou bydlení, abychom tam mohli postavit rodinný dům. Momentálně je problém tuto lokalitu dokonce i zasíťovat, což bývá zdůvodněno tím, že je mimo zastavěné území.

Děkuji

[redacted]

V Brně dne 29.6.2021

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341966/2021
Námitky

MMB/0341966/2021

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje
Odůvodnění:
V době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto o poloze komunikace X43. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Kostky a Borovníky územní rezervu B-5 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.

Návrh ÚPmB vymezil územní rezervu B-5 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství, a za podmínky zachování přístupu do navazujících zahrádek v lokalitě Kostky a Borovníky, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

Na úrovni ZÚR JMK již sice bylo o trasování D43 na území města Brna rozhodnuto, nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, v případě územních rezerv B-4, C-3, a také předmětné B-5 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB, a to z obavy před uplatněním dalších námitek a připomínek, které by mohly vést k dalšímu opakovanému veřejnému projednání a zdržení tak procesu pořízení nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění." Územní rezerva B-5 v k.ú. Bosonohy je doporučena k vyjmutí z Návrhu ÚPmB."

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 se poté může stát předmětem následné změny nového ÚPmB.

Na základě výše uvedeného tak bude územní rezerva B-5 vypuštěna v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j.: MMB: 0341969
Příl.:

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

846

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341969/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f70d7

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 BRNO-LÍŠEŇ parc. č. 4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1

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)	4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1, 7405/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasím se zabíráním zelených ploch pro výstavbu. Co se týká vypsaných parcel, jsme již před 20 lety všichni bojovali za zachování zeleného prostranství, aby si naše děti měly kde hrát. Musíme všichni myslet i do budoucnosti pro další generace.

V BRNĚ dne 23.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0341969/2021
Námitky

MMB/0341969/2021

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: Podolno
Příl.: na CP

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

3013

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0341970/2021
listy 2 přílohy
druh
mmb1es7d2f70d8 Doručeno: 30.06.2021

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	
Jsem *) občan města Brna	
Jsem *) 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	Brno – Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

<u>Obsah námitky:</u> Opakovaně jako vlastník výše uvedeného pozemku - zahrady nesouhlasím s navrhovaným využitím pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Bosonohy. V návrhu ÚP je přes můj pozemek navržena pěší veřejná cesta, která má spojovat nově vzniklou slepou ulici mezi zahradami se současnou ulicí Pražská.

Požaduji ponechat způsob využití předmětného pozemku jako zahradu a nebylo tak narušeno soukromí a bezpečnost mojí zahrady a přilehlých rodinných domů včetně zahrad.

<u>Odůvodnění námitky:</u> V současné době je předmětný pozemek – zahrada je užíván k soukromým účelům a je chráněno jak jeho soukromí, tak bezpečnost. Stejně tak jsou chráněny z hlediska bezpečnosti sousedící rodinné domy včetně zahrad z levé, pravé a zadní strany pozemku. V Bosonohách se množí situace, kdy dochází k vykrádání domů včetně dvorů a zahrad. Obyvatelé se necítí bezpečně, tudíž sousedé nemají zájem, aby na konci jejich zahrad vznikla nová slepá ulice, která by narušila bezpečnost jejich obydlí. Nesouhlasí s vybudování nové slepé ulice a pěší cesta k propojení s ulicí Pražská není důvodná.

Nesouhlasím s tím, že právě přes moji parcelu č [redacted] k.ú. Bosonohy je navržena pěší veřejná cesta, jen proto, že se jedná o proluku mezi rodinnými domy. Navrhovaný záměr vybudovat novou ulici včetně pěší veřejné cesty ohrožuje bezpečnost stávajících přilehlých rodinných domů včetně zahrad a považuji tento záměr za nedůvodný (navrhovatel tento v textové části žádným způsobem neodůvodňuje).

Je zřejmé, že návrhem zbudování pěší veřejné cesty přes moji zahradu - pozemk parc. č [redacted] k.ú. Bosonohy dojde ke značnému omezení mojich práv a svobod. Předkladatel záměru tak odsuzuje mne jako majitele výše uvedeného pozemku prodat jeho část Městu Brnu a vylučuje možnost s tímto pozemkem, jakkoliv jinak nakládat. Naopak nedůvodně majitelům okolních pozemků umožňuje zachování soukromí jen proto, že zde mají postaveny rodinné domy a ne pouze zahradu.

Předkládaný záměr tak zásadním způsobem porušuje vlastnické právo podatele i dalších osob garantované čl. 11 Usnesení č. 2/1993 Sb., usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky, když do budoucna znemožňuje v plné míře podatelce disponovat a využívat jejího vlastnického práva.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341970/2021
Námitky

MMB/0341970/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje jiným způsobem.
Odůvodnění:
Námitka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství na v podání uvedeném pozemku, v návaznosti na rozvojovou lokalitu By-9.
Shodná námitka byla podána i po prvním veřejném projednání. Při jejím vyhodnocení pořizovatel námitce vyhověl a dal pokyn, aby veřejné prostranství nebylo na dotčeném pozemku vymezeno. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení. Celá plocha předmětného pozemku je nyní zařazena do stabilizované plochy bydlení B/r1 – námitka je tudíž bezpředmětná.

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

1898

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0341974/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f70dc Doručeno: 30.06.2021

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted] EH stav s. r. o.
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted] 25590758
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted] Hněvkovského 587/39a , 61700 , Brno
E-mail:	[redacted] [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.

[redacted]

V Brně dne 29.6.2021 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341974/2021
Námitky

MMB/0341974/2021

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2021
Č.j. MMB: 0341975
Příl.:

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

245

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341975/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f70df

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

katastrální území Líšeň parc. č. 4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1, 7495/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	-

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Dotčená lokalita naprosto nevyhovuje další bytové výstavbě. Výstavba na tomto místě se výrazně dotkne hodnoty mojí nemovitosti.

Nechápu výsadbu nových stromů a jiné zeleně, pokud se mají zase zničit.

V Brně dne 23.6.2021 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341975/2021
Námitky

MMB/0341975/2021

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

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

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

1735

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0341978/2021
sly 1 přílohy
ruh
mmb1es7d2f70e3 Doručeno: 30.06.2021

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území **Husovice**, parc č. [redacted]

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

Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Hu-2

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Zásadně nesouhlasím s návrhem nového Územního plánu, který na části mé parcely mění funkční využití na plochu městské zeleně (Z).

Zdůvodnění:

Proti stejné změně jsem v loňském roce podala námitku v rámci projednávání změny stávajícího územního plánu č. B26/11-I/2020.

V závazné textové části nového ÚPmB je uvedeno, že: *„5.3.1 PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně.“*

V mém případě je městské zeleni ve skutečnosti obětována celá polovina mého pozemku [redacted] s čímž **zásadně nesouhlasím.**

Moje zahrada je veřejně nepřístupná a není tedy v současnosti veřejným prostranstvím. Nevidím tedy žádný důvod k tomu, aby pro tento pozemek došlo ke změně funkčního využití na městskou zeleň, což by v budoucnu umožnilo, aby byl za veřejné prostranství prohlášen.

Změna funkčního využití plochy na městskou zeleň by tak zcela znehodnotila moji zahradu, která by se tak stala prakticky neprodejnou.

V § 101/1 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) je uvedeno:

(1) K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen „oprávněná osoba") v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo; to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene.

Má parcela v kapitole 8 textového odůvodnění (VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ…) není uvedena, takže nevidím žádný důvod ke změně na plochu s tímto funkčním využitím.

Navržené řešení v novém územním plánu tedy považuji za **nepřípustný zásah do soukromého vlastnictví.**

V Brně dne 29. 06. 2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341978/2021
Námitky

MMB/0341978/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh nového územního plánu v této lokalitě nemění současný stav územního plánu. Tedy pozemek je stále součástí plochy bydlení i plochy zeleně ve shodném rozsahu. Návrhem nového územního plánu tedy nedochází k dotčení vašich práv jako vlastníka pozemku, protože navržené funkční využití se nemění. Pokud je současné využití jiné, tak lze do doby realizace cílového stavu dle územního plánu (kdy se předpokládá majetkové vypořádání ze strany města), pozemek nadále využívat nejen v souladu s podmínkami využití území pro příslušné funkce, ale i dle obecných podmínek využití území (kapitola 6.2 závazné textové části).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: podáno na CP
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341980
Příl.:

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

3014

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0341980/2021
listy:2 přílohy
druh:
mmb1es7d2f70e7 Doručeno: 30.06.2021

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem *) občan města Brna

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

katastrální území Bosonohy [redacted]

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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Obsah námitky:

Opakovaně jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasím s navrhovaným využitím pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Bosonohy. V návrhu ÚP je můj pozemek navržen jako plocha veřejné vybavenosti.

Požaduji změnit způsob využití předmětného pozemku na plochu bydlení, aby bylo na výše uvedeném pozemku možné vybudovat rodinné domy.

Odůvodnění námitky: V předmětné lokalitě vzniká na většině okolních parcel, které jsou v současné době vedeny jako orná půda, plocha k bydlení a nesouhlasím s tím, že právě moje parcela č. [redacted] k.ú. Bosonohy byla navržena jako „plocha veřejné vybavenosti."

Navrhovaný záměr má v plánu rozdělit předmětný blok orné půdy (nacházejícím se v současné době mezi cestou – pozemkem parc. č. [redacted] cestou – pozemkem parc. č. [redacted] a cestou – pozemkem parc. č. [redacted] tak, že by mělo dojít ke vzniku dvou bloků pozemků. Jeden blok pozemků (umístěný blíže k cestě – pozemku parc. č. [redacted] má být nově veden se způsobem využití „plocha k bydlení." Kdežto druhý blok pozemků (v němž se nachází i pozemek v mém vlastnictví) má být nově veden se způsobem využití „plocha veřejné vybavenosti."

Navrhovatel tento rozdílný záměr v textové části žádným způsobem neodůvodňuje.

Je zřejmé, že pokud by předkládaný záměr měl být schválen, nezbytně dojde k nedůvodnému zvýhodňování majitelů pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha k bydlení" vůči majitelům pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha veřejné vybavenosti," a to bez zákonného důvodu. Je zřejmé, že využití pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha veřejné vybavenosti," dojde ke značnému omezení jejich práv a svobod. Předkladatel záměru tak odsuzuje majitele těchto pozemků prodat je Městu Brnu a vylučuje možnost s těmito pozemky, jakkoliv jinak nakládat. Naopak nedůvodně majitelům okolních pozemků umožňuje stavět rodinné domy.

Předkládaný záměr tak zásadním způsobem porušuje vlastnické právo podatele i dalších osob garantované čl. 11 Usnesení č. 2/1993 Sb., usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky, když do budoucna znemožňuje v plné míře podatelce disponovat a využívat jejího vlastnického práva.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341980/2021
Námitky

MMB/0341980/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětný pozemek v k.ú. Bosonohy je ZPF. V upraveném návrhu nového ÚP je zmíněný pozemek součástí návrhové plochy pro veřejnou vybavenost. Z nestavebního pozemku se tedy stává stavební. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Řešení vychází z Konceptu, varianta I. a III. a z pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Podkladem Zpracovateli byla taktéž ÚS Bosonohy II (Arch.Design, 2006). Řešení zohledňuje veřejnou a občanskou vybavenost Bosonoh v souvislosti se zvětšením rozvojových ploch bydlení. Mezi ulicí Mlaty a Páteřní ulici je navržena plocha pro 9 třídní základní školu a další dvě oddělení mateřské školy při ulici Petra Křivky. Pro možnost naplnění vybavenosti z hlediska sociální péče je navržena plocha při páteřní komunikaci. Vzhledem k tomu, že je v Bosonohách plánován značný rozvoj, je klíčové zajistit dostatečnou veřejnou vybavenost. SMB zde nevlastní vhodné pozemky a z toho důvodu je potřeba vymezit plochu pro veřejnou vybavenost na soukromých pozemcích dle výše uvedené ÚS. Řešení daného území bude po vydání ÚP řešeno předepsanou územní studií ÚS-19 Bosonohy Kostky, která bude sloužit pro změnu nového ÚP. Do té doby budou ponechány návrhové plochy pro veřejnou vybavenost V/a2/s a V/a2/n. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

844

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341982
Spis:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

katastrální území Líšeň parc. č. 4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1, 7495/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	-

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: ~~NESOUHLASÍM~~

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

NESOUHLASÍM

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341982/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f70e9

V BRNĚ dne 26.6. Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341982/2021
Námitky

MMB/0341982/2021

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341988
Příl.:

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

2879

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

katastrální území: Brno - Bosonohy parc. č.: [redacted]

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

Městská část	Brno -Bosonohy
Katastrální území	Brno -Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	By-5 Kostky

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh 0

Podávám námitku na upravený návrh nového ÚPmB.
Jsem vlastníkem těchto parcel: [redacted] v k.ú. Brno-Bosonohy a požaduji, aby se tyto parcely staly plochou bydlení, abychom tam mohli postavit rodinný dům. Momentálně je problém tuto lokalitu dokonce i zasíťovat, což bývá zdůvodněno tím, že je mimo zastavěné území.

Děkuji

[redacted]

V Brně dne 29.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0341988/2021
Námitky

MMB/0341988/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje
Odůvodnění:
V době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto o poloze komunikace X43. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Kostky a Borovníky územní rezervu B-5 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.

Návrh ÚPmB vymezil územní rezervu B-5 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství, a za podmínky zachování přístupu do navazujících zahrádek v lokalitě Kostky a Borovníky, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

Na úrovni ZÚR JMK již sice bylo o trasování D43 na území města Brna rozhodnuto, nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, v případě územních rezerv B-4, C-3, a také předmětné B-5 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB, a to z obavy před uplatněním dalších námitek a připomínek, které by mohly vést k dalšímu opakovanému veřejnému projednání a zdržení tak procesu pořízení nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění." Územní rezerva B-5 v k.ú. Bosonohy je doporučena k vyjmutí z Návrhu ÚPmB."

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 se poté může stát předmětem následné změny nového ÚPmB.

Na základě výše uvedeného tak bude územní rezerva B-5 vypuštěna v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 034 1999
843

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341999/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7102

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOV… opakované veřejné projedn…

Identifikační údaje podatele

[redacted]

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

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

katastrální území Líšeň parc. č. 4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1, 7495/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	-

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Dané parcely jsou vedeny jako zeleň. Nemohu souhlasit s převedením na výstavbu domů. Dojde tak ke zhoršení životního prostředí ke malého množství obyvatel. Děti by ztratily prostor pro pobyt venku. Dále zde už nyní máme velký problém s parkováním, protože sportovní areál a základní škola tyto plochy také využívají! Ranní a odpolední provoz zde je i teď velmi nebezpečný! Věřím v lidskost!!

V Brně………… dne 24.6.2021………… Podpi[redacted]……

*nehodící se škrtněte

MMB/0341999/2021
Námitky

MMB/0341999/2021

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

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342003/2021
listy:2 přílohy
druh
mmb1es7d2f7108 Doručeno: 30.06.2021

940

Magistrát m. Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 BRNO

26. 6. 2021

Podání námitky – Nový územní plán m. Brna, část II.

k.ú. Lesná, návrh zástavby pod označením LE-5 Majdalenky-západ

Podavatelé námitky:

SVJ Majdalenky 855/ 21,23,25 -Vlastnící b.j. a spoluvlastníci budovy č.p. 855,

ul. Majdalenky č. 21,23,25, 638 00 Brno

Zásadně nesouhlasíme s jakoukoliv další zástavbou v daném místě a v případě, že námitka nebude v plném rozsahu akceptována, budeme se bránit do negativního zásahu výkonu svých vlastnických práv soudní cestou. Dále uvádíme:

1

1. V daném zakončení ulice Majdalenky se nachází (jež je součástí našeho bytového domu) také velkoprodejna Billa reality. Ta nemá kapacitně zajištěn ani odpovídající zpětný výjezd - průjezdem, ale všechna vozidla se musí vracet zpět kolem našeho domu. Další zástavbou dojde k dalšímu navýšení již nedostatečné kapacity prodejny a navýšení všech negativ způsobených dalším nárůstem dopravy, nehledě na pokus zde vytvořit několika-leté staveniště se všemi negativním jevy. Ul. je v západním zakončení slepá.

1

2. Návrh nové výškové zástavby, omezí výhledové parametry na horizonty v západním směru a současně omezí oslunění obytné budovy v pozdějších odpoledních hodinách ze západního směru. Sníží fyzickou hodnotu budovy

2

3. Napadená plocha od počátku obydlení této části lokality slouží jako „zelená“ zatravněná plocha, navazující na několika ha zeleň, která slouží jako jediné nejbližší dostupné místo pro rekreaci v níž na jedné straně - opět na hraně navržené zástavby (z opačné strany zakončení slepé ! ulice Majdalnky) se nachází rozsáhlý nízkopodlažní domov důchodců, urbanisticky zapadající do dotčeného území. Toto chce nějaký „urbanista“ z OÚPRu takto vše „uspořádat“ ?, namísto toho, aby st. m. Brno, vykoupilo tuto bezprostředně navazující plochu v zakončení ulice Majdalenky, osadilo lavičky a doplnilo o keřovitou zeleň, tak jak je od počátku své výstavby urbanisticky koncipováno celé území Lesné a ne pokračovat v neustálému zahušťování zbylých zelených ploch výškovou zástavbou. A zejména v této části Lesné (v rozporu

2

2

s celou původní urbanistickou koncepcí kvalitně vypracovanou (a to za hluboké totality), versus současnost, kdy by měla v této části plynule přecházet k navazujícím lesům- rozmělňující se zástavbou a ne zde umístěnými firmami s hlučným provozem na místo zeleně a zahušťování další zástavby.(viz bytový komplex Dusíkova).

2

3

4. Doprava na ulici Majdalenky již jednou tzv. dostavbou či zahuštěním zástavby zkolabovala – stala se neprůjezdnou po dostavbě 3 výškových budov situovaných v severozápadní části ul. Majdalenky a po mnoha soudních konáních se musela uliční část mezi č. 3 až 19 změnit jen na jednosměrný provoz! Jiné řešení již ani možné nebylo . A to někdo hodlá navrhovat po těchto zkušenostech další zahuštění zástavby? Neuvěřitelný diletantismus.

3

4

5. Při pořizování terasových bytů byly investorem-developerem uváděny a garantovány výhledové parametry jak severním, tak západním směrem na příměstské lesy a přímý vstup do zeleně atd., což bylo ze severní strany v nedávné době porušeny třemi zmíněnými výškovými zástavbami a následně ještě dalším zahuštěním zástavby (doslova kasárenskou výstavbou Imosem)-nová ulice Dusíkova).
Obě výstavby byly povoleny a vystavěny jak v rozporu s tehdejším ÚPmB, což potvrdil i KS, který pravomocně zrušil územní rozhodnutí ÚMČ Brno – sever, když již před tím bylo vydáno stavební povolení a kolaudace ! Další žaloba je v řízení a dotýká se pokusu o výškovou (opět clonící) zástavbu) naproti domu Majdalenky 3 a Dusíkova - aktuální stav, z rozhodnutí KS byla započatá stavba již na úrovni prvého podlaží zastavena předběžným opatřením...

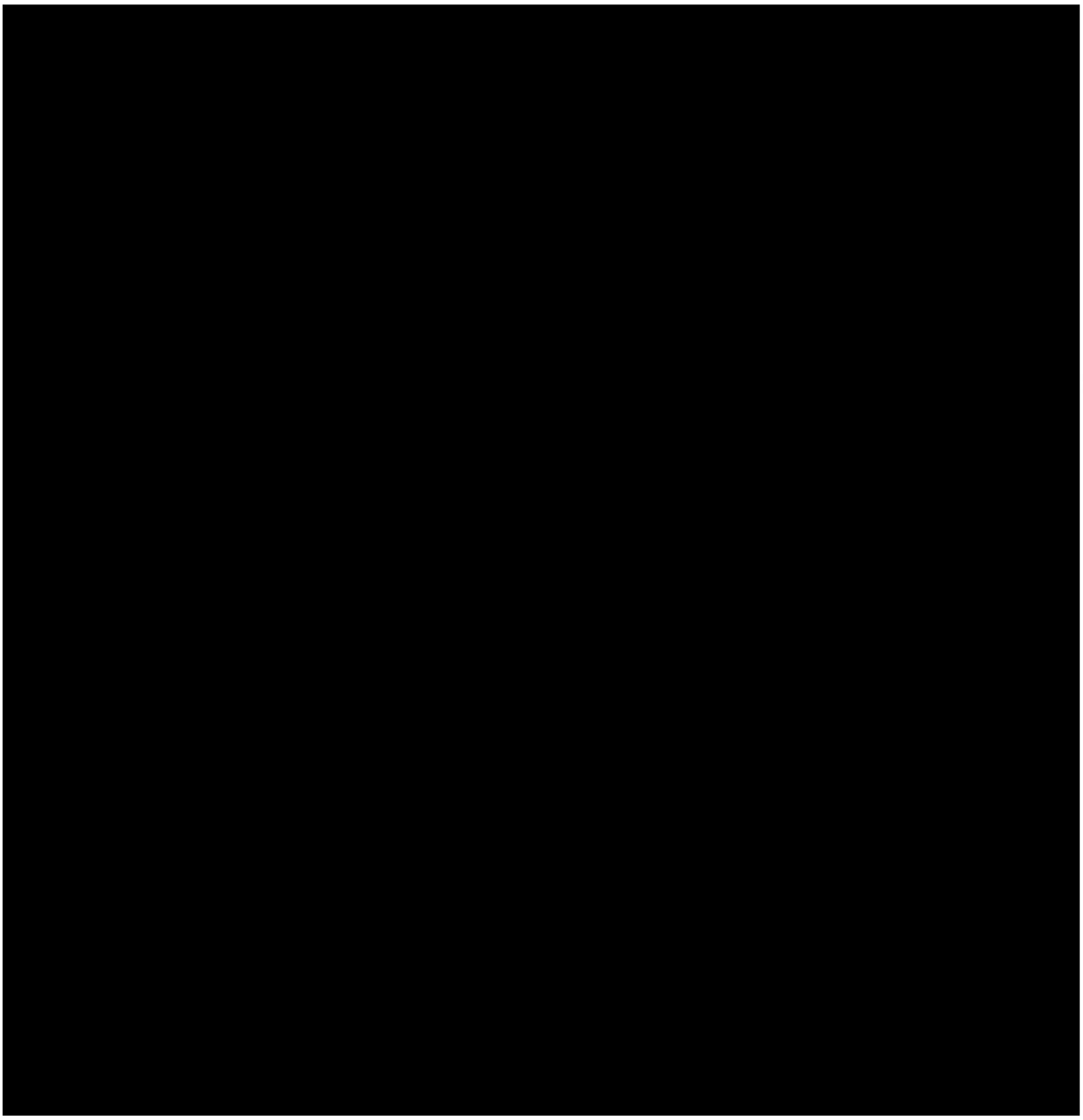
4

5

6. V jihozápadní směru před terasovým domem Majdalenky 21,23,25 se postupně „plíživě" rozrůstá počet autobusových zastávek a koncových linek autobusové dopravy (tak jak se „zahušťuje v lokalitě zástavba), s nárůstem hluku, prachu a smogu, protože převaha větrů J-Z jde právě na náš obytný dům. Po mnoho let slibovaného prodloužení tramvajové dopravy se jaksi stále nic nekoná, ale pokračovat v nesmyslné zástavbě lze?

5

Vzhledem k tomu, že další část bytového domu je ve vlastnictví Družstva Majdalenky, bydlící členové DM si musí námitku řešit samostatně a odděleně od vlastníků.
Tato podaná námitka nijak neeliminuje případná další individuální podání, protože z časových důvodů to nebylo možné organizačně plnohodnotně zajistit.
Nikdo z vlastníků či spoluvlastníků obytné budovy Majdalenky 855 nebyl odborem územního plánování a rozvoje, jak dotčený (mezující vlastník) vyzván k vyjádření a o záměru výstavby ozn., Le-5 Majdalenky západ jsme se dozvěděli až nyní, zcela náhodně.



MMB/0342003/2021
Námitky

MMB/0342003/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka OS nesouhlasí s jakoukoliv výstavbou v rozvoj. lokalitě Le-5 Majdalenky-západ.
Lokalita Le-5 Majdalenky-západ se nachází na okraji obytného komplexu při ulici Majdalenky. V současné době se v ploše nachází sedmipodlažní komerčně-administrativní objekt se sídlem několika firem, jižně situovaný volný prostor slouží k průchodu obyvatel sídliště směrem do přírodního prostředí a zahrádkářské oblasti Zaječí hora. Ve stávajícím platném ÚPmB je plocha klasifikována jako stavební návrhová – smíšená plocha obchodu a služeb SO. Pozemky jsou v soukromém vlastnictví.
Výšková úroveň lokality byla stanovena na základě stávajícího výškového objektu - výškové rozpětí úrovně 4, tj. 9-22 m plně odpovídá stávajícímu stavu v území. Pro areál je vlastníkem pozemků/stavby připravována přestavba na domov pro seniory; na základě této skutečnosti byla lokalita zařazena do ploch přestavby.
Upozorňujeme také na skutečnost, že plochu není možné zastavět celou. Závazná textová část stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro zastoupení zeleně – pro plochy smíšené obytné C platí minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Plochy zeleně by tedy v lokalitě měly být ponechány. Karta rozvojové lokality Le-5 (viz příloha č. 1 Závazné textové části) navíc pro dané území stanovuje podmínku zajistit prostupnost územím, především ve směru východ−západ.
Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka OS požaduje zachování zelené zatravněné plochy v lokalitě Le-5 Majdalenky-západ.
Ve stávajícím platném ÚPmB je dotčená plocha klasifikována jako stavební návrhová – smíšená plocha obchodu a služeb SO. Jedná se o pozemky v soukromém vlastnictví, nikoliv v majetku SMB, způsob jejich využití určuje majitel. Upozorňujeme, že pozemek není veřejně přístupným prostorem jen proto, že není oplocený.
Vymezenou přestavbovou plochu není možné zastavět celou. Závazná textová část návrhu ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro zastoupení zeleně – pro plochy smíšené obytné C platí minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Plochy zeleně by tedy v lokalitě měly být ponechány. Karta rozvojové lokality Le-5 (viz příloha č. 1 Závazné textové části) navíc pro dané území stanovuje podmínku zajistit prostupnost územím, především ve směru východ−západ.
Na základě výše uvedeného je námitce vyhověno samotným nastavením využití ploch v regulativech Návrhu ÚP.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka OS konstatuje celkově špatnou dopravní situaci v lokalitě Majdalenky.

MMB/0342003/2021
Námitky

V ploše rozvojové lokality Le-5 Majdalenky-západ je již dnes situován sedmipodlažní komerčně-administrativní objekt se sídlem několika firem. Pro tento objekt je vlastníkem pozemků/stavby připravována přestavba na domov pro seniory; na základě této skutečnosti byla lokalita zařazena do ploch přestavby. Objekt je dopravně obsluhován již dnes a do budoucna se nepředpokládá další zvýšení dopravní zátěže.
Dotčeného území se pozitivně dotkne i plánované prodloužení tramvajové tratě ulicí Seifertovou dále až po ulici Okružní (pod stávající Domov pro seniory) viz 2.2 Souhrnný výkres dopravy.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka OS konstatuje nedodržení výhledových parametrů terasových bytů v lokalitě Majdalenky po výstavbě výškových objektů Majdalenky 10.
Při umisťování jakékoliv stavby do území se posuzuje daný záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Již ve stávajícím platném ÚPmB je dotčená plocha klasifikována jako stavební návrhová – smíšená plocha obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy 0,3. Na pozemku se nachází sedmipodlažní komerčně-administrativní objekt se sídlem několika firem. U stavebních ploch je z jejich podstaty zřejmé, že jsou určeny k zastavění. Deklarace investorů – developerů nejsou směrodatné.
Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě nelze námitce vyhovět.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka OS konstatuje nárůst prachu, hluku a smogu před terasovým domem Majdalenky 21, 23, 25.
Odůvodnění viz předchozí námitky. Hygiena prostředí není předmětem řešení v územně plánovací dokumentaci.

MAGISTRÁT MĚS...
Odbor územního plánování a roz...
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

1736

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342013/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f7117 Doručeno: 30.06.2021

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 Soběšice, parc. č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky~~/připomínky~~

- K textové části
- Ke grafické části
- K procesu pořizování

Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Soběšice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1006/1, 1006/2, 1007/1, 1007/2, 1007/3, 1007/4, 1051/2, 1051/19, 1051/18, 1051/20, 1009/7, 1008, 1051/61, 1051/40, 1009/8, 1051/62, 1051/21, 1051/63, 1051/7, 1051/72, 1052

Text námitky~~/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

Podatel tímto podává a níže odůvodňuje tyto námitky:

1 **Námitka první: Z důvodů historických, kdy se v dané lokalitě nacházejí již po desetiletí stavby větších rozměrů (moji stavbu nevyjímaje – rozšíření mé stavby učinil již můj právní předchůdce), než je zapsáno v katastru nemovitostí, podávám tímto tuto námitku a žádám o změnu vymezení funkce (změnu účelu využití plochy) a přípustností umístění staveb ve vybraných funkčních typech z navrhovaného stavu I – plochy zahrádek na R/-/i – 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. Souhlasné stanovisko zainteresovaných vlastníků pozemků s takovým využitím nemovitostí a ploch v dané lokalitě bylo již podáno v rámci námitek podaných k předcházejícímu návrhu Územního plánu města Brna, a to včetně zákresu dotčených pozemků. K těmto námitkám se však nikdo nevyjádřil a ani do nového návrhu Územního plánu města Brna nebyly tyto námitky nijak zapracovány. Přijetím této námitky dojde k narovnání skutečného stavu účelu využití nemovitostí a ploch v dané lokalitě se stavem zaneseným do Územního plánu města Brna a do katastru nemovitostí. Zamýšlený způsob využití nemovitostí a ploch v dané lokalitě neodpovídá skutečnému stavu věci. Podle mého názoru by neupravení Územního plánu města Brna způsobem popsaným v této námitce představoval nástroj odcizení a absurdity, když skutečný stav věci je v daném místě již po dlouhou dobu odlišný.** 1

2 **Námitka druhá: Dále namítám, že jsem první námitku popsanou výše (Námitku první) podal již v červenci roku 2020 k zapracování do upravené varianty Územního plánu města Brna, k němuž tyto námitky směřují. Bohužel do upraveného návrhu Územního plánu města Brna zveřejněného v letošním roce nebyly mé námitky zapracovány a ani nebylo rozesláno odůvodnění, proč nebyly tyto námitky do právě projednávaného návrhu Územního plánu města Brna zapracovány. Ve výše uvedeném spatřuji rozpor s právními předpisy a se zásadami správního a stavebního řízení, který při pořizování Územního plánu města Brna nastal – to vše tímto ještě vedle všeho shora uvedeného též namítám.** 2

V Brně dne 29. 6. 2021	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342013/2021
Námitky

MMB/0342013/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky je vlastníkem pozemků parc. č. 1006/1 a 1006/2 v k.ú. Soběšice, které se nacházejí v zahrádkářské lokalitě při Soběšickém potoku. Podatel nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek (I) v předmětné lokalitě a zároveň na jeho pozemcích. Podatel požaduje změnu v Návrhu nového ÚPmB z plochy zahrádek (I) na plochu rekreace R/-/i plochu se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou mít zastavěnou plochu max. 80 m2.

Dotčená lokalita, včetně předmětných pozemků, je dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, kde jsou mimo jiné přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 25 m2 včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m3. Předmětná plocha má být v současnosti užívána způsobem odpovídajícím platnému ÚPmB. Historicky a velmi ojediněle byly v předmětné ploše umístěny i stavby pro rodinnou rekreaci větší, než připouští regulativy platného ÚPmB. Toto samo o sobě není důvodem změny celé předmětné plochy na plochu R/-/i. Zvláště, když převážná většina větších staveb, případně přístaveb povolených staveb, není zapsána do evidence katastru nemovitostí, a tedy není zřejmé, zda je legální stavbou. Návrh nového ÚPmB neslouží pro legalizaci nepovolených staveb.

Předmětná plocha byla ve všech třech variantách Konceptu nového ÚPmB (2011) prověřena jako stabilizovaná plocha zahrádek – plocha výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Dotčená lokalita byla dále prověřena územní studií Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (atelier ERA, 2018), která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404 (dále jen ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). V analytické části je předmětné území vyhodnoceno dle skutečného stavu v území a je vymezeno jako zahrádkářská lokalita č. 291 – plochy s objekty pro individuální rekreaci, plochy zemědělského půdního fondu. V návrhové části ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna je předmětná lokalita č. 291a navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek se zahradními chatami (IZCH), v dotčené lokalitě chybí dopravní a technická infrastruktura a zároveň její případná realizace bude z ekonomického hlediska velmi náročná.

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 ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB v předmětné lokalitě pro účel využití - plochy zahrádek (I). Toto řešení návrh nového ÚPmB převzal a nezařadil předmětné pozemky do plochy R/-/i.

Je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými pro individuální rekreaci. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je mimo jiné uvedeno následující:

„Podmínky využití ploch zahrádek

- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

- Nepřípustné je využití pro bydlení.

Umístění staveb

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

MMB/0342013/2021
Námitky

- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“
Z definice ploch zahrádek (I) je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s výše uvedenou přípustnou velikostí, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci.
Využití předmětné plochy nebylo konceptem ÚPmB ani ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna prověřeno pro intenzivnější způsoby rekreačního využití (R nebo R/-/i).
Plochy rekreace se specifikací R nebo také R/-/i jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita při Soběšickém potoku tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami. Zároveň dopravní infrastruktura, technická infrastruktura a na ni navazující služby podporující veřejnou rekreaci nebo intenzivnější pobytovou rodinnou rekreaci zcela chybí a jejich zřízení by bylo velmi finančně náročné (viz. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna).
Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět požadavkům podatele. Dotčenou lokalitu včetně předmětných pozemků nelze vymezit jako plochu rekreace (R/-/i) se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou mít zastavěnou plochu stavby max. 80 m2.
Problematiku stávajících legálních staveb, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, Návrh nového ÚPmB upravuje v Závazné textové části v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území. Jedná se o tzv. integrované jevy, které jsou přípustné.
Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná lokalita byla a je z územně plánovacího hlediska dlouhodobě určena pro individuální rekreaci, zejména formou zahrádkaření, nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v této lokalitě.
Mimo výše uvedené je třeba poznamenat, že vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

MMB/0342013/2021
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel namítá, že nebyla do ÚPmB zapracována námitka podaná k návrhu nového ÚPmB v roce 2020 (1. kolo projednání Návrhu nového ÚPmB) ani nebylo rozesláno odůvodnění nezapracování této námitky, v čemž spatřuje rozpor s právními předpisy.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejný zájem návrh rozhodnutí o námitkách, jehož součástí je i odůvodnění případného nezapracování námitky, a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, tak jak ukládá odst. 1 § 53 stavebního zákona. Stavební zákon ani Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) neukládá povinnost rozesílat návrh rozhodnutí o námitkách jednotlivým podatelům. Návrh rozhodnutí o konkrétní námitce mohl podatel získat (nechat si zaslat) na základě podání žádosti o nahlížení do spisu. Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, bude součástí odůvodnění nového ÚPmB, tak jak to ukládá odst. 5 § 172 správního řádu.

Nedošlo k porušení právních předpisů.

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

842

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Čj. MMB: 0342014
Příl.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342014/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7118

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

katastrální území Líšeň parc. č. 4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1, 7495/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	-

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Výše uvedené parcely mají podle současného ÚPmB způsob využití Plochy městské zeleně, v návrhu nového ÚPmB mají změněn způsob využití na B – pl. bydlení.
Nesouhlasím se zahuštováním zástavby na úkor zeleně, kterou využívají obyvatelé okolních domů pro sebe a své děti. Dále by došlo ke zhoršení již dnes problematické situace s parkováním a ke zvýšení provozu v okolí školy.

V Brně dne 24.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342014/2021
Námitky

MMB/0342014/2021

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

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

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

2001

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342015/2021
listy:1 přílohy
druh
mmb1es7d2f7119 Doručeno: 30.06.2021

	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

[redacted]

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

Městská část	Brno – Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Li-2, S/a2, Sportovní areál SK Líšeň
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li-2, S/a2, Sportovní areál SK Líšeň

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh: 0 celkový počet stran všech příloh: 2

Nesouhlasím s určením plochy (Li-2, S/a2) jako plocha zastavitelná – stavební s navrženou plochou sportu se strukturou zástavby a výškovou úrovní 2 (3-10m výšky) a požaduji ponechání plochy jako nestavební, stabilizovaná, plocha zemědělská.
Navrhovaná plocha rozšiřuje zastavitelné území města na úkor zemědělské půdy, klade nároky na zbytečný zábor zemědělského půdního fondu, a to v místě, kde je půda třídy ochrany II. V současné ploše zastavitelného (nezemědělského) území se nachází velké množství nevyužitých, zanedbaných, revitalizovaných či jinak nevyužitých ploch, které by pro umístění sportoviště byly daleko vhodnější. Rozvojová plocha je navrhována do oblasti, v jehož sousedství je už nyní velký fotbalový areál SK Líšeň, který se potýká s velmi špatnou dopravní dostupností a nevyhovující dopravní infrastrukturou v oblasti – neexistuje regulérní dostatečná parkovací plocha, do oblasti nemůže normálně odbočit autobus apod. Lokalita se nachází ve svahu, což není pro umístění sportovišť (typicky fotbalových hřišť) použitelné. Klade to velké nároky na rozsáhlé terénní úpravy s významným dopadem do hydrogeologických poměrů v lokalitě. Rozšíření areálu s sebou nese také umisťování dalších doplňkových staveb technické infrastruktury a stejně jak to bylo i v předchozích částech areálu, tak i tlak na další rozvoj a rozšiřování. V neposlední řadě se, při současné globální změně klimatu, počítá s

výstavbou rozsáhlého zavlažovacího systému spotřebovávajícího velké objemy vody a dále v této souvislosti vyvstává otázka udržování trávníků pomocí herbicidů a fungicidů, které může ve spojení s intenzivní závlahou vést k vyplavování chemikálií do podzemních vod.
Navrhované umístění plochy je dále v rozporu se schváleným závazným textovým zadáním ÚPmB, které v kapitole 11.4.2 Sport a tělovýchova požaduje připravit plochy sportu ve 3 systémových rovinách: 1. Pohybové aktivity všedního dne, tj. prostory a zařízení v obytných celcích a jejich okolí, v obytných souborech a městských čtvrtích, v místech bez dopravní a hlukové zátěže 2. Organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními určitých sportovních odvětví (tradiční školní a spolková sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, resp. ve vazbě na jejich přirozená sdružování 3. Vrcholový sport s vysokou diváckou atraktivitou – velkoplošné sportovní areály s celoměstskou a regionální působností odpovídající ambicím města Brna stát se nositelem celostátních a mezinárodních sportovních akcí. Ani jednu z těchto 3 systémových rovin ze zadání, rozšiřování, již nyní velkého fotbalového areálu, nesplňuje a tím navrhovaná plocha porušuje podmínky zadání. Plocha porušuje schválené závazné zadání pro ÚPmB také v tom, že umísťuje plochu sportu do místní části, která už dostatek sportovišť (fotbalových areálů) má, přestože zadání požadovalo rovnoměrné zastoupení dané funkce na území města s důrazem na doplnění v těch městských částech, ve kterých dnes chybí.
Dále poukazuji na skutečnost, že se namítaná plocha má nacházet v bezprostředním sousedství stávajícího bytového domu, který bude silně negativně ovlivněn výstavbou a užíváním sportoviště v dané lokalitě: mj. zvýšená hladina hluku, trvalé ostré a intenzivní osvětlení z reflektorů do večerních hodin, úrazy a poškozování soukromého majetku (fasády bytového domu, oken, balkónů, venkovních světel, komínů, plotů, zeleně v zahradách a automobilů) v důsledku neustále přilétajících míčů, zvýšená prašnost z dopravy sportovců, diváků a doprovodu, obsazení již nyní téměř nedostačujících parkovacích míst v přiléhajícím obytném území a v neposlední řadě vandalismus a vulgarismy fotbalových fanoušků pronikajících již nyní i přes jasná označení a slovní upozorňování na vymezené soukromé pozemky!!!

Návrh řešení námitky: S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby byla celá výše identifikovaná rozvojová plocha Li-2, S/a2 k. ú. Líšeň vyřazena z Návrhu ÚPmB a plocha byla ponechána v současném stavu, tj. jako nestavební plocha zemědělská.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342015/2021
Námitky

MMB/0342015/2021

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

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342021/2021
listy 1 přílohy
druh
mmb1es7d2f711e Doručeno: 30.06.2021

1737

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

NÁMITKA	
	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail: tel. č.	
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Nový Lískovec, parc. č. [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky	
Městská část	Nový Lískovec
Katastrální území	Nový Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Kamenný vrch II – Nový Lískovec

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Námitka týkající se zařazení nemovitostí v mém vlastnictví do plochy zahrádek oproti stávajícímu ÚP, v němž byly označeny jako plocha k bydlení.

Odkazuji na původní námitku vedenou pod id. č. 264978 neboť nedošlo ke změně stavu věci. Pozemky výše specifikovaných parcelních čísel byly ve stávajícím územním plánu vedené jako stavební – plocha bydlení a logicky jejich zařazení do kategorie zahrádek snižuje jejich hodnotu, případně jakoukoli dispozici s nimi. Skutečně jen těžko si představit, že v rámci soudního přezkumu rozhodnutí správního orgánu, jenž v konečném důsledku omezuje mé vlastnické právo, by nedošlo ke zrušení minimálně této části nového ÚPmB pro jeho zjevnou nezákonnost, přičemž na daném nemění nic ani stav, kdy správní orgán formálně námitce vyhověl, ovšem bez toho, aby došlo k reálné změně stavu věci, tj. i nadále ponechal zařazení pozemků v kategorii zahrádek, a to dokonce i v případě parc.č. [redacted] na němž se nachází stavební objekt – rodinný dům, č.p. [redacted]

V Brně dne 8.6.2021	**Podpis** [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342021/2021
Námitky

MMB/0342021/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s plochou zahrádek a požaduje plochu bydlení.
Celé řešené území města je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenu specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a odůvodněných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m.
Na základě výše uvedeného tak byly předmětné pozemky p.č. 1221, 1222/1 a 1222/11 v k.ú. Nový Lískovec v Návrhu ÚPmB agregovány do plochy "I", ale dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území). Dále dle obecných podmínek využití Návrhu ÚPmB lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.
Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit v Návrhu ÚPmB vymezení funkčního využití předmětného území bez pochybností o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

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

1885

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342025/2021
listy 2 přílohy
druh
mmb1es7d2f7123 Doručeno: 30.06.2021

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č.
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. 3579/6
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/v5

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

Podávám námitku proti tomuto návrhu územního plánu.

Nesouhlasím s rozšířením plochy bydlení (B/v5) v lokalitě při ulici Jírovcova na 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 28.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342025/2021
Námitky

MMB/0342025/2021

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.

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

854

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342028

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342028/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7125

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 ..... parc. č. 4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1

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

Městská část	LÍŠEŇ
Katastrální území	LÍŠEŇ
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Uvedené parcely patří pod zemědělský půdní fond / zahrada - plocha městské zeleně. Moje hlavní námitky proti změně územního plánu jsou tyto:

1. zábor zemědělského půdního fondu
2. zhoršení kvality bydlení v lokalitě
3. snížení úrovně životního prostředí
4. zničení místní fauny a flory
5. značné snížení plochy zeleně
6. zvýšení hlučnosti a prašnosti
7. větší hustota zalidněnosti
8. zhoršení dopravní obslužnosti
9. zvýšení srážkových vod
10. zvýšení teploty okolí

V Brně dne 28.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342028/2021
Námitky

MMB/0342028/2021

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

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

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

2015

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342035/2021
listy 2 přílohy
druh
mmb1es7d2f712b Doručeno: 30.06.2021

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

[redacted]

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

Městská část	Brno – Líšeň
Katastrální území	**Líšeň (612405)**….,
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li-2, Sportovní areál SK Líšeň

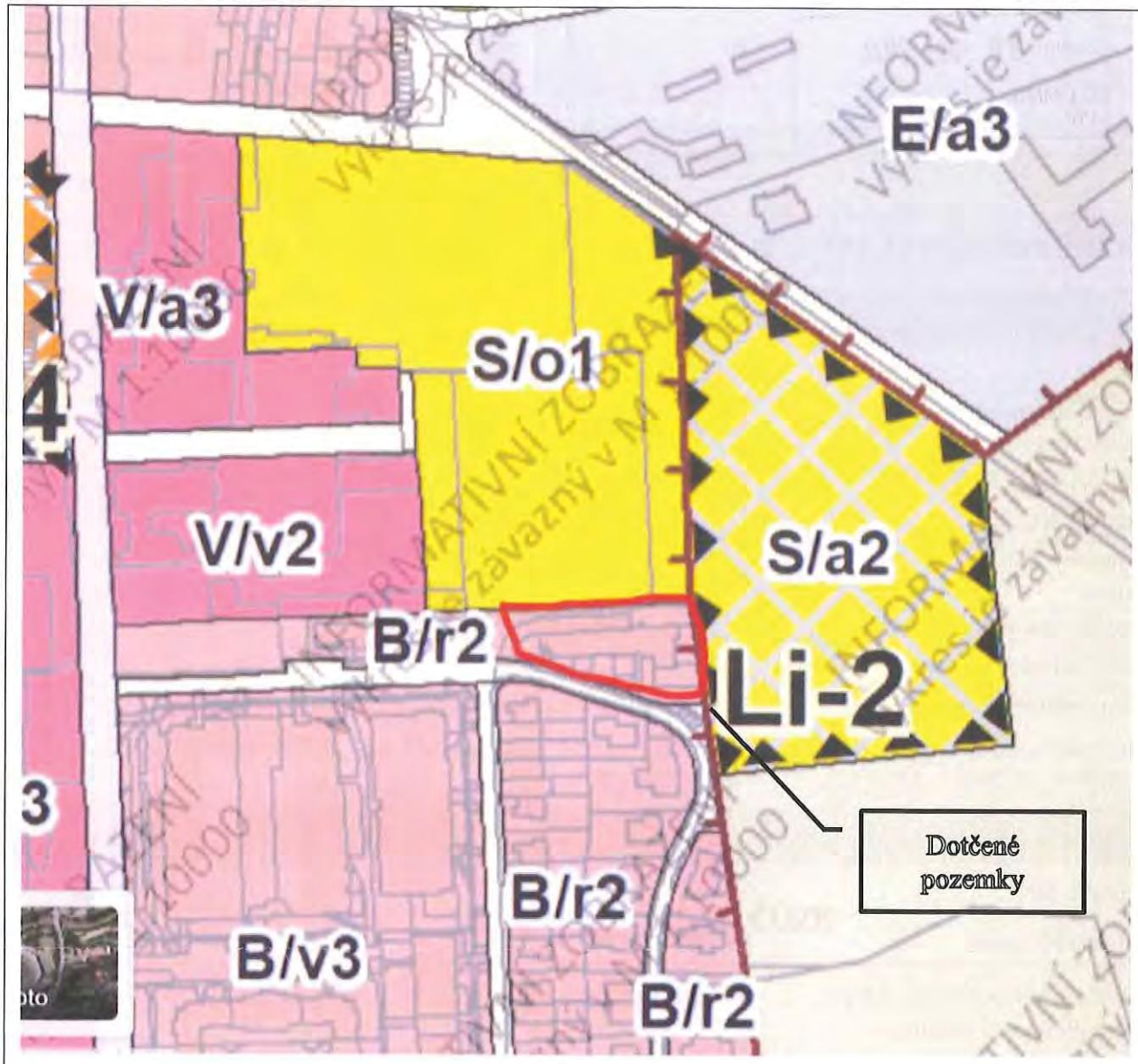
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

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

[redacted]



Námitka:

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

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

Důvody takového svévolného jednání nebyly nijak objasněny a komunikovány. Podle sdělení OÚPR (JUDr. Dagmar Janevová, č.j.MMB/0265165/2021/Ja), bylo k dané lokalitě podáno 15 námitek a dále, že rozsah lokality Li-2 byl upraven na základě vyhodnocení jiné podané námitky.

Jestliže vyjdeme z předpokladu, že námitky mohou podávat jen přímo dotčení majitelé nemovitostí, takže okruh možných namítajících je poměrně jasně daný, tak toto sdělení OÚPR vzbuzuje značné podezření, že si zde město Brno zcela netransparentně prosazuje svoje zájmy proti vlastním občanům

[redacted]

silou. Vůbec není jasné, na základě čeho bylo rozhodnuto, že se upřednostní zájem jednoho subjektu, před zájmy skupiny občanů.

Jak už je předem jasné z textového popisu dané rozvojové lokality, tak se zde zcela nepokrytě plní jasně pojmenované zadání, což je rozvoj fotbalového areálu SK Líšeň. Tento výdělečně činný subjekt, který vlastní profesionální fotbalovou licenci, tudíž se jedná o komerčně zaměřenou společnost fungující za účelem dosahování zisků, v dan lokalitě žádný pozemek nevlastní (provozuje svoji činnost na pozemcích města Brna, na kterých za dotace z veřejných zdrojů buduje potřebnou fotbalovou infrastrukturu) a tudíž jeho zájmy v procesu přípravy nového ÚP pravděpodobně hájí město Brno. Nelze se pak divit, že moje námitka, stejně jako námitky dalších občanů, byly ignorovány, ba co více, plocha byla oproti předchozí verzi ještě více zvětšena!

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

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

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

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

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

Lokalita se nachází ve svahu, což není pro umístění sportovišť (typicky fotbalových hřišť) použitelné. Klade to velké nároky na rozsáhlé terénní úpravy a významnými dopady do hydrogeologických poměrů v lokalitě. Rozšíření areálu s sebou nese také umisťování dalších doplňkových staveb technické infrastruktury a stejně jak to bylo i v předchozích částech areá

tlak na další rozvoj a rozšiřování. V neposlední řadě se počítá i s výstavbou rozsáhlého zavlažovacího systému, vrtů a zásobníků na vodu, kde je podle předložené dokumentace předpoklad, že bude spotřebováno astronomických více jak 3.000 m3 vody každý týden!

Navrhované umístění plochy je v rozporu se schváleným závazným textovým zadáním ÚPmB, které v kapitole 11.4.2 Sport a tělovýchova, který požaduje připravit navrhnout plochy sportu ve 3 systémových rovinách:
1. Pohybové aktivity všedního dne, tj. prostory a zařízení v obytných celcích a jejich okolí, v obytných souborech a městských čtvrtích, v místech bez dopravní a hlukové zátěže
2. Organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními určitých sportovních odvětví (tradiční školní a spolková sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, resp. ve vazbě na jejich přirozená sdružování
3. Vrcholový sport s vysokou diváckou atraktivitou – velkoplošné sportovní areály s celoměstskou a regionální působností odpovídající ambicím města Brna stát se nositelem celostátních a mezinárodních sportovních akcí

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

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

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

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342035/2021
Námitky

MMB/0342035/2021

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

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

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

1764

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **Výšková regulace v ulici Pellicova**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342040/2021
listy:3 druh přílohy
mmb1es7d2f7130 Doručeno: 30.06.2021

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

katastrální území Staré Brno parc. č. [redacted]

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)	p.č. 71/1, 71/2, 71/3, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 67, 68, 72, 75 (vnitroblok mezi ulicí Úvoz a ulicí Pellicova)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Severní konec ulice Pellicova je nyní bez vyšší zástavby, pouze jsou zde postaveny garáže s úrovní střechy cca 2,5-3 metry nad úrovni ulice.

Celý blok mezi ulicemi Úvoz, Gorazdova a Pellicova, z větší části výše vyjmenované parcely, je v návrhu územního plánu celý určen k zastavení jako plocha obytná smíšená, způsob zástavby kompektní, s regulační výškou v pásmu 3 – tj. 6 – 16 metrů.

Navrhujeme aby:

1

- parcely č. 71/2, 71/3, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, byly zařazeny do územního plánu s regulační výškou v maximálně ve výšce současné zástavby garáží v nově definovaném pásmu regulační výšky 0 – do 4 metrů nebo alespoň v již definované úrovní zástavby stupně 1 – 3 až 7 metrů a dále, aby celé toto území bylo přeřazeno z kategorie C (smíšená obytná) do B (obytná).

1

2

- parcela č. 70/1, která je stále součástí zemědělského půdního fondu, byla přeřazena z kategorie C do kategorie Z, I nebo K.

2

Odůvodnění:

- návrh územního plánu vůbec nereflektuje převýšení stavbami ve svahu a zcela bezohledně převyšuje stávající stavby níže po svahu vysokými stavbami na svahu nad nimi. Zde konkrétně je úroveň střechy garáží na předmětných podzemcích při ulici Pellicově zhruba ve výši hřebene střech domů pod nimi na ulici Úvoz. Navrhovaná výška v pásmu 6-16 metrů by způsobila převýšení budov na ulici Úvoz až o 15 metrů, což je nevhodné z těchto důvodů:

  1. Budovy při ulici Úvoz jsou mnohdy památkově chráněné (např. dům č.p. 497) a převýšením těchto nemovitých kulturních památek novostavbami by došlo k poškození zasazení památky do urbanistického kontextu města i jejího vyznění, stejně jako existujícího výhledu z těchto budov.
  2. Na pozemku p.č. 680 se nalézá památkově chráněný pravoslavný kostel svatého Gorazda, č.p. 52, který by zástavba v navrhované výši nepřípustě zastínila a urbanisticky znehodnotila.
  3. Celkově by výstavba tak masivního bloku novostaveb znehodnotila pohled na celé návrší Špilberku od západu, čímž by došlo k nepřípustnému nepřímému zásahu i do národní kulturní památky hradu Špilberk.
  4. Obecné pravidlo nezastavěnosti stavebního pozemku ve výši 30% ani při respektování odstupových pravidel nezajistí zachování dostatečné (natož stejné jako stávající) úrovně osvícení bytů v budovách na ulici Úvoz, které by byly převýšeny a zcela zastíněny novostavbou na východ od stávající zástavby (v budově č.p. 497 je až třetí nadzemní podlaží - počítáno z úrovně ulice Úvoz - prvním nadzemním podlažím ze strany zahrady, tj. od Pellicovy a stále cca minimálně 15 metrů pod její úrovní, i 5. NP, počítáno z ulice Úvoz, by bylo převýšeno novou výstavbou o cca 15 metrů). Dopad zastínění na bytové jednotky ve 3. NP v budově č.p. 497 by byl doslova drastický.
  5. Dopravní řešení obsluhy v zásadě jakéhokoliv objektu na dotčených pozemcích je nutně konfliktní a přinášející neakceptovatelnou zátěž okolí, neboť pouze ulice Gorazdova je obousměrná, přičemž její napojení do již nyní velice přetížené křižovatky Úvoz – Tvrdého – Gorazdova nelze hodnotit jako vhodné pro jakýkoliv nárůst dopravní zátěže. Obdobně obsluhu dlouhou jednosměrnou ulicí Pellicovou, v přímém sousedství parku na Špilberku a dětských hřišť, s nedostatečnou šířkou, nelze považovat za vhodné řešení, přičemž zobousměrnění by zde bylo zcela

nežádoucí a nejspíš i nemožné.

6. **Obecné pravidlo výškové regulace dle textové části – pro stabilizované plochy respektování stávající úrovně zástavby v místě obvyklé – je tímto návrhem pošlapáváno a zcela účelově je k zástavbě v ulici Úvoz s výškou cca 20 metrů přidána nezastavěná plocha ve vnitroblocích, kde je úroveň terénu výrazně výše a kde by zástavba ve stejné výši nepřípustně porušovala obecné pravidlo respektování stávající výškové úrovně zástavby ve stabilizovaných územích – neboť ze strany ulice Pellicova je současná zástavba tohoto bloku ve výši cca 3 metry.**
7. **Z výše uvedených důvodů je patrné, že nová zástavba s navrhovanou výší 6-16 metrů je z důvodu kolize s jinými chráněnými zájmy nepřípustná a proto je velmi nežádoucí, aby zařazení dotčené plochy do oblasti s regulační výškou 6-16 metrů vytvářelo oprávněná očekávání dalších subjektů, že takto vysoká zástavba zde bude povolena.**

V Brně dne 19.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342040/2021
Námitky

MMB/0342040/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětných pozemků nastavit výškovou úroveň 0-4 m, případně výškovou úroveň zástavby 1 (3-7 m). Přeměnit výškovou úroveň předmětných pozemků na 0-4 m není možné, jelikož návrh ÚPmB takovou úroveň vůbec neobsahuje. Není však možné pro ně samostatně vymezit ani výškovou úroveň 1 (3-7 m). 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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.

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 plochy jsou všechny obytné objekty, které se na ní nachází, svojí výškou zařaditelné dokonce do výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m). Z důvodu terénních nerovností však byla pro předmětnou plochu zvolena kompromisní výšková úroveň 3 (6-16 m).

Vzhledem k tomu, že se předmětné pozemky nacházejí na území Městské památkové rezervace Brno (MPR), tak omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb. a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje. Případné stavební záměry na předmětných pozemcích tudíž musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany.

Řešit problematiku vzájemných odstupů staveb (např. oslunění, zastínění, …) 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 okolní zástavbu je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Dále podatel požaduje celou předmětnou plochu změnit z ploch smíšené obytné (C) na plochu bydlení (B). Předmětná plocha se nachází podél dopravně intenzivně zatížené pozemní komunikace (ul. Úvoz). Plocha smíšená obytná (C) je zde vymezena jako nositel určité informace (předvídatelnosti) pro uživatele, že plocha může generovat více zátěže pro bydlící obyvatele. Navrhování ploch smíšených obytných podél rušnějších komunikací je pravidlem v celém ÚPmB. Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní (případně i jediný) způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje předmětné pozemky změnit z plochy smíšené obytné (C) na plochy městské zeleně (Z), plochy zahrádek (I) nebo plochy krajinné zeleně (K). Předmětné pozemky jsou sice v současnosti převážně nezastavěné a jsou využívány jako plochy městské zeleně, ale již v platném Územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zastavitelné (všeobecné bydlení – BO). Tudíž v návrhu ÚPmB de facto nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětných pozemků.

Vymezit předmětné pozemky samostatně jako plochy zeleně, případně zahrádek není možné ani z důvodu jejich podměrečnosti. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů

MMB/0342040/2021
Námitky

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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.
Část předmětných pozemků je navíc vlastnictvím soukromých vlastníků a v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební (plochy zeleně), tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB/0342044
Příl.:

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

853

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342044/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7133

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 Brno - Líšeň parc. č. 4531,4534,4535,4538,4539/1, 749~~5~~/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4531,4534,4535,4538,4539/1, 749~~5~~/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

V Brně dne 25. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342044/2021
Námitky

MMB/0342044/2021

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

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

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

1758

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **Výšková regulace v ulici Pellicova**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342050/2021
listy:3 přílohy:
druh
mmb1es7d2f713a Doručeno: 30.06.2021

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

Jsem - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Staré Brno parc. č. [redacted]

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)	p.č. 71/1, 71/2, 71/3, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 67, 68, 72, 75 (vnitroblok mezi ulicí Úvoz a ulicí Pellicova)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Severní konec ulice Pellicova je nyní bez vyšší zástavby, pouze jsou zde postaveny garáže s úrovní střechy cca 2,5-3 metry nad úrovni ulice.

Celý blok mezi ulicemi Úvoz, Gorazdova a Pellicova, z větší části výše vyjmenované parcely, je v návrhu územního plánu celý určen k zastavení jako plocha obytná smíšená, způsob zástavby kompektní, s regulační výškou v pásmu 3 – tj. 6 – 16 metrů.

Navrhujeme aby:

1

- parcely č. 71/2, 71/3, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, , 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, byly zařazeny do územního plánu s regulační výškou v maximálně ve výšce současné zástavby garáží v nově definovaném pásmu regulační výšky 0 – do 4 metrů nebo alespoň v již definované úrovní zástavby stupně 1 – 3 až 7 metrů a dále, aby celé toto území bylo přeřazeno z kategorie C (smíšená obytná) do B (obytná).

1

2

- parcela č. 69/1, 70/1, 74/1 a 73/1, které jsou stále součástí zemědělského půdního fondu, byly přeřazena z kategorie C do kategorie Z, I nebo K.

2

Odůvodnění:

- návrh územního plánu vůbec nereflektuje převýšení stavbami ve svahu a zcela bezohledně převyšuje stávající stavby níže po svahu vysokými stavbami na svahu nad nimi. Zde konkrétně je úroveň střechy garáží na předmětných podzemcích při ulici Pellicově zhruba ve výši hřebene střech domů pod nimi na ulici Úvoz. Navrhovaná výška v pásmu 6-16 metrů by způsobila převýšení budov na ulici Úvoz až o 15 metrů, což je nevhodné z těchto důvodů:

    1. Budovy při ulici Úvoz jsou mnohdy památkově chráněné (např. dům č.p. 497) a převýšením těchto nemovitých kulturních památek novostavbami by došlo k poškození zasazení památky do urbanistického kontextu města i jejího vyznění, stejně jako existujícího výhledu z těchto budov.
    2. Na pozemku p.č. 680 se nalézá památkově chráněný pravoslavný kostel svatého Václava, č.p. 52, který by zástavba v navrhované výši nepřípustně zastínila a urbanisticky znehodnotila.
    3. Celkově by výstavba tak masivního bloku novostaveb znehodnotila pohled na celé návrší Špilberku od západu, čímž by došlo k nepřípustnému nepřímému zásahu i do národní kulturní památky hradu Špilberk.
    4. Obecné pravidlo nezastavěnosti stavebního pozemku ve výši 30% ani při respektování odstupových pravidel nezajistí zachování dostatečné (natož stejné jako stávající) úrovně osvícení bytů v budovách na ulici Úvoz, které by byly převýšeny a zcela zastíněny novostavbou na východ od stávající zástavby (v budově č.p. 497 je až třetí nadzemní podlaží - počítáno z úrovně ulice Úvoz - prvním nadzemním podlažím ze strany zahrady, tj. od Pellicovy a stále cca minimálně 15 metrů pod její úrovní, i 5. NP, počítáno z ulice Úvoz, by bylo převýšeno novou výstavbou o cca 15 metrů). Dopad zastínění na bytové jednotky ve 3. NP v budově č.p. 497 by byl doslova drastický.
    5. Dopravní řešení obsluhy v zásadě jakéhokoliv objektu na dotčených pozemcích je nutně konfliktní a přinášející neakceptovatelnou zátěž okolí, neboť pouze ulice Gorazdova je obousměrná, příčemž její napojení do již nyní velice přetížené křižovatky Úvoz – Tvrdého – Gorazdova nelze hodnotit jako vhodné pro jakýkoliv nárůst dopravní zátěže. Obdobně obsluhu dlouhou jednosměrnou ulicí Pellicovou, v přímém sousedství parku na Špilberku a dětských hřišť, s nedostatečnou šířkou, nelze považovat za vhodné řešení, přičemž zobousměrnění by zde bylo zcela

nežádoucí a nejspíš i nemožné.

6. **Obecné pravidlo výškové regulace dle textové části – pro stabilizované plochy respektování stávající úrovně zástavby v místě obvyklé – je tímto návrhem pošlapáváno a zcela účelově je k zástavbě v ulici Úvoz s výškou cca 20 metrů přidána nezastavěná plocha ve vnitroblocích, kde je úroveň terénu výrazně výše a kde by zástavba ve stejné výši nepřípustně porušovala obecné pravidlo respektování stávající výškové úrovně zástavby ve stabilizovaných územích – neboť ze strany ulice Pellicova je současná zástavba tohoto bloku ve výši cca 3 metry.**

7. **Z výše uvedených důvodů je patrné, že nová zástavba s navrhovanou výší 6-16 metrů je z důvodu kolize s jinými chráněnými zájmy nepřípustná a proto je velmi nežádoucí, aby zařazení dotčené plochy do oblasti s regulační výškou 6-16 metrů vytvářelo oprávněná očekávání dalších subjektů, že takto vysoká zástavba zde bude povolena.**

V Brně dne 29.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342050/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětných pozemků nastavit výškovou úroveň 0-4 m, případně výškovou úroveň zástavby 1 (3-7 m). Přeměnit výškovou úroveň předmětných pozemků na 0-4 m není možné, jelikož návrh ÚPmB takovou úroveň vůbec neobsahuje. Není však možné pro ně samostatně vymezit ani výškovou úroveň 1 (3-7 m). 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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.

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 plochy jsou všechny obytné objekty, které se na ní nachází, svojí výškou zařaditelné dokonce do výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m). Z důvodu terénních nerovností však byla pro předmětnou plochu zvolena kompromisní výšková úroveň 3 (6-16 m).

Vzhledem k tomu, že se předmětné pozemky nacházejí na území Městské památkové rezervace Brno (MPR), tak omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb. a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje. Případné stavební záměry na předmětných pozemcích tudíž musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany.

Řešit problematiku vzájemných odstupů staveb (např. oslunění, zastínění, …) 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 okolní zástavbu je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Dále podatel požaduje celou předmětnou plochu změnit z ploch smíšené obytné (C) na plochu bydlení (B). Předmětná plocha se nachází podél dopravně intenzivně zatížené pozemní komunikace (ul. Úvoz). Plocha smíšená obytná (C) je zde vymezena jako nositel určité informace (předvídatelnosti) pro uživatele, že plocha může generovat více zátěže pro bydlící obyvatele. Navrhování ploch smíšených obytných podél rušnějších komunikací je pravidlem v celém ÚPmB. Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní (případně i jediný) způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje předmětné pozemky změnit z plochy smíšené obytné (C) na plochy městské zeleně (Z), plochy zahrádek (I) nebo plochy krajinné zeleně (K). Předmětné pozemky jsou sice v současnosti převážně nezastavěné a jsou využívány jako plochy městské zeleně, ale již v platném Územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zastavitelné (všeobecné bydlení – BO). Tudíž v návrhu ÚPmB de facto nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětných pozemků.

Vymezit předmětné pozemky samostatně jako plochy zeleně, případně zahrádek není možné ani z důvodu jejich podměrečnosti. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů

MMB/0342050/2021
Námitky

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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.
Část předmětných pozemků je navíc vlastnictvím soukromých vlastníků a v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební (plochy zeleně), tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

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

1759

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání **Výšková regulace v ulici Pellicova**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342055/2021
listy 3 přílohy
druh
mmb1es7d2f713e Doručeno: 30.06.2021

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše [redacted]

katastrální území Staré Brno parc. č. [redacted]

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)	p.č. 71/1, 71/2, 71/3, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 67, 68, 72, 75 (vnitroblok mezi ulicí Úvoz a ulicí Pellicova)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Severní konec ulice Pellicova je nyní bez vyšší zástavby, pouze jsou zde postaveny garáže s úrovní střechy cca 2,5-3 metry nad úrovni ulice.

Celý blok mezi ulicemi Úvoz, Gorazdova a Pellicova, z větší části výše vyjmenované parcely, je v návrhu územního plánu celý určen k zastavení jako plocha obytná smíšená, způsob zástavby kompektní, s regulační výškou v pásmu 3 – tj. 6 – 16 metrů.

Navrhujeme aby:

1

- parcely č. 71/2, 71/3, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, , 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, byly zařazeny do územního plánu s regulační výškou v maximálně ve výšce současné zástavby garáží v nově definovaném pásmu regulační výšky 0 – do 4 metrů nebo alespoň v již definované úrovní zástavby stupně 1 – 3 až 7 metrů a dále, aby celé toto území bylo přeřazeno z kategorie C (smíšená obytná) do B (obytná).

1

2

- parcela č. 69/1, 70/1, 74/1 a 73/1, které jsou stále součástí zemědělského půdního fondu, byly přeřazena z kategorie C do kategorie Z, I nebo K.

2

Odůvodnění:

- návrh územního plánu vůbec nereflektuje převýšení stavbami ve svahu a zcela bezohledně převyšuje stávající stavby níže po svahu vysokými stavbami na svahu nad nimi. Zde konkrétně je úroveň střechy garáží na předmětných podzemcích při ulici Pellicově zhruba ve výši hřebene střech domů pod nimi na ulici Úvoz. Navrhovaná výška v pásmu 6-16 metrů by způsobila převýšení budov na ulici Úvoz až o 15 metrů, což je nevhodné z těchto důvodů:

  1. Budovy při ulici Úvoz jsou mnohdy památkově chráněné (např. dům č.p. 497) a převýšením těchto nemovitých kulturních památek novostavbami by došlo k poškození zasazení památky do urbanistického kontextu města i jejího vyznění, stejně jako existujícího výhledu z těchto budov.
  2. Na pozemku p.č. 680 se nalézá památkově chráněný pravoslavný kostel svatého Václava, č.p. 52, který by zástavba v navrhované výši nepřípustně zastínila a urbanisticky znehodnotila.
  3. Celkově by výstavba tak masivního bloku novostaveb znehodnotila pohled na celé návrší Špilberku od západu, čímž by došlo k nepřípustnému nepřímému zásahu i do národní kulturní památky hradu Špilberk.
  4. Obecné pravidlo nezastavěnosti stavebního pozemku ve výši 30% ani při respektování odstupových pravidel nezajistí zachování dostatečné (natož stejné jako stávající) úrovně osvícení bytů v budovách na ulici Úvoz, které by byly převýšeny a zcela zastíněny novostavbou na východ od stávající zástavby (v budově č.p. 497 je až třetí nadzemní podlaží - počítáno z úrovně ulice Úvoz - prvním nadzemním podlažím ze strany zahrady, tj. od Pellicovy a stále cca minimálně 15 metrů pod její úrovní, i 5. NP, počítáno z ulice Úvoz, by bylo převýšeno novou výstavbou o cca 15 metrů). Dopad zastínění na bytové jednotky ve 3. NP v budově č.p. 497 by byl doslova drastický.
  5. Dopravní řešení obsluhy v zásadě jakéhokoliv objektu na dotčených pozemcích je nutně konfliktní a přinášející neakceptovatelnou zátěž okolí, neboť pouze ulice Gorazdova je obousměrná, přičemž její napojení do již nyní velice přetížené křižovatky Úvoz – Tvrdého – Gorazdova nelze hodnotit jako vhodné pro jakýkoliv nárůst dopravní zátěže. Obdobně obsluhu dlouhou jednosměrnou ulicí Pellicovou, v přímém sousedství parku na Špilberku a dětských hřišť, s nedostatečnou šířkou, nelze považovat za vhodné řešení, přičemž zobousměrnění by zde bylo zcela

nežádoucí a nejspíš i nemožné.

6. Obecné pravidlo výškové regulace dle textové části – pro stabilizované plochy respektování stávající úrovně zástavby v místě obvyklé – je tímto návrhem pošlapáváno a zcela účelově je k zástavbě v ulici Úvoz s výškou cca 20 metrů přidána nezastavěná plocha ve vnitroblocích, kde je úroveň terénu výrazně výše a kde by zástavba ve stejné výši nepřípustně porušovala obecné pravidlo respektování stávající výškové úrovně zástavby ve stabilizovaných územích – neboť ze strany ulice Pellicova je současná zástavba tohoto bloku ve výši cca 3 metry.
7. Z výše uvedených důvodů je patrné, že nová zástavba s navrhovanou výší 6-16 metrů je z důvodu kolize s jinými chráněnými zájmy nepřípustná a proto je velmi nežádoucí, aby zařazení dotčené plochy do oblasti s regulační výškou 6-16 metrů vytvářelo oprávněná očekávání dalších subjektů, že takto vysoká zástavba zde bude povolena.

V Brně dne 29.6.2021 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342055/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětných pozemků nastavit výškovou úroveň 0-4 m, případně výškovou úroveň zástavby 1 (3-7 m). Přeměnit výškovou úroveň předmětných pozemků na 0-4 m není možné, jelikož návrh ÚPmB takovou úroveň vůbec neobsahuje. Není však možné pro ně samostatně vymezit ani výškovou úroveň 1 (3-7 m). 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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.

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 plochy jsou všechny obytné objekty, které se na ní nachází, svojí výškou zařaditelné dokonce do výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m). Z důvodu terénních nerovností však byla pro předmětnou plochu zvolena kompromisní výšková úroveň 3 (6-16 m).

Vzhledem k tomu, že se předmětné pozemky nacházejí na území Městské památkové rezervace Brno (MPR), tak omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb. a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje. Případné stavební záměry na předmětných pozemcích tudíž musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany.

Řešit problematiku vzájemných odstupů staveb (např. oslunění, zastínění, …) 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 okolní zástavbu je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Dále podatel požaduje celou předmětnou plochu změnit z ploch smíšené obytné (C) na plochu bydlení (B). Předmětná plocha se nachází podél dopravně intenzivně zatížené pozemní komunikace (ul. Úvoz). Plocha smíšená obytná (C) je zde vymezena jako nositel určité informace (předvídatelnosti) pro uživatele, že plocha může generovat více zátěže pro bydlící obyvatele. Navrhování ploch smíšených obytných podél rušnějších komunikací je pravidlem v celém ÚPmB. Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní (případně i jediný) způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje předmětné pozemky změnit z plochy smíšené obytné (C) na plochy městské zeleně (Z), plochy zahrádek (I) nebo plochy krajinné zeleně (K). Předmětné pozemky jsou sice v současnosti převážně nezastavěné a jsou využívány jako plochy městské zeleně, ale již v platném Územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zastavitelné (všeobecné bydlení – BO). Tudíž v návrhu ÚPmB de facto nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětných pozemků.

Vymezit předmětné pozemky samostatně jako plochy zeleně, případně zahrádek není možné ani z důvodu jejich podměrečnosti. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů

MMB/0342055/2021
Námitky

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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.
Část předmětných pozemků je navíc vlastnictvím soukromých vlastníků a v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební (plochy zeleně), tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342065/2021
listy 3 přílohy
druh

mmb1es7d2f7147 Doručeno: 30.06.2021

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

1760

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **Výšková regulace v ulici Pellicova**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	BYTOVÉ DRUŽSTVO Úvoz 48, družstvo
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 27736571
Trvalé bydliště/ sídlo	Úvoz 495/48, Staré Brno 602 00 Brno
E-mail:	uvoz48@email.cz 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. 67 a 65/1	

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)	p.č. 71/1, 71/2, 71/3, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 67, 68, 72, 75 (vnitroblok mezi ulicí Úvoz a ulicí Pellicova)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Severní konec ulice Pellicova je nyní bez vyšší zástavby, pouze jsou zde postaveny garáže s úrovní střechy cca 2,5-3 metry nad úrovni ulice.

Celý blok mezi ulicemi Úvoz, Gorazdova a Pellicova, z větší části výše vyjmenované parcely, je v návrhu územního plánu celý určen k zastavení jako plocha obytná smíšená, způsob zástavby kompektní, s regulační výškou v pásmu 3 – tj. 6 – 16 metrů.

Navrhujeme aby:

1

- parcely č. 71/2, 71/3, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, , 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, byly zařazeny do územního plánu s regulační výškou v maximálně ve výšce současné zástavby garáží v nově definovaném pásmu regulační výšky 0 – do 4 metrů nebo alespoň v již definované úrovní zástavby stupně 1 – 3 až 7 metrů a dále, aby celé toto území bylo přeřazeno z kategorie C (smíšená obytná) do B (obytná).

1

2

- parcela č. 69/1, 70/1, 74/1 a 73/1, které jsou stále součástí zemědělského půdního fondu, byly přeřazena z kategorie C do kategorie Z, I nebo K.

2

Odůvodnění:

- návrh územního plánu vůbec nereflektuje převýšení stavbami ve svahu a zcela bezohledně převyšuje stávající stavby níže po svahu vysokými stavbami na svahu nad nimi. Zde konkrétně je úroveň střechy garáží na předmětných podzemcích při ulici Pellicově zhruba ve výši hřebene střech domů pod nimi na ulici Úvoz. Navrhovaná výška v pásmu 6-16 metrů by způsobila převýšení budov na ulici Úvoz až o 15 metrů, což je nevhodné z těchto důvodů:

  1. Budovy při ulici Úvoz jsou mnohdy památkově chráněné (např. dům č.p. 497) a převýšením těchto nemovitých kulturních památek novostavbami by došlo k poškození zasazení památky do urbanistického kontextu města i jejího vyznění, stejně jako existujícího výhledu z těchto budov.
  2. Na pozemku p.č. 680 se nalézá památkově chráněný pravoslavný kostel svatého Václava, č.p. 52, který by zástavba v navrhované výši nepřípustně zastínila a urbanisticky znehodnotila.
  3. Celkově by výstavba tak masivního bloku novostaveb znehodnotila pohled na celé návrší Špilberku od západu, čímž by došlo k nepřípustnému nepřímému zásahu i do národní kulturní památky hradu Špilberk.
  4. Obecné pravidlo nezastavěnosti stavebního pozemku ve výši 30% ani při respektování odstupových pravidel nezajistí zachování dostatečné (natož stejné jako stávající) úrovně osvícení bytů v budovách na ulici Úvoz, které by byly převýšeny a zcela zastíněny novostavbou na východ od stávající zástavby (v budově č.p. 497 je až třetí nadzemní podlaží - počítáno z úrovně ulice Úvoz - prvním nadzemním podlažím ze strany zahrady, tj. od Pellicovy a stále cca minimálně 15 metrů pod její úrovní, i 5. NP, počítáno z ulice Úvoz, by bylo převýšeno novou výstavbou o cca 15 metrů). Dopad zastínění na bytové jednotky ve 3. NP v budově č.p. 497 by byl doslova drastický.
  5. Dopravní řešení obsluhy v zásadě jakéhokoliv objektu na dotčených pozemcích je nutně konfliktní a přinášející neakceptovatelnou zátěž okolí, neboť pouze ulice Gorazdova je obousměrná, příčemž její napojení do již nyní velice přetížené křižovatky Úvoz – Tvrdého – Gorazdova nelze hodnotit jako vhodné pro jakýkoliv nárůst dopravní zátěže. Obdobně obsluhu dlouhou jednosměrnou ulicí Pellicovou, v přímém sousedství parku na Špilberku a dětských hřišť, s nedostatečnou šířkou, nelze považovat za vhodné řešení, přičemž zobousměrnění by zde bylo zcela

nežádoucí a nejspíš i nemožné.

6. **Obecné pravidlo výškové regulace dle textové části – pro stabilizované plochy respektování stávající úrovně zástavby v místě obvyklé – je tímto návrhem pošlapáváno a zcela účelově je k zástavbě v ulici Úvoz s výškou cca 20 metrů přidána nezastavěná plocha ve vnitroblocích, kde je úroveň terénu výrazně výše a kde by zástavba ve stejné výši nepřípustně porušovala obecné pravidlo respektování stávající výškové úrovně zástavby ve stabilizovaných územích – neboť ze strany ulice Pellicova je současná zástavba tohoto bloku ve výši cca 3 metry.**

7. **Z výše uvedených důvodů je patrné, že nová zástavba s navrhovanou výší 6-16 metrů je z důvodu kolize s jinými chráněnými zájmy nepřípustná a proto je velmi nežádoucí, aby zařazení dotčené plochy do oblasti s regulační výškou 6-16 metrů vytvářelo oprávněná očekávání dalších subjektů, že takto vysoká zástavba zde bude povolena.**

V Brně dne 19.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

J. Kabelková
předseda
bytového družstva

J. Frgal
místopředseda
Úvoz 48, družstva

Bytové družstvo Úvoz 48, družstvo
Brno, Úvoz 495/48, 602 00
IČ: 277 36 571
zapsané u KS v Brně
oddíl Dr, vložka 4440

[redacted]

I. Klemenčičová
místopředseda

MMB/0342065/2021
Námitky

MMB/0342065/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětných pozemků nastavit výškovou úroveň 0-4 m, případně výškovou úroveň zástavby 1 (3-7 m). Přeměnit výškovou úroveň předmětných pozemků na 0-4 m není možné, jelikož návrh ÚPmB takovou úroveň vůbec neobsahuje. Není však možné pro ně samostatně vymezit ani výškovou úroveň 1 (3-7 m). 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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.

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 plochy jsou všechny obytné objekty, které se na ní nachází, svojí výškou zařaditelné dokonce do výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m). Z důvodu terénních nerovností však byla pro předmětnou plochu zvolena kompromisní výšková úroveň 3 (6-16 m).

Vzhledem k tomu, že se předmětné pozemky nacházejí na území Městské památkové rezervace Brno (MPR), tak omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb. a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje. Případné stavební záměry na předmětných pozemcích tudíž musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany.

Řešit problematiku vzájemných odstupů staveb (např. oslunění, zastínění, …) 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 okolní zástavbu je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Dále podatel požaduje celou předmětnou plochu změnit z ploch smíšené obytné (C) na plochu bydlení (B). Předmětná plocha se nachází podél dopravně intenzivně zatížené pozemní komunikace (ul. Úvoz). Plocha smíšená obytná (C) je zde vymezena jako nositel určité informace (předvídatelnosti) pro uživatele, že plocha může generovat více zátěže pro bydlící obyvatele. Navrhování ploch smíšených obytných podél rušnějších komunikací je pravidlem v celém ÚPmB. Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní (případně i jediný) způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje předmětné pozemky změnit z plochy smíšené obytné (C) na plochy městské zeleně (Z), plochy zahrádek (I) nebo plochy krajinné zeleně (K). Předmětné pozemky jsou sice v současnosti převážně nezastavěné a jsou využívány jako plochy městské zeleně, ale již v platném Územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zastavitelné (všeobecné bydlení – BO). Tudíž v návrhu ÚPmB de facto nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětných pozemků.

Vymezit předmětné pozemky samostatně jako plochy zeleně, případně zahrádek není možné ani z důvodu jejich podměrečnosti. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů

MMB/0342065/2021
Námitky

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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.
Část předmětných pozemků je navíc vlastnictvím soukromých vlastníků a v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební (plochy zeleně), tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB 094 20 64
Příl.

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

852

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/0342067/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7149

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Brno - Líšeň parc. č. 4531,4534,4535,4538,4539/1, 749/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4531,4534,4535,4538,4539/1, 749/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

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

MMB/0342067/2021
Námitky

MMB/0342067/2021

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

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

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

1761

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **Výšková regulace v ulici Pellicova**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342071/2021
listy:3 přílohy
druh:
mmb1es7d2f714c Doručeno: 30.06.2021

	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 610089 STARÉ BRNO parc. č. [redacted]	

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)	p.č. 71/1, 71/2, 71/3, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 67, 68, 72, 75 (vnitroblok mezi ulicí Úvoz a ulicí Pellicova)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Severní konec ulice Pellicova je nyní bez vyšší zástavby, pouze jsou zde postaveny garáže s úrovní střechy cca 2,5-3 metry nad úrovni ulice.

Celý blok mezi ulicemi Úvoz, Gorazdova a Pellicova, z větší části výše vyjmenované parcely, je v návrhu územního plánu celý určen k zastavení jako plocha obytná smíšená, způsob zástavby kompektní, s regulační výškou v pásmu 3 – tj. 6 – 16 metrů.

Navrhujeme aby:

1

- parcely č. 71/2, 71/3, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, , 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, byly zařazeny do územního plánu s regulační výškou v maximálně ve výšce současné zástavby garáží v nově definovaném pásmu regulační výšky 0 – do 4 metrů nebo alespoň v již definované úrovní zástavby stupně 1 – 3 až 7 metrů a dále, aby celé toto území bylo přeřazeno z kategorie C (smíšená obytná) do B (obytná).

1

2

- parcela č. 69/1, 70/1, 74/1 a 73/1, které jsou stále součástí zemědělského půdního fondu, byly přeřazena z kategorie C do kategorie Z, I nebo K.

2

Odůvodnění:

- návrh územního plánu vůbec nereflektuje převýšení stavbami ve svahu a zcela bezohledně převyšuje stávající stavby níže po svahu vysokými stavbami na svahu nad nimi. Zde konkrétně je úroveň střechy garáží na předmětných podzemcích při ulici Pellicově zhruba ve výši hřebene střech domů pod nimi na ulici Úvoz. Navrhovaná výška v pásmu 6-16 metrů by způsobila převýšení budov na ulici Úvoz až o 15 metrů, což je nevhodné z těchto důvodů:

  1. Budovy při ulici Úvoz jsou mnohdy památkově chráněné (např. dům č.p. 497) a převýšením těchto nemovitých kulturních památek novostavbami by došlo k poškození zasazení památky do urbanistického kontextu města i jejího vyznění, stejně jako existujícího výhledu z těchto budov.
  2. Na pozemku p.č. 680 se nalézá památkově chráněný pravoslavný kostel svatého Václava, č.p. 52, který by zástavba v navrhované výši nepřípustně zastínila a urbanisticky znehodnotila.
  3. Celkově by výstavba tak masivního bloku novostaveb znehodnotila pohled na celé návrší Špilberku od západu, čímž by došlo k nepřípustnému nepřímému zásahu i do národní kulturní památky hradu Špilberk.
  4. Obecné pravidlo nezastavěnosti stavebního pozemku ve výši 30% ani při respektování odstupových pravidel nezajistí zachování dostatečné (natož stejné jako stávající) úrovně osvícení bytů v budovách na ulici Úvoz, které by byly převýšeny a zcela zastíněny novostavbou na východ od stávající zástavby (v budově č.p. 497 je až třetí nadzemní podlaží - počítáno z úrovně ulice Úvoz - prvním nadzemním podlažím ze strany zahrady, tj. od Pellicovy a stále cca minimálně 15 metrů pod její úrovní, i 5. NP, počítáno z ulice Úvoz, by bylo převýšeno novou výstavbou o cca 15 metrů). Dopad zastínění na bytové jednotky ve 3. NP v budově č.p. 497 by byl doslova drastický.
  5. Dopravní řešení obsluhy v zásadě jakéhokoliv objektu na dotčených pozemcích je nutně konfliktní a přinášející neakceptovatelnou zátěž okolí, neboť pouze ulice Gorazdova je obousměrná, přičemž její napojení do již nyní velice přetížené křižovatky Úvoz – Tvrdého – Gorazdova nelze hodnotit jako vhodné pro jakýkoliv nárůst dopravní zátěže. Obdobně obsluhu dlouhou jednosměrnou ulicí Pellicovou, v přímém sousedství parku na Špilberku a dětských hřišť, s nedostatečnou šířkou, nelze považovat za vhodné řešení, přičemž zobousměrnění by zde bylo zcela

nežádoucí a nejspíš i nemožné.

6. **Obecné pravidlo výškové regulace dle textové části – pro stabilizované plochy respektování stávající úrovně zástavby v místě obvyklé – je tímto návrhem pošlapáváno a zcela účelově je k zástavbě v ulici Úvoz s výškou cca 20 metrů přidána nezastavěná plocha ve vnitroblocích, kde je úroveň terénu výrazně výše a kde by zástavba ve stejné výši nepřípustně porušovala obecné pravidlo respektování stávající výškové úrovně zástavby ve stabilizovaných územích – neboť ze strany ulice Pellicova je současná zástavba tohoto bloku ve výši cca 3 metry.**
7. **Z výše uvedených důvodů je patrné, že nová zástavba s navrhovanou výší 6-16 metrů je z důvodu kolize s jinými chráněnými zájmy nepřípustná a proto je velmi nežádoucí, aby zařazení dotčené plochy do oblasti s regulační výškou 6-16 metrů vytvářelo oprávněná očekávání dalších subjektů, že takto vysoká zástavba zde bude povolena.**

V Brně dne 29.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342071/2021
Námitky

MMB/0342071/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětných pozemků nastavit výškovou úroveň 0-4 m, případně výškovou úroveň zástavby 1 (3-7 m). Přeměnit výškovou úroveň předmětných pozemků na 0-4 m není možné, jelikož návrh ÚPmB takovou úroveň vůbec neobsahuje. Není však možné pro ně samostatně vymezit ani výškovou úroveň 1 (3-7 m). 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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.

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 plochy jsou všechny obytné objekty, které se na ní nachází, svojí výškou zařaditelné dokonce do výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m). Z důvodu terénních nerovností však byla pro předmětnou plochu zvolena kompromisní výšková úroveň 3 (6-16 m).

Vzhledem k tomu, že se předmětné pozemky nacházejí na území Městské památkové rezervace Brno (MPR), tak omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb. a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje. Případné stavební záměry na předmětných pozemcích tudíž musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany.

Řešit problematiku vzájemných odstupů staveb (např. oslunění, zastínění, …) 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 okolní zástavbu je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Dále podatel požaduje celou předmětnou plochu změnit z ploch smíšené obytné (C) na plochu bydlení (B). Předmětná plocha se nachází podél dopravně intenzivně zatížené pozemní komunikace (ul. Úvoz). Plocha smíšená obytná (C) je zde vymezena jako nositel určité informace (předvídatelnosti) pro uživatele, že plocha může generovat více zátěže pro bydlící obyvatele. Navrhování ploch smíšených obytných podél rušnějších komunikací je pravidlem v celém ÚPmB. Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní (případně i jediný) způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje předmětné pozemky změnit z plochy smíšené obytné (C) na plochy městské zeleně (Z), plochy zahrádek (I) nebo plochy krajinné zeleně (K). Předmětné pozemky jsou sice v současnosti převážně nezastavěné a jsou využívány jako plochy městské zeleně, ale již v platném Územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zastavitelné (všeobecné bydlení – BO). Tudíž v návrhu ÚPmB de facto nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětných pozemků.

Vymezit předmětné pozemky samostatně jako plochy zeleně, případně zahrádek není možné ani z důvodu jejich podměrečnosti. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů

MMB/0342071/2021
Námitky

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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.
Část předmětných pozemků je navíc vlastnictvím soukromých vlastníků a v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební (plochy zeleně), tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

2143

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342073/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f714e 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
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0342073

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

1

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

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

1

2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

3

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

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

3

4

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

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

4

5

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

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

5

6

15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách

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

6

7

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

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

7

8

17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže

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

8

9

18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky

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

9

10

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

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

10

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)	**Adresa**	**Podpis**
[redacted]	[redacted] Brno, PSČ	[redacted]
Nemovitost (uveďte Váš byt, dům, zahrada, apod., p.č. v k.ú.): [redacted]		
	Brno, PSČ	
Nemovitost (uveďte Váš byt, dům, zahrada, apod., p.č. v k.ú.):		

MMB/0342073/2021
Námitky

MMB/0342073/2021

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/0342073/2021
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.

MMB/0342073/2021
Námitky

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/0342073/2021
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
Magistrát města Brna

MMB/0342075/2021
listy:3 přílohy
druh.

mmb1es7d2f7150 Doručeno: 30.06.2021

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

1762

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **Výšková regulace v ulici Pellicova**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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)	p.č. 71/1, 71/2, 71/3, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 67, 68, 72, 75 (vnitroblok mezi ulicí Úvoz a ulicí Pellicova)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Severní konec ulice Pellicova je nyní bez vyšší zástavby, pouze jsou zde postaveny garáže s úrovní střechy cca 2,5-3 metry nad úrovni ulice.

Celý blok mezi ulicemi Úvoz, Gorazdova a Pellicova, z větší části výše vyjmenované parcely, je v návrhu územního plánu celý určen k zastavení jako plocha obytná smíšená, způsob zástavby kompektní, s regulační výškou v pásmu 3 – tj. 6 – 16 metrů.

Navrhujeme aby:

1

- parcely č. 71/2, 71/3, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, byly zařazeny do územního plánu s regulační výškou v maximálně ve výšce současné zástavby garáží v nově definovaném pásmu regulační výšky 0 – do 4 metrů nebo alespoň v již definované úrovní zástavby stupně 1 – 3 až 7 metrů a dále, aby celé toto území bylo přeřazeno z kategorie C (smíšená obytná) do B (obytná).

1

2

- parcela č. 70/1, která je stále součástí zemědělského půdního fondu, byla přeřazena z kategorie C do kategorie Z, I nebo K.

2

Odůvodnění:

- návrh územního plánu vůbec nereflektuje převýšení stavbami ve svahu a zcela bezohledně převyšuje stávající stavby níže po svahu vysokými stavbami na svahu nad nimi. Zde konkrétně je úroveň střechy garáží na předmětných podzemcích při ulici Pellicově zhruba ve výši hřebene střech domů pod nimi na ulici Úvoz. Navrhovaná výška v pásmu 6-16 metrů by způsobila převýšení budov na ulici Úvoz až o 15 metrů, což je nevhodné z těchto důvodů:

  1. Budovy při ulici Úvoz jsou mnohdy památkově chráněné (např. dům č.p. 497) a převýšením těchto nemovitých kulturních památek novostavbami by došlo k poškození zasazení památky do urbanistického kontextu města i jejího vyznění, stejně jako existujícího výhledu z těchto budov.
  2. Na pozemku p.č. 680 se nalézá památkově chráněný pravoslavný kostel svatého Gorazda, č.p. 52, který by zástavba v navrhované výši nepřípustě zastínila a urbanisticky znehodnotila.
  3. Celkově by výstavba tak masivního bloku novostaveb znehodnotila pohled na celé návrší Špilberku od západu, čímž by došlo k nepřípustnému nepřímému zásahu i do národní kulturní památky hradu Špilberk.
  4. Obecné pravidlo nezastavěnosti stavebního pozemku ve výši 30% ani při respektování odstupových pravidel nezajistí zachování dostatečné (natož stejné jako stávající) úrovně osvícení bytů v budovách na ulici Úvoz, které by byly převýšeny a zcela zastíněny novostavbou na východ od stávající zástavby (v budově č.p. 497 je až třetí nadzemní podlaží - počítáno z úrovně ulice Úvoz - prvním nadzemním podlažím ze strany zahrady, tj. od Pellicovy a stále cca minimálně 15 metrů pod její úrovní, i 5. NP, počítáno z ulice Úvoz, by bylo převýšeno novou výstavbou o cca 15 metrů). Dopad zastínění na bytové jednotky ve 3. NP v budově č.p. 497 by byl doslova drastický.
  5. Dopravní řešení obsluhy v zásadě jakéhokoliv objektu na dotčených pozemcích je nutně konfliktní a přinášející neakceptovatelnou zátěž okolí, neboť pouze ulice Gorazdova je obousměrná, přičemž její napojení do již nyní velice přetížené křižovatky Úvoz – Tvrdého – Gorazdova nelze hodnotit jako vhodné pro jakýkoliv nárůst dopravní zátěže. Obdobně obsluhu dlouhou jednosměrnou ulicí Pellicovou, v přímém sousedství parku na Špilberku a dětských hřišť, s nedostatečnou šířkou, nelze považovat za vhodné řešení, přičemž zobousměrnění by zde bylo zcela

nežádoucí a nejspíš i nemožné.

6. **Obecné pravidlo výškové regulace dle textové části – pro stabilizované plochy respektování stávající úrovně zástavby v místě obvyklé – je tímto návrhem pošlapáváno a zcela účelově je k zástavbě v ulici Úvoz s výškou cca 20 metrů přidána nezastavěná plocha ve vnitroblocích, kde je úroveň terénu výrazně výše a kde by zástavba ve stejné výši nepřípustně porušovala obecné pravidlo respektování stávající výškové úrovně zástavby ve stabilizovaných územích – neboť ze strany ulice Pellicova je současná zástavba tohoto bloku ve výši cca 3 metry.**
7. **Z výše uvedených důvodů je patrné, že nová zástavba s navrhovanou výší 6-16 metrů je z důvodu kolize s jinými chráněnými zájmy nepřípustná a proto je velmi nežádoucí, aby zařazení dotčené plochy do oblasti s regulační výškou 6-16 metrů vytvářelo oprávněná očekávání dalších subjektů, že takto vysoká zástavba zde bude povolena.**

V BRNĚ dne 29. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342075/2021
Námitky

MMB/0342075/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětných pozemků nastavit výškovou úroveň 0-4 m, případně výškovou úroveň zástavby 1 (3-7 m). Přeměnit výškovou úroveň předmětných pozemků na 0-4 m není možné, jelikož návrh ÚPmB takovou úroveň vůbec neobsahuje. Není však možné pro ně samostatně vymezit ani výškovou úroveň 1 (3-7 m). 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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.

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 plochy jsou všechny obytné objekty, které se na ní nachází, svojí výškou zařaditelné dokonce do výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m). Z důvodu terénních nerovností však byla pro předmětnou plochu zvolena kompromisní výšková úroveň 3 (6-16 m).

Vzhledem k tomu, že se předmětné pozemky nacházejí na území Městské památkové rezervace Brno (MPR), tak omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb. a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje. Případné stavební záměry na předmětných pozemcích tudíž musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany.

Řešit problematiku vzájemných odstupů staveb (např. oslunění, zastínění, …) 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 okolní zástavbu je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Dále podatel požaduje celou předmětnou plochu změnit z ploch smíšené obytné (C) na plochu bydlení (B). Předmětná plocha se nachází podél dopravně intenzivně zatížené pozemní komunikace (ul. Úvoz). Plocha smíšená obytná (C) je zde vymezena jako nositel určité informace (předvídatelnosti) pro uživatele, že plocha může generovat více zátěže pro bydlící obyvatele. Navrhování ploch smíšených obytných podél rušnějších komunikací je pravidlem v celém ÚPmB. Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní (případně i jediný) způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje předmětné pozemky změnit z plochy smíšené obytné (C) na plochy městské zeleně (Z), plochy zahrádek (I) nebo plochy krajinné zeleně (K). Předmětné pozemky jsou sice v současnosti převážně nezastavěné a jsou využívány jako plochy městské zeleně, ale již v platném Územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zastavitelné (všeobecné bydlení – BO). Tudíž v návrhu ÚPmB de facto nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětných pozemků.

Vymezit předmětné pozemky samostatně jako plochy zeleně, případně zahrádek není možné ani z důvodu jejich podměrečnosti. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů

MMB/0342075/2021
Námitky

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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.
Část předmětných pozemků je navíc vlastnictvím soukromých vlastníků a v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební (plochy zeleně), tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j.: MMB: 0342078

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

851

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / ~~Název společnosti~~	DAVELON, S.r.o
~~Datum narození~~/ Identifikační číslo	06413765
Trvalé bydliště/ sídlo	RAŠELINOVÁ 5, BRNO-LÍŠEŇ, 628 00

E-mail: info@davelon.cz tel. č. 728 509 630

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

~~katastrální území~~ Brno - Líšeň parc. č. 7495/1, 4531,4534,4535,4538,4539/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	7495/1, 4531,4534,4535,4538,4539/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	~~B/v3~~

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342078/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7152

V BRNĚ dne 25.6.21

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342078/2021
Námitky

MMB/0342078/2021

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

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

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

1763

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **Výšková regulace v ulici Pellicova**

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 - n[redacted]	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342081/2021
listy:3 přílohy
druh
mmb1es7d2f7156 Doručeno: 30.06.2021

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

katastrální území Staré Brno parc. č. [redacted]

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)	p.č. 71/1, 71/2, 71/3, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 67, 68, 72, 75 (vnitroblok mezi ulicí Úvoz a ulicí Pellicova)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Severní konec ulice Pellicova je nyní bez vyšší zástavby, pouze jsou zde postaveny garáže s úrovní střechy cca 2,5-3 metry nad úrovni ulice.

Celý blok mezi ulicemi Úvoz, Gorazdova a Pellicova, z větší části výše vyjmenované parcely, je v návrhu územního plánu celý určen k zastavení jako plocha obytná smíšená, způsob zástavby kompektní, s regulační výškou v pásmu 3 – tj. 6 – 16 metrů.

Navrhujeme aby:

1

- parcely č. 71/2, 71/3, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, byly zařazeny do územního plánu s regulační výškou v maximálně ve výšce současné zástavby garáží v nově definovaném pásmu regulační výšky 0 – do 4 metrů nebo alespoň v již definované úrovní zástavby stupně 1 – 3 až 7 metrů a dále, aby celé toto území bylo přeřazeno z kategorie C (smíšená obytná) do B (obytná).

1

2

- parcela č. 70/1, která je stále součástí zemědělského půdního fondu, byla přeřazena z kategorie C do kategorie Z, I nebo K.

2

Odůvodnění:

- návrh územního plánu vůbec nereflektuje převýšení stavbami ve svahu a zcela bezohledně převyšuje stávající stavby níže po svahu vysokými stavbami na svahu nad nimi. Zde konkrétně je úroveň střechy garáží na předmětných podzemcích při ulici Pellicově zhruba ve výši hřebene střech domů pod nimi na ulici Úvoz. Navrhovaná výška v pásmu 6-16 metrů by způsobila převýšení budov na ulici Úvoz až o 15 metrů, což je nevhodné z těchto důvodů:

  1. Budovy při ulici Úvoz jsou mnohdy památkově chráněné (např. dům č.p. 497) a převýšením těchto nemovitých kulturních památek novostavbami by došlo k poškození zasazení památky do urbanistického kontextu města i jejího vyznění, stejně jako existujícího výhledu z těchto budov.
  2. Na pozemku p.č. 680 se nalézá památkově chráněný pravoslavný kostel svatého Gorazda, č.p. 52, který by zástavba v navrhované výši nepřípustě zastínila a urbanisticky znehodnotila.
  3. Celkově by výstavba tak masivního bloku novostaveb znehodnotila pohled na celé návrší Špilberku od západu, čímž by došlo k nepřípustnému nepřímému zásahu i do národní kulturní památky hradu Špilberk.
  4. Obecné pravidlo nezastavěnosti stavebního pozemku ve výši 30% ani při respektování odstupových pravidel nezajistí zachování dostatečné (natož stejné jako stávající) úrovně osvícení bytů v budovách na ulici Úvoz, které by byly převýšeny a zcela zastíněny novostavbou na východ od stávající zástavby (v budově č.p. 497 je až třetí nadzemní podlaží - počítáno z úrovně ulice Úvoz - prvním nadzemním podlažím ze strany zahrady, tj. od Pellicovy a stále cca minimálně 15 metrů pod její úrovní, i 5. NP, počítáno z ulice Úvoz, by bylo převýšeno novou výstavbou o cca 15 metrů). Dopad zastínění na bytové jednotky ve 3. NP v budově č.p. 497 by byl doslova drastický.
  5. Dopravní řešení obsluhy v zásadě jakéhokoliv objektu na dotčených pozemcích je nutně konfliktní a přinášející neakceptovatelnou zátěž okolí, neboť pouze ulice Gorazdova je obousměrná, přičemž její napojení do již nyní velice přetížené křižovatky Úvoz – Tvrdého – Gorazdova nelze hodnotit jako vhodné pro jakýkoliv nárůst dopravní zátěže. Obdobně obsluhu dlouhou jednosměrnou ulicí Pellicovou, v přímém sousedství parku na Špilberku a dětských hřišť, s nedostatečnou šířkou, nelze považovat za vhodné řešení, přičemž zobousměrnění by zde bylo zcela

nežádoucí a nejspíš i nemožné.

6. **Obecné pravidlo výškové regulace dle textové části – pro stabilizované plochy respektování stávající úrovně zástavby v místě obvyklé – je tímto návrhem pošlapáváno a zcela účelově je k zástavbě v ulici Úvoz s výškou cca 20 metrů přidána nezastavěná plocha ve vnitroblocích, kde je úroveň terénu výrazně výše a kde by zástavba ve stejné výši nepřípustně porušovala obecné pravidlo respektování stávající výškové úrovně zástavby ve stabilizovaných územích – neboť ze strany ulice Pellicova je současná zástavba tohoto bloku ve výši cca 3 metry.**
7. **Z výše uvedených důvodů je patrné, že nová zástavba s navrhovanou výší 6-16 metrů je z důvodu kolize s jinými chráněnými zájmy nepřípustná a proto je velmi nežádoucí, aby zařazení dotčené plochy do oblasti s regulační výškou 6-16 metrů vytvářelo oprávněná očekávání dalších subjektů, že takto vysoká zástavba zde bude povolena.**

V BRNĚ dne 29.6.21	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342081/2021
Námitky

MMB/0342081/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětných pozemků nastavit výškovou úroveň 0-4 m, případně výškovou úroveň zástavby 1 (3-7 m). Přeměnit výškovou úroveň předmětných pozemků na 0-4 m není možné, jelikož návrh ÚPmB takovou úroveň vůbec neobsahuje. Není však možné pro ně samostatně vymezit ani výškovou úroveň 1 (3-7 m). 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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.

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 plochy jsou všechny obytné objekty, které se na ní nachází, svojí výškou zařaditelné dokonce do výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m). Z důvodu terénních nerovností však byla pro předmětnou plochu zvolena kompromisní výšková úroveň 3 (6-16 m).

Vzhledem k tomu, že se předmětné pozemky nacházejí na území Městské památkové rezervace Brno (MPR), tak omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb. a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje. Případné stavební záměry na předmětných pozemcích tudíž musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany.

Řešit problematiku vzájemných odstupů staveb (např. oslunění, zastínění, …) 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 okolní zástavbu je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Dále podatel požaduje celou předmětnou plochu změnit z ploch smíšené obytné (C) na plochu bydlení (B). Předmětná plocha se nachází podél dopravně intenzivně zatížené pozemní komunikace (ul. Úvoz). Plocha smíšená obytná (C) je zde vymezena jako nositel určité informace (předvídatelnosti) pro uživatele, že plocha může generovat více zátěže pro bydlící obyvatele. Navrhování ploch smíšených obytných podél rušnějších komunikací je pravidlem v celém ÚPmB. Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní (případně i jediný) způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje předmětné pozemky změnit z plochy smíšené obytné (C) na plochy městské zeleně (Z), plochy zahrádek (I) nebo plochy krajinné zeleně (K). Předmětné pozemky jsou sice v současnosti převážně nezastavěné a jsou využívány jako plochy městské zeleně, ale již v platném Územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zastavitelné (všeobecné bydlení – BO). Tudíž v návrhu ÚPmB de facto nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětných pozemků.

Vymezit předmětné pozemky samostatně jako plochy zeleně, případně zahrádek není možné ani z důvodu jejich podměrečnosti. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů

MMB/0342081/2021
Námitky

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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.
Část předmětných pozemků je navíc vlastnictvím soukromých vlastníků a v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební (plochy zeleně), tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

2142

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342084/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f7159 Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 14
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: ..... 22. června 2021

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: 0342084
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

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]		

Nemovitost (uveďte Váš byt, dům, zahrada, apod., p.č. v k.ú.):

[redacted]

Nemovitost (uveďte Váš byt, dům, zahrada, apod., p.č. v k.ú.):

[redacted]

MMB/0342084/2021
Námitky

MMB/0342084/2021

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je upozorněno na rozpor s legislativou EU o TEN-T ve vymezení trasování transevropské „43“.
Poloha záměru je v územním plánu zpřesněna na základě vymezení záměru DS-40 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh ÚPmB nezákonný, jelikož se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK; akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí; že město Brno dostatečně nechránilo občany města proti tranzitní dopravě; silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem; návrh grafické části ÚPmB v rozporu se ZÚR; textová část je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí; není stanoveno napojení „43“ v Kníničkách na silniční síť nižšího řádu; MÚK „43“ u hranice Kníničky/ Rozdrojovice nebyla posouzena v SEA; není vyjasněna poloha doprovodné komunikace k I/43 a není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43.

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

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

MMB/0342084/2021
Námitky

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

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

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

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

MMB/0342084/2021
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/0342084/2021
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.

1726

Magistrát města BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 BRNO

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342091/2021
listy: 1 přílohy: 1
druh: Námitka

mmb1es7d2f715f Doručeno: 30.06.2021

Věc: námitka k návrhu nového územního plánu v k. ú. **BOSONOHY.**

V příloze tohoto dopisu zasílám **námitku** k návrhu nového územního plánu v k. ú. Bosonohy.

Rozhodně nesouhlasím, aby došlo k transformaci do plochy komunikace na pozemcích p. č. [redacted] v k. ú. BOSONOHY.

S pozdravem

[redacted]

Ve Žďáře nad Sázavou,

dne 29. 6. 2021

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

NÁMITKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu**	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba		
Jméno, příjmení	[redacted]	
Datum narození		
Trvalé bydliště	[redacted]	
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy, parc. č [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Jsem spoluvlastnicí pozemků **p. č.** [redacted] které jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako plocha **všeobecného bydlení v rozsahu cca 80% s indexem IPP 0,8**.

Dle návrhu nového územního plánu ve verzi 2021 by došlo **k transformaci do plochy komunikace.**

S navrhovanou změnou nesouhlasím z následujících důvodů:

1. Došlo by k **zásadnímu znehodnocení pozemků v soukromém vlastnictví, s nimiž počítám pro výstavbu**.
2. Stávající územní plán počítá s umístěním severojižní komunikace těsně v sousedství učiliště, kdežto **návrh nového územního plánu posouvá komunikaci na moje pozemky**. S tímto nesouhlasím.
3. Jsme zapojeny v připravovaném projektu dopravní a technické infrastruktury firmy PUX invest, která umisťuje komunikaci v sousedství učiliště na pozemcích parc. č. 3597 a 1714/31.

Počítáme s koridorem pro městský bulvár a případnou tramvaj, který bude celý projekt respektovat a nechá jej projít přes naše pozemky s patřičnými odstupovými vzdálenostmi.

Po naší námitce z roku 2020 nepočítáme se smyčkou tramvaje a naprosto jasně počítáme s tím, že sem nebude navrácena.

Na pozemku **p. č. 2450/170** **nesouhlasím s využitím pro dopravu**, ale žádám o využití např. pro výrobu nebo služby.

V ŽDÁŘE n. SÁZAVOU dne 29.6.2021

Podpis: [redacted]

MMB/0342091/2021
Námitky

MMB/0342091/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením pozemků p.č. 3604 a 3607 v k.ú. Bosonohy součástí plochy veřejných prostranství a nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 2450/170 v k.ú. Bosonohy.
Pozemky p.č. 3604 a 3607 v k.ú. Bosonohy jsou součástí Rozvojové lokality By-5 a současně v území, ve kterém je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie ÚS-19.
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.

Již v současném územním plánu je pozemek p.č. 2450/170 v k.ú. Bosonohy součástí plochy pro dopravu. V rámci Návrhu nového územního plánu je předmětný pozemek součástí plochy dopravní infrastruktury D ve shodném rozsahu, tedy nedochází ke změně oproti stávajícímu stavu.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342094

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

834

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342094/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
b1es7d2f7161

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Brno - Líšeň parc. č. 7495/1, 4531,4534,4535,4538,4539/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	7495/1, 4531,4534,4535,4538,4539/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	~~B/v3~~

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

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

V BRNĚ dne 26.6.21

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342094/2021
Námitky

MMB/0342094/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

1734

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342105/2021
listy: 1 přílohy
druh:
mmb1es7d2f716c Doručeno: 30.06.2021

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

Jsem občan města Brna

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

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

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

Městská část	Brno-Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Kozí Horka
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	1.4.Bystrc

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Uplatňuji námitku diskriminačního a nerovného přístupu k vlastníkům pozemků v lokalitě Kozí Horka. Rozdělení na plochu zahrádek („I“) a rekreační plochu („R/r1/i“) je zřejmou libovůlí a nelogické, byť pozemky mají v katastru nemovitostí shodné vymezení („druh pozemku“) jako orná půda či zahrádky, a navržená hranice nerespektuje kupř. přirozenou hranici, kterou tvoří lesní pozemky oproti pozemkům zemědělského půdního fondu, nebo faktický aktuální stav užívání dotčených pozemků v této lokalitě. Rozdílný přístup není v návrhu územního plánu ani nijak vysvětlen a zdůvodněn, proč právě a které pozemky jsou pozemky „ploch rekreace“ a jiné již jen „plochami zahrádek“, a to s různými právy, pokud jde o stavby individuální rekreace. Přitom typově stejným pozemkům (podle „druhu pozemku“ v katastru nemovitostí) takový případný územní plán zakládá jednotlivým vlastníkům rozdílná práva, širší práva pro vlastníky pozemků zahrnutých do „ploch rekreace“, omezenější práva pro vlastníky pozemků zahrnutých do „ploch zahrádek“. Mám za to, že daná lokalita, plocha, by tak měla mít shodné využití, tedy vlastníci jednotlivých pozemků by měli mít stejná práva.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342105/2021
Námitky

MMB/0342105/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.
Návrhem nového ÚPmB je potvrzen stávající stav využití tohoto území.

2957
Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342106/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f716d Doručeno: 29.06.2021

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

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: 0342106
Příl.:

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

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

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

1

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.

2

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

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

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 (TISKACÍM PÍSMEM)	Adresa	Podpis
[redacted]		
[redacted]		
[redacted]		

MMB/0342106/2021

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/0342106/2021
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/0342106/2021
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
Magistrát města Brna

MMB/0342113/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f7174 Doručeno: 29.06.2021

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

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

22. června 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0342113
Příl.: .....

2958

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

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

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

1 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.

2 2

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

3

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

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

3

4

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

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

4

5

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

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

5

6

15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách

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

6

7

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

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

7

8

17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže

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

8

9

18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky

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

9

10

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

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

10

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)	**Adresa**	**Podpis**
[redacted]		
Nemovitost (uveďte Váš byt, dům, zahrada, apod., p.č. v k.ú.): [redacted]		
[redacted]		
Nemovitost (uveďte Váš byt, dům, zahrada, apod., p.č. v k.ú.): [redacted]		

MMB/0342113/2021
Námitky

MMB/0342113/2021

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je upozorněno na rozpor s legislativou EU o TEN-T ve vymezení trasování transevropské „43“.
Poloha záměru je v územním plánu zpřesněna na základě vymezení záměru DS-40 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh ÚPmB nezákonný, jelikož se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK; akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí; že město Brno dostatečně nechránilo občany města proti tranzitní dopravě; silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem; návrh grafické části ÚPmB v rozporu se ZÚR; textová část je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí; není stanoveno napojení „43“ v Kníničkách na silniční síť nižšího řádu; MÚK „43“ u hranice Kníničky/ Rozdrojovice nebyla posouzena v SEA; není vyjasněna poloha doprovodné komunikace k I/43 a není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43.

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

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

MMB/0342113/2021
Námitky

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

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

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

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

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/0342113/2021
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 29 -06- 2021
Č.j. MMB 0342115

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

833

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/0342115/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7178

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 Brno - Líšeň parc. č. 7495/1, 4531,4534,4535,4538,4539/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	7495/1, 4531,4534,4535,4538,4539/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/v3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

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

V Brně dne 26.6.2021	Podpis: [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MMB/0342115/2021
Námitky

MMB/0342115/2021

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

2139

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342124/2021
listy 8 přílohy 1
druh Seznam nemovitostí

mmb1es7d2f7180 Doručeno: 30.06.2021

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

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

Podatel:
Jméno a příjmení/Název [redacted]

Trvale bytem/sídlo

Námitky k Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č. j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.
Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č. j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.
Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 13. 5. 2021, č.j. MMB/0233240/2021, bylo oznámeno opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 StavZ včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Upravený ÚPmB**"), a to ve dnech 21. a 22. 6. 2021 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 29. 6. 2021.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Upravenému ÚPmB své, níže uvedené, **námitky.**

I.
Vymezení území dotčeného námitkami

Námitky se týkají pozemků parc. č. 1330, 1340/23, 1345, 1341, 1342, 1343/1, 1344, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k. ú. Bohunice (dále jen „**Dotčené území**"; všechny pozemky uváděné níže v tomto podání se nacházejí v k. ú. Bohunice). Pozemky jsou v Upraveném ÚPmB vymezeny jako zastavitelná plocha C/v3 v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, vyjma pozemků parc. č. 1340/23 a 1330, které se nachází mimo hranice rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, a které jsou v Upraveném ÚPmB vymezeny zčásti jako stabilizovaná plocha C/v3, zčásti jako stabilizovaná plocha lesní (L).

II.
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem [redacted] Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

Podatel jako důkaz svého vlastnického práva odkazuje na údaje z evidence katastru nemovitostí ohledně shora uvedených nemovitostí – viz LV č. [redacted] pro k.ú. Bohunice. Vymezení dotčeného území a údaje podle katastru nemovitostí se vztahují ke všem dále uvedeným námitkám.

Obsah námitek

Vymezením plochy smíšené obytné C/v3 dle Upraveného ÚPmB na převážné části Dotčeného území, konkrétně na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, dochází k redukci plochy zeleně na terénu a k možnosti na těchto pozemcích umístit budovu většího měřítka vysokou 6 – 16 m s lokální dominantou vysokou až 25 m a odpovídající volné zástavbě, což je výrazná změna oproti platnému Územnímu plánu města Brna, které na těchto pozemcích připouští prakticky výhradně umístění staveb pro bydlení. Ve srovnání s Návrhem ÚPmB je navíc možné umisťovat budovy i na zbylé části Dotčeného území, tj. na pozemcích parc. č. 1330, 1340/23, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10, 1349/2 a části pozemků parc. č. 1343/1 a 1344, na které podle Návrhu ÚPmB nebylo možné umístit v zásadě žádné stavby, neboť šlo o stabilizované plochy lesní zeleně (L). Pouze v případě severních částí pozemků parc. č. 1340/23, 1343/1 a 1330, zůstaly tyto součástí stabilizovaných ploch lesní zeleně (L) i v Upraveném ÚPmB, přičemž pozemky parc. č. 1340/23 a 1330, se nachází mimo hranice rozvojové lokality Be-7 Netroufalky.

Důsledkem uvedené úpravy je tak ještě výraznější snížení hodnoty nemovitosti Podatele v důsledku zásahu do pohody bydlení v podobě omezení výhledu, úbytku oblohové složky a možného zastínění, jakož i dalších vlivů způsobených umístěním a následným provozem budovy či budov odpovídajících volné zástavbě určené pro bydlení, občanské vybavení, služby a nerušící výrobu a sport [jak odpovídá ploše smíšené obytné (C) v Upraveném ÚPmB], než jak tomu bylo v původním Návrhu ÚPmB (který však do pohody byldení zasahoval rovněž). Vymezení plochy smíšené obytné C/v3 v Dotčeném území je kromě toho v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 StavZ a § 3 a násl. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 501/2006 Sb.**"), a v rozporu s předpokládaným obsahem územního plánu dle § 43 odst. 1 StavZ a prováděcích právních předpisů, konkrétně:

- nejsou respektovány urbanistické ani architektonické či estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (Dotčeného území a jeho bezprostředního okolí), včetně požadavků a cílů stanovených samotným Upraveným ÚPmB, což se odráží zejména v navržené struktuře zástavby a výškové úrovně takové zástavby;
- podmínky pro umisťování a uspořádání staveb v Dotčeném území nezohledňují charakter území a jeho hodnoty, včetně přírodního zázemí v krajině;
- nejsou dostatečně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

Změny využití převážné části Dotčeného území nejsou ve srovnání se stávajícím stavem náležitě odůvodněny, ačkoli jsou v Upraveném ÚPmB nově vymezeny jako „plochy změn" v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky (v Návrhu ÚPmB nebyla rozvojová lokalita Be-7 Netroufalky vymezena v Dotčeném území, pouze s ním hraničila na jeho jižní části, a jednalo se tak výhradně o změnu stabilizovaného území, zatímco v Upraveném ÚPmB se jedná o změnu stabilizovaného území pouze v případě části pozemků parc. č. 1340/23 a 1330, které jsou v Upraveném ÚPmB zařazeny do stabilizované plochy smíšené obytné C/v3), a představují zásah do legitimního očekávání Podatele a porušení principu kontinuity územního plánování.

Dle Podatele by v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s principem kontinuity územního plánování a s legitimním očekáváním Podatele bylo vymezení stabilizované plochy bydlení B/v1 na části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1a ponechání zbylé části Dotčeného území (včetně zbylé části pozemku parc. č. 1343/1 a pozemků parc. č. 1340/23 a 1330) ve stabilizované ploše lesní (L). Tím by došlo k redukci rozlohy rozvojové lokality Be-7 Netroufalky o téměř celé Dotčené území, vyjma pozemků parc. č. 1340/23 a 1330, které se celé nachází mimo hranici uvedené rozvojové lokality. **Podatel navrhuje, aby pořizovatel prostorové využití Dotčeného území tímto způsobem upravil.**

Odůvodnění námitek

1. *Stávající stav lokality a možná zástavba dle platného Územního plánu města Brna*

Dle platného Územního plánu 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**") jsou pozemky tvořící Dotčené území regulovány následovně:

- pozemky parc. č. 1341, 1342 a 1345, na kterých se již nyní nachází rodinný dům, jsou zařazeny do stabilizované plochy čistého bydlení (BC), ve které je podíl hrubé podlažní plochy (dále jen „**HPP**") bydlení větší než 80 %. V této ploše je přípustné umístění staveb pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (tj. 80 % HPP objektu musí sloužit bydlení) je možné umístění též obchodů a nerušících provozoven služeb sloužících denním potřebám obyvatel předmětného území (tj. provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiné části města)[1] anebo jednotlivých zařízení administrativy.[2] Podmíněně přípustné jsou též monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě), jako jsou malá ubytovací zařízení, nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území, stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.[3] Jiné druhy staveb jsou vyloučeny.
- pozemky parc. č. 1347/3, 1347/1, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, jsou zařazeny do stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), přičemž rozvoj této plochy je řízen primárně přírodními procesy a plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině. Jedná se současně o plochu nestavební – volnou, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, přípustné jsou obecně podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení, podzemní liniové dopravní stavby (v Dotčeném území se žádné nenachází ani nejsou vyznačeny) a stavby přípojek technické infrastruktury, podmíněně přípustné jsou jiné druhy podzemních staveb, pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy.[4] V plochách KV jsou dále přípustné (kromě přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, travních porostů bez dřevin či bylino-travnaté lady, květnaté louky apod.) pouze vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Dále jsou přípustné pěší a cyklistické stezky, drobné sakrální stavby a drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost.[5]

  Skutečnost, že se jedná o stabilizovanou plochu, pak znamená, že se jedná o dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.
- pozemky parc. č. 1344, 1343/1 a severní části pozemků parc. č. 1330 a 1340/23, jsou zařazeny do návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), tedy do plochy, kde se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Podmíněně přípustné je *„dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně."*[6] Nepřípustné je umístění reklamních staveb.

Dotčené území se navíc nachází prakticky celým svým rozsahem v oblasti bývalé skládky, což dle názoru podatele znamená, že se jedná o území staticky nestabilní a tedy nevhodné pro bytovou (ev. jakoukoli jinou) zástavbu (podatel nevylučuje, že zástavba i na bývalé skládce možná je, avšak musí jí předcházet provedení sondáže). Současně se všechny výše uvedené pozemky tvořící Dotčené území (vyjma pozemků parc. č. 1341, 1345, 1340/23 a prakticky celého pozemku parc. č. 1343/1), nachází ve volné ploše se zvláštním režimem, jejíž účel využití je stanoven jmenovitě – v tomto případě podle výkresu „U6 Ochranné režimy" se jedná o významný krajinný prvek ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZOPK**"), tedy o ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající

[1] Platný ÚPmB, textová část, str. 15.
[2] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.
[3] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.
[4] Platný ÚPmB, textová část, str. 30.
[5] Platný ÚPmB, textová část, str. 30-31.
[6] Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

„Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů."

Dotčené území se nachází převážně v klidové zóně, jak je vymezena ve výkrese „U3 – systém ochrany prostředí – ekologické zóny 1:25000", kdy je cílem regulace *„ochrana přírodního charakteru území, ochrana krajinných procesů a vyhovující stav prostorotvorných prvků v území."* Výkres odkazuje ohledně funkcí v zóně na regulaci týkající se ploch krajinné zeleně všeobecné (KV) s tím, že charakter vegetačních objektů není regulován, provozní stavby a intenzivní využití území mohou být přípustné pouze výjimečně. Část pozemků parc. č. 1344, 1345 a převážná část pozemku parc. č. 1343/1, se nachází také v zóně ekologické stability, tedy v zóně, ve které je cílem regulace obnova ekologické stability území, přípustné jsou pouze vegetační úpravy blízké přírodě a jakákoli výstavba je nepřípustná.

2. Stav dle Upraveného ÚPmB

Podle textové části Upraveného ÚPmB a grafické části 2.1 - hlavní výkres 1:10000 je téměř celé Dotčené území zařazeno do plochy přestavby v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, tedy do plochy, které jsou *„vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území"*, přičemž rozvojové lokality jsou dle textové části Upraveného ÚPmB vymezeny nad zastavitelnými a přestavbovými plochami, pro které stanovuje zpřesňující podmínky využití v příloze č. 1 Karty lokalit Upraveného ÚPmB.[7] Pouze pozemky parc. č. 1340/23 a 1330, se nachází mimo hranici uvedené rozvojové lokality.

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, jsou zařazeny do plochy změny smíšené obytné (C) s použitými regulativy struktury zástavby volné (v) a výškové úrovně zástavby (3). Pozemky parc. č. 1340/23 a 1330, vše v k. ú. Bohunice, jsou pak – vyjma svých severních částí – podřazeny pod stabilizované plochy smíšené obytné (C) s použitými regulativy struktury zástavby volné (v) a výškové úrovně zástavby (3), severní části těchto pozemků (a pozemku parc. č. 1343/1) jsou pak jako jediné podřazeny pod stabilizované plochy lesní (L).

Další pozemky, tj. pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10, 1349/2, část pozemku parc. č. 1344, vyjma severní části pozemků parc. č. 1343/1 a 1344, jsou dle Upraveného ÚPmB zařazeny rovněž do plochy změny smíšené obytné (C), a nikoli do stabilizované plochy lesní (L), do které je zařazoval Návrh ÚPmB. Důsledkem zařazení těchto pozemků do plochy změny v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky je možnost jejich zastavění stejnou zástavbou, jakou lze zastavět i výše uvedenou část Dotčeného území. Zbývající pozemky tvořící Dotčené území – parc. č. 1340/23 a 1330 – jsou pak podřazeny pod stabilizovanou plochu smíšenou obytnou C/v3.

Podmínky využití ploch smíšených obytných (C) v Upraveném ÚPmB zachovávají koncept flexibilního územního plánu, kdy hlavní využití těchto ploch umožňuje umístit v Dotčeném území stavby pro bydlení, služby a nerušící výrobu, sport a občanské vybavení vymezené v plochách označených V (plochy veřejné vybavenosti) a plochách W (plochy komerční vybavenosti), přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1500 m² prodejní plochy. Regulativ umožňuje Dotčené území zastavět např. jen stavbami pro bydlení, nebo jen stavbami občanské vybavenosti, možné je i umístění víceúčelových budov. Podmíněně přípustné jsou objekty pro *„maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m² do 5 000 m², pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží."*[8] Nepřípustné jsou pak areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X). Ve srovnání s plochou veřejné vybavenosti (V) je pro plochy smíšené obytné (C) stanoveno minimální zastoupení zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž musí být umožněn i růst stromů, a to na 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně.

Regulativ struktury zástavby – volná zástavba (v) – umožňuje na Dotčeném území v ploše (C) umisťovat modernistickou sídlištní zástavbu. Tato urbánní struktura zahrnuje kombinaci *„solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů*

[7] Upravený ÚPmB, textová část, s. 26.
[8] Upravený ÚPmB, textová část, s. 64.

vegetace."[9] Tomu odpovídají pravidla pro zástavbu, tvořenou objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství (jejichž tvar nemusí být budovami vždy jasně vymezen a budovy jsou volně umístění v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily jejich strukturu), uliční čára není stanovena, stavební čára je *„obvykle volná"* a výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různě typologické kategorie budov.

Regulativ výškové úrovně zástavby – úroveň (3) – pak v Dotčeném území v ploše (C) umožňuje umisťovat budovy vysoké 6 až 16 m, což je výšková úroveň odpovídající městské zástavbě, obytným sídlištím nebo jejich částem. Oproti Návrhu ÚPmB je nyní ve výškové úrovni zástavby 3 přípustná lokální dominanta vysoká až 25 m v situaci, kdy *„je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.)."* Z Upraveného ÚPmB nelze vyloučit, že budoucí zástavba rozvojové plochy Be-7 Netroufalky umožní umístění této lokální dominanty v Dotčeném území, a to přesto, že karta lokality Be-7 Netroufalky v příloze č. 1 Upraveného ÚPmB uvádí, že *„nově navržená zástavba by měla být umístěna tak, aby citlivě zapadala do horizontu pohledově významného území"*. Tento požadavek na citlivé zapadnutí nových staveb do horizontu pohledově významného území se však již netýká částí pozemků parc. č. 1340/23 a 1330, které se nachází v ploše stabilizované smíšené obytné C/v3, avšak mimo hranice rozvojové lokality Be-7 Netroufalky. Ve srovnání s Návrhem ÚPmB, který v Dotčeném území umožňoval umístění areálové zástavby veřejné vybavenosti výškové úrovně 3, tak došlo z hlediska Podatele ke zhoršení. Pro úplnost je třeba uvést, že výškové úrovně 1 a 2 umístění vyšší lokální dominanty neumožňují.[10]

V lesních plochách (L) naproti tomu není možné umisťovat stavby. Upravený ÚPmB z tohoto zákazu stanoví tři výjimky: první výjimka se týká stávajících objektů pro individuální rekreaci, u nichž nesmí být zvětšována zastavěná plocha staveb ani nesmí být zvyšovány; druhá se týká stávajících objektů jiného využití a třetí se týká staveb a zařízení sloužící pro zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, za podmínky prokázání plnění či zachování zájmů na úseku správy lesa.[11] Pouze severní části pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344, jak v Upraveném ÚPmB, tak v Návrhu ÚPmB, spadají do stabilizované plochy lesní (L) a nacházejí se mimo samotnou rozvojovou lokalitu Be-7 Netroufalky.

Vymezení plochy změny C/v3 v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky v Upraveném ÚPmB spolu s podřazením části pozemků parc. č. 1340/23 a 1330 pod stabilizovanou plochu C/v3 nekopíruje ani hranici přírodního zázemí v krajině. Dotčené území se tak minimálně částí pozemků parc. č. 1344, 1343/1 a 1330 nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině, vymezené v grafické části Upraveného ÚPmB „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000" tmavě zelenou svislou šrafurou. Vymezení přírodního zázemí v krajině je přitom součástí tzv. principů uspořádání krajiny, sloužících k *„zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot."*[12] Území přírodního zázemí v krajině přitom představuje *„území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami, vymezená za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty; v případě překryvu nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně."*[13] Toto přírodní zázemí v krajině je v Dotčeném území zachováno pouze v severní části pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344, spadajících do stabilizované plochy lesní (L).

3. *K jednotlivým námitkám*

3.1 Zásah do pohody bydlení

Upravený ÚPmB umožňuje na celém Dotčeném území (vyjma severní části pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344),[14] které je zařazené do plochy změny smíšené obytné C/v3 v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, a dále na částech pozemků parc č. 1340/23 a 1330 zařazených do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v3, avšak nacházejících se mimo rozvojovou lokalitu Be-7 Netroufalky, umístit stavby pro bydlení, služby a nerušící výrobu, sport

[9] Upravený ÚPmB, textová část, s. 75.
[10] Upravený ÚPmB, textová část, s. 77.
[11] Upravený ÚPmB, textová část, s. 72.
[12] Upravený ÚPmB, textová část, s. 48.
[13] Upravený ÚPmB, textová část, s. 48.
[14] Na rozdíl od Návrhu ÚPmB, který umožňoval umístění staveb veřejné vybavenosti v ploše V/a3 pouze na části Dotčeného území, totiž na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1.

vybavenosti) volné struktury o výšce 6 – 16 m s možným umístěním lokální dominanty vysoké až 25 m. Upravený ÚPmB tak představuje (ve srovnání s Návrhem ÚPmB) ještě výraznější změnu využití Dotčeného území, které je podle Platného ÚPmB zařazeno v části odpovídající pozemkům parc. č. 1341, 1342 a 1345, v ploše čistého bydlení (BC), na které se již nyní nachází rodinný dům, v části odpovídající pozemkům parc. č. 1344 a 1343/1, pak v ploše krajinné zeleně všeobecné (KV), ve které není možné umisťovat prakticky žádné stavby.

Výše uvedenou změnou zařazení pozemků parc. č. 1341, 1342 a 1345, nacházejících se v ploše čistého bydlení (BC), a změnou zařazení veškerých zbylých pozemků tvořících Dotčené území, tj. pozemků parc. č. 1344, 1343/1, 1347/1, 1347/3, 1347/10, 1349/2, 1330 a 1340/23, vyjma severní části pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344, **je tak umožněno jednak zredukovat stávající zeleň nacházející se na ploše (KV), jednak umístit na tyto pozemky budovu většího měřítka**, například multifunkční komplex sloužící kromě umístění občanské vybavenosti též bydlení, přičemž velikost takové stavby může být ještě větší a vyšší, než jaké připouštěl Návrh ÚPmB. Umístěním takové stavby by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení", resp. „kvality prostředí" obyvatel sousedních bytových domů Live Up I a Live Up II. Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu (dále jen „**NSS**") ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, jako: *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech."* NSS dále v citovaném rozsudku uvedl, že *„správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality."* V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č. j. 1 As 33/2013-58, uvedl NSS, že smyslem pohody bydlení coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umisťování staveb, je zachování *„zdravého a vhodného prostředí pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení bez ohledu na případné zamýšlené stavební či jiné aktivity…právní úprava obsažená ve StavZ má vzniku takového stavu předcházet (konkrétně vlivem uskutečnění a užívání stavby)."*

Podatel již nyní podotýká, že ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umisťovaných v území a požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Upraveným ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezování ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Podatel je proto oprávněn namítat dotčení svého vlastnického práva v důsledku snížení pohody bydlení již v rámci pořizování územního plánu, jak vyplývá i z rozsudku NSS ze dne 24. 7. 2015, č. j. 2 As 37/2015-46: *„Již z územního plánu je tak zřejmé, že stěžovatelce nebude plně zachován výhled do okolí, protože v jejím sousedství je (byla) zamýšlena výstavba, která s sebou nese určitou míru omezení… Stěžovatelka mohla hájit svoje zájmy v procesu přijímání územního plánu…"*

Z dosud uvedeného podle názoru Podatele plyne, že **pojem „pohoda bydlení" zahrnuje celou řadu činitelů, mezi které lze zařadit též případné stínění (úbytek oslunění) umístěnou stavbou a také zhoršení výhledu z bytu Podatele**, jak plyne z rozsudku NSS ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113, podle něhož: *„Mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami…omezení výhledu…protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí."* V uvedeném rozsudku pak NSS mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení zařadil také: *„podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí."* **Podatel proto přikládá k této námitce fotodokumentaci, ze které je zřejmé, jaký vliv by umístění stavby vysoké 16 m na Dotčeném území zařazeném do plochy C/v3 mělo z hlediska výhledu do krajiny** (a samozřejmě i z hlediska úbytku oslunění, oblohové složky a možného narušení soukromí) ve **směru od bytových domů Live Up I a Live Up II ke stávajícímu rodinnému domu** (tj. výhled východním směrem, viz přiložená fotodokumentace, první dvě fotografie). Upravený ÚPmB přitom nevylučuje umístit stejně vysoké stavby i v severní části rozvojové lokality Be-7 Netroufalky a také částí pozemků parc. č. 1340/23 a 1330a navíc je možné umístění lokální

byly dopady Návrhu ÚPmB.

Zásah do pohody bydlení pak Podatel dále spatřuje ve snížení množství zeleně v Dotčeném území. Návrh ÚPmB i přes vymezení plochy V/a3 v části Dotčeného území zachovával plochu pro zeleň [v rámci ploch lesních (L)] v celkovém rozsahu cca 8824 m^2. Upravený ÚPmB zachovává zeleň v rámci stabilizované plochy lesní (L) pouze v severních částech pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344, o celkové ploše zeleně cca 2324 m^2. Upravený ÚP tak redukuje zeleň v Dotčeném území o cca 6500 m^2, které jsou zahrnuty do plochy smíšené obytné C/v3 a které tak mohou být dle regulativů minimálního zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných zastavěny až do 70 % své rozlohy. **Upravený ÚPmB tedy ve srovnání s Návrhem ÚPmB redukuje plochu zeleně v Dotčeném území až o 4450 m^2. Takový úbytek zeleně**, který při přijetí Upraveného ÚPmB hrozí, **pokládá Podatel za významný**, a to bez ohledu na fakt, že karta rozvojové lokality Be-7 Netroufalky označuje tuto zeleň za „vzrostlou nehodnotnou."

Zásahem do pohody bydlení je dle Podatele též zvýšení hlukové a prachové zátěže v důsledku zvýšení dopravy v Dotčeném území za účelem zajištění dopravní obslužnosti nové výstavby přičemž v tomto ohledu poukazuje na rozsudek NSS ze dne 16. 11. 2007, č. j. 5 As 33/2007-68, z něhož vyplývá, že narušení pohody bydlení může být způsobeno obtěžováním hlukem a dalšími imisemi, např. zvýšeným pohybem osob, případně při poskytování služeb odpovídajících veřejné občanské vybavenosti. Ostatně i z rozsudku NSS ze dne 31. 5. 2011, č. j. 2 As 34/2010-99, vyplývá, že z hlediska posouzení pohody bydlení je třeba vzít v potaz i samotný provoz stavby a zařízení v ní umístěných, tj. provozní externality, neboť i ty jsou určující pro zhodnocení, zda je zachována pohoda bydlení.

Podatel dále zdůrazňuje, že **podmínkou narušení pohody bydlení není porušení právních předpisů** týkajících se umístění budovy nebo jejího provozu, což potvrdil NSS v rozsudcích ze dne 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123, a ze dne 10. 5. 2010, č. j. 2 As 6/2010-164. Institut pohody bydlení se uplatní i tam, kde nejsou žádné veřejnoprávní regulativy stanoveny (viz rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2012, č. j. 1 As 139/2012-40).

Konečným důsledkem snížené pohody bydlení v bytových domech Live Up I a Live Up II pak bude snížení atraktivnosti dané lokality a pokles tržní ceny jednotlivých bytů, tedy i bytu Podatele. V tom spatřuje Podatel zásah do svých práv, který je oprávněn namítat vůči Upravenému ÚPmB.

Podatel zdůrazňuje, **že negativní důsledky umístění stavby vysoké za standardních podmínek 16 m, v případě lokální dominanty 25 m, na výše uvedených pozemcích** parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, přitom **nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby nově umožňuje Upravený ÚPmB**. Podatel uplatněním této námitky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Upraveném ÚPmB změněno tak, aby reflektovalo požadavky Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námitky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

Podatel proto navrhuje, aby došlo ke změně Upraveného ÚPmB tak, aby pozemky parc. č. 1341, 1342, 1344 a 1345, vše v k. ú. Bohunice, které jsou nyní součástí plochy C/v3, **byly zařazeny do samostatné plochy bydlení B/v1**, která by umožňovala umístit na těchto pozemcích stavby pro bydlení volné struktury s výškovou úrovní 3-7 m, tedy s výškovou úrovní, která by zasahovala do pohody bydlení Podatele jen minimálně a neumožňovala umístění vyšších lokálních dominant. **Zbylé pozemky tvořící Dotčené území** (tj. **pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1343/1, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2**) **by měly být v Upraveném ÚPmB zařazeny do stabilizované plochy lesní (L), což by lépe odpovídalo jejich stávajícímu zařazení v rámci Platného ÚPmB.**

Vymezení této plochy pro bydlení B/v1 by bylo v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (samotná rozloha takové plochy má zhruba 6421 m^2, plocha zohledňuje požadavky na kvalitu bydlení). Vymezení takovéto plochy v Upraveném ÚPmB přitom nevylučuje umístění staveb občanské vybavenosti - stavby a zařízení občanského vybavení je podle Upraveného ÚPmB přípustné[15] kromě ploch veřejné vybavenosti (V) umisťovat také v jiných plochách s rozdílným způsobem využitím, zejména v plochách smíšených obytných (C), kde se dokonce jedná o jeden z hlavních způsobů využití těchto ploch, totiž *„pro občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m^2 prodejní plochy"*,[16] v plochách komerční vybavenosti (W), kde se jedná o jeden z hlavních způsobů využití, neboť v plochách komerční vybavenosti lze umístit všechny záměry uvedené

[15] Jedná se o tzv. přípustné využití, vymezené v Upraveném ÚPmB, textové části, na str. 62: *„využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje činnosti, stavby a zařízení, které budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující."*

[16] Upravený ÚPmB, textová část, s. 64.

§ 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze v ploše bydlení umístit další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Konečně vymezení takové plochy by umožňovalo realizaci alespoň části záměru srovnatelného např. se záměrem společnosti FINTIME, s.r.o., která již v minulosti požádala zastupitelstvo městské části Brno-Bohunice o vyjádření se k návrhu na pořízení změny Platného ÚPmB ze dne 12. 7. 2017, spočívající ve změně stávajících ploch BC a KV v Dotčeném území na návrhovou plochu BC s indexem podlažní plochy 0,8 a dále ve zrušení stávající veřejné zeleně.

3.2 Nedodržení požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán

Podle názoru Podatele je nutné v Návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů omezujících dosavadní využití území, zohlednit i širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 StavZ, 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 a soukromých zájmů v řešeném území.[17] Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, 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) StavZ], 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) StavZ], 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) StavZ], a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče [§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ]. Tomu odpovídá § 43 odst. 1 StavZ, vymezující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky 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.

Upravený ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl *„dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických dokumentů města Brna."* [18] Upravený ÚPmB má dále mimo jiné sledovat *„rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou…Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí."*[19] Dále Upravený ÚPmB *„chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města."*[20] Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí. Původní Návrh ÚPmB sledoval totožné cíle, v tomto ohledu tak nedošlo ke změně. **Proto je dle Podatele podstatné náležitě odůvodnit rozsah změn v Dotčeném území dle Upraveného ÚPmB, který – minimálně z hlediska výškové úrovně zástavby a redukce zeleně – překračuje rozsah změn dle Návrhu ÚPmB.**

3.2.1 Urbanistické požadavky

Co se týká urbanistické koncepce, ta je *„…stanovena pro město jako celek a stanovuje požadavky jak na zastavitelné plochy, **tak na plochy přestaveb a změn v krajině** a na stabilizovaná území, zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů."*[21] Mezi základní principy urbanistické koncepce statutárního města Brna patří mimo jiné *„preference intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centrum Brna před zastavěním volných ploch."* Pojem „přestavbové území" není v Upraveném ÚPmB definován, lze však dovodit, že by se mělo jednat o plochy přestavby, přičemž plochy přestavby jsou zahrnuty do tzv. rozvojových lokalit (tedy ucelených, graficky vymezených částí území města Brna, která jsou územním plánem určená k přestavbě nebo zástavbě a která jsou vymezena

[17] Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.
[18] Upravený ÚPmB, textová část, s. 20.
[19] Upravený ÚPmB, textová část, s. 20.
[20] Upravený ÚPmB, textová část, s. 20.
[21] Upravený ÚPmB, textová část, str. 23.

ÚPmB vymezeny *„nad zastavitelnými a přestavbovými plochami, pro které stanovuje zpřesňující podmínky využití."*[23]

Dotčené území je – až na pozemky parc. č. 1340/23 a 1330– nově zahrnuto do rozvojové lokality Be-7 Netroufalky. Toto je v souladu se skutečností, že vymezení plochy změny smíšené obytné C/v3 na pozemcích zahrnutých do uvedené rozvojové lokality představuje **podstatnou změnu využití těchto pozemků ve srovnání s Platným ÚPmB** (viz výše). V případě pozemků parc. č. 1341, 1342 a 1345 **jde o intenzifikaci využití těchto pozemků ve srovnání se stávajícím využitím v rámci plochy BC.** To s sebou nese nutnost podrobněji vymezit uvedenou část Dotčeného území jako přestavbovou lokalitu v „kartách lokalit" a odůvodnit navrženou změnu využití odpovídající části Dotčeného území, což **by bylo v souladu jednak s § 43 odst. 1 StavZ**, podle něhož: *„územní plán...vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů,"* jednak se základním principem urbanistické koncepce dle Upraveného ÚPmB.

Odůvodnění jednotlivých rozvojových lokalit je v obecné rovině popsáno v části 5.7 „Odůvodnění jednotlivých rozvojových lokalit". Vyplývá z něj, že rozvojové lokality jsou vymezeny tak, aby *„tvořily logické celky v území"*, dále, že každá rozvojová lokalita má zpracovanou tzv. kartu lokality, ve které jsou definovány zpřesňující podmínky využití ploch, a to jednak ve výrokové (závazné) textové části Upraveného ÚPmB, jednak v odůvodnění Upraveného ÚPmB a konečně v rámci hodnotící karty rozvojové lokality souvisejícího dokumentu „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj".[24] Z odůvodnění Upraveného ÚPmB dále vyplývá, že odůvodnění v jednotlivých kartách lokalit je závislé na výrokové části karet lokalit.[25] V závazné části Upraveného ÚPmB, Příloze č. 1 Karty lokalit je ohledně rozvojové lokality Be-7 Netroufalky uveden pouze slovní popis návrhu rozvojové lokality a její charakteristika: *„V lokalitě je vymezena plocha veřejné vybavenosti pro potřeby Masarykovy univerzity a plocha smíšená obytná v návaznosti na již vzniklé bytové domy."*[26] a dále je v části týkající se rozvoje lokality a ochrany jejích hodnot, tedy v části, ve které jsou uvedeny *„doplňující a zpřesňující podmínky a regulativy dané rozvojové lokality, které vyplývají z charakteru, cílového stavu území nebo z posouzení SEA a nejsou stanoveny obecnými regulativy textové části ÚPmB. V případě podmínění rozvojové lokality zpracováním územní studie či regulačního plánu jsou vypsány jednotlivé body, které ÚS nebo RP prověří"*,[27] uvedeno ohledně rozvojové lokality Be-7 Netroufalky pouze: *„zajistit prostup mezi ulicí Netroufalky a lesem směrem na sever i na východ."*[28] Podatel tak konstatuje, že textová část Upraveného ÚPmB neobsahuje ohledně rozvojové lokality Be-7 Netroufalky zpřesňující podmínky pro rozvoj veřejných prostranství, jako je umístění v rámci lokality, velikost nebo účel, ačkoli je umístění veřejných prostranství relevantní z hlediska možného umístění lokálních dominant, tedy staveb vysokých až 25 m, v rozvojové lokalitě. Veřejná prostranství nejsou v rozvojové lokalitě Be-7 Netroufalky vymezeny v Upraveném ÚPmB, ale jejich existenci lze dovodit z volné struktury zástavby. Stejně tak nejsou v kartě lokality stanoveny doplňující podmínky pro sídelní zeleň. Tomu pak odpovídá velmi stručné odůvodnění v textové části odůvodnění příloze č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění Upraveného ÚPmB na str. 15, kde je ohledně Dotčeného území nacházejícího se v rozvojové lokalitě Be-7 Netroufalky uvedeno: *„v severní části lokality je navržena plocha smíšená obytná navazující na stávající bytové domy a zároveň doplňující rezidenční funkci v převážně monofunkčním vysokoškolském kampusu. Nově navržená zástavba by měla být umístěna tak, aby citlivě zapadala do horizontu pohledově významného území."*

Zásady urbanistické kompozice jsou podrobněji popsány v odůvodnění Upraveného ÚPmB, podle kterého je třeba respektovat zásady urbanistické kompozice, zejména: ***„Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území, její případné gradaci*** *(chápané jako zesilování, nebo zeslabování určitého účinku),* ***kontrastu*** *(zejména na žádoucích rozhraních)* ***a umisťování lokálních dominant****. Prostorové uspořádání města v jeho krajinném rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací."*[29] Dále je uvedena zásada: ***„Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, jakými jsou*** *pohledy na významné dominanty,* ***průhledy územím, komponované pohledy****, urbanistické osy,*

[22] Upravený ÚPmB, textová část, str. 23.
[23] Upravený ÚPmB, textová část, s. 26.
[24] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 231.
[25] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 233-234.
[26] Upravený ÚPmB, příloha č. 1 – Karty lokalit, s. 11.
[27] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 233.
[28] Upravený ÚPmB, příloha č. 1 – Karty lokalit, s. 11.
[29] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 190.

[30] Konečně je zmíněna též zásada: *„Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další."*[31]

Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Upraveném ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících několikapatrových staveb v okolí Dotčeného území – bytových domů Live Up I a II a ubytovny zdravotních sester – na okolní plochy zeleně, **jednak by umožnily zachovat stávající průhled územím**, totiž průhled z bytových domů Live Up I a II směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci, kde je viditelná veduta města (viz přiložená fotodokumentace). Takové zařazení Dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Upraveného ÚPmB, podle něhož: ***„Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy**, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města…**ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území**, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny."* [32] Tomu pak odpovídá odůvodnění Upraveného ÚPmB, když uvádí, že: *„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 výškového uspořádání…**Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky**: urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů; **výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku a Žlutého kopce**; radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktuře; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města. **Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě.**"*[33] Ačkoli navržená plocha C/v3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),[34] z odůvodnění Upraveného ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména"), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze" 6 – 16 m, zasahujících do horizontu např. při pohledu z hradu Špilberk nebo ze Žlutého kopce směrem k areálu bohunického kampusu.

Upravený ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem. Dotčené území se přitom nachází těsně za hranicí pohledově významného území (viz výkres „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000") a nelze vyloučit, že by nevhodně umístěná zástavba na horizontu mohla tyto pohledy směrem z města narušit. Podatel v této souvislosti poukazuje na fakt, že část Dotčeného území zahrnutého v Upraveném ÚPmB do plochy C/v3 se nachází ve výšce 265-275 m.n.m., přičemž okolní terén směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci je nižší (klesá z 265 m.n.m. až na 205 m.n.m.) a ani okolní kopce takovému pohledu z centra města nebrání (turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace). Do pohledů na vedutu města i pohledů opačným směrem tak může zasahovat nejen smíšená obytná zástavba vysoká až 16 m, ale rovněž lokální dominanta vysoká až 25 m, jejíž umístění není vyloučeno, byť je podmíněno souladem s architektonickými a urbanistickými principy, jak plyne z odůvodnění Upraveného ÚPmB týkajícího se možnosti umístění lokálních dominant, a to: ***„v urbanisticky definovaných případech** (nároží, orientace do náměstí, parku apod.). V případě **úrovně 3** je lokální **dominanta do 25 metrů, v případě úrovně 4 a 5 je možná lokální dominanta až 40 metrů**. U urbanisticky významných situací jako je křížení ulic (nároží), situování stavby na náměstí nebo piazzettě, poloha zástavby naproti parku, podél významných nábřeží městského charakteru apod. **je přípustné v souladu s kompozičními architektonickými a urbanistickými principy** a s ohledem na sousedící zástavbu umístit dominantu s výše uvedenými výškovými limity. **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."***[35]

[30] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 190.
[31] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 190.
[32] Upravený ÚPmB, textová část, s. 23.
[33] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 199-200.
[34] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 202.
[35] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 201.

Podle Upraveného ÚPmB: *„Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb, a to s ohledem na vymezené kulturní hodnoty chráněné podle zvláštních právních předpisů."*[36] **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí následující úkoly územního plánování, stanovené v § 19 odst. 1 písm. e) StavZ**, který výslovně uvádí, že úkolem územního plánování je *„stanovovat podmínky 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."* Podatel navíc poukazuje na další úkol územního plánování, **uvedený v § 19 odst. 1 písm. o) StavZ**, totiž na povinnost uplatňovat při tvorbě územního plánu (tedy i Upraveného ÚPmB) poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Upravený ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně „3", umožňující v části Dotčeného území podřazeném pod plochu smíšenou obytnou C/v3 (ať už se jedná o stabilizovanou plochu na části pozemků parc. č. 1340/23 a 1330nebo o plochu změny zahrnutou do rozvojové lokality Be-7 Netroufalky), umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně lokální dominanty vysoké až 25 m, ačkoli výška rodinného domu, který se zde nachází, nepřesahuje 6 m a je tedy dostačující stanovení úrovně „1", určená pro stavby vysoké 3 – 7 m. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Upravený ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud by Upravený ÚPmB stanovil v Dotčeném území výškovou úroveň „1", nebo „2", bylo by tím vyloučeno umístění lokálních dominant. Podatel nepokládá z hlediska výšky možné zástavby v Dotčeném území nacházejícím se v rozvojové lokalitě Be-7 Netroufalky za dostatečný požadavek v příloze č. 1.1 Upraveného ÚPmB, karty lokalit, týkající se rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, podle něhož: *„Nově navržená zástavba by měla být umístěna tak, aby citlivě zapadala do horizontu pohledově významného území."*[37]

3.2.3 Zábor ZPF

Jak již Podatel uvedl výše, ze srovnání Platného ÚPmB a Upraveného ÚPmB je zřejmý výrazně vyšší zábor ploch krajinné zeleně všeobecné (KV), než jak tomu bylo v případě srovnání Platného ÚPmB a Návrhu ÚPmB. Důsledkem je pak vyšší zábor půdy. Jak uvádí Upravený ÚPmB v kartě lokality Be-7 Netroufalky: *„V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území...Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako trvalý travní porost, ovocný sad a orná půda a leží na půdách II. třídy ochrany...Severní část lokality* (tedy Dotčené území, pozn. Podatel) *byla zčásti již v platném ÚPmB vymezena jako plocha stabilizovaná stavební (je již zčásti zastavěna), v návrhu ÚPmB tak dochází spíše k zohlednění současného stavu v území a k vhodnému sjednocení návrhových ploch v dané lokalitě."*

Výstavba v Dotčeném území si tak nutně vyžádá odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoZPF**"), zemědělská půda II. třídy ochrany je charakterizována jako nadprůměrně produkční půda, vysoce chráněna. **Vymezení zastavitelné plochy o nikoli zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba řádně odůvodnit**, jak plyne z rozsudku NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, jakož i z § 4 a § 5 ZoZPF. **Náležité odůvodnění záboru II. třídy zemědělského půdního fondu se však v odůvodnění Upraveného ÚPmB nenachází**, ačkoli se nejedná o území se zanedbatelnou rozlohou (Dotčené území má výměru cca 1,2 ha).

3.2.4 Vymezení přírodního zázemí v krajině a ochrana zeleně

Součástí urbanistické koncepce je také vymezení volného území, a to z důvodů: *„zachování a rozvoje přírodních hodnot je prostorově specifikováno přírodním zázemím města, které je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. Člení se přitom na přírodní zázemí v krajině..."*[38]. Dotčené území se přitom, jak již bylo uvedeno výše, minimálně svou severní částí nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině (vymezeném v Platném ÚPmB jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně všeobecné, v Upraveném ÚPmB již vymezeném jako plocha lesní), a mělo by tak být chráněno. **Ačkoli přírodní zázemí v krajině v Dotčeném území negativně dotčeno Upraveným ÚPmB není, dochází v dotčeném území k redukci zeleně**

[36] Upravený ÚPmB, textová část, s. 23.
[37] Příloha č. 1.1 textové části Upraveného ÚPmB, s. 15.
[38] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, str. 203.

pozn. Podatel) *nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně."*[39] Tento „uměřený a vhodný přechod" byl v Platném ÚPmB zajištěn vymezením ploch krajinné zeleně všeobecné v Dotčeném území. Upravený ÚPmB však vymezením plochy C/v3 v prakticky celém Dotčeném území značnou část plochy krajinné zeleně bez náhrady ruší a namísto „uměřeného a vhodného přechodu" mezi zelení v přírodním zázemí v ploše lesní (L) a zelení v navazující ploše C/v3 mimo přírodní zázemí vytváří ostrý kontrast a nadto dále redukuje zeleň, které je v okolní téměř ryze areálové zástavby nedostatek.[40] Podatel zdůrazňuje, že plochy smíšené obytné (C) sice mají stanoveno minimální zastoupení zeleně na terénu, avšak i tak lze celou část Dotčeného území, zahrnutou do rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, zastavět ze 70 % plochy disponibilních pozemků. Upravený ÚPmB tak v tomto ohledu nerespektuje vlastní deklarované cíle ani charakter a hodnoty Dotčeného území a okolního území, a to přesto, že Upravený ÚPmB údajně klade: *„zásadní důraz na strukturu a funkční uspořádání města a krajiny. Zachování, respektive posílení struktury a obrazu města zajišťuje územní plán prostřednictvím...**Důrazu na kompaktnost města vedoucí k posílení významu a kvality veřejných prostranství. Kompaktnost a intenzita využití území zvyšuje nároky na veřejná prostranství, jejich čitelnou hierarchii**, na prostupnost území, **dostupnosti všech žádoucích funkcí** (mimo jiné **dostupnost pobytových zelených ploch** pro každodenní relaxaci a rekreaci), obdobné platí pro uspořádání a **kvalitu ploch s vegetací. Důrazu na urbanistickou strukturu související s celkovým prostorovým uspořádáním města** (území určeného k zástavbě) a koncepci uspořádání krajiny."*[41]

3.2.5 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků

Naopak v souladu s deklarovanými cíli Upraveného ÚPmB (a rovněž v souladu s § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) by bylo vymezení tří stabilizovaných ploch v Upraveném ÚPmB namísto stávající jediné plochy C/v3, přičemž jedna stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti C/v3 by zahrnovala stávající areálovou zástavbu ohraničenou ulicí Netroufalky a Studentská, jak je popsána výše, druhá stabilizovaná plocha bydlení B/v3 by pak zahrnovala stávající obytné domy Live Up I a II s přilehlými pozemky a konečně třetí stabilizovaná plocha bydlení B/v1 by zahrnovala pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou část pozemku parc. č. 1344. Zbývající část Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1) by byla i nadále zahrnuta do stabilizované plochy lesní (L). **Toto podatelem navrhované vymezení ploch je také v souladu s rozlišením struktury volné a areálové zástavby a respektuje jednak stávající zástavbu na vymezených plochách** (včetně její výšky), **jednak okolní zástavbu a okolní plochy.** Navíc takové vymezení ploch nebrání ani umístění veřejné vybavenosti – ta může být umístěna nejen v plochách veřejné vybavenosti (V), ale též v plochách bydlení (B) – jakkoli se Podatel domnívá, že je v okolí Dotčeného území dostatek ploch s budovami sloužícími veřejné vybavenosti, primárně v návaznosti na areál kampusu Masarykovy univerzity. Dopad na stávající zeleň na terénu by byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Upravený ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné. Rovněž potřeba odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu by byla nižší.

3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel dále poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č. j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice. **Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole, neboť obec neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování.**.

Krajský soud poukázal mimo jiné na § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož **územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.** Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Přitom je třeba, aby **obec brala při tvorbě nového územního plánu v úvahu legitimní zájmy vlastníků dotčených pozemků**, přičemž podle citovaného ustanovení StavZ má být dosaženo rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy, soukromé zájmy neustupují veřejným zájmům. Krajský soud

[39] Upravený ÚPmB, textová část, s. 48.
[40] Viz areál Fakultní nemocnice Bohunice, areál Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square, areál obchodního centra Kaufland a kompaktní zástavba vazební věznice.
[41] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, str. 194.

silničního obchvatu obce, protipovodňové opatření apod.), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že obec změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu bez ohledu na soukromé zájmy (a legitimní očekávání) vlastníka pozemků.

Na základě všech uvedených důvodů pak krajský soud žalobcem napadenou část nového územního plánu obce Byšice zrušil, jeho rozsudek následně potvrdil NSS rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50. NSS v odst. 56 svého rozsudku uvedl, že: *„je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak ji mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků…**__Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.__"* NSS dále konstatoval, že obec nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť *„Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách."*

Podatel se nachází ve srovnatelné situaci se žalobcem v kauze územního plánu obce Byšice, kdy je zasaženo do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání. Upravený ÚPmB zasahuje do jeho vlastnického práva (snížení hodnoty nemovitosti) **a práv souvisejících** (pohody bydlení), **a to změnou funkčního využití a výškové hladiny zástavby** v Dotčeném území, konkrétně vymezením plochy smíšené obytné C/v3 na místě stávajících ploch čistého bydlení (BC) a krajinné zeleně všeobecné (KV), vyjma pozemků parc. č. 1340/23, 1343/1 a 1330, které jsou v Upraveném ÚPmB součástí stabilizovaných ploch lesní zeleně (L), a tedy jsou srovnatelné s původním funkčním využitím plochy krajinné zeleně všeobecné. **V Upraveném ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovouto zásadní změnu, dokonce nevyplývá ani z urbanistických, architektonických a estetických požadavků na územní plán**, což Podatel podrobně popsal výše.

Podatel proto uzavírá, že v případě, že jím podané námitce proti Upravenému ÚPmB nebude vyhověno, obrátí se, s odkazem na výše uvedenou judikaturu správních soudů, na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části Upraveného ÚPmB.

Seznam příloh:

Příloha č.1 Fotodokumentace

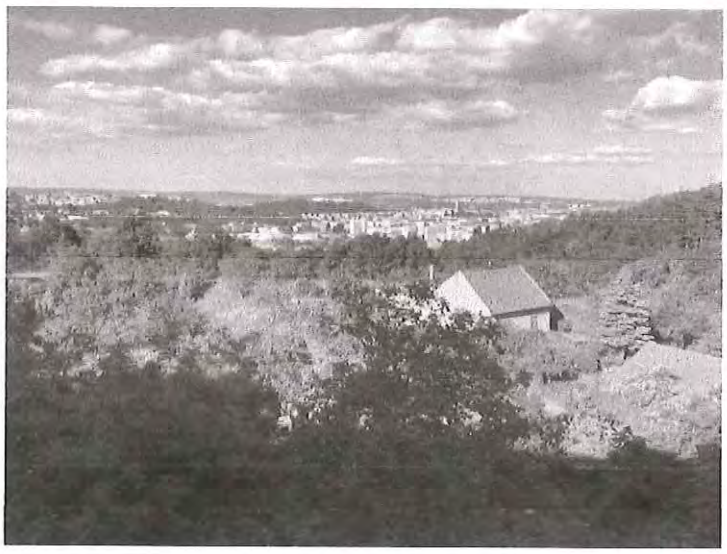
Příloha č.2 Informativní výpis LV č. [redacted] obec Brno, k.ú. Bohunice

V Brně dne 29.6.2021

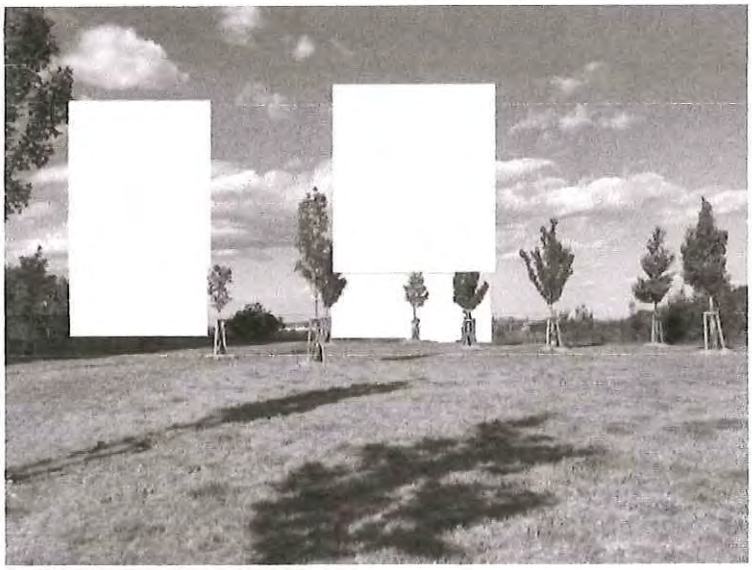
[redacted]

Příloha č.1 – fotodokumentace

Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB



Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 6 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB – směr Špilberk



MMB/0342124/2021
Námitky

MMB/0342124/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V upraveném návrhu nového ÚPmB jsou nad ulicí Netroufalky navrženy stabilizované a zastavitelné plochy smíšené obytné C/v3. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Při východní části předmětného území byla rozšířena rozvojová funkční plocha Be-7. Zpracovatel dospěl k názoru, že předmětné území navazuje na stávající zastavěné území a bude vhodné jej zcelit a celek zařadit do této zastavitelné plochy. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342130/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f7183 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: 0342130
Příl.:

2959

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.

2

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

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

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

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

8. Není jednoznačně stanoveno napojení „43" v 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)	Adresa	Podpis
[redacted]		
[redacted]		
	Brno, PSČ	
Nemovitost (uveďte Váš byt, dům, zahrada, apod., p.č. v k.ú.):		

MMB/0342130/2021
Námitky

MMB/0342130/2021

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je upozorněno na rozpor s legislativou EU o TEN-T ve vymezení trasování transevropské „43“.
Poloha záměru je v územním plánu zpřesněna na základě vymezení záměru DS-40 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh ÚPmB nezákonný, jelikož se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK; akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí; že město Brno dostatečně nechránilo občany města proti tranzitní dopravě; silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem; návrh grafické části ÚPmB v rozporu se ZÚR; textová část je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí; není stanoveno napojení „43“ v Kníničkách na silniční síť nižšího řádu; MÚK „43“ u hranice Kníničky/ Rozdrojovice nebyla posouzena v SEA; není vyjasněna poloha doprovodné komunikace k I/43 a není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43.

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

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

MMB/0342130/2021
Námitky

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

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

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

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

MMB/0342130/2021
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/0342130/2021
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.

2138

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342131/2021
listy 8 přílohy 1
druh Seznam nemovitostí

mmb1es7d2f7184 Doručeno: 30.06.2021

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

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

Podatel:
Jméno a příjmení/Název [redacted]

Trvale bytem/sídlo

Námitky k Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č. j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.
Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č. j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.
Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 13. 5. 2021, č.j. MMB/0233240/2021, bylo oznámeno opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 StavZ včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Upravený ÚPmB**"), a to ve dnech 21. a 22. 6. 2021 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 29. 6. 2021.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Upravenému ÚPmB své, níže uvedené, **námitky.**

I.
Vymezení území dotčeného námitkami

Námitky se týkají pozemků parc. č. 1330, 1340/23, 1345, 1341, 1342, 1343/1, 1344, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k. ú. Bohunice (dále jen „**Dotčené území**"; všechny pozemky uváděné níže v tomto podání se nacházejí v k. ú. Bohunice). Pozemky jsou v Upraveném ÚPmB vymezeny jako zastavitelná plocha C/v3 v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, vyjma pozemků parc. č. 1340/23 a 1330, které se nachází mimo hranice rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, a které jsou v Upraveném ÚPmB vymezeny zčásti jako stabilizovaná plocha C/v3, zčásti jako stabilizovaná plocha lesní (L).

II.
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem [redacted] Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

Podatel jako důkaz svého vlastnického práva odkazuje na údaje z evidence katastru nemovitostí ohledně shora uvedených nemovitostí – viz LV č. [redacted] pro k.ú. Bohunice. Vymezení dotčeného území a údaje podle katastru nemovitostí se vztahují ke všem dále uvedeným námitkám.

Obsah námitek

Vymezením plochy smíšené obytné C/v3 dle Upraveného ÚPmB na převážné části Dotčeného území, konkrétně na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, dochází k redukci plochy zeleně na terénu a k možnosti na těchto pozemcích umístit budovu většího měřítka vysokou 6 – 16 m s lokální dominantou vysokou až 25 m a odpovídající volné zástavbě, což je výrazná změna oproti platnému Územnímu plánu města Brna, které na těchto pozemcích připouští prakticky výhradně umístění staveb pro bydlení. Ve srovnání s Návrhem ÚPmB je navíc možné umisťovat budovy i na zbylé části Dotčeného území, tj. na pozemcích parc. č. 1330, 1340/23, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10, 1349/2 a části pozemků parc. č. 1343/1 a 1344, na které podle Návrhu ÚPmB nebylo možné umístit v zásadě žádné stavby, neboť šlo o stabilizované plochy lesní zeleně (L). Pouze v případě severních částí pozemků parc. č. 1340/23, 1343/1 a 1330, zůstaly tyto součástí stabilizovaných ploch lesní zeleně (L) i v Upraveném ÚPmB, přičemž pozemky parc. č. 1340/23 a 1330, se nachází mimo hranice rozvojové lokality Be-7 Netroufalky.

Důsledkem uvedené úpravy je tak ještě výraznější snížení hodnoty nemovitosti Podatele v důsledku zásahu do pohody bydlení v podobě omezení výhledu, úbytku oblohové složky a možného zastínění, jakož i dalších vlivů způsobených umístěním a následným provozem budovy či budov odpovídajících volné zástavbě určené pro bydlení, občanské vybavení, služby a nerušící výrobu a sport [jak odpovídá ploše smíšené obytné (C) v Upraveném ÚPmB], než jak tomu bylo v původním Návrhu ÚPmB (který však do pohody byldení zasahoval rovněž). Vymezení plochy smíšené obytné C/v3 v Dotčeném území je kromě toho v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 StavZ a § 3 a násl. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 501/2006 Sb.**"), a v rozporu s předpokládaným obsahem územního plánu dle § 43 odst. 1 StavZ a prováděcích právních předpisů, konkrétně:

- nejsou respektovány urbanistické ani architektonické či estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (Dotčeného území a jeho bezprostředního okolí), včetně požadavků a cílů stanovených samotným Upraveným ÚPmB, což se odráží zejména v navržené struktuře zástavby a výškové úrovně takové zástavby;
- podmínky pro umisťování a uspořádání staveb v Dotčeném území nezohledňují charakter území a jeho hodnoty, včetně přírodního zázemí v krajině;
- nejsou dostatečně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

Změny využití převážné části Dotčeného území nejsou ve srovnání se stávajícím stavem náležitě odůvodněny, ačkoli jsou v Upraveném ÚPmB nově vymezeny jako „plochy změn" v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky (v Návrhu ÚPmB nebyla rozvojová lokalita Be-7 Netroufalky vymezena v Dotčeném území, pouze s ním hraničila na jeho jižní části, a jednalo se tak výhradně o změnu stabilizovaného území, zatímco v Upraveném ÚPmB se jedná o změnu stabilizovaného území pouze v případě části pozemků parc. č. 1340/23 a 1330, které jsou v Upraveném ÚPmB zařazeny do stabilizované plochy smíšené obytné C/v3), a představují zásah do legitimního očekávání Podatele a porušení principu kontinuity územního plánování.

Dle Podatele by v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s principem kontinuity územního plánování a s legitimním očekáváním Podatele bylo vymezení stabilizované plochy bydlení B/v1 na části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1a ponechání zbylé části Dotčeného území (včetně zbylé části pozemku parc. č. 1343/1 a pozemků parc. č. 1340/23 a 1330) ve stabilizované ploše lesní (L). Tím by došlo k redukci rozlohy rozvojové lokality Be-7 Netroufalky o téměř celé Dotčené území, vyjma pozemků parc. č. 1340/23 a 1330, které se celé nachází mimo hranici uvedené rozvojové lokality. **Podatel navrhuje, aby pořizovatel prostorové využití Dotčeného území tímto způsobem upravil.**

Odůvodnění námitek

1. *Stávající stav lokality a možná zástavba dle platného Územního plánu města Brna*

Dle platného Územního plánu 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**") jsou pozemky tvořící Dotčené území regulovány následovně:

- pozemky parc. č. 1341, 1342 a 1345, na kterých se již nyní nachází rodinný dům, jsou zařazeny do stabilizované plochy čistého bydlení (BC), ve které je podíl hrubé podlažní plochy (dále jen „**HPP**") bydlení větší než 80 %. V této ploše je přípustné umístění staveb pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (tj. 80 % HPP objektu musí sloužit bydlení) je možné umístění též obchodů a nerušících provozoven služeb sloužících denním potřebám obyvatel předmětného území (tj. provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiné části města)[1] anebo jednotlivých zařízení administrativy.[2] Podmíněně přípustné jsou též monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě), jako jsou malá ubytovací zařízení, nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území, stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.[3] Jiné druhy staveb jsou vyloučeny.
- pozemky parc. č. 1347/3, 1347/1, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, jsou zařazeny do stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), přičemž rozvoj této plochy je řízen primárně přírodními procesy a plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině. Jedná se současně o plochu nestavební – volnou, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, přípustné jsou obecně podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení, podzemní liniové dopravní stavby (v Dotčeném území se žádné nenachází ani nejsou vyznačeny) a stavby přípojek technické infrastruktury, podmíněně přípustné jsou jiné druhy podzemních staveb, pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy.[4] V plochách KV jsou dále přípustné (kromě přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, travních porostů bez dřevin či bylino-travnaté lady, květnaté louky apod.) pouze vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Dále jsou přípustné pěší a cyklistické stezky, drobné sakrální stavby a drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost.[5]

  Skutečnost, že se jedná o stabilizovanou plochu, pak znamená, že se jedná o dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.
- pozemky parc. č. 1344, 1343/1 a severní části pozemků parc. č. 1330 a 1340/23, jsou zařazeny do návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), tedy do plochy, kde se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Podmíněně přípustné je *„dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně."*[6] Nepřípustné je umístění reklamních staveb.

Dotčené území se navíc nachází prakticky celým svým rozsahem v oblasti bývalé skládky, což dle názoru podatele znamená, že se jedná o území staticky nestabilní a tedy nevhodné pro bytovou (ev. jakoukoli jinou) zástavbu (podatel nevylučuje, že zástavba i na bývalé skládce možná je, avšak musí jí předcházet provedení sondáže). Současně se všechny výše uvedené pozemky tvořící Dotčené území (vyjma pozemků parc. č. 1341, 1345, 1340/23 a prakticky celého pozemku parc. č. 1343/1), nachází ve volné ploše se zvláštním režimem, jejíž účel využití je stanoven jmenovitě – v tomto případě podle výkresu „U6 Ochranné režimy" se jedná o významný krajinný prvek ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZOPK**"), tedy o ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající

[1] Platný ÚPmB, textová část, str. 15.
[2] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.
[3] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.
[4] Platný ÚPmB, textová část, str. 30.
[5] Platný ÚPmB, textová část, str. 30-31.
[6] Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

„Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů."

Dotčené území se nachází převážně v klidové zóně, jak je vymezena ve výkrese „U3 – systém ochrany prostředí – ekologické zóny 1:25000", kdy je cílem regulace *„ochrana přírodního charakteru území, ochrana krajinných procesů a vyhovující stav prostorotvorných prvků v území."* Výkres odkazuje ohledně funkcí v zóně na regulaci týkající se ploch krajinné zeleně všeobecné (KV) s tím, že charakter vegetačních objektů není regulován, provozní stavby a intenzivní využití území mohou být přípustné pouze výjimečně. Část pozemků parc. č. 1344, 1345 a převážná část pozemku parc. č. 1343/1, se nachází také v zóně ekologické stability, tedy v zóně, ve které je cílem regulace obnova ekologické stability území, přípustné jsou pouze vegetační úpravy blízké přírodě a jakákoli výstavba je nepřípustná.

2. Stav dle Upraveného ÚPmB

Podle textové části Upraveného ÚPmB a grafické části 2.1 - hlavní výkres 1:10000 je téměř celé Dotčené území zařazeno do plochy přestavby v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, tedy do plochy, které jsou *„vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území"*, přičemž rozvojové lokality jsou dle textové části Upraveného ÚPmB vymezeny nad zastavitelnými a přestavbovými plochami, pro které stanovuje zpřesňující podmínky využití v příloze č. 1 Karty lokalit Upraveného ÚPmB.[7] Pouze pozemky parc. č. 1340/23 a 1330, se nachází mimo hranici uvedené rozvojové lokality.

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, jsou zařazeny do plochy změny smíšené obytné (C) s použitými regulativy struktury zástavby volné (v) a výškové úrovně zástavby (3). Pozemky parc. č. 1340/23 a 1330, vše v k. ú. Bohunice, jsou pak – vyjma svých severních částí – podřazeny pod stabilizované plochy smíšené obytné (C) s použitými regulativy struktury zástavby volné (v) a výškové úrovně zástavby (3), severní části těchto pozemků (a pozemku parc. č. 1343/1) jsou pak jako jediné podřazeny pod stabilizované plochy lesní (L).

Další pozemky, tj. pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10, 1349/2, část pozemku parc. č. 1344, vyjma severní části pozemků parc. č. 1343/1 a 1344, jsou dle Upraveného ÚPmB zařazeny rovněž do plochy změny smíšené obytné (C), a nikoli do stabilizované plochy lesní (L), do které je zařazoval Návrh ÚPmB. Důsledkem zařazení těchto pozemků do plochy změny v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky je možnost jejich zastavění stejnou zástavbou, jakou lze zastavět i výše uvedenou část Dotčeného území. Zbývající pozemky tvořící Dotčené území – parc. č. 1340/23 a 1330 – jsou pak podřazeny pod stabilizovanou plochu smíšenou obytnou C/v3.

Podmínky využití ploch smíšených obytných (C) v Upraveném ÚPmB zachovávají koncept flexibilního územního plánu, kdy hlavní využití těchto ploch umožňuje umístit v Dotčeném území stavby pro bydlení, služby a nerušící výrobu, sport a občanské vybavení vymezené v plochách označených V (plochy veřejné vybavenosti) a plochách W (plochy komerční vybavenosti), přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1500 m² prodejní plochy. Regulativ umožňuje Dotčené území zastavět např. jen stavbami pro bydlení, nebo jen stavbami občanské vybavenosti, možné je i umístění víceúčelových budov. Podmíněně přípustné jsou objekty pro *„maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m² do 5 000 m², pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží."*[8] Nepřípustné jsou pak areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X). Ve srovnání s plochou veřejné vybavenosti (V) je pro plochy smíšené obytné (C) stanoveno minimální zastoupení zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž musí být umožněn i růst stromů, a to na 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně.

Regulativ struktury zástavby – volná zástavba (v) – umožňuje na Dotčeném území v ploše (C) umisťovat modernistickou sídlištní zástavbu. Tato urbánní struktura zahrnuje kombinaci *„solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů*

[7] Upravený ÚPmB, textová část, s. 26.
[8] Upravený ÚPmB, textová část, s. 64.

vegetace."[9] Tomu odpovídají pravidla pro zástavbu, tvořenou objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství (jejichž tvar nemusí být budovami vždy jasně vymezen a budovy jsou volně umístění v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily jejich strukturu), uliční čára není stanovena, stavební čára je *„obvykle volná"* a výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různě typologické kategorie budov.

Regulativ výškové úrovně zástavby – úroveň (3) – pak v Dotčeném území v ploše (C) umožňuje umisťovat budovy vysoké 6 až 16 m, což je výšková úroveň odpovídající městské zástavbě, obytným sídlištím nebo jejich částem. Oproti Návrhu ÚPmB je nyní ve výškové úrovni zástavby 3 přípustná lokální dominanta vysoká až 25 m v situaci, kdy *„je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.)."* Z Upraveného ÚPmB nelze vyloučit, že budoucí zástavba rozvojové plochy Be-7 Netroufalky umožní umístění této lokální dominanty v Dotčeném území, a to přesto, že karta lokality Be-7 Netroufalky v příloze č. 1 Upraveného ÚPmB uvádí, že *„nově navržená zástavba by měla být umístěna tak, aby citlivě zapadala do horizontu pohledově významného území"*. Tento požadavek na citlivé zapadnutí nových staveb do horizontu pohledově významného území se však již netýká částí pozemků parc. č. 1340/23 a 1330, které se nachází v ploše stabilizované smíšené obytné C/v3, avšak mimo hranice rozvojové lokality Be-7 Netroufalky. Ve srovnání s Návrhem ÚPmB, který v Dotčeném území umožňoval umístění areálové zástavby veřejné vybavenosti výškové úrovně 3, tak došlo z hlediska Podatele ke zhoršení. Pro úplnost je třeba uvést, že výškové úrovně 1 a 2 umístění vyšší lokální dominanty neumožňují.[10]

V lesních plochách (L) naproti tomu není možné umisťovat stavby. Upravený ÚPmB z tohoto zákazu stanoví tři výjimky: první výjimka se týká stávajících objektů pro individuální rekreaci, u nichž nesmí být zvětšována zastavěná plocha staveb ani nesmí být zvyšovány; druhá se týká stávajících objektů jiného využití a třetí se týká staveb a zařízení sloužící pro zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, za podmínky prokázání plnění či zachování zájmů na úseku správy lesa.[11] Pouze severní části pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344, jak v Upraveném ÚPmB, tak v Návrhu ÚPmB, spadají do stabilizované plochy lesní (L) a nacházejí se mimo samotnou rozvojovou lokalitu Be-7 Netroufalky.

Vymezení plochy změny C/v3 v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky v Upraveném ÚPmB spolu s podřazením části pozemků parc. č. 1340/23 a 1330 pod stabilizovanou plochu C/v3 nekopíruje ani hranici přírodního zázemí v krajině. Dotčené území se tak minimálně částí pozemků parc. č. 1344, 1343/1 a 1330 nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině, vymezené v grafické části Upraveného ÚPmB „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000" tmavě zelenou svislou šrafurou. Vymezení přírodního zázemí v krajině je přitom součástí tzv. principů uspořádání krajiny, sloužících k *„zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot."*[12] Území přírodního zázemí v krajině přitom představuje *„území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami, vymezená za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty; v případě překryvu nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně."*[13] Toto přírodní zázemí v krajině je v Dotčeném území zachováno pouze v severní části pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344, spadajících do stabilizované plochy lesní (L).

3. *K jednotlivým námitkám*

3.1 Zásah do pohody bydlení

Upravený ÚPmB umožňuje na celém Dotčeném území (vyjma severní části pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344),[14] které je zařazené do plochy změny smíšené obytné C/v3 v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, a dále na částech pozemků parc č. 1340/23 a 1330 zařazených do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v3, avšak nacházejících se mimo rozvojovou lokalitu Be-7 Netroufalky, umístit stavby pro bydlení, služby a nerušící výrobu, sport

[9] Upravený ÚPmB, textová část, s. 75.
[10] Upravený ÚPmB, textová část, s. 77.
[11] Upravený ÚPmB, textová část, s. 72.
[12] Upravený ÚPmB, textová část, s. 48.
[13] Upravený ÚPmB, textová část, s. 48.
[14] Na rozdíl od Návrhu ÚPmB, který umožňoval umístění staveb veřejné vybavenosti v ploše V/a3 pouze na části Dotčeného území, totiž na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1.

vybavenosti) volné struktury o výšce 6 – 16 m s možným umístěním lokální dominanty vysoké až 25 m. Upravený ÚPmB tak představuje (ve srovnání s Návrhem ÚPmB) ještě výraznější změnu využití Dotčeného území, které je podle Platného ÚPmB zařazeno v části odpovídající pozemkům parc. č. 1341, 1342 a 1345, v ploše čistého bydlení (BC), na které se již nyní nachází rodinný dům, v části odpovídající pozemkům parc. č. 1344 a 1343/1, pak v ploše krajinné zeleně všeobecné (KV), ve které není možné umisťovat prakticky žádné stavby.

Výše uvedenou změnou zařazení pozemků parc. č. 1341, 1342 a 1345, nacházejících se v ploše čistého bydlení (BC), a změnou zařazení veškerých zbylých pozemků tvořících Dotčené území, tj. pozemků parc. č. 1344, 1343/1, 1347/1, 1347/3, 1347/10, 1349/2, 1330 a 1340/23, vyjma severní části pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344, **je tak umožněno jednak zredukovat stávající zeleň nacházející se na ploše (KV), jednak umístit na tyto pozemky budovu většího měřítka**, například multifunkční komplex sloužící kromě umístění občanské vybavenosti též bydlení, přičemž velikost takové stavby může být ještě větší a vyšší, než jaké připouštěl Návrh ÚPmB. Umístěním takové stavby by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení", resp. „kvality prostředí" obyvatel sousedních bytových domů Live Up I a Live Up II. Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu (dále jen „**NSS**") ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, jako: *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech."* NSS dále v citovaném rozsudku uvedl, že *„správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality."* V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č. j. 1 As 33/2013-58, uvedl NSS, že smyslem pohody bydlení coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umisťování staveb, je zachování *„zdravého a vhodného prostředí pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení bez ohledu na případné zamýšlené stavební či jiné aktivity…právní úprava obsažená ve StavZ má vzniku takového stavu předcházet (konkrétně vlivem uskutečnění a užívání stavby)."*

Podatel již nyní podotýká, že ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umisťovaných v území a požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Upraveným ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezování ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Podatel je proto oprávněn namítat dotčení svého vlastnického práva v důsledku snížení pohody bydlení již v rámci pořizování územního plánu, jak vyplývá i z rozsudku NSS ze dne 24. 7. 2015, č. j. 2 As 37/2015-46: *„Již z územního plánu je tak zřejmé, že stěžovatelce nebude plně zachován výhled do okolí, protože v jejím sousedství je (byla) zamýšlena výstavba, která s sebou nese určitou míru omezení… Stěžovatelka mohla hájit svoje zájmy v procesu přijímání územního plánu…"*

Z dosud uvedeného podle názoru Podatele plyne, že **pojem „pohoda bydlení" zahrnuje celou řadu činitelů, mezi které lze zařadit též případné stínění (úbytek oslunění) umístěnou stavbou a také zhoršení výhledu z bytu Podatele**, jak plyne z rozsudku NSS ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113, podle něhož: *„Mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami…omezení výhledu…protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí."* V uvedeném rozsudku pak NSS mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení zařadil také: *„podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí."* **Podatel proto přikládá k této námitce fotodokumentaci, ze které je zřejmé, jaký vliv by umístění stavby vysoké 16 m na Dotčeném území zařazeném do plochy C/v3 mělo z hlediska výhledu do krajiny** (a samozřejmě i z hlediska úbytku oslunění, oblohové složky a možného narušení soukromí) ve **směru od bytových domů Live Up I a Live Up II ke stávajícímu rodinnému domu** (tj. výhled východním směrem, viz přiložená fotodokumentace, první dvě fotografie). Upravený ÚPmB přitom nevylučuje umístit stejně vysoké stavby i v severní části rozvojové lokality Be-7 Netroufalky a také částí pozemků parc. č. 1340/23 a 1330a navíc je možné umístění lokální

byly dopady Návrhu ÚPmB.

Zásah do pohody bydlení pak Podatel dále spatřuje ve snížení množství zeleně v Dotčeném území. Návrh ÚPmB i přes vymezení plochy V/a3 v části Dotčeného území zachovával plochu pro zeleň [v rámci ploch lesních (L)] v celkovém rozsahu cca 8824 m^2. Upravený ÚPmB zachovává zeleň v rámci stabilizované plochy lesní (L) pouze v severních částech pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344, o celkové ploše zeleně cca 2324 m^2. Upravený ÚP tak redukuje zeleň v Dotčeném území o cca 6500 m^2, které jsou zahrnuty do plochy smíšené obytné C/v3 a které tak mohou být dle regulativů minimálního zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných zastavěny až do 70 % své rozlohy. **Upravený ÚPmB tedy ve srovnání s Návrhem ÚPmB redukuje plochu zeleně v Dotčeném území až o 4450 m^2. Takový úbytek zeleně**, který při přijetí Upraveného ÚPmB hrozí, **pokládá Podatel za významný**, a to bez ohledu na fakt, že karta rozvojové lokality Be-7 Netroufalky označuje tuto zeleň za „vzrostlou nehodnotnou."

Zásahem do pohody bydlení je dle Podatele též zvýšení hlukové a prachové zátěže v důsledku zvýšení dopravy v Dotčeném území za účelem zajištění dopravní obslužnosti nové výstavby přičemž v tomto ohledu poukazuje na rozsudek NSS ze dne 16. 11. 2007, č. j. 5 As 33/2007-68, z něhož vyplývá, že narušení pohody bydlení může být způsobeno obtěžováním hlukem a dalšími imisemi, např. zvýšeným pohybem osob, případně při poskytování služeb odpovídajících veřejné občanské vybavenosti. Ostatně i z rozsudku NSS ze dne 31. 5. 2011, č. j. 2 As 34/2010-99, vyplývá, že z hlediska posouzení pohody bydlení je třeba vzít v potaz i samotný provoz stavby a zařízení v ní umístěných, tj. provozní externality, neboť i ty jsou určující pro zhodnocení, zda je zachována pohoda bydlení.

Podatel dále zdůrazňuje, že **podmínkou narušení pohody bydlení není porušení právních předpisů** týkajících se umístění budovy nebo jejího provozu, což potvrdil NSS v rozsudcích ze dne 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123, a ze dne 10. 5. 2010, č. j. 2 As 6/2010-164. Institut pohody bydlení se uplatní i tam, kde nejsou žádné veřejnoprávní regulativy stanoveny (viz rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2012, č. j. 1 As 139/2012-40).

Konečným důsledkem snížené pohody bydlení v bytových domech Live Up I a Live Up II pak bude snížení atraktivnosti dané lokality a pokles tržní ceny jednotlivých bytů, tedy i bytu Podatele. V tom spatřuje Podatel zásah do svých práv, který je oprávněn namítat vůči Upravenému ÚPmB.

Podatel zdůrazňuje, **že negativní důsledky umístění stavby vysoké za standardních podmínek 16 m, v případě lokální dominanty 25 m, na výše uvedených pozemcích** parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, přitom **nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby nově umožňuje Upravený ÚPmB**. Podatel uplatněním této námitky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Upraveném ÚPmB změněno tak, aby reflektovalo požadavky Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námitky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

Podatel proto navrhuje, aby došlo ke změně Upraveného ÚPmB tak, aby pozemky parc. č. 1341, 1342, 1344 a 1345, vše v k. ú. Bohunice, které jsou nyní součástí plochy C/v3, **byly zařazeny do samostatné plochy bydlení B/v1**, která by umožňovala umístit na těchto pozemcích stavby pro bydlení volné struktury s výškovou úrovní 3-7 m, tedy s výškovou úrovní, která by zasahovala do pohody bydlení Podatele jen minimálně a neumožňovala umístění vyšších lokálních dominant. **Zbylé pozemky tvořící Dotčené území** (tj. **pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1343/1, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2**) **by měly být v Upraveném ÚPmB zařazeny do stabilizované plochy lesní (L), což by lépe odpovídalo jejich stávajícímu zařazení v rámci Platného ÚPmB.**

Vymezení této plochy pro bydlení B/v1 by bylo v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (samotná rozloha takové plochy má zhruba 6421 m^2, plocha zohledňuje požadavky na kvalitu bydlení). Vymezení takovéto plochy v Upraveném ÚPmB přitom nevylučuje umístění staveb občanské vybavenosti - stavby a zařízení občanského vybavení je podle Upraveného ÚPmB přípustné[15] kromě ploch veřejné vybavenosti (V) umisťovat také v jiných plochách s rozdílným způsobem využitím, zejména v plochách smíšených obytných (C), kde se dokonce jedná o jeden z hlavních způsobů využití těchto ploch, totiž *„pro občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m^2 prodejní plochy"*,[16] v plochách komerční vybavenosti (W), kde se jedná o jeden z hlavních způsobů využití, neboť v plochách komerční vybavenosti lze umístit všechny záměry uvedené

[15] Jedná se o tzv. přípustné využití, vymezené v Upraveném ÚPmB, textové části, na str. 62: *„využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje činnosti, stavby a zařízení, které budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující."*

[16] Upravený ÚPmB, textová část, s. 64.

§ 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze v ploše bydlení umístit další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Konečně vymezení takové plochy by umožňovalo realizaci alespoň části záměru srovnatelného např. se záměrem společnosti FINTIME, s.r.o., která již v minulosti požádala zastupitelstvo městské části Brno-Bohunice o vyjádření se k návrhu na pořízení změny Platného ÚPmB ze dne 12. 7. 2017, spočívající ve změně stávajících ploch BC a KV v Dotčeném území na návrhovou plochu BC s indexem podlažní plochy 0,8 a dále ve zrušení stávající veřejné zeleně.

3.2 Nedodržení požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán

Podle názoru Podatele je nutné v Návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů omezujících dosavadní využití území, zohlednit i širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 StavZ, 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 a soukromých zájmů v řešeném území.[17] Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, 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) StavZ], 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) StavZ], 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) StavZ], a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče [§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ]. Tomu odpovídá § 43 odst. 1 StavZ, vymezující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky 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.

Upravený ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl *„dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických dokumentů města Brna."* [18] Upravený ÚPmB má dále mimo jiné sledovat *„rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou...Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí."*[19] Dále Upravený ÚPmB *„chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města."*[20] Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí. Původní Návrh ÚPmB sledoval totožné cíle, v tomto ohledu tak nedošlo ke změně. **Proto je dle Podatele podstatné náležitě odůvodnit rozsah změn v Dotčeném území dle Upraveného ÚPmB, který – minimálně z hlediska výškové úrovně zástavby a redukce zeleně – překračuje rozsah změn dle Návrhu ÚPmB.**

3.2.1 Urbanistické požadavky

Co se týká urbanistické koncepce, ta je *„...stanovena pro město jako celek a stanovuje požadavky jak na zastavitelné plochy, **tak na plochy přestaveb a změn v krajině** a na stabilizovaná území, zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů."*[21] Mezi základní principy urbanistické koncepce statutárního města Brna patří mimo jiné *„preference intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centrum Brna před zastavěním volných ploch."* Pojem „přestavbové území" není v Upraveném ÚPmB definován, lze však dovodit, že by se mělo jednat o plochy přestavby, přičemž plochy přestavby jsou zahrnuty do tzv. rozvojových lokalit (tedy ucelených, graficky vymezených částí území města Brna, která jsou územním plánem určená k přestavbě nebo zástavbě a která jsou vymezena

[17] Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.
[18] Upravený ÚPmB, textová část, s. 20.
[19] Upravený ÚPmB, textová část, s. 20.
[20] Upravený ÚPmB, textová část, s. 20.
[21] Upravený ÚPmB, textová část, str. 23.

ÚPmB vymezeny *„nad zastavitelnými a přestavbovými plochami, pro které stanovuje zpřesňující podmínky využití."*[23]

Dotčené území je – až na pozemky parc. č. 1340/23 a 1330– nově zahrnuto do rozvojové lokality Be-7 Netroufalky. Toto je v souladu se skutečností, že vymezení plochy změny smíšené obytné C/v3 na pozemcích zahrnutých do uvedené rozvojové lokality představuje **podstatnou změnu využití těchto pozemků ve srovnání s Platným ÚPmB** (viz výše). V případě pozemků parc. č. 1341, 1342 a 1345 **jde o intenzifikaci využití těchto pozemků ve srovnání se stávajícím využitím v rámci plochy BC.** To s sebou nese nutnost podrobněji vymezit uvedenou část Dotčeného území jako přestavbovou lokalitu v „kartách lokalit" a odůvodnit navrženou změnu využití odpovídající části Dotčeného území, což **by bylo v souladu jednak s § 43 odst. 1 StavZ**, podle něhož: *„územní plán...vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů,"* jednak se základním principem urbanistické koncepce dle Upraveného ÚPmB.

Odůvodnění jednotlivých rozvojových lokalit je v obecné rovině popsáno v části 5.7 „Odůvodnění jednotlivých rozvojových lokalit". Vyplývá z něj, že rozvojové lokality jsou vymezeny tak, aby *„tvořily logické celky v území"*, dále, že každá rozvojová lokalita má zpracovanou tzv. kartu lokality, ve které jsou definovány zpřesňující podmínky využití ploch, a to jednak ve výrokové (závazné) textové části Upraveného ÚPmB, jednak v odůvodnění Upraveného ÚPmB a konečně v rámci hodnotící karty rozvojové lokality souvisejícího dokumentu „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj".[24] Z odůvodnění Upraveného ÚPmB dále vyplývá, že odůvodnění v jednotlivých kartách lokalit je závislé na výrokové části karet lokalit.[25] V závazné části Upraveného ÚPmB, Příloze č. 1 Karty lokalit je ohledně rozvojové lokality Be-7 Netroufalky uveden pouze slovní popis návrhu rozvojové lokality a její charakteristika: *„V lokalitě je vymezena plocha veřejné vybavenosti pro potřeby Masarykovy univerzity a plocha smíšená obytná v návaznosti na již vzniklé bytové domy."*[26] a dále je v části týkající se rozvoje lokality a ochrany jejích hodnot, tedy v části, ve které jsou uvedeny *„doplňující a zpřesňující podmínky a regulativy dané rozvojové lokality, které vyplývají z charakteru, cílového stavu území nebo z posouzení SEA a nejsou stanoveny obecnými regulativy textové části ÚPmB. V případě podmínění rozvojové lokality zpracováním územní studie či regulačního plánu jsou vypsány jednotlivé body, které ÚS nebo RP prověří"*,[27] uvedeno ohledně rozvojové lokality Be-7 Netroufalky pouze: *„zajistit prostup mezi ulicí Netroufalky a lesem směrem na sever i na východ."*[28] Podatel tak konstatuje, že textová část Upraveného ÚPmB neobsahuje ohledně rozvojové lokality Be-7 Netroufalky zpřesňující podmínky pro rozvoj veřejných prostranství, jako je umístění v rámci lokality, velikost nebo účel, ačkoli je umístění veřejných prostranství relevantní z hlediska možného umístění lokálních dominant, tedy staveb vysokých až 25 m, v rozvojové lokalitě. Veřejná prostranství nejsou v rozvojové lokalitě Be-7 Netroufalky vymezeny v Upraveném ÚPmB, ale jejich existenci lze dovodit z volné struktury zástavby. Stejně tak nejsou v kartě lokality stanoveny doplňující podmínky pro sídelní zeleň. Tomu pak odpovídá velmi stručné odůvodnění v textové části odůvodnění příloze č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění Upraveného ÚPmB na str. 15, kde je ohledně Dotčeného území nacházejícího se v rozvojové lokalitě Be-7 Netroufalky uvedeno: *„v severní části lokality je navržena plocha smíšená obytná navazující na stávající bytové domy a zároveň doplňující rezidenční funkci v převážně monofunkčním vysokoškolském kampusu. Nově navržená zástavba by měla být umístěna tak, aby citlivě zapadala do horizontu pohledově významného území."*

Zásady urbanistické kompozice jsou podrobněji popsány v odůvodnění Upraveného ÚPmB, podle kterého je třeba respektovat zásady urbanistické kompozice, zejména: ***„Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území, její případné gradaci*** *(chápané jako zesilování, nebo zeslabování určitého účinku),* ***kontrastu*** *(zejména na žádoucích rozhraních)* ***a umisťování lokálních dominant****. Prostorové uspořádání města v jeho krajinném rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací."*[29] Dále je uvedena zásada: ***„Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, jakými jsou*** *pohledy na významné dominanty,* ***průhledy územím, komponované pohledy****, urbanistické osy,*

[22] Upravený ÚPmB, textová část, str. 23.
[23] Upravený ÚPmB, textová část, s. 26.
[24] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 231.
[25] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 233-234.
[26] Upravený ÚPmB, příloha č. 1 – Karty lokalit, s. 11.
[27] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 233.
[28] Upravený ÚPmB, příloha č. 1 – Karty lokalit, s. 11.
[29] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 190.

[30] Konečně je zmíněna též zásada: *„Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další."*[31]

Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Upraveném ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících několikapatrových staveb v okolí Dotčeného území – bytových domů Live Up I a II a ubytovny zdravotních sester – na okolní plochy zeleně, **jednak by umožnily zachovat stávající průhled územím**, totiž průhled z bytových domů Live Up I a II směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci, kde je viditelná veduta města (viz přiložená fotodokumentace). Takové zařazení Dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Upraveného ÚPmB, podle něhož: *„**Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy**, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města...**ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území**, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny."* [32] Tomu pak odpovídá odůvodnění Upraveného ÚPmB, když uvádí, že: *„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 výškového uspořádání...**Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky**: urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů; **výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku a Žlutého kopce**; radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktuře; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města. **Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě**."*[33] Ačkoli navržená plocha C/v3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),[34] z odůvodnění Upraveného ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména"), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze" 6 – 16 m, zasahujících do horizontu např. při pohledu z hradu Špilberk nebo ze Žlutého kopce směrem k areálu bohunického kampusu.

Upravený ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem. Dotčené území se přitom nachází těsně za hranicí pohledově významného území (viz výkres „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000") a nelze vyloučit, že by nevhodně umístěná zástavba na horizontu mohla tyto pohledy směrem z města narušit. Podatel v této souvislosti poukazuje na fakt, že část Dotčeného území zahrnutého v Upraveném ÚPmB do plochy C/v3 se nachází ve výšce 265-275 m.n.m., přičemž okolní terén směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci je nižší (klesá z 265 m.n.m. až na 205 m.n.m.) a ani okolní kopce takovému pohledu z centra města nebrání (turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace). Do pohledů na vedutu města i pohledů opačným směrem tak může zasahovat nejen smíšená obytná zástavba vysoká až 16 m, ale rovněž lokální dominanta vysoká až 25 m, jejíž umístění není vyloučeno, byť je podmíněno souladem s architektonickými a urbanistickými principy, jak plyne z odůvodnění Upraveného ÚPmB týkajícího se možnosti umístění lokálních dominant, a to: *„**v urbanisticky definovaných případech** (nároží, orientace do náměstí, parku apod.). V případě **úrovně 3** je lokální **dominanta do 25 metrů, v případě úrovně 4 a 5 je možná lokální dominanta až 40 metrů**. U urbanisticky významných situací jako je křížení ulic (nároží), situování stavby na náměstí nebo piazzettě, poloha zástavby naproti parku, podél významných nábřeží městského charakteru apod. **je přípustné v souladu s kompozičními architektonickými a urbanistickými principy** a s ohledem na sousedící zástavbu umístit dominantu s výše uvedenými výškovými limity. **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."*[35]

---

[30] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 190.
[31] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 190.
[32] Upravený ÚPmB, textová část, s. 23.
[33] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 199-200.
[34] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 202.
[35] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 201.

Podle Upraveného ÚPmB: *„Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb, a to s ohledem na vymezené kulturní hodnoty chráněné podle zvláštních právních předpisů."*[36] **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí následující úkoly územního plánování, stanovené v § 19 odst. 1 písm. e) StavZ**, který výslovně uvádí, že úkolem územního plánování je *„stanovovat podmínky 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."* Podatel navíc poukazuje na další úkol územního plánování, **uvedený v § 19 odst. 1 písm. o) StavZ**, totiž na povinnost uplatňovat při tvorbě územního plánu (tedy i Upraveného ÚPmB) poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Upravený ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně „3", umožňující v části Dotčeného území podřazeném pod plochu smíšenou obytnou C/v3 (ať už se jedná o stabilizovanou plochu na části pozemků parc. č. 1340/23 a 1330nebo o plochu změny zahrnutou do rozvojové lokality Be-7 Netroufalky), umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně lokální dominanty vysoké až 25 m, ačkoli výška rodinného domu, který se zde nachází, nepřesahuje 6 m a je tedy dostačující stanovení úrovně „1", určená pro stavby vysoké 3 – 7 m. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Upravený ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud by Upravený ÚPmB stanovil v Dotčeném území výškovou úroveň „1", nebo „2", bylo by tím vyloučeno umístění lokálních dominant. Podatel nepokládá z hlediska výšky možné zástavby v Dotčeném území nacházejícím se v rozvojové lokalitě Be-7 Netroufalky za dostatečný požadavek v příloze č. 1.1 Upraveného ÚPmB, karty lokalit, týkající se rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, podle něhož: *„Nově navržená zástavba by měla být umístěna tak, aby citlivě zapadala do horizontu pohledově významného území."*[37]

3.2.3 Zábor ZPF

Jak již Podatel uvedl výše, ze srovnání Platného ÚPmB a Upraveného ÚPmB je zřejmý výrazně vyšší zábor ploch krajinné zeleně všeobecné (KV), než jak tomu bylo v případě srovnání Platného ÚPmB a Návrhu ÚPmB. Důsledkem je pak vyšší zábor půdy. Jak uvádí Upravený ÚPmB v kartě lokality Be-7 Netroufalky: *„V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území…Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako trvalý travní porost, ovocný sad a orná půda a leží na půdách II. třídy ochrany…Severní část lokality* (tedy Dotčené území, pozn. Podatel) *byla zčásti již v platném ÚPmB vymezena jako plocha stabilizovaná stavební (je již zčásti zastavěna), v návrhu ÚPmB tak dochází spíše k zohlednění současného stavu v území a k vhodnému sjednocení návrhových ploch v dané lokalitě."*

Výstavba v Dotčeném území si tak nutně vyžádá odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoZPF**"), zemědělská půda II. třídy ochrany je charakterizována jako nadprůměrně produkční půda, vysoce chráněna. **Vymezení zastavitelné plochy o nikoli zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba řádně odůvodnit**, jak plyne z rozsudku NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, jakož i z § 4 a § 5 ZoZPF. **Náležité odůvodnění záboru II. třídy zemědělského půdního fondu se však v odůvodnění Upraveného ÚPmB nenachází**, ačkoli se nejedná o území se zanedbatelnou rozlohou (Dotčené území má výměru cca 1,2 ha).

3.2.4 Vymezení přírodního zázemí v krajině a ochrana zeleně

Součástí urbanistické koncepce je také vymezení volného území, a to z důvodů: *„zachování a rozvoje přírodních hodnot je prostorově specifikováno přírodním zázemím města, které je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. Člení se přitom na přírodní zázemí v krajině…"*[38]. Dotčené území se přitom, jak již bylo uvedeno výše, minimálně svou severní částí nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině (vymezeném v Platném ÚPmB jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně všeobecné, v Upraveném ÚPmB již vymezeném jako plocha lesní), a mělo by tak být chráněno. **Ačkoli přírodní zázemí v krajině v Dotčeném území negativně dotčeno Upraveným ÚPmB není, dochází v dotčeném území k redukci zeleně**

[36] Upravený ÚPmB, textová část, s. 23.
[37] Příloha č. 1.1 textové části Upraveného ÚPmB, s. 15.
[38] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, str. 203.

pozn. Podatel) *nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně."*[39] Tento „uměřený a vhodný přechod" byl v Platném ÚPmB zajištěn vymezením ploch krajinné zeleně všeobecné v Dotčeném území. Upravený ÚPmB však vymezením plochy C/v3 v prakticky celém Dotčeném území značnou část plochy krajinné zeleně bez náhrady ruší a namísto „uměřeného a vhodného přechodu" mezi zelení v přírodním zázemí v ploše lesní (L) a zelení v navazující ploše C/v3 mimo přírodní zázemí vytváří ostrý kontrast a nadto dále redukuje zeleň, které je v okolní téměř ryze areálové zástavby nedostatek.[40] Podatel zdůrazňuje, že plochy smíšené obytné (C) sice mají stanoveno minimální zastoupení zeleně na terénu, avšak i tak lze celou část Dotčeného území, zahrnutou do rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, zastavět ze 70 % plochy disponibilních pozemků. Upravený ÚPmB tak v tomto ohledu nerespektuje vlastní deklarované cíle ani charakter a hodnoty Dotčeného území a okolního území, a to přesto, že Upravený ÚPmB údajně klade: *„zásadní důraz na strukturu a funkční uspořádání města a krajiny. Zachování, respektive posílení struktury a obrazu města zajišťuje územní plán prostřednictvím...**Důrazu na kompaktnost města vedoucí k posílení významu a kvality veřejných prostranství. Kompaktnost a intenzita využití území zvyšuje nároky na veřejná prostranství, jejich čitelnou hierarchii**, na prostupnost území, **dostupnosti všech žádoucích funkcí** (mimo jiné **dostupnost pobytových zelených ploch** pro každodenní relaxaci a rekreaci), obdobné platí pro uspořádání a **kvalitu ploch s vegetací. Důrazu na urbanistickou strukturu související s celkovým prostorovým uspořádáním města** (území určeného k zástavbě) a koncepci uspořádání krajiny."*[41]

3.2.5 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků

Naopak v souladu s deklarovanými cíli Upraveného ÚPmB (a rovněž v souladu s § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) by bylo vymezení tří stabilizovaných ploch v Upraveném ÚPmB namísto stávající jediné plochy C/v3, přičemž jedna stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti C/v3 by zahrnovala stávající areálovou zástavbu ohraničenou ulicí Netroufalky a Studentská, jak je popsána výše, druhá stabilizovaná plocha bydlení B/v3 by pak zahrnovala stávající obytné domy Live Up I a II s přilehlými pozemky a konečně třetí stabilizovaná plocha bydlení B/v1 by zahrnovala pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou část pozemku parc. č. 1344. Zbývající část Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1) by byla i nadále zahrnuta do stabilizované plochy lesní (L). **Toto podatelem navrhované vymezení ploch je také v souladu s rozlišením struktury volné a areálové zástavby a respektuje jednak stávající zástavbu na vymezených plochách** (včetně její výšky), **jednak okolní zástavbu a okolní plochy.** Navíc takové vymezení ploch nebrání ani umístění veřejné vybavenosti – ta může být umístěna nejen v plochách veřejné vybavenosti (V), ale též v plochách bydlení (B) – jakkoli se Podatel domnívá, že je v okolí Dotčeného území dostatek ploch s budovami sloužícími veřejné vybavenosti, primárně v návaznosti na areál kampusu Masarykovy univerzity. Dopad na stávající zeleň na terénu by byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Upravený ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné. Rovněž potřeba odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu by byla nižší.

3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel dále poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č. j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice. **Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole, neboť obec neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování.**.

Krajský soud poukázal mimo jiné na § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož **územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.** Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Přitom je třeba, aby **obec brala při tvorbě nového územního plánu v úvahu legitimní zájmy vlastníků dotčených pozemků**, přičemž podle citovaného ustanovení StavZ má být dosaženo rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy, soukromé zájmy neustupují veřejným zájmům. Krajský soud

[39] Upravený ÚPmB, textová část, s. 48.
[40] Viz areál Fakultní nemocnice Bohunice, areál Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square, areál obchodního centra Kaufland a kompaktní zástavba vazební věznice.
[41] Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, str. 194.

silničního obchvatu obce, protipovodňové opatření apod.), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že obec změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu bez ohledu na soukromé zájmy (a legitimní očekávání) vlastníka pozemků.

Na základě všech uvedených důvodů pak krajský soud žalobcem napadenou část nového územního plánu obce Byšice zrušil, jeho rozsudek následně potvrdil NSS rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50. NSS v odst. 56 svého rozsudku uvedl, že: *„je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků…**__Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.__"* NSS dále konstatoval, že obec nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť *„Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách."*

Podatel se nachází ve srovnatelné situaci se žalobcem v kauze územního plánu obce Byšice, kdy je zasaženo do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání. Upravený ÚPmB zasahuje do jeho vlastnického práva (snížení hodnoty nemovitosti) **a práv souvisejících** (pohody bydlení)**, a to změnou funkčního využití a výškové hladiny zástavby** v Dotčeném území, konkrétně vymezením plochy smíšené obytné C/v3 na místě stávajících ploch čistého bydlení (BC) a krajinné zeleně všeobecné (KV), vyjma pozemků parc. č. 1340/23, 1343/1 a 1330, které jsou v Upraveném ÚPmB součástí stabilizovaných ploch lesní zeleně (L), a tedy jsou srovnatelné s původním funkčním využitím plochy krajinné zeleně všeobecné. **V Upraveném ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovouto zásadní změnu, dokonce nevyplývá ani z urbanistických, architektonických a estetických požadavků na územní plán**, což Podatel podrobně popsal výše.

Podatel proto uzavírá, že v případě, že jím podané námitce proti Upravenému ÚPmB nebude vyhověno, obrátí se, s odkazem na výše uvedenou judikaturu správních soudů, na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části Upraveného ÚPmB.

Seznam příloh:

Příloha č.1 Fotodokumentace

Příloha č.2 Informativní výpis LV č. [redacted] obec Brno, k.ú. Bohunice

V Brně dne 29.6.2021

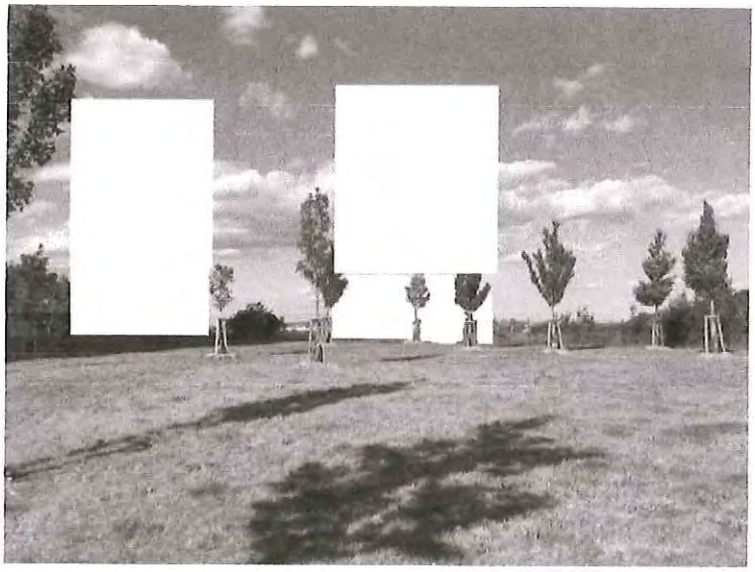
[redacted]

Podpis podatele

Příloha č.1 – fotodokumentace

Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB

Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 6 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB – směr Špilberk



Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [redacted]

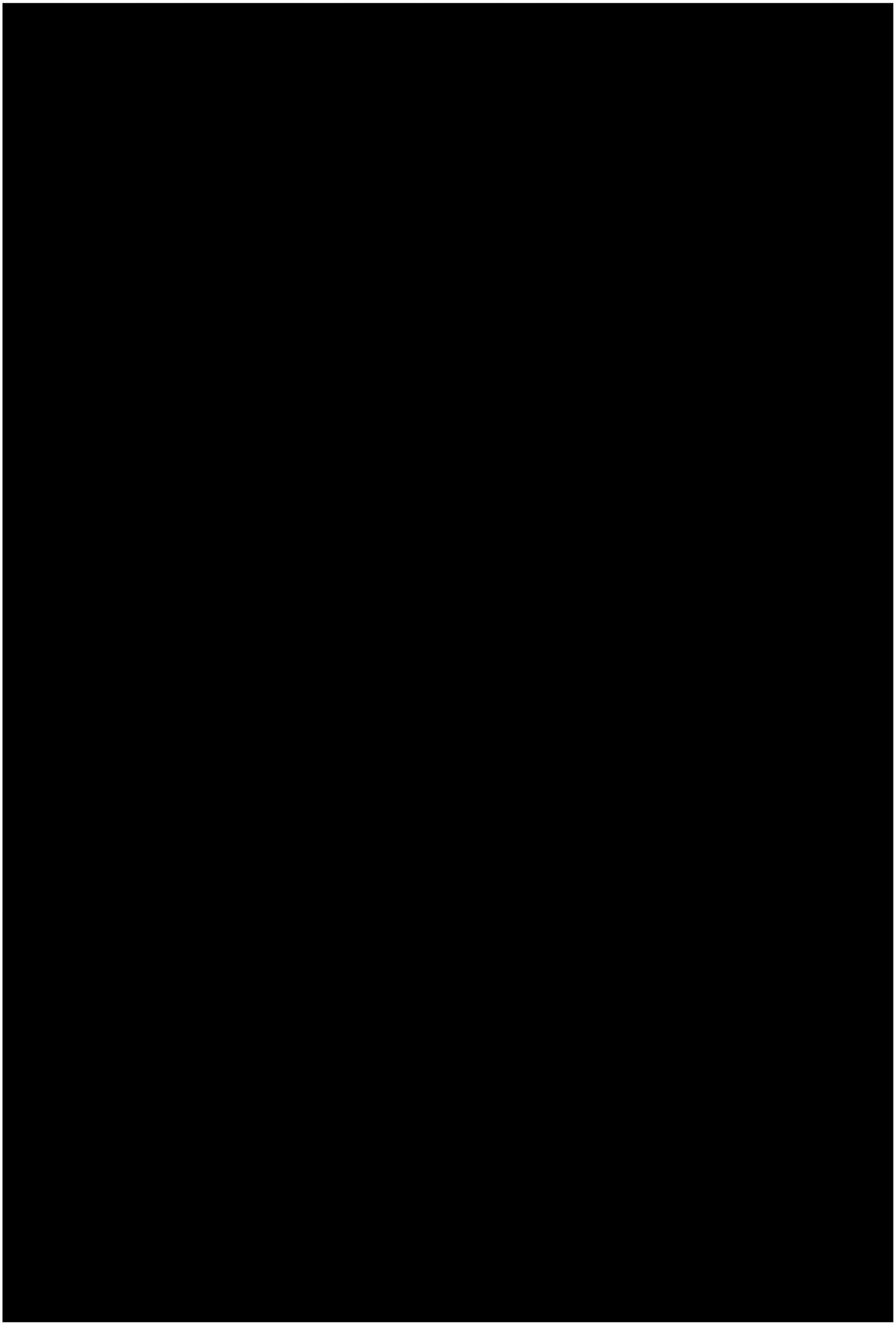
Katastrální území: Bohunice [612006]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

[redacted]



[redacted]

Pozemky

Parcelní číslo
[redacted]

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 25.06.2021 13:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [redacted]

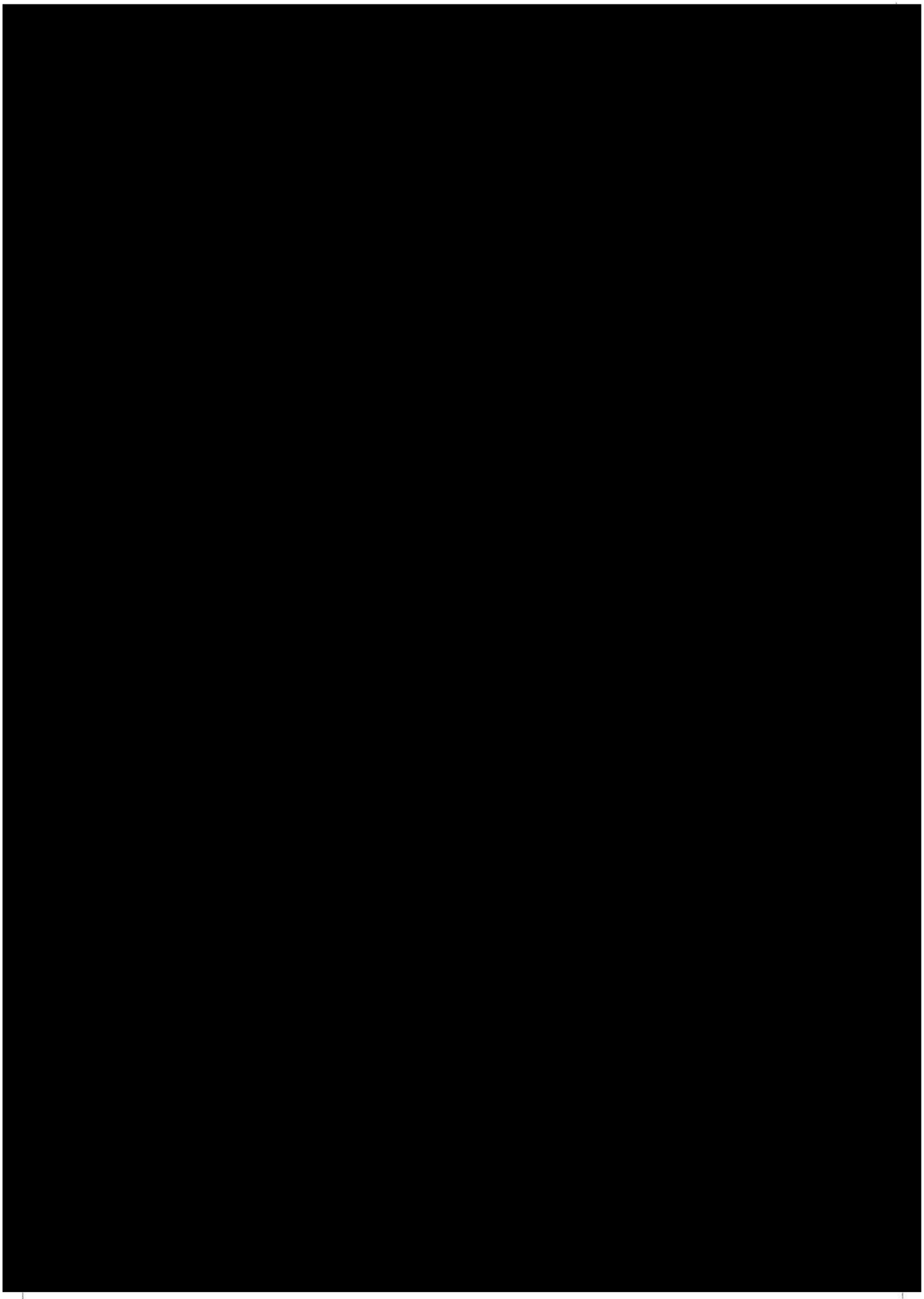
Katastrální území: Bohunice [612006]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

[redacted]



Pozemky

Parcelní číslo	[redacted]

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 25.06.2021 13:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0342131/2021
Námitky

MMB/0342131/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V upraveném návrhu nového ÚPmB jsou nad ulicí Netroufalky navrženy stabilizované a zastavitelné plochy smíšené obytné C/v3. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Při východní části předmětného území byla rozšířena rozvojová funkční plocha Be-7. Zpracovatel dospěl k názoru, že předmětné území navazuje na stávající zastavěné území a bude vhodné jej zcelit a celek zařadit do této zastavitelné plochy. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342133

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 832

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/0342133/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7186

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 - Líšeň parc. č. 7495/1, 4531,4534,4535,4538,4539/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	7495/1, 4531,4534,4535,4538,4539/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/v3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

V Brně dne 26.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342133/2021
Námitky

MMB/0342133/2021

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

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

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

1789

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342140/2021
listy:1 přílohy:
druh.
mmb1es7d2f718d Doručeno: 30.06.2021

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 Židenice, vše zapsané na LV č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

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

1

Zdůvodnění: V upraveném návrhu nového ÚPmB je upravena výška zástavby na B/v4, což je výškové rozpětí 9-22 metrů, lokální dominanta až 40 metrů. Tato výška není ničím právně opodstatněná. Územní rozhodnutí pro Julianu II/2 bylo zrušeno rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 5. 2021 (viz příloha 1). Územní rozhodnutí pro Julianu II/1 nenabylo právní moci, byla proti němu vznesena žaloba a to proti navýšení IPP z 0,4 na 1,2 a žaloba na zrušení územního rozhodnutí u Krajského soudu v roce 2019. Rozsudkem Krajského soudu v Brně č.j. 63 A 3/2019-118 bylo navýšení IPP zrušeno (1. žaloba), Nejvyšší správní soud tento rozsudek potvrdil rozsudkem ze dne 27.3.2020, č.j. 9 As 351/2019 – 142. A toto rozhodnutí nabylo právní

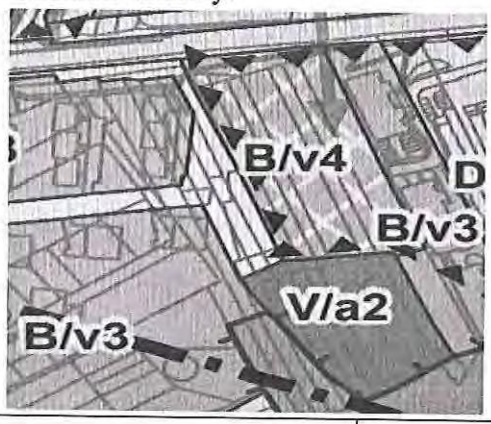
moci. Krajský soud doposud nerozhodnul ve věci zrušení územního rozhodnutí, ale vzhledem k rozsudku NSS ve věci zrušení IPP lze očekávat, že územní rozhodnutí bude zrušeno.
Je pravdou, že dotčené pozemky navazují na již existující zástavbu, nicméně tato je výrazně nižší a je tvořena převážně rodinnými domy a několika nízkými bytovými domy o max. 4 NP. Postavení nových bytových domů o výšce 22 nebo dokonce 40 metrů se tedy vymyká charakteru stávající zástavby. Záměr se má dále nacházet v blízkosti přírodní památky Bílá Hora, konkrétně na významném pohledovém svahu a zasahovat do oblasti vysoké kvality přírodního prostředí.

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

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

Zdůvodnění: Prodloužením ulice by stávající obyvatelé přišli o parkovací místa nejen na jejím konci ale také podél ulice. Propojením ulice Došlíkovy na ulici Líšeňskou se z ní stane frekventovaná ulice, což povede k nárůstu emisí souvisejících s dopravou, zejména co se týče prašnosti a hluku. Realizací uvedeného dopravního propojení totiž dojde k zavlečení tranzitní osobní dopravy směrem na Vinohrady do přírodního a rekreačního prostředí Brna v okolí lesoparku Bílá hora a tím i k jeho nevratnému poškození. Navíc se kolem ZUŠ pohybuje hodně dětí a prodloužením této ulice by byly ohroženy děti navštěvující ZUŠ. Tuto námitku neberte prosím na lehkou váhu, protože zejména mladí řidiči nedodržují často předepsanou rychlost a rychlá jízda z kopce ohrožení ještě posílí, kdy jde také převážně o starší občany, kteří bydlí v bytech na Došlíkové a Slatinské.

Označení lokality:



V Brně dne 29. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342140/2021
Námitky

MMB/0342140/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

MMB/0342140/2021
Námitky

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

1733

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342152/2021
listy:1 přílohy:1
druh:Mapa
mmb1es7d2f719a Doručeno: 30.06.2021

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

	Ke grafické části	
Městská část	Bystrc	
Katastrální území	Bystrc	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] v k.ú. Bystrc	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

V současné době jsou výše uvedené pozemky součástí funkční plochy stavební návrhové R, v připravovaném územním plánu pozemek [redacted] a pozemek [redacted] v ploše změn S/o1 – pl. sportu, stavebně omezená s výškovou úrovní zástavby 3-7 m (karta lokality Bc-10 U hřiště).

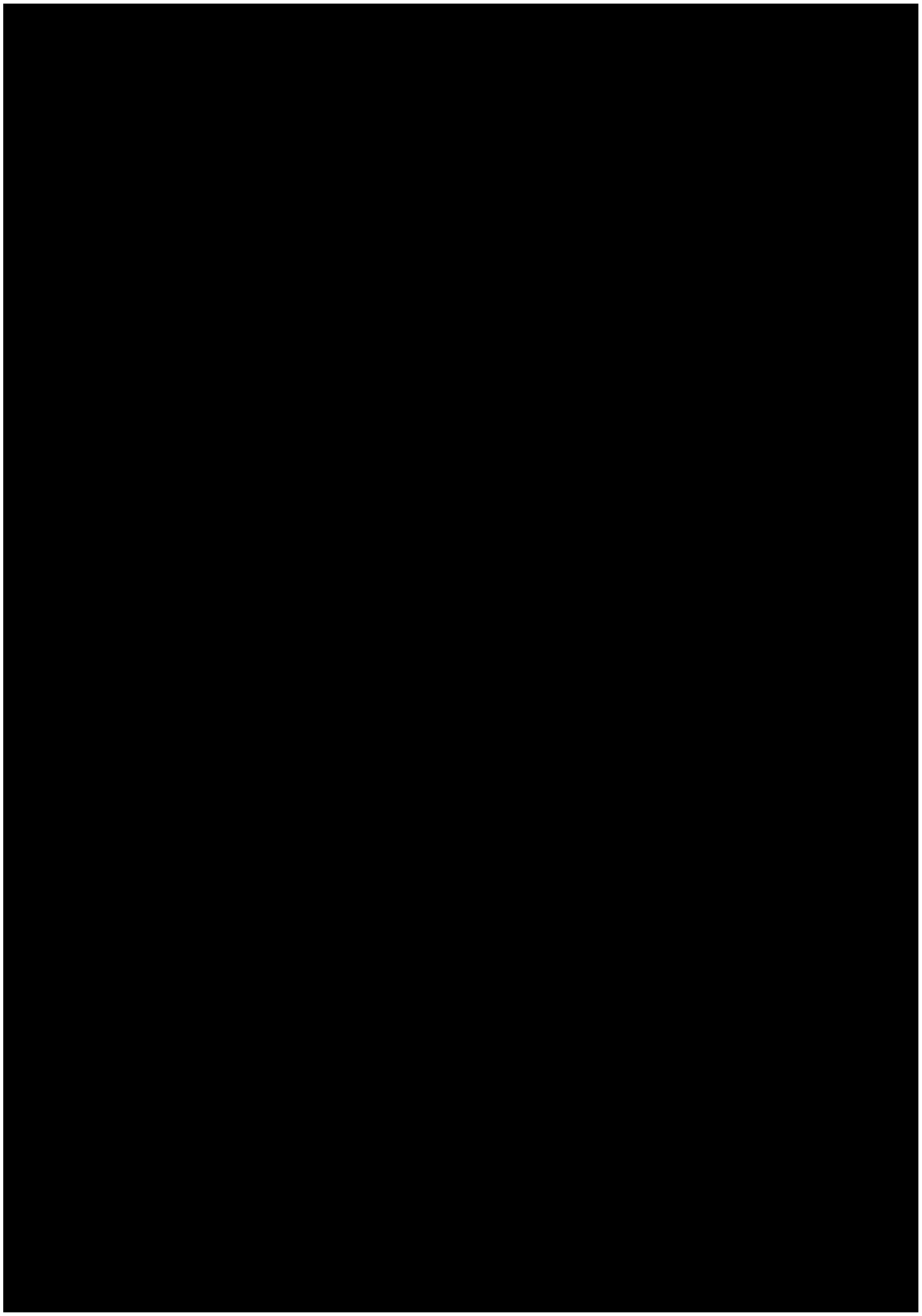
Nesouhlasím, aby se pozemky v připravovaném územním plánu města Brna nacházeli v plochách S/o1 - pl. sportu, stavebně omezená s výškovou úrovní zástavby 1.

Zařazením pozemků do této plochy dojte k výraznému znehodnocení mých nemovitostí, ke znemožnění jakékoliv výstavby. V současné době jsou pozemky ve funkční ploše stavební návrhové R - zvláštní plochy pro rekreaci, kde je přípustný převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými. Dojde k znehodnocení mých nemovitostí a tím i ke snížení jejich ceny.

Požaduji oba celé pozemky zahrnout do funkční **plochy stabilizované** s využitím jako **plochy zahrádek – I.** Pozemky se nachází v blízkosti rekreační oblasti Přehrada, určené převážně k rekreaci. Historicky jsou v této lokalitě a v její blízkosti situovány rekreační objekty, které vhodným způsobem doplňují funkci územní. Tato změna současně tvoří plynulý přechod mezi plochou sportu a plochou krajinné zeleně a bude reflektovat stávající využití.

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

**nehodící se škrtněte*



MMB/0342152/2021
Námitky

MMB/0342152/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1705, 1704 v k.ú. Bystrc, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna jsou v návrhu nového ÚPmB součástí plochy sportu-S, které v platném ÚPmB odpovídá z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zvláštní plocha pro rekreaci-R. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití na 0,5 ha (5 000 m2), v definovaných případech pak na 0,2 ha (2 000 m2). Oba pozemky jsou však součástí retenčního prostoru, ve kterém je dle regulativů uvedených v kap.5.7.2. závazné textové části přípustné takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustní, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Podmíněně přípustné jsou změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu. Z výše uvedeného vyplývá, že ani po provedení protipovodňových opatření navržených ve veřejném zájmu nebude v retenčním prostoru výstavba nových staveb možná. Navržená struktura zástavby a výšková úroveň zástavby S/o1 odpovídá podmínkám využití retenčního prostoru. Vymezení pozemků do plochy zahrádek tedy není možné. Využívání stávajících nemovitostí nebude omezeno, neboť legálně umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části přípustné. Podmíněně přípustné jsou i za splnění stanovených podmínek záměry na změny těchto staveb.

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

831

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB 0342153
Dne: .....

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342153/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f719b

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 Brno - Líšeň parc. č. 4531,4534,4535,4538,4539/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4531,4534,4535,4538,4539/1, 7495/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

V Brně dne 26. 06. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342153/2021
Námitky

MMB/0342153/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342157/2021
listy.3 přílohy
druh

mmb1es7d2f719d Doručeno: 30.06.2021

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

1756

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **Výšková regulace v ulici Pellicova**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

katastrální území Staré Brno ..... parc. č. [redacted]

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)	p.č. 71/1, 71/2, 71/3, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 67, 68, 72, 75 (vnitroblok mezi ulicí Úvoz a ulicí Pellicova)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Severní konec ulice Pellicova je nyní bez vyšší zástavby, pouze jsou zde postaveny garáže s úrovní střechy cca 2,5-3 metry nad úrovni ulice.

Celý blok mezi ulicemi Úvoz, Gorazdova a Pellicova, z větší části výše vyjmenované parcely, je v návrhu územního plánu celý určen k zastavení jako plocha obytná smíšená, způsob zástavby kompektní, s regulační výškou v pásmu 3 – tj. 6 – 16 metrů.

Navrhujeme aby:

1

- parcely č. 71/2, 71/3, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, , 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, byly zařazeny do územního plánu s regulační výškou v maximálně ve výšce současné zástavby garáží v nově definovaném pásmu regulační výšky 0 – do 4 metrů nebo alespoň v již definované úrovní zástavby stupně 1 – 3 až 7 metrů a dále, aby celé toto území bylo přeřazeno z kategorie C (smíšená obytná) do B (obytná).

1

2

- parcela č. 69/1, 70/1, 74/1 a 73/1, které jsou stále součástí zemědělského půdního fondu, byly přeřazena z kategorie C do kategorie Z, I nebo K.

2

Odůvodnění:

- návrh územního plánu vůbec nereflektuje převýšení stavbami ve svahu a zcela bezohledně převyšuje stávající stavby níže po svahu vysokými stavbami na svahu nad nimi. Zde konkrétně je úroveň střechy garáží na předmětných podzemcích při ulici Pellicově zhruba ve výši hřebene střech domů pod nimi na ulici Úvoz. Navrhovaná výška v pásmu 6-16 metrů by způsobila převýšení budov na ulici Úvoz až o 15 metrů, což je nevhodné z těchto důvodů:

  1. Budovy při ulici Úvoz jsou mnohdy památkově chráněné (např. dům č.p. 497) a převýšením těchto nemovitých kulturních památek novostavbami by došlo k poškození zasazení památky do urbanistického kontextu města i jejího vyznění, stejně jako existujícího výhledu z těchto budov.
  2. Na pozemku p.č. 680 se nalézá památkově chráněný pravoslavný kostel svatého Václava, č.p. 52, který by zástavba v navrhované výši nepřípustně zastínila a urbanisticky znehodnotila.
  3. Celkově by výstavba tak masivního bloku novostaveb znehodnotila pohled na celé návrší Špilberku od západu, čímž by došlo k nepřípustnému nepřímému zásahu i do národní kulturní památky hradu Špilberk.
  4. Obecné pravidlo nezastavěnosti stavebního pozemku ve výši 30% ani při respektování odstupových pravidel nezajistí zachování dostatečné (natož stejné jako stávající) úrovně osvícení bytů v budovách na ulici Úvoz, které by byly převýšeny a zcela zastíněny novostavbou na východ od stávající zástavby (v budově č.p. 497 je až třetí nadzemní podlaží - počítáno z úrovně ulice Úvoz - prvním nadzemním podlažím ze strany zahrady, tj. od Pellicovy a stále cca minimálně 15 metrů pod její úrovní, i 5. NP, počítáno z ulice Úvoz, by bylo převýšeno novou výstavbou o cca 15 metrů). Dopad zastínění na bytové jednotky ve 3. NP v budově č.p. 497 by byl doslova drastický.
  5. Dopravní řešení obsluhy v zásadě jakéhokoliv objektu na dotčených pozemcích je nutně konfliktní a přinášející neakceptovatelnou zátěž okolí, neboť pouze ulice Gorazdova je obousměrná, přičemž její napojení do již nyní velice přetížené křižovatky Úvoz – Tvrdého – Gorazdova nelze hodnotit jako vhodné pro jakýkoliv nárůst dopravní zátěže. Obdobně obsluhu dlouhou jednosměrnou ulicí Pellicovou, v přímém sousedství parku na Špilberku a dětských hřišť, s nedostatečnou šířkou, nelze považovat za vhodné řešení, přičemž zobousměrnění by zde bylo zcela

nežádoucí a nejspíš i nemožné.

6. **Obecné pravidlo výškové regulace dle textové části – pro stabilizované plochy respektování stávající úrovně zástavby v místě obvyklé – je tímto návrhem pošlapáváno a zcela účelově je k zástavbě v ulici Úvoz s výškou cca 20 metrů přidána nezastavěná plocha ve vnitroblocích, kde je úroveň terénu výrazně výše a kde by zástavba ve stejné výši nepřípustně porušovala obecné pravidlo respektování stávající výškové úrovně zástavby ve stabilizovaných územích – neboť ze strany ulice Pellicova je současná zástavba tohoto bloku ve výši cca 3 metry.**
7. **Z výše uvedených důvodů je patrné, že nová zástavba s navrhovanou výší 6-16 metrů je z důvodu kolize s jinými chráněnými zájmy nepřípustná a proto je velmi nežádoucí, aby zařazení dotčené plochy do oblasti s regulační výškou 6-16 metrů vytvářelo oprávněná očekávání dalších subjektů, že takto vysoká zástavba zde bude povolena.**

V Brně dne 19.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342157/2021
Námitky

MMB/0342157/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětných pozemků nastavit výškovou úroveň 0-4 m, případně výškovou úroveň zástavby 1 (3-7 m). Přeměnit výškovou úroveň předmětných pozemků na 0-4 m není možné, jelikož návrh ÚPmB takovou úroveň vůbec neobsahuje. Není však možné pro ně samostatně vymezit ani výškovou úroveň 1 (3-7 m). 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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.

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 plochy jsou všechny obytné objekty, které se na ní nachází, svojí výškou zařaditelné dokonce do výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m). Z důvodu terénních nerovností však byla pro předmětnou plochu zvolena kompromisní výšková úroveň 3 (6-16 m).

Vzhledem k tomu, že se předmětné pozemky nacházejí na území Městské památkové rezervace Brno (MPR), tak omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb. a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje. Případné stavební záměry na předmětných pozemcích tudíž musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany.

Řešit problematiku vzájemných odstupů staveb (např. oslunění, zastínění, …) 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 okolní zástavbu je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Dále podatel požaduje celou předmětnou plochu změnit z ploch smíšené obytné (C) na plochu bydlení (B). Předmětná plocha se nachází podél dopravně intenzivně zatížené pozemní komunikace (ul. Úvoz). Plocha smíšená obytná (C) je zde vymezena jako nositel určité informace (předvídatelnosti) pro uživatele, že plocha může generovat více zátěže pro bydlící obyvatele. Navrhování ploch smíšených obytných podél rušnějších komunikací je pravidlem v celém ÚPmB. Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní (případně i jediný) způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje předmětné pozemky změnit z plochy smíšené obytné (C) na plochy městské zeleně (Z), plochy zahrádek (I) nebo plochy krajinné zeleně (K). Předmětné pozemky jsou sice v současnosti převážně nezastavěné a jsou využívány jako plochy městské zeleně, ale již v platném Územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zastavitelné (všeobecné bydlení – BO). Tudíž v návrhu ÚPmB de facto nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětných pozemků.

Vymezit předmětné pozemky samostatně jako plochy zeleně, případně zahrádek není možné ani z důvodu jejich podměrečnosti. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů

MMB/0342157/2021
Námitky

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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.
Část předmětných pozemků je navíc vlastnictvím soukromých vlastníků a v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební (plochy zeleně), tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

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

1999

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342166/2021
listy:2 přílohy
druh:
mmb1es7d2f71a3 Doručeno: 30.06.2021

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 **Líšeň (612405)**…., parc. č [redacted]

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

Městská část	Brno – Líšeň
Katastrální území	**Líšeň (612405)**….,
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li-2, Sportovní areál SK Líšeň

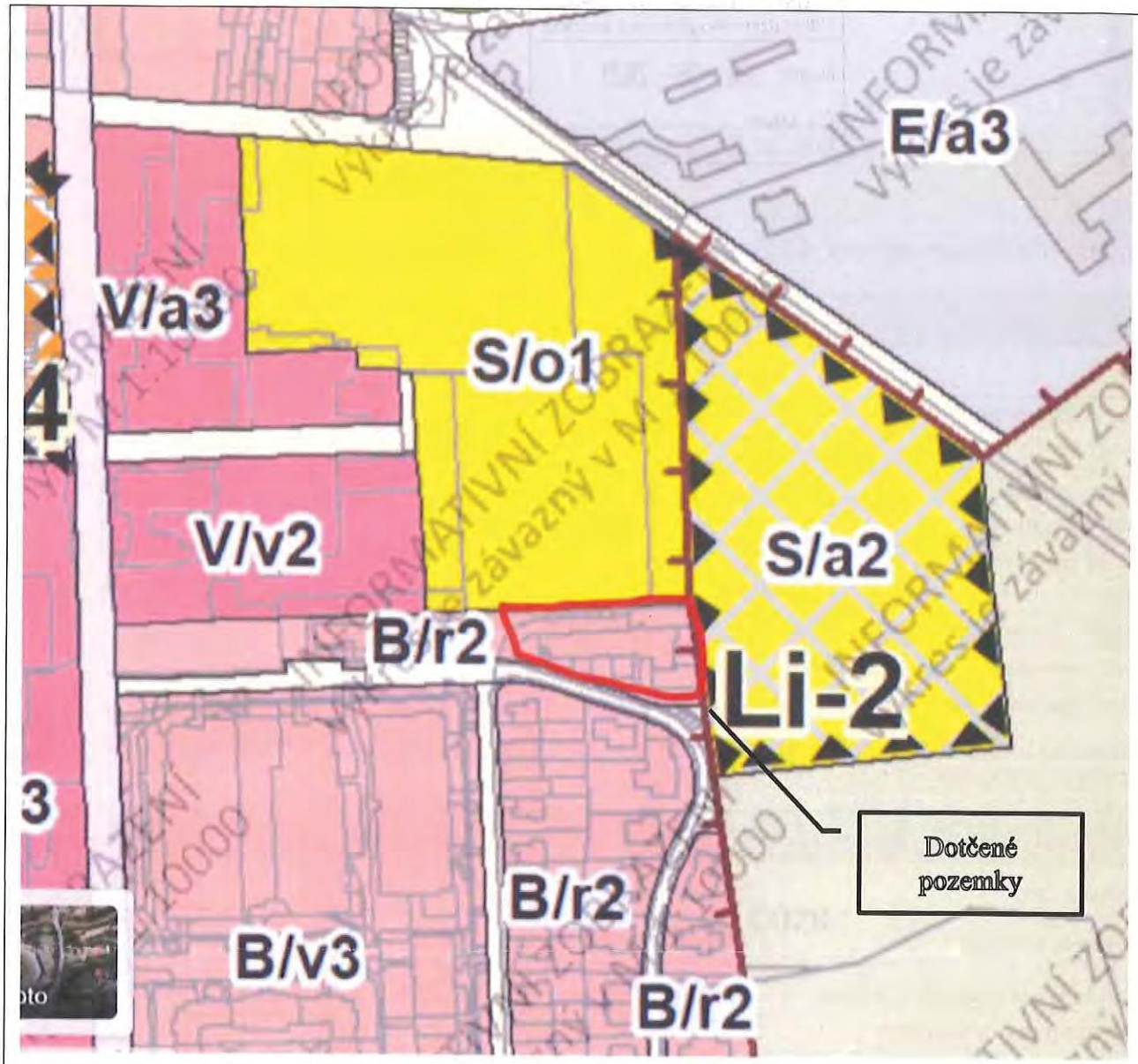
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

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

[redacted]



Námitka:

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

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

Důvody takového svévolného jednání nebyly nijak objasněny a komunikovány. Podle sdělení OÚPR (JUDr. Dagmar Janevová, č.j.MMB/0265165/2021/Ja), bylo k dané lokalitě podáno 15 námitek a dále, že rozsah lokality Li-2 byl upraven na základě vyhodnocení jiné podané námitky.

Jestliže vyjdeme z předpokladu, že námitky mohou podávat jen přímo dotčení majitelé nemovitostí, takže okruh možných namítajících je poměrně jasně daný, tak toto sdělení OÚPR vzbuzuje značné podezření, že si zde město Brno zcela netransparentně prosazuje svoje zájmy proti vlastním obč[redacted]

silou. Vůbec není jasné, na základě čeho bylo rozhodnuto, že se upřednostní zájem jednoho subjektu, před zájmy skupiny občanů.

Jak už je předem jasné z textového popisu dané rozvojové lokality, tak se zde zcela nepokrytě plní jasně pojmenované zadání, což je rozvoj fotbalového areálu SK Líšeň. Tento výdělečně činný subjekt, který vlastní profesionální fotbalovou licenci, tudíž se jedná o komerčně zaměřenou společnost fungující za účelem dosahování zisků, v dan lokalitě žádný pozemek nevlastní (provozuje svoji činnost na pozemcích města Brna, na kterých za dotace z veřejných zdrojů buduje potřebnou fotbalovou infrastrukturu) a tudíž jeho zájmy v procesu přípravy nového ÚP pravděpodobně hájí město Brno. Nelze se pak divit, že moje námitka, stejně jako námitky dalších občanů, byly ignorovány, ba co více, plocha byla oproti předchozí verzi ještě více zvětšena!

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

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

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

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

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

Lokalita se nachází ve svahu, což není pro umístění sportovišť (typicky fotbalových hřišť) použitelné. Klade to velké nároky na rozsáhlé terénní úpravy a významnými dopady do hydrogeologických poměrů v lokalitě. Rozšíření areálu s sebou nese také umisťování dalších doplňkových staveb technické infrastruktury a stejně jak to bylo i v předchozích částech areálu

tlak na další rozvoj a rozšiřování. V neposlední řadě se počítá i s výstavbou rozsáhlého zavlažovacího systému, vrtů a zásobníků na vodu, kde je podle předložené dokumentace předpoklad, že bude spotřebováno astronomických více jak 3.000 m3 vody každý týden!

Navrhované umístění plochy je v rozporu se schváleným závazným textovým zadáním ÚPmB, které v kapitole 11.4.2 Sport a tělovýchova, který požaduje připravit navrhnout plochy sportu ve 3 systémových rovinách:
1. Pohybové aktivity všedního dne, tj. prostory a zařízení v obytných celcích a jejich okolí, v obytných souborech a městských čtvrtích, v místech bez dopravní a hlukové zátěže
2. Organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními určitých sportovních odvětví (tradiční školní a spolková sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, resp. ve vazbě na jejich přirozená sdružování
3. Vrcholový sport s vysokou diváckou atraktivitou – velkoplošné sportovní areály s celoměstskou a regionální působností odpovídající ambicím města Brna stát se nositelem celostátních a mezinárodních sportovních akcí

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

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

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

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342166/2021
Námitky

MMB/0342166/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Čj. MMB: 0342167
Příl.:

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

871

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342167/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f71a4

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Brno - Líšeň parc. č. 4531,4534,4535,4538,4539/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4531,4534,4535,4538,4539/1 4495/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

V BRNĚ dne 26.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342167/2021
Námitky

MMB/0342167/2021

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342172/2021
listy 3 přílohy
druh

mmb1es7d2f71a6 Doručeno: 30.06.2021

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

1757

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **Výšková regulace v ulici Pellicova**

Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted] ČOVA
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 Staré Brno parc. č [redacted]	

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)	p.č. 71/1, 71/2, 71/3, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 67, 68, 72, 75 (vnitroblok mezi ulicí Úvoz a ulicí Pellicova)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Severní konec ulice Pellicova je nyní bez vyšší zástavby, pouze jsou zde postaveny garáže s úrovní střechy cca 2,5-3 metry nad úrovni ulice.

Celý blok mezi ulicemi Úvoz, Gorazdova a Pellicova, z větší části výše vyjmenované parcely, je v návrhu územního plánu celý určen k zastavení jako plocha obytná smíšená, způsob zástavby kompektní, s regulační výškou v pásmu 3 – tj. 6 – 16 metrů.

Navrhujeme aby:

1 – parcely č. 71/2, 71/3, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, , 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, byly zařazeny do územního plánu s regulační výškou v maximálně ve výšce současné zástavby garáží v nově definovaném pásmu regulační výšky 0 – do 4 metrů nebo alespoň v již definované úrovní zástavby stupně 1 – 3 až 7 metrů a dále, aby celé toto území bylo přeřazeno z kategorie C (smíšená obytná) do B (obytná). 1

2 – parcela č. 69/1, 70/1, 74/1 a 73/1, které jsou stále součástí zemědělského půdního fondu, byly přeřazena z kategorie C do kategorie Z, I nebo K. 2

Odůvodnění:

– návrh územního plánu vůbec nereflektuje převýšení stavbami ve svahu a zcela bezohledně převyšuje stávající stavby níže po svahu vysokými stavbami na svahu nad nimi. Zde konkrétně je úroveň střechy garáží na předmětných podzemcích při ulici Pellicově zhruba ve výši hřebene střech domů pod nimi na ulici Úvoz. Navrhovaná výška v pásmu 6-16 metrů by způsobila převýšení budov na ulici Úvoz až o 15 metrů, což je nevhodné z těchto důvodů:

1. Budovy při ulici Úvoz jsou mnohdy památkově chráněné (např. dům č.p. 497) a převýšením těchto nemovitých kulturních památek novostavbami by došlo k poškození zasazení památky do urbanistického kontextu města i jejího vyznění, stejně jako existujícího výhledu z těchto budov.
2. Na pozemku p.č. 680 se nalézá památkově chráněný pravoslavný kostel svatého Václava, č.p. 52, který by zástavba v navrhované výši nepřípustně zastínila a urbanisticky znehodnotila.
3. Celkově by výstavba tak masivního bloku novostaveb znehodnotila pohled na celé návrší Špilberku od západu, čímž by došlo k nepřípustnému nepřímému zásahu i do národní kulturní památky hradu Špilberk.
4. Obecné pravidlo nezastavěnosti stavebního pozemku ve výši 30% ani při respektování odstupových pravidel nezajistí zachování dostatečné (natož stejné jako stávající) úrovně osvícení bytů v budovách na ulici Úvoz, které by byly převýšeny a zcela zastíněny novostavbou na východ od stávající zástavby (v budově č.p. 497 je až třetí nadzemní podlaží - počítáno z úrovně ulice Úvoz - prvním nadzemním podlažím ze strany zahrady, tj. od Pellicovy a stále cca minimálně 15 metrů pod její úrovní, i 5. NP, počítáno z ulice Úvoz, by bylo převýšeno novou výstavbou o cca 15 metrů). Dopad zastínění na bytové jednotky ve 3. NP v budově č.p. 497 by byl doslova drastický.
5. Dopravní řešení obsluhy v zásadě jakéhokoliv objektu na dotčených pozemcích je nutně konfliktní a přinášející neakceptovatelnou zátěž okolí, neboť pouze ulice Gorazdova je obousměrná, přičemž její napojení do již nyní velice přetížené křižovatky Úvoz – Tvrdého – Gorazdova nelze hodnotit jako vhodné pro jakýkoliv nárůst dopravní zátěže. Obdobně obsluhu dlouhou jednosměrnou ulicí Pellicovou, v přímém sousedství parku na Špilberku a dětských hřišť, s nedostatečnou šířkou, nelze považovat za vhodné řešení, přičemž zobousměrnění by zde bylo zcela

nežádoucí a nejspíš i nemožné.

6. Obecné pravidlo výškové regulace dle textové části – pro stabilizované plochy respektování stávající úrovně zástavby v místě obvyklé – je tímto návrhem pošlapáváno a zcela účelově je k zástavbě v ulici Úvoz s výškou cca 20 metrů přidána nezastavěná plocha ve vnitroblocích, kde je úroveň terénu výrazně výše a kde by zástavba ve stejné výši nepřípustně porušovala obecné pravidlo respektování stávající výškové úrovně zástavby ve stabilizovaných územích – neboť ze strany ulice Pellicova je současná zástavba tohoto bloku ve výši cca 3 metry.
7. Z výše uvedených důvodů je patrné, že nová zástavba s navrhovanou výší 6-16 metrů je z důvodu kolize s jinými chráněnými zájmy nepřípustná a proto je velmi nežádoucí, aby zařazení dotčené plochy do oblasti s regulační výškou 6-16 metrů vytvářelo oprávněná očekávání dalších subjektů, že takto vysoká zástavba zde bude povolena.

V Brně dne 29.6.2021 | Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342172/2021
Námitky

MMB/0342172/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětných pozemků nastavit výškovou úroveň 0-4 m, případně výškovou úroveň zástavby 1 (3-7 m). Přeměnit výškovou úroveň předmětných pozemků na 0-4 m není možné, jelikož návrh ÚPmB takovou úroveň vůbec neobsahuje. Není však možné pro ně samostatně vymezit ani výškovou úroveň 1 (3-7 m). 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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.

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 plochy jsou všechny obytné objekty, které se na ní nachází, svojí výškou zařaditelné dokonce do výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m). Z důvodu terénních nerovností však byla pro předmětnou plochu zvolena kompromisní výšková úroveň 3 (6-16 m).

Vzhledem k tomu, že se předmětné pozemky nacházejí na území Městské památkové rezervace Brno (MPR), tak omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb. a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje. Případné stavební záměry na předmětných pozemcích tudíž musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany.

Řešit problematiku vzájemných odstupů staveb (např. oslunění, zastínění, …) 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 okolní zástavbu je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.

Dále podatel požaduje celou předmětnou plochu změnit z ploch smíšené obytné (C) na plochu bydlení (B). Předmětná plocha se nachází podél dopravně intenzivně zatížené pozemní komunikace (ul. Úvoz). Plocha smíšená obytná (C) je zde vymezena jako nositel určité informace (předvídatelnosti) pro uživatele, že plocha může generovat více zátěže pro bydlící obyvatele. Navrhování ploch smíšených obytných podél rušnějších komunikací je pravidlem v celém ÚPmB. Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní (případně i jediný) způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje předmětné pozemky změnit z plochy smíšené obytné (C) na plochy městské zeleně (Z), plochy zahrádek (I) nebo plochy krajinné zeleně (K). Předmětné pozemky jsou sice v současnosti převážně nezastavěné a jsou využívány jako plochy městské zeleně, ale již v platném Územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zastavitelné (všeobecné bydlení – BO). Tudíž v návrhu ÚPmB de facto nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětných pozemků.

Vymezit předmětné pozemky samostatně jako plochy zeleně, případně zahrádek není možné ani z důvodu jejich podměrečnosti. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů

MMB/0342172/2021
Námitky

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. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.
Část předmětných pozemků je navíc vlastnictvím soukromých vlastníků a v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební (plochy zeleně), tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

MAGISTRÁT MĚ...
Odbor územního...
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

2066

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342178/2021
listy: 1 přílohy
druh:
mmb1es7d2f71aa Doručeno: 30.06.2021

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ..6.12146....., parc č[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text ná[redacted]

přílohy:
☐ ano
☐ ne

NESOUHLASÍM S VÝKUPEM POZEMKŮ

NAPLÁNOVANÁ VÝSTAVBA RD NA [redacted]

NA [redacted]

NA [redacted]

[redacted]

v MODŘICÍCH 28.6.2021

*nehodící se škrtněte

MMB/0342178/2021
Námitky

MMB/0342178/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením pozemku v majetku podatele do ploch veřejných prostranství.

Jedná se o pozemek přiléhající k ul. Moravanské, jenž je v Návrhu ÚP propojuje stávající komunikační a dopravní systém s nově vymezenými zastavitelnými plochami 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 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. Tyto plochy jsou vymezovány s ohledem na vlastnictví především na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že město Brno nemá ve svém vlastnictví dostatek svých pozemků, nelze plochy pro veřejná prostranství v dostatečné míře bez částečného využití soukromých pozemků a jejich přeparcelace zajistit. Nové veřejné prostranství bylo v tomto místě vymezeno s ohledem na šetrnost k vlastnickým právům – jedná se o nezastavěný pozemek při ul. Moravanské, který tvoří logické pokračování komunikace na protilehlé straně ul. Moravanské. 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: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

1251

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342186/2021
listy:2 přílohy
druh
mmb1es7d2f71b1 Doručeno: 30.06.2021

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Komín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Komín
Katastrální území	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.....

V původním územním plánu se pozemek p.č [redacted] nachází v ploše ZR tj. v ploše rekreační zeleně.

Pozemek p.č. [redacted] se v původním územím plánu nachází v ploše KV tj. v ploše krajinné zeleně všeobecné, kdy rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy.

Oba pozemky jsou v ochranném režimu – biokoridor územního systému ekologické stability krajiny a u pozemku p.č. [redacted] je uveden limit využití území – vodní zdroje.

V dané lokalitě se nachází rekreační objekty, které jsou využívány jejich vlastníky celoročně, a to i k trvalému bydlení.

Dále se v dané lokalitě nachází cyklostezka, která byla v minulých letech realizována a hrazena z finančních prostředků města Brna.

Oba pozemky se nachází v lokalitě, která je v novém územním plánu označena jako Kn-1 Komínské louky. V textové části se uvádí, že jsou v této lokalitě zachována oprávněná očekávání vlastníků a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita leží v záplavovém území (Q100) a

v ploše retence navrhovaného liniového protipovodňového opatření, proto je zde navrženo vhodné nekolizní využití pro sport.

Podle nového územního plánu města Brna by se oba pozemky tj. pozemek p.č. [redacted] a i pozemek p.č. [redacted] měly nacházet v ploše Krajinné zeleně, Biocentrum ÚSES, a zejména by měly soužit jako retenční prostor.

Dle výkresu Záplavových území a aktivní zóny se předmětné pozemky nenacházejí v aktivní zóně, záplavových území, ale nacházejí se pouze v záplavovém území Q100. I na stavbách v aktivní zóně je možné provádět údržbu staveb a stavební úpravy.

Dle nového územního plánu je značená část shora označených pozemků v mém vlastnictví určena k vyvlastnění, a to za vodohospodářským účelem. Mám za to, že předmětný vodohospodářský účel lze dosáhnout i jiným způsobem a nesouhlasím s tím, aby značnou část pozemků v mém vlastnictví bylo možno z těchto důvodů vyvlastnit (VY/H/0035). Vyvlastněním a s tím souvisejícím zmenšením výměry pozemků, případně toho, že mi zůstane ve vlastnictví pouze pozemek p.č. [redacted] včetně stavby na něm stojícím, nastane situace, kdy dojde ke snížení ceny tohoto pozemku a stavby na něm stojící a dále dojde k tomu, že nebudu mít zajištěn k tomuto pozemku přístup. V současné době je přístup na pozemek p.č. [redacted] zajištěn přes pozemek p.č. [redacted] v mém vlastnictví, který navazuje na městem Brnem vybudovanou cyklostezku. V situaci, kdy dojde k vyvlastnění okolního pozemku a vybudování protipovodňových opatření nebudu mít na pozemek p.č [redacted] zajištěn přístup.

Kromě výše uvedených důvodů nesouhlasím se zařazením obou shora označených pozemků do plochy Krajinné zeleně a zejména se zařazením jakékoliv jejich části mezi pozemky určené pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné pozemky vyvlastnit, a to zejména proto, že:

1) součástí pozemku p.č [redacted] Tuto stavbu v současné době já a moje rodina využíváme k trvalému bydlení, a to zejména s ohledem na [redacted] V případě vyvlastnění pozemku p.č. [redacted] či jakékoliv její části by došlo ke značenému zhoršení našeho bydlení a k pozemku p.č. [redacted] bychom ztratili přístup.

2) v předmětné lokalitě byla v minulých letech vybudována cyklostezka, která je hojně využívána veřejností, byla financována z veřejných prostředků a provedení protipovodňových opatření by znamenalo její zánik a znehodnocení vynaložených značných finančních prostředků.

Mám za to, že navrženou změnou územního plánu v dané oblasti dochází k zásahu do mých základních práv, a to zejména práva vlastnit majetek a práva na spokojený rodinný život.

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0342186/2021
Námitky

MMB/0342186/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou 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 výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití v předmětném území v k.ú. Komín. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Povinnost vymezení předmětného biocentra ÚSES - RK 1473/C1 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.

Z Návrhu ÚPmB je zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Pro informaci uvádíme, že v rámci překryvného ochranného režimu ÚSES, jsou na základě doplňujících podmínek využití území tohoto režimu (viz kap. 5.10 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K", která je v lokalitě "Komínských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

MMB/0342186/2021
Námitky

Odůvodnění:

Majitelka nemovitostí nesouhlasí s navrhovaným protipovodňovým opatřením. Pozemek je dotčen navrhovaným režimem retenčního prostoru a vybudováním bermy. Upozorňuje na stávající využívanou cyklostezku.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Protipovodňová ochrana je navržena za účelem ochrany obyvatel a jejich majetku. Návrh celkové koncepce řešení byl schválen Zastupitelstvem města Brna v roce 2008. Cílem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. V cílovém stavu podle návrhu nového územního plánu musí dojít v předmětném území k úpravám, jejichž součástí bude i úprava cyklostezky, která musí být vedena podél řeky v prostoru navrhované bermy (snížení terénu - odtěžení příbřežní oblasti).

V lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu - již v platném ÚPmB je na pozemcích vymezena plocha krajinné zeleně a plocha zeleně rekreační.

Do doby realizace navrhovaného řešení lze pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem.

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 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.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: podáno na CP
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
3012

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342198/2021
listy: 1 druh: přílohy:
mmb1es7d2f71b8 Doručeno: 30.06.2021

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

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na 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 rozšířitelná. 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 28.6.2021	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0342198/2021
Námitky

MMB/0342198/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.
Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342199
Příl.:

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

872

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342199/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f71b9

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 Brno - Líšeň parc. č. 4531,4534,4535,4538,4539/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4531,4534,4535,4538,4539/1, 7495/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

V BRNĚ dne 26.06.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342199/2021
Námitky

MMB/0342199/2021

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního [illegible] rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342200/2021
listy 4 přílohy
druh

mmb1es7d2f71ba Doručeno: 30.06.2021

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

1511

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:	

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín [795674] [redacted]

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

Městská část	Brno - Žebětín
Katastrální území	Žebětín [795674]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-3

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Jako majitel pozemku par.č [redacted] který sousedí s pozemkem parc. Č [redacted] kterého se týká **podstatná změna v novém územním plánu města Brna, projednávaném v roce 2021 a který byl původně schválen Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 podávám NÁMITKU. Nesouhlasím s přeměnou území na dané parcele č [redacted] na C/v2 - plochy smíšené obytné s občanskou vybaveností a trvám na tom, aby se území změnilo na A - plochy zemědělské.** Jak je napsáno i v textové části nového územního plánu, **jedná se o pozemky I. a II. Třídy ochrany**, což je vysoce výnosná půda a tu je možné odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze tehdy, **pokud veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu** podle §4 odst. 3 Zákona na ochranu zemědělského půdního fondu (dále "ZoZPF"). Podle §4 odst. 1 ZoZPF se má pro nezemědělské účely primárně užívat nezemědělská půda, nezastavěné a dostatečně nevyužité pozemky v zastavěném území a to má být zohledněno i při územním plánování podle §4 odst. 2 ZoZPF a podle §5 odst. 1 ZoZPF. Plocha I. Třídy ochrany podle katastrální mapy se svoji výměrou 5145 m2 naprosto převažuje a tato půda podle BPEJ, které upravuje vyhláška, může být ze zemědělského půdního fondu odejmuta pouze výjmečně, jelikož se jedná o nejcennější a nejvýnosnější půdu. Zde rozhodně nepřevažuje veřejný zájem, jelikož zájem na výstavbě bytového domu a služeb má pouze několik jedinců, tedy individuálně určených subjektů, zatímco ve veřejném zájmu je ochrana zemědělské půdy a s tím spojená také celková ochrana životního prostředí. Toho se docílí jedině tak, že zeleň bude zachována a nepostaví se zde objekt s infrastrukturou kam budu projíždět další automobily, které vypouští CO2 a prokazatelné znečišťují životní prostředí. Pozemek není natolik veliký, aby musel být nutně zastavěn. Chápu námitku, že půda by se v zastavěném území těžko obhospodařovala, nicméně to automaticky neznamená, že musí být změněna na toto využití.

Česká Republika se v rámci Evropské unie zavázala - např. *Směrnice 2008/50/ES o kvalitě vnějšího ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu,* dále v čl. 191 Smlouvy o fungování EU, kde je kladen velký důraz na ochranu životního prostředí a zejména na ochranu půdy, dále je zde závazek zlepšování životního prostředí k čemuž touto změnou určitě nedojde. Pak jsou zde závazky České republiky u dalších světových organizací - jakou je třeba OSN, kde se rovněž zavázala k ochraně životního prostředí a snižování emisí a touto změnou jde naprosto proti těmto závazkům. Nicméně i česká legislativa věnuje ochraně přírody velký prostor a jedná se nyní o jednu z hlavních priorit, která je zakotvena již v Ústavě ČR a Listině základních práv a svobod a dále také ve speciálních zákonech, jako je například: zák. č. 201/2012 Sb. - zákon o ochraně ovzduší, zák. č. 334/1992 Sb. O ochraně zemědělského a půdního fondu, zmiňovaný již výše, zák. č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny a jiné. Ochrana životního prostředí je zakotvena v čl. 11 odst. 3, který stanovuje, že vlastník nesmí poškozovat přírodu a životní prostředí. Pokud se zde má postavit bytový dům a služby, tak je nutné vybudovat parkovací stání a vzhledem k výměře pozemku také podzemní garáže. V tomto případě se zde zvýší hlučnost, která by mohla být nadlimitní a rušit klidný ráz bydlení v okolí. Nicméně imise hluku není jediným problematickým bodem. Dalším problémem je emise CO2 z automobilů, které k domu budou jezdit. Což je škodlivé pro ovzduší a snižování emisí CO2 má také město Brno ve svém akčním plánu schváleném Radou města Brna na zlepšení ovzduší v aglomeraci Brno.

Dalším problémem je, že z kruhového objezdu nevede výjezd k dané parcele, což znamená, že by nájezd do podzemních garáží musel vést obytnou zónou, což je naprosto nepřípustné, jelikož na ulici se pohybuje spousta lidí a hlavně dětí, které si zde hrají, což jim také v obytné zóně umožňuje §39 odst. 3 zák. č. 361/2000 Sb. O provozu na silničních a pozemních komunikacích a lidské životy a zdraví požívají nejvyšší ochrany, tudíž je změna územního plánu naprosto nevhodná a tato parcela by měla buĎ zůstat jako zemědělská půda nebo by měla být minimálně zachovaná zeleň, která se má podle akčního plánu města Brna prosazovat v zastavěném území mnohem více, aby se plochy ochlazovaly a bylo zde mnohem více kyslíku. Zeleň by neměla být odstraňována a za každou cenu měněna na stavební pozemky. Je zde přeci možné vybudovat například lesopark s dětským hřištěm, která se k obytné zóně a také bydlení mnoha rodin s dětmi hodí mnohem více a tím by se zvýšila kvalita bydlení, což je ve veřejném zájmu obyvatel lokality. Dětských hřišť

je v Žebětíně naprostý nedostatek a vzhledem k tomu, že se zde staví nová školka a i tak celková kapacita není dostatečná, aby ji mohly navštěvovat všechny děti s trvalým pobytem v Žebětíně starší 3 let, tak je současný stav naprosto tristní. Tím, že se zde postaví nové bydlení, aniž by se myslelo na další navýšení kapacity jak mateřské školy, tak i základní školy je špatné a takový záměr by neměl být jednoznačně schválen.

V neposlední řadě v daném zastavěném území se nachází, což je patrné i z územního plánu, rodinné domy, které jsou mnohem klidnější než domy bytové a služeb, které jsou zde pouze dva a ještě na druhé straně silnice, takže vzdálenější od rodinných domů, než by byl potenciálně postavený nový na dané parcele. Vzhledem k tomu, že tyto domy leží pod touto parcelou, tak mohou být jím zastíněny, tudíž jejich obyvatelé nebudou mít dostatek slunečního svitu, což sníží kvalitu jejich bydlení i blahobytu. Dále mohou být ohroženy stékáním dešťové vody z vyvýšeného pozemku, pokud bude zastavěn a nebude zde půda, která by vodu vsakovala, což může způsobit škody na jejich pozemkách. V neposlední řadě nevhodným zastavěním by mohla být ohrožena statika rodinných domů, které zde už stojí.

Navrhuji tedy, aby pozemek parc. č. [redacted] v rozvojovém území Zn-3 v katastrálním území Žebětín dále zůstal zemědělskou půdou s označením - A v Územním plánu města Brna.

V Brně dne 28. VI. 2021	Poč[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342200/2021
Námitky

MMB/0342200/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se stanoveným regulativem předmětné plochy C/v2 a požaduje změnit daný způsob využití předmětné plochy v ÚPmB na plochu zemědělskou (A). Zemědělské plochy se však v navrhovaném ÚPmB vymezují pouze v plochách s dominantním stávajícím zemědělským využitím, což v tomto případě neplatí. Předmětná plocha se nachází v proluce, která je ze všech stran obestavěna stávající zástavbou. V současnosti se jedná o nevyužívaný travní porost. V aktuálně platném Územním plánu města Brna má předmětná plocha daný funkční typ plochy SO (smíšené plochy obchodu a služeb). Návrhem tak nedochází ke změně funkčního využití dotčených pozemků. Podatel namítá, že se jedná o pozemky, které se nachází na půdách I. A II. třídy ochrany, což je pravda, ale s ohledem na obklopení daných pozemků stávající městskou zástavbou, je jejich zemědělské využití v současné době jen stěží myslitelné. Podatel sám si tento problém uvědomuje a navrhuje jako možné využití předmětné plochy např. vybudování lesoparku s dětským hřištěm. Tento návrh však není ve shodě s možným funkčním využitím zemědělských ploch. Požadavky podatele si tak vzájemně odporují.

Podatel dále namítá, že v okolí předmětné plochy se nachází především rodinné domy, na které by mohlo mít umístění bytového domu v jejich bezprostřední blízkosti negativní dopady (zastínění, stékání dešťové vody, narušení statiky, …) a vedlo by to ke zhoršení životních podmínek obyvatel žijících v bezprostředním okolí (hluk; nárůst emisí CO2; nevyřešené dopravní napojení předmětné plochy; nedostatečná kapacita MŠ a ZŠ; atp.). To už se však jedná o problematiku nad rámec územního plánu. Uvedené negativní dopady musí být řešeny v rámci územního řízení, kde je možné tyto námitky uplatnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územní
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB:
Příl.:

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

1732

NÁMITKA /

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

[redacted]

jsem občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Bystrc

[redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342202/2021
listy 1 přílohy
druh
mmb1es7d2f71be Doručeno: 30.06.2021

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

Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2029; 2030; 2031; 2032; 2033; 2034; 2035; 2036; 2051/1; 2052
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**B/r2 - Bc11 Šemberova**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh……1……..
celkový počet stran všech příloh……2……

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- V návrhu ÚP z roku 2020 vedeny výše uvedené pozemky jako lesní plocha - L
- V upraveném návrhu ÚP z roku 2021 jsou již tyto pozemky vedeny jako plocha pro bydlení - B
- Dochází tedy k rozšíření rozvojové lokality Bc11 Šemberova
- V současné době jsou pozemky na CUZK vedeny jako zahrady se ZPF
- **Dojde ke změně rázu krajiny obytné části, která navazuje na přírodní památku Pekárna.**
- **V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.**
- **V předmětné lokalitě je nedostatečná dopravní infrastruktura pro tuto změnu.**

V Brně dne 25. 6. 2021

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342202/2021
Námitky

MMB/0342202/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
K předmětné změně plochy lesní vymezené v Návrhu ÚPmB (2020) na plochu bydlení vymezené v rámci rozvojové lokality Bc-1 Šemberova v upraveném Návrhu ÚPmB (2021) došlo na základě oprávněných námitek vlastníků pozemků uplatněných v rámci projednání Návrhu ÚPmB (2020).
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného, opětovných terénních šetření a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. území. Mezi zásadní důvody pro tuto změnu byla legitimní očekávání a práva vlastníků pozemků vyplývající z aktuálního stavu v platném ÚPmB - předmětné pozemky jsou totiž aktuálně součástí ploch pro individuální rekreaci a zastavěného území již s částečným využitím pro zástavbu (evidovány legální stavby), proto je jevilo odůvodněné vymezit předmětné pozemky v k.ú. Bystrc jako navazující plochu bydlení B/r2, čímž dojde ke smysluplnějšímu a hospodárnému využití lokality (viz cíle a úkoly územního plánování - § 18 a 19 stavebního zákona) v souladu se současným využitím a charakterem okolního území bez negativních dopadů na přiléhající volnou krajinu (více také viz dokumentace "Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj území"). Předmětné pozemky nejsou také v katastru nemovitostí evidovány jako druh pozemku "pozemky určené k plnění funkcí lesa" a není ani předpoklad jejich budoucího využití pro lesní porost, proto se také jeví opodstatněné přiřadit pozemky k ploše bydlení nikoliv k ploše lesa a nezahrnovat do plochy lesní pozemky vymezené jako zastavěné území.
Na základě uvedeného, v souladu s charakterem území a právními předpisy budou i nadále předmětné pozemky k.ú. Bystrc vymezeny jako plocha bydlení v rámci rozvojové lokality Bc-1 Šemberova s detailnějšími podmínkami využití popsanými v konkrétní kartě lokality.

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

1727

NÁMITKA

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]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342207/2021
listy: 1 přílohy
druh.
mmb1es7d2f71c2 Doručeno: 30.06.2021

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parc. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasím s vymezením územní rezervy O-5, která vede přes můj pozemek a okolí, čímž se znehodnotí můj pozemek a nebude možné ho dále využívat.
Na pozemku máme [redacted] kde využíváme svůj veškerý volný čas s rodinou.

Nesouhlasíme s žádnou navrhovanou variantou uzemní rezervy O-5, díky které by se zvýšila dopravní infrastruktura v této lokalitě.

V Brně dne 23.6.2021

Podpis [redacted]

MMB/0342207/2021
Námitky

MMB/0342207/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Čj. MMB: 0342208
Příl.:

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

847

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342208/2021
sty:1 přílohy:
uh: li/sv:
b1es7d2f71c4

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 Brno - Líšeň parc. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

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

V Brně dne 26.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342208/2021
Námitky

MMB/0342208/2021

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

1275

[redacted]

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

v Brně dne 28.6.2021

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342216/2021
listy:1 přílohy:2
druh:Námitka, Mapa

mmb1es7d2f71d0 Doručeno: 30.06.2021

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

Opakovaně podávám námitku /připomínku/ k návrhu Územního plánu města Brna k dokumentu Územní studie Lacinova – K Západi.
Námitka k ÚP Vám byla zaslána dopisem dne 25. 6. 2020, opis námitky přiložen. Námitku jste zaevidovali pod číslem jednacím MMB/0262703/2020. /identifikátor/
Protože jste na moji námitku v návrhu nového ÚPmB nereagovali, stále na připomínce trvám.

[redacted]

[redacted]

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

K návrhu změn Územního plánu města Brna **k dokumentu Územní studie Lacinova – K Západu** **SOD 4118052030**	

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 Řečkovice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části	Ke grafické části	K procesu pořizování
Městská část	Brno – Řečkovice	
Katastrální území	611646 Řečkovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano - 2
☐ ~~ne~~

1. V připravovaném ÚP je na parcele p. č. [redacted] vyznačen trojdomek a dvojdomek. Tyto stavby zasahují do mých soukromých pozemků při již postavených RD p. č. [redacted] viz příloha č.1.

Dále zasahují do ochranného pásma vodojemu Řečkovice p. č: 3762/8 a 3762/7. Pod navrženými domy probíhá hlavní přívod vodovodu pro řečkovický vodojem.

Jako majitel nemovitosti p. č. [redacted] proto s navrženou výstavbou 5 rodinných domů nesouhlasím. Svůj soukromý pozemek nemíním v žádném případě prodat. Z těchto důvodů a s ohledem na přívod vodovodu do vodojemu trvám na vyškrtnutí navržených domů v připravovaném územním plánu.

2. Zásadně nesouhlasím s postavením rozhledny na pozemku 3757/1. Touto stavbou bychom byli ohroženi na životě a majetku, neboť výhled z rozhledny by umožňoval třetím osobám nahlížet do našeho soukromí. Navíc by se ještě zvýšila koncentrace lidí a aut v blízkosti mých nemovitostí

Studie neobjektivně upřednostňuje novou výstavbu na úkor místních obyvatel a předpokládá zničení současného krajinného rázu.

3. Plánovanou změnu ÚP v okolí mých výše uvedených nemovitostí považuji za nepřípustnou z důvodů zhoršení dopravní obslužnosti, nadlimitního zvýšení emisí výfukových plynů, hluku a prachu. Stávající přístupová cesta k dané lokalitě zcela nevyhovuje. Odkazuji na Věcné shodné připomínky návrhu územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, č.j. MMB/0202272/2020, viz příloha č. 2.

V Brně dne 25.06.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

ČERVENĚ VYZNAČENÉ HRANICE SOUKROMÝCH POZEMKŮ
VYŠRAFOVANÉ ZABRANÉ POZEMKY

- HLAVNÍ PŘÍVOD A ODVOD VODY PODZEMNÍ
[redacted] cca 15 m

[redacted]

PLATNÝ STAV

stab	návrh	
☐		PLOCHY BYDLENÍ - BC = 3 070 m2
☐		PL. TECH. VYBAVENOSTI - TV, TS = 14 950 m2
	☐	PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - ZR, ZO = 4 153 m2
☐		PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI NA ZPF = 56 355 m2
☐		PLOCHY LESA, LPF = 55 m2
▭		KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍST. VÝZNAMU = 326 m2
	⬚	PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = 78 909 m2
	BC/0.3	KÓD FUNKČNÍ PLOCHY / INDEX PODLAŽNÍCH PLOCH

PLOCHY A REŽIMY MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ VIZ LEGENDA ÚPmB

[redacted]

VÝKRES ZMĚNY

stab	návrh	
☐	☐	PLOCHY BYDLENÍ - BC
	▭	KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍST. VÝZNAMU = 18 110 m2
		ROZHRANÍ I. a II. ETAPY
(Z1) BC 0.6		ČÍSLO ZMĚNY / KÓD FUNKČNÍ PLOCHY / INDEX PODLAŽNÍCH PLOCH

Z1 změna "ZPF, TV, TS a BC" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z2 změna "ZPF" stab na "BC" návrh, IPP 0,8
Z3 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z4 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z5 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,8
Z6 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z7 změna "ZPF" stab na "BC" návrh, IPP 0,8
Z8 změna "ZPF" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z9 změna "ZPF, TV, TS a BC" stab na plochu kom. a prostr. míst. významu I. etapa
Z10 změna "ZPF a TV" stab na plochu kom. a prostranství míst. významu II. etapa
Z11 změna "ZPF" stab na "BC" stab, IPP 0,1

VÝKRES ZMĚN ÚPmB	
ÚZEMNÍ STUDIE LACINOVA - K ZÁPADI	
OBJEDNATEL:	Statutární město Brno
ZHOTOVITEL:	Ing.arch. Luboš Františák, Ph.D.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:	Ing. Jebavý - ADOS
TECH. INFRASTRUKTURA:	Ing. Holešovský - LDH s.r.o.
číslo smlouvy:	4118052030
DATUM:	srpen 2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5000

14

MMB/0342216/2021
Námitky

MMB/0342216/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel námitce nevyhovuje ve věci nesouhlasu s vymezeným stavebním využitím v lokalitě R-4 a ponechá upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Pořizovatel námitce vyhovuje v rozsahu námitek k obsahu Územní studie Lacinova - K Západi (ÚS), které nebyly předmětem projednání nového ÚP.

Ad) zatížení území
Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou bylo prověřeno v ÚS jako možné. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN. Konkrétní řešení dopravy v klidu v lokalitě bude předmětem v rámci územních řízení ve vazbě na konkrétní potřeby a zatížení území.
Na základě projednání návrh v 06/2020 byly navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukovány. Lokalita R-4 zůstane vymezena.
Ad) zástavba RD dle ÚS
Námitka proti výstavbě 5 rodinných domů (v námitce uváděn dvojdmek a trojdomek) je uplatněna vůči obsahu a věcnému řešení dle ÚS Lacinova - K Západi, nikoliv k projednávanému obsahu a věcnému řešení v návrhu nového ÚP: ÚP nevymezuje umisťování konkrétních staveb na jednotlivých pozemcích, tj.. neřeší stavební využití na jednotlivých pozemcích zahrnutých do funkčních ploch. Tím je námitce vyhověno.
Ad) výstavba rozhledny dle ÚS
Námitka proti výstavbě rozhledny je uplatněna vůči obsahu a věcnému řešení dle ÚS Lacinova - K Západi, nikoliv k projednávanému obsahu a věcnému řešení v návrhu nového ÚP: ÚP nevymezuje umisťování konkrétních staveb na jednotlivých pozemcích, tj.. neřeší stavební využití na jednotlivých pozemcích zahrnutých do funkčních ploch. Tím je námitce vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
C.j. MMB:
Příl.: 03/22/14

2613

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:	
Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem – ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby/staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Medlánky	parcel. č. [redacted]

atutární město Brno
ručeno: 29.06.2021
B/0342217/2021
y:1 přílohy:
: li/sv:
1es7d2f71d1

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 zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 28.6.2021 | Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342217/2021
Námitky

MMB/0342217/2021

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/0342217/2021
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/0342217/2021
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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2021
Č.j. MMB: 0342218

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

840

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:	
Jsem - ~~nejsem~~*	

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

katastrální území Brno - Líšeň parc. č. 4531,4534,4535,4538,4539/1, 7495/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4531,4534,4535,4538,4539/1, 7495/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	~~B/05~~

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342218/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f71d2

V BRNĚ dne 27.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342218/2021
Námitky

MMB/0342218/2021

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

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

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

1728

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342220/2021
listy 1 přílohy
druh
mmb1es7d2f71d4 Doručeno: 30.06.2021

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ...Lesná (610887)... parc. č. [redacted]

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

Městská část	Lesná
Katastrální území	610887
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	902/4, 902/26, 902/121, 902/122, 902/558, 902/559, 902/560
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Le-5 Majdalenky - západ

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Na základě zákona o územním plánování a stavebním řádu podávám připomínku k upravenému Návrhu územního plánu města Brna. Lokalita Le-5 Majdalenky - západ je v upraveném Návrhu ÚPmB označena jako plocha smíšená obytná s navrhovanou výškovou úrovní zástavby do 22m s lokální dominantou do 40m. Navrhuji tuto lokalitu začlenit do ploch městské zeleně, minimalizovat výstavbu s max. výškou do 10m.

Odůvodnění: Vzhledem k velmi husté zástavbě v oblasti Majdalenky s minimálním množstvím ploch městské zeleně a parků v rámci současné výstavby považuji další rozšiřování obytných ploch jako neúčelné z důvodu negativního dopadu na kvalitu života obyvatel dané oblasti. Zmíněné území je hojně využíváno místními obyvateli jako klidová a přístupová zóna k navazující městské zeleni směrem na západ. Další zahuštění výstavby je zcela v rozporu s původní koncepsí sídliště Lesná. Povede k nepřiměřenému navýšení dopravní a hlukové zátěže v ulici Majdalenky, překročení kapacity parkovacích ploch či k jejich neracionálnímu navýšení na úkor zelených ploch, zhoršení kvality života tamních obyvatel, zastínění a znehodnocení stávající zástavby, omezení přístupu k plochám městské zeleně. Případná výstavba a užití těžké techniky zásadně naruší a ztíží životní komfort místních obyvatel. Plánovaný návrh zcela naruší charakter klidné obytné zóny. Změna výškových limitů oproti návrhu z r. 2020 jasně poukazuje na zájmy jistých „skupin" převažující racionální pojetí kvalitního bydlení a původní urbanistický charakter sídliště Lesná.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342220/2021
Námitky

MMB/0342220/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka nesouhlasí s výstavbou v rozvojové lokalitě Le-5 Majdalenky-západ.
Lokalita Le-5 Majdalenky-západ se nachází na okraji obytného komplexu při ulici Majdalenky. V současné době se v ploše nachází sedmipodlažní komerčně-administrativní objekt se sídlem několika firem, jižně situovaný volný prostor slouží k průchodu obyvatel sídliště směrem do přírodního prostředí a zahrádkářské oblasti Zaječí hora.
Výšková úroveň lokality byla stanovena na základě stávajícího výškového objektu - výškové rozpětí úrovně 4, tj. 9-22 m plně odpovídá stávajícímu stavu v území. Již ve stávajícím platném ÚPmB je plocha klasifikována jako stavební návrhová – smíšená plocha obchodu a služeb SO. Jedná se o pozemky v soukromém vlastnictví, nikoliv v majetku SMB, způsob jejich využití určuje majitel – ten pro areál připravuje přestavbu na domov pro seniory; na základě této skutečnosti byla lokalita zařazena do ploch přestavby. 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.
Upozorňujeme také na skutečnost, že plochu není možné zastavět celou. Závazná textová část stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro zastoupení zeleně – pro plochy smíšené obytné C platí minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Plochy zeleně by tedy v lokalitě měly být ponechány. Karta rozvojové lokality Le-5 (viz příloha č. 1 Závazné textové části) navíc pro dané území stanovuje podmínku zajistit prostupnost územím, především ve směru východ−západ.
Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě nelze námitce vyhovět.

2612

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
C.j. MMB: 0342226
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č.
Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem – ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo sta[redacted]vrhovanou změnou	
katastrální území 611743	parce[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342226/2021
listy:2 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f71da

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 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

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků

7 Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 28.6.21 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342226/2021
Námitky

MMB/0342226/2021

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/0342226/2021
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0342226/2021
Námitky

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342228/2021
listy 2 přílohy 3
druh Mapa

mmb1es7d2f71dd Doručeno: 30.06.2021

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

1989

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Holásky parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno Tuřany
Katastrální území	Holásky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2482, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Z (vedle Tu-4)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

1

1. **Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně**

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velikou.

1

1

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

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

1

2. K procesu pořizováni

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
- Kapitola 18 rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.

2

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

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

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

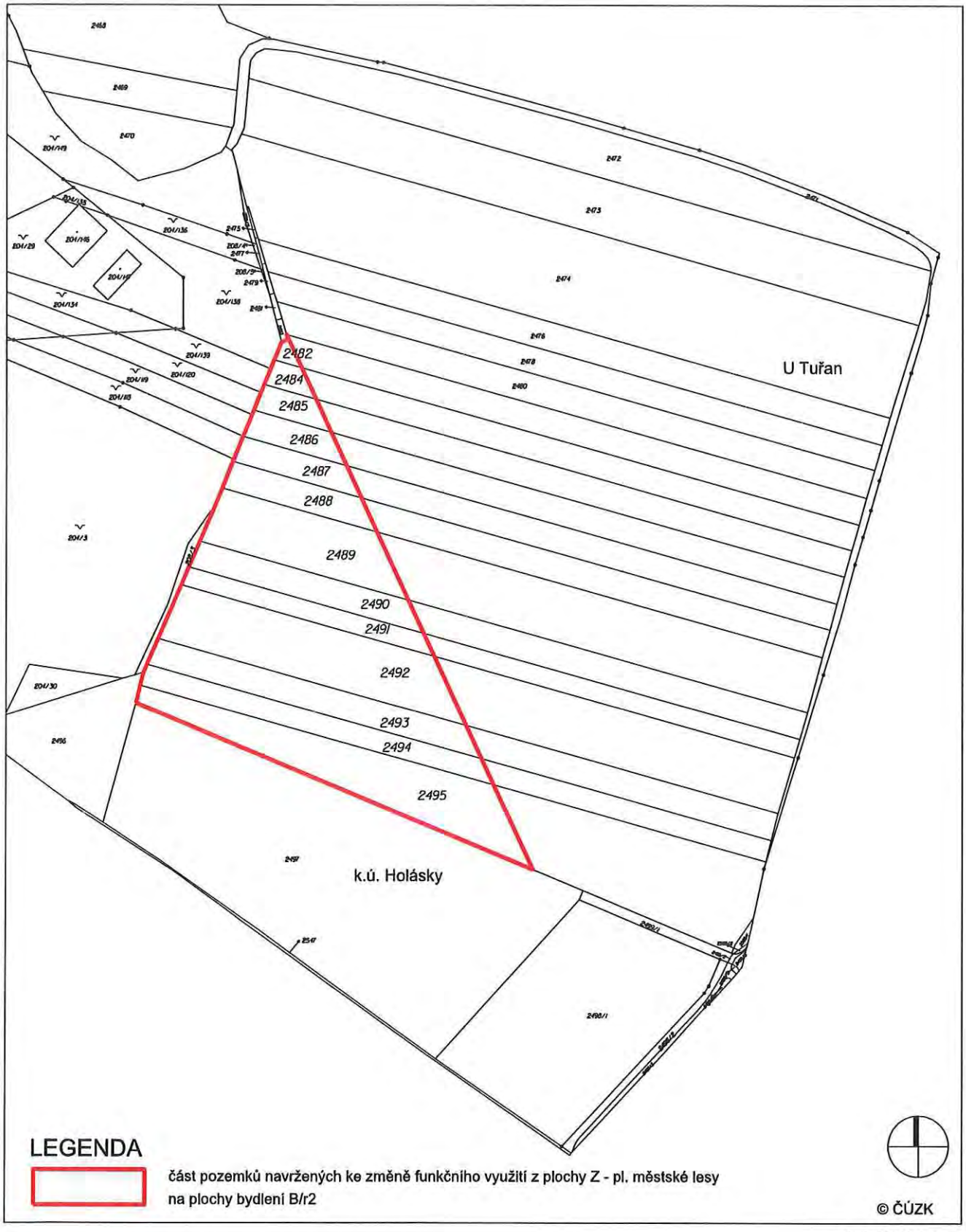
Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

2

V 22.6. dne 2024	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte Brno

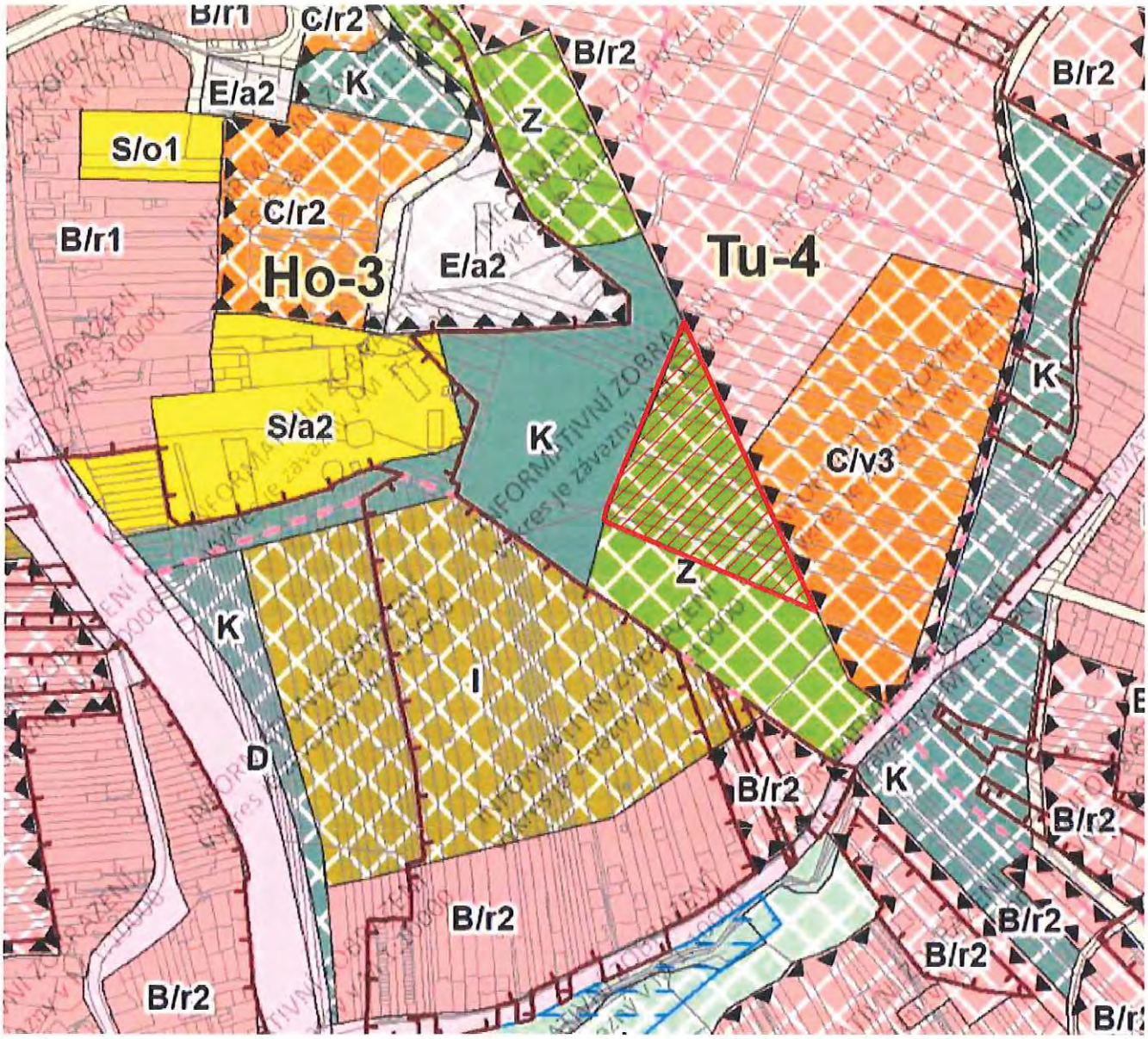
PŘÍLOHA č.1



k.ú. Holásky

ČERVEN 2021

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000



LEGENDA

část pozemků navržených ke změně funkčního využití z plochy Z - pl. městské lesy na plochy bydlení B/r2

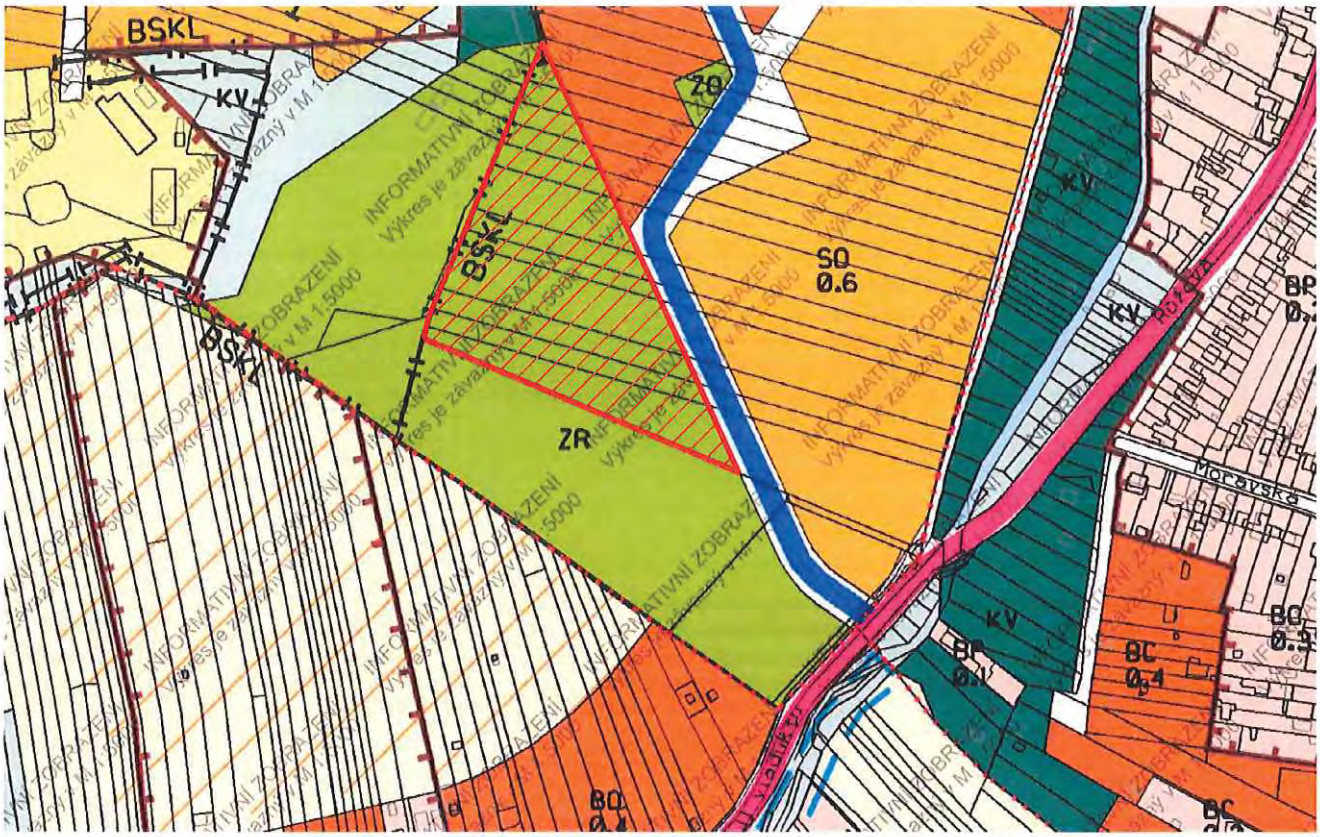
k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021

M 1:1000

PŘÍLOHA č.2



© ČÚZK, © Územní plán města Brna

LEGENDA

část pozemků navržených ke změně funkčního využití z plochy ZR - plochy rekreační zeleně na plochy B/r2 - Plochy bydlení

k.ú. Holásky

ČERVEN 2021

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

M 1:1000

MMB/0342228/2021
Námitky

MMB/0342228/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územním plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémový služeb tedy zde má svůj potenciál. Námitce se nevyhovuje.

Námitka č.2

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.

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

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

839

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]
Jsem - ne	[redacted]

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

katastrální území Brno - Líšeň parc. č. 7495/1, 4531,4534,4535,4538,4539/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	7495/1, 4531,4534,4535,4538,4539/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/~~v3~~

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342229/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f71de

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh …… celkový počet stran všech příloh……

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

V BRNĚ dne 27.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342229/2021
Námitky

MMB/0342229/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

1990

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	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342235/2021
listy:2 přílohy 3
druh:Mapa
mmb1es7d2f71e0 Doručeno: 30.06.2021

E-mail: tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Brno Tuřany
Katastrální území	Holásky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2482, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Z (vedle Tu-4)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

1. **Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně**

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velikou.

1 1

1

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

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

1

2. K procesu pořizováni

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
- Kapitola 18 rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.

2

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

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

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

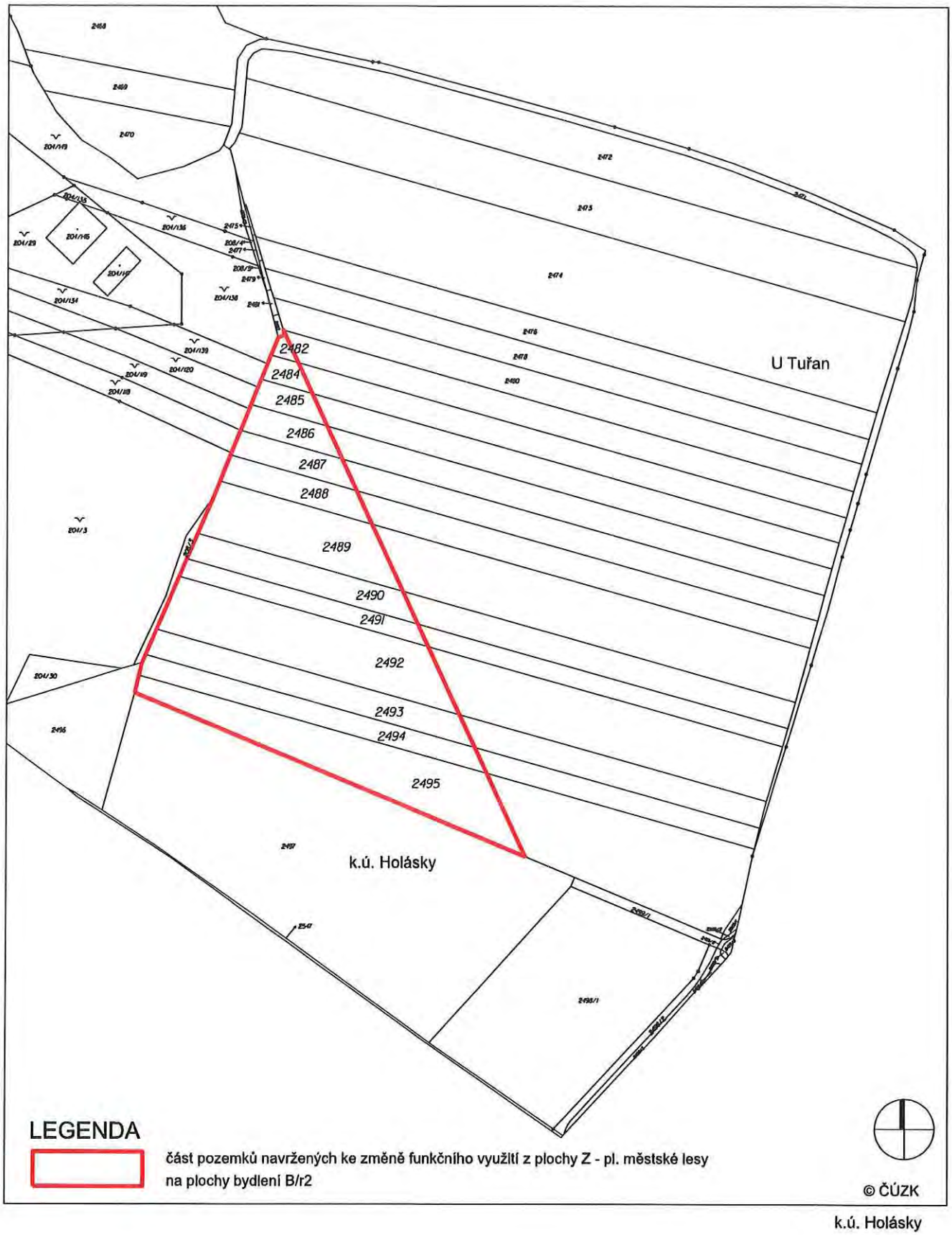
Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

2

V Brně dne 22.6.21 | Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

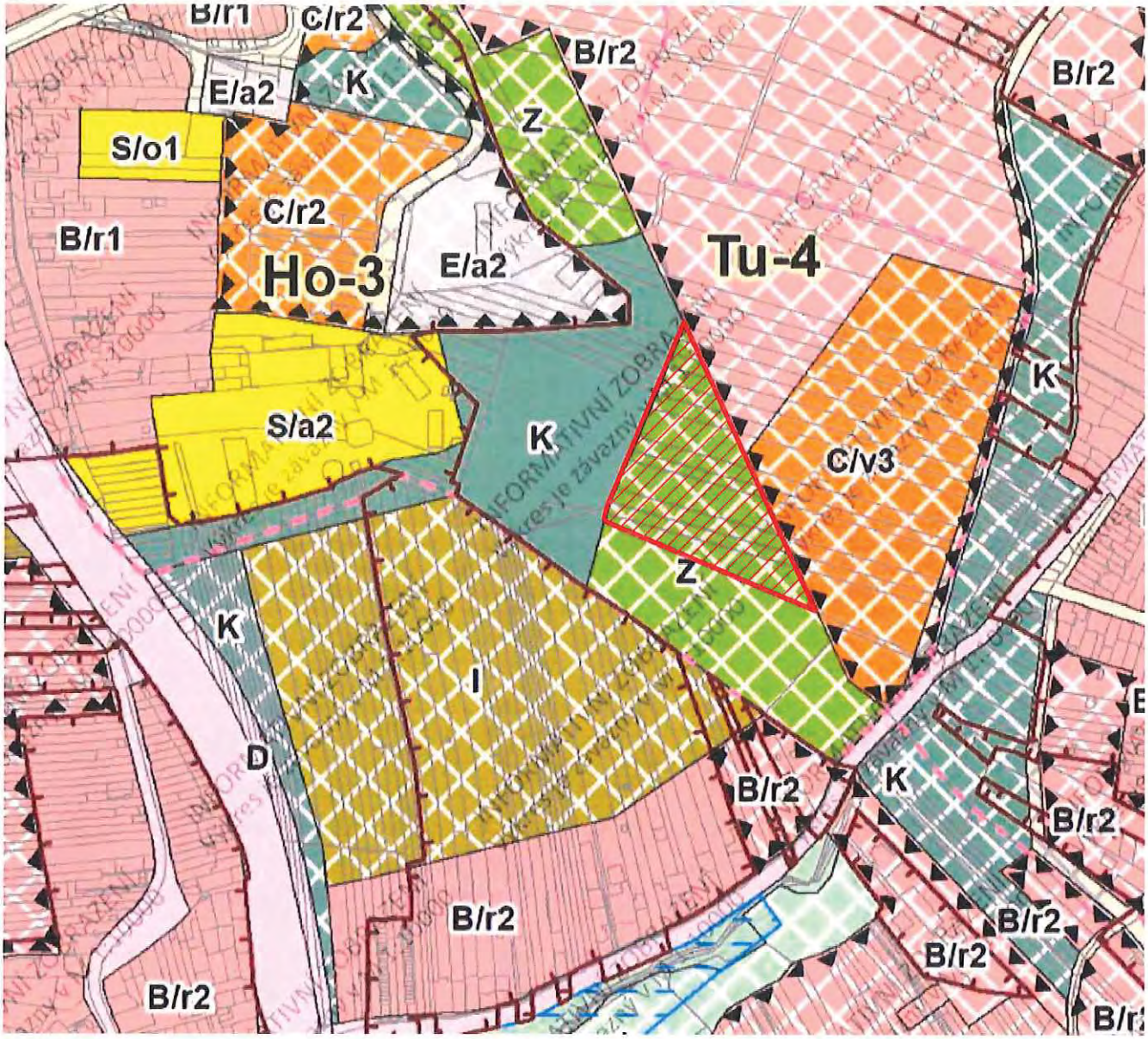
PŘÍLOHA č.1



k.ú. Holásky

ČERVEN 2021

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000



LEGENDA

část pozemků navržených ke změně funkčního využití z plochy Z - pl. městské lesy na plochy bydlení B/r2

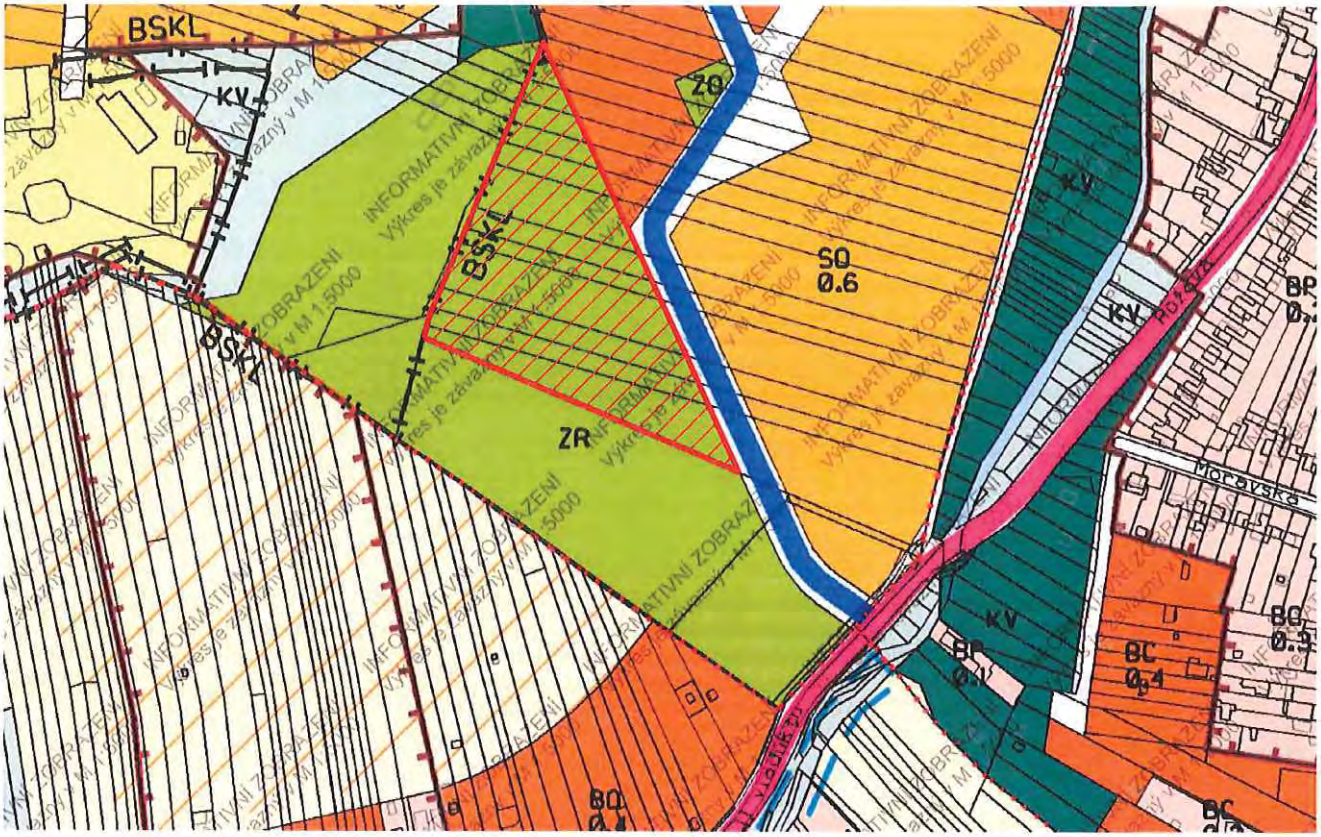
k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021

M 1:1000

PŘÍLOHA č.2



© ČÚZK, © Územní plán města Brna

LEGENDA

část pozemků navržených ke změně funkčního využití z plochy ZR - plochy rekreační zeleně na plochy B/r2 - Plochy bydlení

k.ú. Holásky

ČERVEN 2021

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

M 1:1000

MMB/0342235/2021
Námitky

MMB/0342235/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územním plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémový služeb tedy zde má svůj potenciál. Námitce se nevyhovuje.

Námitka č.2

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.

2611

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341034
Příl.: .....

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342237/2021
listy:2 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f71e2

Jsem – nejsem - občan města Brna

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

katastrální území ..... parcel. č. .....

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

1

2

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

2

3

Vymezení funkčních ploch: Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality

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

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 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

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků

7 Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V BRNĚ dne 28.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342237/2021
Námitky

MMB/0342237/2021

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/0342237/2021
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/0342237/2021
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.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB/0342238
Příl.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342238/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f71e4

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.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Brno - Líšeň parc. č. 4531,4534,4535,4538,4539/1, 4495/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4531,4534,4535,4538,4539/1, 4495/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	~~B/V 3~~

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

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

MMB/0342238/2021
Námitky

MMB/0342238/2021

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

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

1730

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
Magistrát města Brna
MMB/0342240/2021
listy 1 přílohy
druh
mmb1es7d2f71e6 Doručeno: 30.06.2021

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Lesná parc. č [redacted]

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

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: bez příloh

Jako výlučný vlastník výše uvedených pozemků v k.ú. Lesná, obec Brno podávám námitku proti návrhu územního plánu města Brna umístit na mých soukromých pozemcích plochy městské zeleně. Pozemek je celý oplocený a využívám ho k rekreaci.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

Hlavní je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně.

A vzhledem k tomu, že plochy městské zeleně požadují, že pozemky nesmí být oplocené, že na nich nemůžou být žádné ani vedlejší stavby, tak žádám o úpravu změny v územním plánu, tak jak to bylo dosud nestavební - volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.

Plochy městské zeleně by měly být na pozemcích města Brna, nikoliv na soukromých parcelách. Tento typ využití ploch neumožňuje využití pozemku pro soukromé účely. Město Brno má jistě dostatek svých pozemků, na kterých může umisťovat plochy městské zeleně.

V Brně dne 28. 6. 2021	Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342240/2021
Námitky

MMB/0342240/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení plochy zeleně na vašich pozemcích souviselo s plánovaným rozvojem funkce bydlení v lokalitě. Po prvním veřejném projednání byla rozvojová lokalita OB-1 přesunuta do územní rezervy B-13, kde má být prověřeno krom rozvoje funkce bydlení i umístění veřejných prostranství a prověřena prostupnost územím. Vymezení plochy zeleně se zdá být logické i v návaznosti na konfiguraci terénu. Do doby realizace plochy městské zeleně, která může proběhnout i v dlouhodobém časovém horizontu a kdy se předpokládá majetkoprávní vypořádání je současné využití území ošetřeno obecnými podmínkami využití území (viz kapitola 6.2 závazné textové části). Námitce se tedy nevyhovuje.

2610

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0944242/21
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342242/2021
listy:2 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f71e8

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem – ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stav[redacted]hovanou změnou

katastrální území 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

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 29.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342242/2021
Námitky

MMB/0342242/2021

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/0342242/2021
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/0342242/2021
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.

2609

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
C.j. MMB: 0342246
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342246/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f71ea

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

(Jsem) – nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území MEDLÁNKY parcel. č. 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

1

2

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

2

3

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

3

3

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

3

4

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

4

5-6

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

5-6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků

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

7

V BRNĚ dne 19.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342246/2021
Námitky

MMB/0342246/2021

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/0342246/2021
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/0342246/2021
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.

1276

[redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342247/2021
listy:1 přílohy:2
druh Námitka, Mapa

mmb1es7d2f71eb Doručeno: 30.06.2021

v Brně dne 28.6.2021

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

Opakovaně podávám námitku /připomínku/ k návrhu Územního plánu města Brna k dokumentu Územní studie Lacinova – k Západi.
Námitka k ÚP Vám byla zaslána dopisem dne 25. 6. 2020, opis námitky přiložen. Námitku jste zaevidovali pod číslem jednacím MMB/0265096/2020.
Protože jste na moji námitku v návrhu nového ÚPmBP nereagovali, stále na připomínce trvám.

[redacted]

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

K návrhu změn Územního plánu města Brna **k dokumentu Územní studie Lacinova – K Západi** **SOD 4118052030**	

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 Řečkovice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části	Ke grafické části	K procesu pořizování

Městská část	Brno – Řečkovice
Katastrální území	611646 Řečkovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ano - 2
~~ne~~

1. V připravovaném ÚP je na parcele p. č [redacted] vyznačen trojdomek a dvojdomek. Tyto stavby zasahují do mých soukromých pozemků při již postavených RD p. č [redacted] viz příloha č.1.
Dále zasahují do ochranného pásma vodojemu Řečkovice p. č: 3762/8 a 3762/7. Pod navrženými domy probíhá hlavní přívod vodovodu pro řečkovický vodojem.
Jako majitel nemovitosti p. č. 3766/1 proto s navrženou výstavbou 5 rodinných domů nesouhlasím. Svůj soukromý pozemek nemíním v žádném případě prodat. Z těchto důvodů a s ohledem na přívod vodovodu do vodojemu trvám na vyškrtnutí navržených domů v připravovaném územním plánu.
2. Zásadně nesouhlasím s postavením rozhledny na pozemku 3757/1. Touto stavbou bychom byli ohroženi na životě a majetku, neboť výhled z rozhledny by umožňoval třetím osobám nahlížet do našeho soukromí. Navíc by se ještě zvýšila koncentrace lidí a aut v blízkosti mých nemovitostí
Studie neobjektivně upřednostňuje novou výstavbu na úkor místních obyvatel a předpokládá zničení současného krajinného rázu.
3. Plánovanou změnu ÚP v okolí mých výše uvedených nemovitostí považuji za nepřípustnou z důvodů zhoršení dopravní obslužnosti, nadlimitního zvýšení emisí výfukových plynů, hluku a prachu. Stávající přístupová cesta k dané lokalitě zcela nevyhovuje. Odkazuji na Věcně shodné připomínky návrhu územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj úze[redacted]202272/2020, viz příloha č. 2.

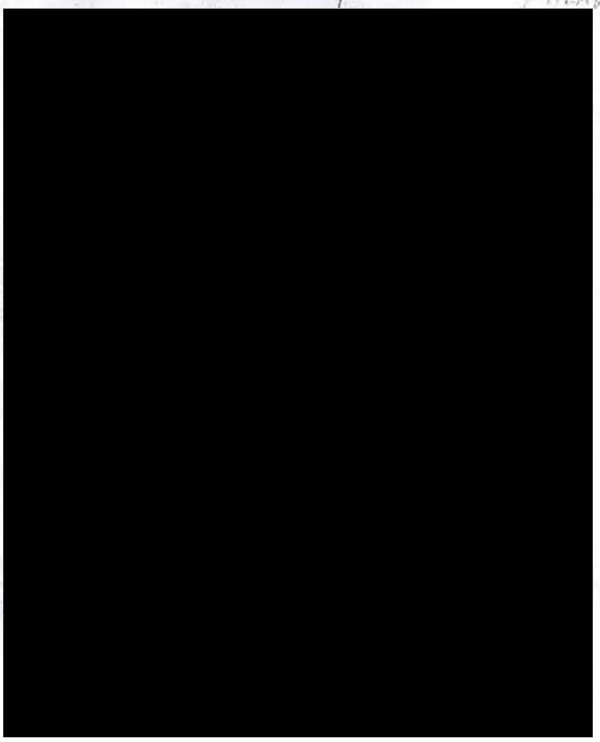
V Brně dne 25.06.2020	Podpis: .. [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

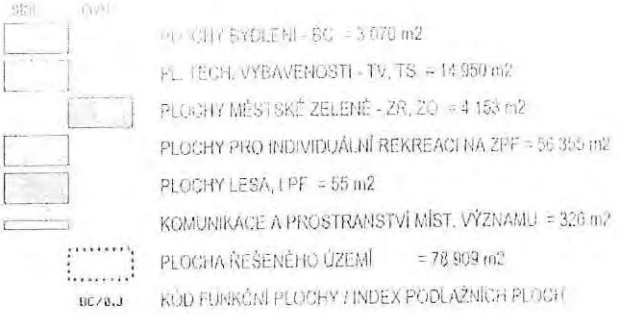
PŘÍLOHA č. 1

ČERVENĚ VYZNAČENÉ HRANICE SOUKROMÝCH POZEMKŮ
VYŠRAFOVANÉ ZABRANÉ POZEMKY

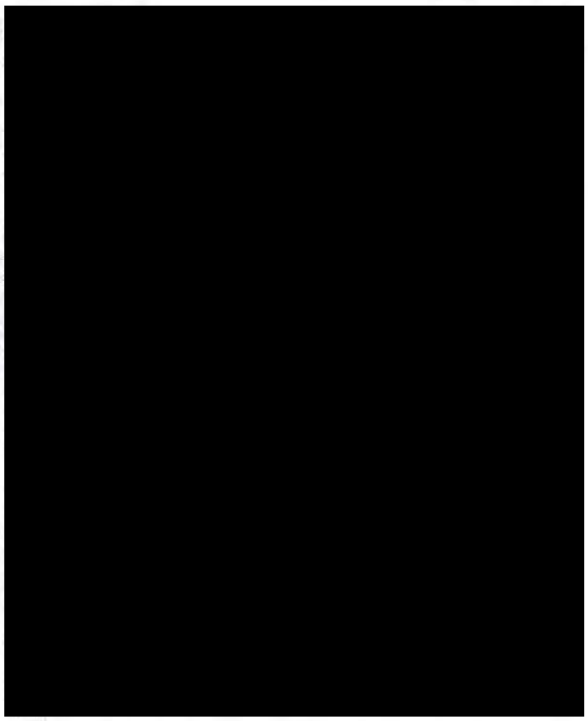
HLAVNÍ PŘÍVOD A ODVOD VODY VODOJEM KLÍČOVICE
Š. cca 15 m



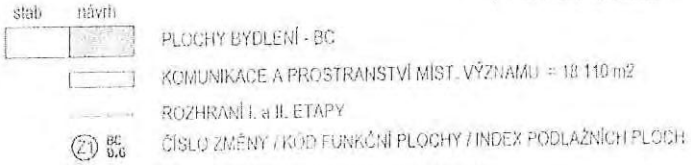
PLATNÝ STAV



PLOCHY A REŽIMY MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ VIZ LEGENDA ÚPmB



VÝKRES ZMĚNY



Z1 změna "ZPF, TV, TS a BC" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z2 změna "ZPF" stab na "BC" návrh, IPP 0,8
Z3 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z4 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z5 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,8
Z6 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z7 změna "ZPF" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z8 změna "ZPF" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z9 změna "ZPF, TV, TS a BC" stab na plochu kom. a prostr. míst. významu I. etapa
Z10 změna "ZPF a TV" stab na plochu kom. a prostranství míst. významu II. etapa
Z11 změna "ZPF" stab na "BC" stab, IPP 0,1

VÝKRES ZMĚN ÚPmB	
ÚZEMNÍ STUDIE LACINOVA - K ZÁPADU	
OBJEDNATEL: Statutární město Brno	
ZHOTOVITEL: Ing. arch. Luboš František, Ph.D.	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA: Ing. Jebavý - ADOS	
TECH. INFRASTRUKTURA: Ing. Holešovský - LDH s.r.o.	
číslo smlouvy: 4118052030	
DATUM srpen 2018	14
MĚŘÍTKO: 1 : 5000	

MMB/0342247/2021
Námitky

MMB/0342247/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel námitce nevyhovuje ve věci nesouhlasu s vymezeným stavebním využitím v lokalitě R-4 a ponechá upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Pořizovatel námitce vyhovuje v rozsahu námitek k obsahu Územní studie Lacinova - K Západi (ÚS), které nebyly předmětem projednání nového ÚP.

Ad) zatížení území
Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou bylo prověřeno v ÚS jako možné. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN. Konkrétní řešení dopravy v klidu v lokalitě bude předmětem v rámci územních řízení ve vazbě na konkrétní potřeby a zatížení území.
Na základě projednání návrh v 06/2020 byly navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukovány. Lokalita R-4 zůstane vymezena.
Ad) zástavba RD dle ÚS
Námitka proti výstavbě 5 rodinných domů (v námitce uváděn dvojdmek a trojdomek) je uplatněna vůči obsahu a věcnému řešení dle ÚS Lacinova - K Západi, nikoliv k projednávanému obsahu a věcnému řešení v návrhu nového ÚP: ÚP nevymezuje umisťování konkrétních staveb na jednotlivých pozemcích, tj.. neřeší stavební využití na jednotlivých pozemcích zahrnutých do funkčních ploch. Tím je námitce vyhověno.
Ad) výstavba rozhledny dle ÚS
Námitka proti výstavbě rozhledny je uplatněna vůči obsahu a věcnému řešení dle ÚS Lacinova - K Západi, nikoliv k projednávanému obsahu a věcnému řešení v návrhu nového ÚP: ÚP nevymezuje umisťování konkrétních staveb na jednotlivých pozemcích, tj.. neřeší stavební využití na jednotlivých pozemcích zahrnutých do funkčních ploch. Tím je námitce vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342248

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

237

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342248/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f71ec

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~ - občan města Brna

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

katastrální území Brno - Líšeň parc. č. 7495/1, 4531,4534,4535,4538,4539/1

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	7495/1, 4531,4534,4535,4538,4539/1,
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/~~v3~~

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

V BRNĚ dne 24/6/2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342248/2021
Námitky

MMB/0342248/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

2608

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Čj.MMB: 0342252
Příl.:

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	

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342252/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f71ee

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území HEDLÁNKY parcel. č. 991/46

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1 **1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park**

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 28.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342252/2021
Námitky

MMB/0342252/2021

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/0342252/2021
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/0342252/2021
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.

2607

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341255
Příl.:

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	[redacted]
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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342255/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f71f2

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 zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 27.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342255/2021
Námitky

MMB/0342255/2021

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/0342255/2021
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/0342255/2021
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.