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 21c

Kancelář architekta města Brna

B R N O

1357

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342897
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342897/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f74ad

Podatel:
[redacted]

Jsem spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou
[redacted]

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka č. 4:

1

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše Me-1 a její změnu výhradně na méně intenzivní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a 3.
  - Nesouhlasím s předimenzovanou výškou navrhované zástavby C/v5 a C/v3 a požaduji snížení a změnu plochy C/v3 na B/r2 a C/v5 na C/v3.

1

- **Odůvodnění**

  - Navrhovaná zástavba neodpovídá výšce a druhu stávající okolní zástavby při ulici Za Parkem (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m) a při ulici Purkyňova (W/v3 – komerční vybavenost, výška 16m) a při ulici Hudcova E/a3 a D/a3. Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity.
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty výšky v3 nikoliv bytové domy.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Námitka č. 2:

2

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**
  - Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a zachování ploch zahrádek I.

2

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.

Výše uvedené námitky dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji, aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace**. - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním, tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 27. 6. 2021

[redacted]

MMB/0342897/2021
Námitky

MMB/0342897/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zásadně snížit intenzitu využití předmětného území (plochy C/v3 změnit na B/r2; plochy C/v5 změnit na C/v3). Podatel se obává v případě intenzivní zástavby zvýšení negativních dopadů, a to především dopravy (hluk, imisní zátěž, …) na okolní území. Dále se podatel obává, že dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici své kapacity.

Severní část předmětné rozvojové lokality bude na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020 v aktuálním návrhu (I. Upravený návrh 2021) částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Dojde zde k rozšíření plochy bydlení (B/r2) na úkor plochy smíšené obytné (C/v3), která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této části plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). 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.

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.

Co se týče zvýšení negativních vlivů dopravy na přilehlé lokality, tak dle map pětiletých průměrů pozaďové imisní zátěže (2014-2018) nedochází v Medlánkách k překračování průměrných ročních koncentrací (NO2 do 27,3 µg/m3; PM10 do 24 µg/m3; benzen do 1,6 µg/m3; B(a)P do 0,7 µg/m3). Hlukově je území Medlánek zatíženo především v bezprostředním okolí ulic Hradecká, Hudcova, Medlánecká a Banskobystrická, dále jsou pak zatíženy ulice V Újezdech a K Babě v severní části území. V ulicích Hudcova a Hradecká dochází v bezprostředním okolí těchto komunikací k překračování mezního hlukového ukazatele Ln 60 dB v noci. Na ulici Banskobystrická dochází k překračování mezní hodnoty hlukového ukazatele pro den i noc Ldvn/Ln 70/60 dB. Vzhledem k navrhovanému dopravnímu systému a realizaci dopravních propojení nadsběrnými komunikacemi v této oblasti: R/2 (přímé napojení ulic Hudcova a Novoměstská); Me/1 (propojení ulic Purkyňova – Palackého tř.) a Me/31 (prodloužení tramvaje Technologický Park); lze očekávat, že dojde v rámci celých Medlánek k přerozdělení dopravních proudů, dojde ke snížení zatížení stávajících frekventovaných komunikací (např. ul. Hudcova) a částečnému přerozdělení dopravní zátěže na nové komunikace. Zprostředkovaně lze taktéž očekávat pozitivní vliv zvýšení využití MHD na snížení hlukové zátěže a znečištění ovzduší.

Vyšší intenzita zástavby, tak jak je zahrnuta v návrhu ÚPmB je akceptovatelná za podmínky zajištění kapacit pro občanskou vybavenost v podobě školského zařízení a mateřských škol v docházkové vzdálenosti v návaznosti na zvýšení počtu obyvatel v řešených plochách. V předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří mimo jiné 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 a možnost umístění mateřské školy.

MMB/0342897/2021
Námitky

Námitka č.2

<u>Výrok:</u>

Námitce se nevyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a zachování ploch zahrádek I.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
C.j. MMB:
Příl.: 034 29 00

2590

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342900/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f74ae Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 6

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	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted]

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem – ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby/ navrhovanou změnou

katastrální území HEDLÁNKY parcel. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

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 23/06/2021 Podpi [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342900/2021
Námitky

MMB/0342900/2021

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/0342900/2021
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/0342900/2021
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.

2496

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342901
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]

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342901/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f74af

Jsem – nejsem*) občanem 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. 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

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

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)

5 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 6

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 7

V BRNĚ dne 24. 6. 2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342901/2021
Námitky

MMB/0342901/2021

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/0342901/2021
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/0342901/2021
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.

1336

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 054900
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342906/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f74b4

Podatel:
[redacted]

Jsem spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou
[redacted]

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka č. 4:

1

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše Me-1 a její změnu výhradně na méně intenzivní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a 3.
  - Nesouhlasím s předimenzovanou výškou navrhované zástavby C/v5 a C/v3 a požaduji snížení a změnu plochy C/v3 na B/r2 a C/v5 na C/v3.

1

- **Odůvodnění**

  - Navrhovaná zástavba neodpovídá výšce a druhu stávající okolní zástavby při ulici Za Parkem (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m) a při ulici Purkyňova (W/v3 – komerční vybavenost, výška 16m) a při ulici Hudcova E/a3 a D/a3. Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ni a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity.
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty výšky v3 nikoliv bytové domy.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Námitka č. 2:

2

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**
  - Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a zachování ploch zahrádek I.

2

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.

Výše uvedené námitky dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji, aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním, tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 27. 6. 2021 Podpis: [redacted]

MMB/0342906/2021
Námitky

MMB/0342906/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zásadně snížit intenzitu využití předmětného území (plochy C/v3 změnit na B/r2; plochy C/v5 změnit na C/v3). Podatel se obává v případě intenzivní zástavby zvýšení negativních dopadů, a to především dopravy (hluk, imisní zátěž, …) na okolní území. Dále se podatel obává, že dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici své kapacity.

Severní část předmětné rozvojové lokality bude na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020 v aktuálním návrhu (I. Upravený návrh 2021) částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Dojde zde k rozšíření plochy bydlení (B/r2) na úkor plochy smíšené obytné (C/v3), která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této části plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). 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.

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.

Co se týče zvýšení negativních vlivů dopravy na přilehlé lokality, tak dle map pětiletých průměrů pozaďové imisní zátěže (2014-2018) nedochází v Medlánkách k překračování průměrných ročních koncentrací (NO2 do 27,3 µg/m3; PM10 do 24 µg/m3; benzen do 1,6 µg/m3; B(a)P do 0,7 µg/m3). Hlukově je území Medlánek zatíženo především v bezprostředním okolí ulic Hradecká, Hudcova, Medlánecká a Banskobystrická, dále jsou pak zatíženy ulice V Újezdech a K Babě v severní části území. V ulicích Hudcova a Hradecká dochází v bezprostředním okolí těchto komunikací k překračování mezního hlukového ukazatele Ln 60 dB v noci. Na ulici Banskobystrická dochází k překračování mezní hodnoty hlukového ukazatele pro den i noc Ldvn/Ln 70/60 dB. Vzhledem k navrhovanému dopravnímu systému a realizaci dopravních propojení nadsběrnými komunikacemi v této oblasti: R/2 (přímé napojení ulic Hudcova a Novoměstská); Me/1 (propojení ulic Purkyňova – Palackého tř.) a Me/31 (prodloužení tramvaje Technologický Park); lze očekávat, že dojde v rámci celých Medlánek k přerozdělení dopravních proudů, dojde ke snížení zatížení stávajících frekventovaných komunikací (např. ul. Hudcova) a částečnému přerozdělení dopravní zátěže na nové komunikace. Zprostředkovaně lze taktéž očekávat pozitivní vliv zvýšení využití MHD na snížení hlukové zátěže a znečištění ovzduší.

Vyšší intenzita zástavby, tak jak je zahrnuta v návrhu ÚPmB je akceptovatelná za podmínky zajištění kapacit pro občanskou vybavenost v podobě školského zařízení a mateřských škol v docházkové vzdálenosti v návaznosti na zvýšení počtu obyvatel v řešených plochách. V předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří mimo jiné 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 a možnost umístění mateřské školy.

MMB/0342906/2021
Námitky

Námitka č.2

<u>Výrok:</u>

Námitce se nevyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a zachování ploch zahrádek I.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

2658

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30. -06- 2021
Č.j. MMB: 054 1904
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342907/2021
listy: 1 přílohy
druh:
mmb1es7d2f74b5 Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné proj

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická os

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

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území MEDLÁNKY parcel. č. .....

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

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

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V BRNĚ dne 26.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342907/2021
Námitky

MMB/0342907/2021

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/0342907/2021
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/0342907/2021
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.

2495

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
C.j. MMB: 0041908
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	

Jsem – nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území KÚ ŘEČKOVICE 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/0342908/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmbles7d2174b6

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

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

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

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)

Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků

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

V Brně dne 21.6.2021 | Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342908/2021
Námitky

MMB/0342908/2021

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/0342908/2021
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/0342908/2021
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: 30. 06. 2021
Č.j. MMB: 0342910
Příl.: .....

2589

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342910/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f74b9 Doručeno: 29.06.2021

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem – ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území MEDLÁNKY parcel. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 24.6.2021 Podpi [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342910/2021
Námitky

MMB/0342910/2021

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/0342910/2021
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/0342910/2021
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: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342911
Příl.:

2708

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]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342911/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f74ba Doručeno: 29.06.2021

Jsem – nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parcel. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

1

2

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

2

3

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

3

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 17.6.2021 Podpi[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342911/2021
Námitky

MMB/0342911/2021

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/0342911/2021
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/0342911/2021
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.

2689

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30.-06.-2021
Č.j. MMB: 0342912
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342912/2021
listy: 1 přílohy
druh:
mmb1es7d2f74bc Doručeno: 29.06.202

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné pro

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V BRNĚ dne 26.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342912/2021
Námitky

MMB/0342912/2021

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/0342912/2021
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.

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.

2656

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0854/19.13
Příl.: .....

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342913/2021
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7d2f74bd

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 Brno - Medlánky parcel. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 27. 6. 2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342913/2021
Námitky

MMB/0342913/2021

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/0342913/2021
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/0342913/2021
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.

2690

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
30 - 06 - 2021
Č.j. MMB: 0342914
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 o

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342914/2021
listy: 1 přílohy
druh:
mmb1es7d2f74be Doručeno: 29.06.202

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 stavb[redacted]tčené navrhovanou změnou

katastrální území MEDLÁNKY parcel. [redacted]

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

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

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

3

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

3

4

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

4

5-6

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

5-6

7

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

7

V BRNĚ dne 26.6.2021	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342914/2021
Námitky

MMB/0342914/2021

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/0342914/2021
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/0342914/2021
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: 30 -06- 2021
C.j. MMB: 0342915
Příl.:

2514

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 KÚ 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/0342915/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f74bf

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 25. 6. 2021 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342915/2021
Námitky

MMB/0342915/2021

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/0342915/2021
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/0342915/2021
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.

2707

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342916
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]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342916/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f74c0 Doručeno: 29.06.2021

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. 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.'21 Podpi [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342916/2021
Námitky

MMB/0342916/2021

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/0342916/2021
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/0342916/2021
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.

2655

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342.917
Příl.: .....

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342917/2021
listy:1
druh:
přílohy:
listy:
mmb1es7d2f74c2

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 ..... parcel. č. .....

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

1

2

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

2

3

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

3

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 27.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342917/2021
Námitky

MMB/0342917/2021

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/0342917/2021
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/0342917/2021
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: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342918
Příl.: .....

2588

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342918/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f74c3 Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 6

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	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č.

Jsem – ~~nejsem*)~~ občan města Brna

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

katastrální území ..... parcel. č. .....

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

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

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 21.6.2021 Po [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342918/2021
Námitky

MMB/0342918/2021

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/0342918/2021
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/0342918/2021
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.

2691

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342021
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342921/2021
listy: 1 přílohy
druh
mmb1es7d2f74c5 Doručeno: 29.06.202

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

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 stavby/staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území ..... parcel. č. .....

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

1

2

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

2

3

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

3

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

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 krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 24.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342921/2021
Námitky

MMB/0342921/2021

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/0342921/2021
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/0342921/2021
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.

2706

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 054804
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
Magistrát města Brna
MMB/0342924/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f74c7 Doručeno: 29.06.2021

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/staveb v ploše dotčené navrhovanou 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 vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji 3

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 28.6 2021 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342924/2021
Námitky

MMB/0342924/2021

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/0342924/2021
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/0342924/2021
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.

2513

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č. jed.:
Příl.: 0 / 24 A5

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]

Jsem – nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území KÚ Medlánky parcel. [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/0342925/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f74c8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1 **1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park**

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

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

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

3

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

3

4

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

4

5-6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)

Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

5-6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků

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

7

V Brně dne 25.6.2021 Pod [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342925/2021
Námitky

MMB/0342925/2021

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/0342925/2021
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/0342925/2021
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.

2654

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342926
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342926/2021
listy:1
druh:
přílohy:
listy:
mmb1es7d2f74c9

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 parcela [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

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

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

3

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

3

4

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

4

5 - 6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)

Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

5 - 6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků

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

7

V Brně dne 27.6.2021

Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342926/2021
Námitky

MMB/0342926/2021

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/0342926/2021
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/0342926/2021
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.

2705

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341994
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
Magistrát města Brna
MMB/0342927/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mb1es7d2f74ca Doručeno: 29.06.2021

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. 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

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 24.6.2021 Podp [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342927/2021
Námitky

MMB/0342927/2021

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/0342927/2021
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.

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: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0341408

2701

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342928/2021
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es7d2f74cb Doručeno: 29.06.202

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60

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]

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 27. 6. 2021 Podpi [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342928/2021
Námitky

MMB/0342928/2021

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/0342928/2021
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/0342928/2021
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.

2653

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č. j. MMB:
Příl.: 034 29 29

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342929/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f74cc

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	[redacted]
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. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1 **1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park**

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 22. 6. 2021 Podpi[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342929/2021
Námitky

MMB/0342929/2021

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/0342929/2021
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.

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
2704
Došlo: 30 -06- 2021
Příl.: 0342935

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342935/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f74cf Doručeno: 29.06.2021

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

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. 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 24.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342935/2021
Námitky

MMB/0342935/2021

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/0342935/2021
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/0342935/2021
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.

2702

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342936
Příl.: .....

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

ÚPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342936/2021
listy: 1 přílohy
druh
mmb1es7d2f74d0 Doručeno: 29.06.2021

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

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 2 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

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 3 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 Podp[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342936/2021
Námitky

MMB/0342936/2021

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/0342936/2021
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/0342936/2021
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.

2652

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Příl.: 034 89 04

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342937/2021
listy:1 přílohy:
druh: listů:
mmb1es7d2f74d1

Jsem – nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parcel. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

jsem proti zabírání orné půdy a ničení krásné lokality.

V Brně dne 24.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342937/2021
Námitky

MMB/0342937/2021

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/0342937/2021
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/0342937/2021
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.

2703

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánu
Došlo: 30. 06. 2021
Č.j. MMB: 0511940
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342940/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f74d4 Doručeno: 29.06.2021

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem – nejsem*) občan města Brna

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

Podpi [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342940/2021
Námitky

MMB/0342940/2021

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/0342940/2021
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/0342940/2021
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.

2688

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30. 06. 2021
Č.j. MMB: 0342943
Příl.:

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342943/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f74d8 Doručeno: 29.06.202

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné proj

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 ..... parcel. č. .....

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 21. 6. 2021 Podpi [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342943/2021
Námitky

MMB/0342943/2021

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/0342943/2021
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/0342943/2021
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.

2651

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342946
Příl.: .....

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



Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342946/2021
listy:1
druh:
přílohy:
l/sv:
mmb1es7d2f74de

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 ..... parcel. č. .....

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1 **1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park**

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 28.6.21 Pod [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342946/2021
Námitky

MMB/0342946/2021

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/0342946/2021
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/0342946/2021
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: 30 -06- 2021
C.j. MMB: .....
Příl.: 034 2958

2740

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342958/2021
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es7d2f74eb Doručeno: 29.06.2021

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	[redacted]
Jsem – nejsem*) občan města Brna	
Jsem – nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby [redacted] é navrhovanou 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 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/0342958/2021
Námitky

MMB/0342958/2021

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/0342958/2021
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/0342958/2021
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.

2700

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
C.J. MMB: 044464
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 6

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342961/2021
listy: 1 přílohy
druh
mmb1es7d2f74ed Doručeno: 29.06.202

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné pr

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem – nejsem*) občan města Brna

Jsem – nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavb[redacted] navrhovanou změnou

katastrální území Medlánky parcel. č[redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

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

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

3

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

3

4

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

4

5-6

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

5-6

7

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

7

V Brně dne 16.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342961/2021
Námitky

MMB/0342961/2021

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/0342961/2021
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/0342961/2021
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: 30 -06- 2021
Č.j. MMB
Příl.: 0342962

2587

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342962/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7d2f74ee

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	[redacted]
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 ..... parcel. č. .....

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 28.6.2021 Podpi[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342962/2021
Námitky

MMB/0342962/2021

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/0342962/2021
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/0342962/2021
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: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342968
Příl.: .....

2586

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/0342968/2021
Listy:1
přílohy:
druh:
Li/sv:
mmb1es7d2f74f3

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/staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území ..... parcel. č. .....

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1 **1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park**

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 28.6.2021 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342968/2021
Námitky

MMB/0342968/2021

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/0342968/2021
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/0342968/2021
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 rozvoj

Došlo: 30 -06- 2021

2699

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
Příl.: 0342969

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnick

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342969/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f74f4 Doručeno: 29.06.202

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mai [redacted]	tel. č.
Jsem – ~~nejsem*)~~ občan města Brna	
~~Jsem~~ – nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavb[redacted]é navrhovanou změnou	
katastrální území Medlánky	parcel. č[redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 26. 6. 2021 [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342969/2021
Námitky

MMB/0342969/2021

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/0342969/2021
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/0342969/2021
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.

2698

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30. 06. 2021
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67,
Č.j. MMB: 0041940
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342970/2021
listy: 1 přílohy
druh

mmb1es7d2f74f5 Doručeno: 29.06.202

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné p...

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem ~~– nejsem~~ *občan města Brna

~~Jsem~~ – nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby/... navrhovanou změnou

katastrální území Medlánky parcel. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

1

2

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

2

3

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

3

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 26.6.2021 Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342970/2021
Námitky

MMB/0342970/2021

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/0342970/2021
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.

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.

2585

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30-06-2021
Č.j. MMB: 0342973
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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342973/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f74f8

Jsem občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parcel. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/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 27.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0342973/2021
Námitky

MMB/0342973/2021

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/0342973/2021
Námitky

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

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

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

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342975
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 6

2697

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342975/2021
listy: 1 druh. příloha
mmb1es7d2f74f9 Doručeno: 29.06.202

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné p

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem – nejsem občan města Brna

Jsem – nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby/st… dotčené navrhovanou změnou

katastrální území MEDLÁNKY parcel. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

1

2

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

2

3

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

3

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 26.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342975/2021
Námitky

MMB/0342975/2021

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/0342975/2021
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/0342975/2021
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.

2584

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342977/2021
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342977/2021
listy:1 přílohy:
druh: listů:

mmb1es7d2f74fb

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	[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. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

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

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

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

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

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 28.6.1964 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342977/2021
Námitky

MMB/0342977/2021

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/0342977/2021
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/0342977/2021
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.

2149

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342978/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f74fc 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
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0342978
Příl.:

22. června 2021

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

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

1

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

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

1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

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

2

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění: Jako nepřípustné je nutno specifikovat záměry narušující reálné veřejné využiti, 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.):

MMB/0342978/2021
Námitky

MMB/0342978/2021

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/0342978/2021
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/0342978/2021
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/0342978/2021
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.

2696

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30. 06. 2021
Č.j. MMB: 0342979
Příl.: ...

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342979/2021
listy 1 přílohy
druh
mmb1es7d2f74fd Doručeno: 29.06.202

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné pro

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]

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 27/6 2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0342979/2021
Námitky

MMB/0342979/2021

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/0342979/2021
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/0342979/2021
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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342983/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7501

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29. 06. 2021
Čj. MMB: 0342983
Příl.:

970

V Brně dne 28.6.2021

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

A. Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tyto věcně shodné připomínky k upravenému návrhu Územního plánu města Brna, které je jeho pořizovatelem:

požadujeme redukce návrhových ploch na území k.ú. Jehnic a k.ú. Ořešína:
- navrhované plochy významně zvýší dopravní zátěž již na dnes nevyhovující komunikaci, zejména ulici Tumaňanova, Jandáskova a Gromešova. Dotčena bude bezpečnost občanů, zejména dětí při přecházení na zastávky MHD při cestě do školy, bude překročen hlukový limit stanovený nařízením vlády č. 148/2006 Sb., zvýší se imisní zátěž,
- požadujeme zachovat rozsah zástavby v MČ Jehnice a MČ Ořešín v rozsahu platného územního plánu a návrhové plochy převést do rezervních ploch do doby vyřešení odpovídajícího dopravního napojení bez negativního vlivu na obyvatele Mokré Hory z hlediska životního prostředí.

Odůvodnění:
- rozvojové lokality v navrhovaném ÚP budou mít za následek negativní kumulativní vlivy z hlediska životního prostředí na průjezd Mokrou Horou: vzhledem k tomu, že plochy změn navrhovaných lokalit zvětší současný počet obyvatel i rozlohu Jehnic a Ořešína téměř o polovinu (předpokládaný nárůst jen dle karet lokalit je 1 212 obyvatel), lze očekávat i zdvojnásobení dopravní zátěže. Přičemž na „kumulativními vlivy na průjezd Mokrou Horou" upozorňuje také **dokument SEA** (Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z března 2020, 2021) vzhledem k výstavbě na Ořešíně a v Jehnicích.

- jediná přímá obslužná komunikace rozvojových lokalit vede ulicemi Tumaňanova, Jandáskova, Gromešova: ulice Tumaňanova jako jediná přímá příjezdová komunikace do centra Brna z Jehnic a Ořešína je prakticky bez rozumných alternativ. Šířkové uspořádání komunikace včetně chodníků ani skladba vozovky navíc neodpovídá platným normám (ČSN, EN). Šířka vozovky 5,4 m; šířka chodníku pouze 0,8 m (bez možnosti dalšího rozšíření) přímo ohrožuje bezpečnost chodců, stává se čistě průjezdní silnicí (průtahem) a znemožňuje v dostatečném rozsahu její další potřebné přirozené funkce (zastavení, stání, nájezd z vedlejší komunikace, výjezd z garáží) na Mokré Hoře a v části Řečkovic. Přitom kritická dopravní situace je známá již dnes. Podle údajů z června r. 2020 bylo naměřeno 8 250 vozidel/24 hod. při průjezdu ulicí Jandáskova (zdroj Brněnské komunikace, technický ředitel). V roce 2017 byla intenzita dopravy 3 616 vozidel/24 hod.). Podle hlukové mapy na portálu provozovaném MZ ČR byly na velké části ulic Tumaňanova, Jandáskova a celé Gromešove překročeny limity pro zátěž hlukovými emisemi, kdy se index Ldvn pohyboval nad mezní hodnotou 70 dB. Jiná dopravní studie nebyla provedena. Zvýšením dopravní zátěže dojde také k dalšímu snížení komfortu bydlení, k zátěži obyvatel škodlivinami a hlukem, ke snížení bezpečnosti účastníků silničního provozu (zejména pěších a cyklistů) a ke snížení hodnoty nemovitostí podél nynější tranzitní komunikace vedoucí do Jehnic a Ořešína.

Zadání ÚP zároveň ukládá zpracovateli „řešit organizaci funkčních ploch s cílem **omezit nadbytečnou dopravu**" a „**nepřipustit zvýšení hlukového zatížení** rezidenčních území." (kap. 9.2., str. 29, podobně i jinde, str. 31, či např. Změna zadání ÚP z června 2007.str. 3 a 4). Pokud jsou lokality navrhované v takovém rozsahu a přitom není řešeno jejich dopravní připojení, **nejsou naplněny cíle a úkoly územního plánování** (§18 a §19 stavebního zákona), dojde k **porušení zásady proporcionality vztahu mezi veřejným zájmem na odstranění dopravní závady v MČ Řečkovice a Mokrá Hora a soukromým zájmem vlastníků pozemků zahrnutých do ploch bydlení v MČ Jehnice a Ořešín.**

B. Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují [redacted] aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti při pořizování Územního plánu města Brna a k upravenému návrhu územního plánu města Brna podal námitky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednal podle stavebního zákona.

C. Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.

[redacted]

.....

V Brně dne 28.6.2021

Příloha:

Podpisové archy v počtu: 69 A4 (492 podpisů).

MMB/0342983/2021
Zástupce veřejnosti

MMB/0342983/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno omezit rozvoj lokalit na území Jehnice-Ořešín, ponechat vymezení zástavby MČ Jehnice a MČ Ořešín v rozsahu platného ÚPmB.

Požadavek obyvatel Mokré Hory na převedení rozvojových ploch v Jehnicích a Ořešíně do územních rezerv v upraveném Návrhu ÚPmB není proporcionální, upírá vlastníkům v sousedních MČ právo na udržitelný rozvoj území bez závažného důvodu. Platný územní plán na území Jehnic vymezuje rozvojové plochy prakticky ve stejném rozsahu jako upravený Návrh (06/2021), na území Ořešína je navržený rozvoj v Or-1 a Or-2 navýšen v nepodstatném rozsahu u již vymezených návrhových ploch (oproti platnému ÚPmB). Upravený Návrh ÚPmB na území Jehnic a Ořešína tedy jen potvrzuje současnou platnou koncepci rozvoje území a nepodstatné změny v Ořešíně neovlivní zásadně zatížení území.

Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynulo, že Návrh ÚPmB jako celek nevyvolá při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků uvedených ve vyjádření příslušného úřadu, tj. OŽP KÚ JMK závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Doporučená opatření vyplývající ze SEA hodnocení se týkají navazujících řízeních při zastavování vymezených ploch a koridorů konkrétními záměry. Vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, neboť dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021 034981
Č.j. MMB: VÁŽENÉMU
Příl.:

2779

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342984/2021
listy: 1 přílohy
druh:
.06.202

ÚTVARU ÚZEMNÍHO PL

BRNA, : JSEM [redacted]

[redacted] PŘI POHLEDU NA VÁMI PŘEDSTAVOVANOU DOPRAVNÍ KOMUNIKACI, KTEROU NAVRHUJETE NIČÍ ZAHRADY V LOKALITĚ MEDLÁNKY „HORKA". ALE VŮBEC NIC NEŘEŠÍ, KROMĚ BUDOUCÍ NAHUŠTĚNÍ DOPRAVY JIŽ BEZTAK STÍŽENÉ OBSLUŽNÍ DOPRAVY DOMEDLÁNEK. SMĚREM NA KUŘÍM VEDE PŘES ŘEČKOVICE (ULICE PALACKÉHO TŘÍDA, HUDCOVA, BANSKOBYSTRICKÁ, TEREZY VOVÁKOVÉ A ŽILKOVY PŘES IVANOVICE,) NA TUTO DOPRAVNÍ TEPNU NAVAZUJE OKRUH V OBLASTI HODCOVY ULICE U VOZOVNY EL. DRÁH OKRUH, KTERÝ SPOJUJE TECHNOPARK A EXPRESTRASU TAKŽE VÁMI NAVRHOVANÁ DOPRAVNÍ KOMUNIKACI JE ZBYTEČNÁ; STEJNĚ KONČÍ PODLE VAŠEHO NÁVRHU U KASAREN V ŘEČKOVICÍCH A DÁL NEMÁ NÁVAZNOST A NEMÁ TEDY ŽADNÝ VÝZNAM PRO MEDLÁNKY. DOMNÍVÁME SE JE POUZE LUXUSNÍ DOPRAVNÍ CESTA PRO NAVRHOVANÉ SÍDUŠTĚ V OBLASTI „VOZOVNY MĚST. EL. DRAH MEZI MEDLANECKÝMI KOPCI, KDE SE POČÍTÁ S VELKÝM NÁRŮSTEM OBYVATELSTVA.. TO VŠAK V ÚSEKU EL. ROZVODNY A NAMI ZMÍNĚNÝCH PARCEL ZAHRAD KTERÉ BY NAVRHOVANÁ KOMUNIKACE ZCELA ZNIČILA NIC DOPRAVNÍHO NEŘEŠÍ. JE ZAJIMAVÉ, ŽE NIKOHO NEZAJIMALO PŘI POVOLOVÁNÍ STAVEB V TAK ZVANÝCH KOUZELNÝCH MEDLÁNKÁCH ÚPLNÉ PŘETÍŽENÍ STAVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY. NESOUHLASÍME PROTO SNÁVRHEM TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU.

V Brně 27/6 2021

[redacted]

PS: OMLOUVAM SE ZAPÍSMO A TEXT
ALE UŽ JE MI 90 ROKŮ HLAVA OVŠEM MYSLÍ!!

MMB/0342984/2021
Námitky

MMB/0342984/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu přivedení tranzitní dopravy do území a narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky.

Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

2148

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342988/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f7505 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: 0342988
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, existuji rozpory mezi grafickou a textovou částí

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

2

2

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

3

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

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

3

4

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

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

4

5

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

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

5

6

15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách

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

6

7

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

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

7

8

17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže

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

8

9

18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky

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

9

10

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

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

10

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0342988/2021
Námitky

MMB/0342988/2021

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/0342988/2021
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/0342988/2021
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/0342988/2021
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.

1358

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 084 2991
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0342991/2021
listy:2 přílohy
druh:
mmb1es7d2f7509 Doručeno: 29.06.202

Podatel:

[redacted]

Jsem spoluvlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou

[redacted]

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka č. 4:

1

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše Me-1 a její změnu výhradně na méně intenzivní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a 3.
  - Nesouhlasím s předimenzovanou výškou navrhované zástavby C/v5 a C/v3 a požaduji snížení a změnu plochy C/v3 na B/r2 a C/v5 na C/v3.

1

- **Odůvodnění**

  - Navrhovaná zástavba neodpovídá výšce a druhu stávající okolní zástavby při ulici Za Parkem (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m) a při ulici Purkyňova (W/v3 – komerční vybavenost, výška 16m) a při ulici Hudcova E/a3 a D/a3. Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity.
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty výšky v3 nikoliv bytové domy.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Námitka č. 2:

2

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**
  - Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a zachování ploch zahrádek I.

2

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.

Výše uvedené námitky dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji, aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace**. - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užíváni své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním, tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 27. 6. 2021 Podpis: [redacted]

MMB/0342991/2021
Námitky

MMB/0342991/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zásadně snížit intenzitu využití předmětného území (plochy C/v3 změnit na B/r2; plochy C/v5 změnit na C/v3). Podatel se obává v případě intenzivní zástavby zvýšení negativních dopadů, a to především dopravy (hluk, imisní zátěž, …) na okolní území. Dále se podatel obává, že dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici své kapacity.

Severní část předmětné rozvojové lokality bude na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020 v aktuálním návrhu (I. Upravený návrh 2021) částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Dojde zde k rozšíření plochy bydlení (B/r2) na úkor plochy smíšené obytné (C/v3), která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této části plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). 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.

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.

Co se týče zvýšení negativních vlivů dopravy na přilehlé lokality, tak dle map pětiletých průměrů pozaďové imisní zátěže (2014-2018) nedochází v Medlánkách k překračování průměrných ročních koncentrací (NO2 do 27,3 µg/m3; PM10 do 24 µg/m3; benzen do 1,6 µg/m3; B(a)P do 0,7 µg/m3). Hlukově je území Medlánek zatíženo především v bezprostředním okolí ulic Hradecká, Hudcova, Medlánecká a Banskobystrická, dále jsou pak zatíženy ulice V Újezdech a K Babě v severní části území. V ulicích Hudcova a Hradecká dochází v bezprostředním okolí těchto komunikací k překračování mezního hlukového ukazatele Ln 60 dB v noci. Na ulici Banskobystrická dochází k překračování mezní hodnoty hlukového ukazatele pro den i noc Ldvn/Ln 70/60 dB. Vzhledem k navrhovanému dopravnímu systému a realizaci dopravních propojení nadsběrnými komunikacemi v této oblasti: R/2 (přímé napojení ulic Hudcova a Novoměstská); Me/1 (propojení ulic Purkyňova – Palackého tř.) a Me/31 (prodloužení tramvaje Technologický Park); lze očekávat, že dojde v rámci celých Medlánek k přerozdělení dopravních proudů, dojde ke snížení zatížení stávajících frekventovaných komunikací (např. ul. Hudcova) a částečnému přerozdělení dopravní zátěže na nové komunikace. Zprostředkovaně lze taktéž očekávat pozitivní vliv zvýšení využití MHD na snížení hlukové zátěže a znečištění ovzduší.

Vyšší intenzita zástavby, tak jak je zahrnuta v návrhu ÚPmB je akceptovatelná za podmínky zajištění kapacit pro občanskou vybavenost v podobě školského zařízení a mateřských škol v docházkové vzdálenosti v návaznosti na zvýšení počtu obyvatel v řešených plochách. V předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří mimo jiné 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 a možnost umístění mateřské školy.

MMB/0342991/2021
Námitky

Námitka č.2

<u>Výrok:</u>

Námitce se nevyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a zachování ploch zahrádek I.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

2147

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342996/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f7511 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: 0342996
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

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

3

4

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

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

4

5

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

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

5

6

15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách

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

6

7

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

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

7

8

17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže

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

8

9

18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky

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

9

10

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

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

10

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

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

MMB/0342996/2021
Námitky

MMB/0342996/2021

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/0342996/2021
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/0342996/2021
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.

969

Věcně shodné připomínky k návrhu ÚP mB a zmocnění zástupce veřejnosti podle § 23 z. č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řízení.

Obsah:

- **text věcně shodné připomínky**
- **podpisové archy v počtu 28 ks s 343 podpisy**
- **Příloha - Potenciál zatížení púloch v Ořešíně v kontextu výkladu nového ÚpmB část a) a b)**

Zástupce veřejnosti : [redacted]

V Brně dne 29.06. 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0343006
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343006/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es7d2f751f

Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

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

Adresát
MMB Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

My níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 z.č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánovaní a stavebním řízení (dále jen Stavební zákon), tyto věcně shodné připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna. Zmocňujeme pana [redacted] jako zástupce veřejnosti, aby ve smyslu níže uvedených věcně shodných připomínek podal námitky a dále nás zastupoval při jejich projednávání ve smyslu §23 a násl. Stavebního zákona a to včetně jejich soudního přezkumu.

A. Připomínky + Příloha – Potenciál zatížení ploch v Ořešíně v kontextu výkladu nového ÚPmB

1.)
Doplnění charakteru oblasti / městské části
Na jednání starosty Levíčka a místostarosty Kozohorského s pořizovatelem OUPR, zástupci projektanta KAMu a pověřeným zastupitelem Chvátalem bylo přislíbeno, že do výrokové části návrhu ÚP budou přidány pasáže, jež popíší specifika dříve samostatných obcí přičleněných k Brnu v 70.letech.
Tyto změny měl připravit starosta Levíček a v dohodnutém termínu předat. Stalo se tak, avšak tyto zpracované a s OUPR odkonzultované pasáže se nejen do výroku, ale ani do odůvodnění nepromítly.
Tento příslib nebyl splněn.
Proto žádáme, aby do výroku územního plánu byl doplněn charakter jednotlivých oblastí/městských částí.
Žádáme, aby ve výrokové části byla uplatněna hodnota urbanistické struktury SV obcí přimknutých k hodnotnému přírodnímu zázemí města.
Žádáme, aby k ní byly navrženy podrobnější regulativy.
Žádáme, aby pro ochranu vlastního genia loci byl do územního plánu doplněn do textové části výroku, tedy závazně, charakter městské části Brno-Ořešín.

2 Žádáme, aby ve výrokové části ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT bylo uvedeno: **"Na severovýchodním okraji města při kontaktu s přírodním zázemím je respektován vesnický charakter území."**

3 Žádáme, aby v části URBANISTICKÉ HODNOTY bylo uvedeno:
"Významnou hodnotou je vesnický charakter území severovýchodního okraje města, zejména městských částí Jehnice, Ořešín, Útěchov a lokality Soběšice, který je podmínkami využití chráněný a podporovaný."

4 Žádáme, aby v části FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ KONCEPCE bylo uvedeno:
"Kompozice města v severovýchodní části respektuje historicky utvářený vesnický charakter okrajových lokalit přimknutých k přírodně hodnotnému území, které je součástí Adamovské a Soběšické vrchoviny."

5 Žádáme, aby do části PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ bylo uvedeno:
"Základní výkladové pravidlo, v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů, je přihlížení k specifickému charakteru regulovaného území z hlediska jeho

5 **polohy v rámci území města. Je preferována intenzifikace v širším centru Brna před zastavěním volných ploch a intenzifikací okrajových částí města s vesnickým charakterem území."** 5

Požadujeme, aby územní plán u popisu charakteru Ořešína vedl k zachování neprůjezdné obce, zamezoval možnosti stavby bytových domů, aby zároveň uvedl, že pro městskou část Brno-Ořešín jsou typické rodinné domy o jednom až dvou bytech, a také zamezil možnosti využít ve stabilizovaných plochách úpravu výškové hladiny nad stanovenou výškovou úroveň.

Požadujeme, aby charakter lokality uložil povinnost provádět sklonitou střechu, u nové zástavby zejména sedlovou, jako pro lokalitu typický způsob zastřešení, štítem k ulici nebo veřejnému prostranství.

6 Požadujeme, aby odstavná parkovací stání u nových staveb byla vždy a bez možnosti výjimky řešena na pozemku stavebníka či souvisejících pozemcích stavebníka, neboť charakter lokality s historicky úzkými uličkami neumožňuje navyšování počtu vozidel odstavovaných ve veřejném prostoru. 6

Požadujeme do charakteru MČ uvést, že domy přiléhající k historické návsi mohou sloužit komerční vybavenosti a v této části obce se takové jejich využití považuje za nerušivé, není-li prokázán opak v navazujících řízeních.

Požadujeme uvést, že nejmenší nově vymezovaný stavební pozemek pro výstavbu rodinného domu je 500 čtverečních metrů a z hlediska přiměřenosti nové zástavby nelze povolit umístění staveb pro bydlení, u nichž by užitná plocha pro bydlení byla v menším poměru k nezastavěné ploše pozemku než 1:4 a stavby pro bydlení, jejichž zastavěná plocha na stavebním pozemku by přesahovala 20 %.

Požadujeme, aby v charakteru lokality bylo uvedeno, že za obvyklý a nerušící je v lokalitě považován chov hospodářských zvířat a další zemědělská prvovýroba.

2)

Požadujeme, aby bylo v návrhu ÚP v plochách s typem zástavby r (rezidenční nízkopodlažní) upřesněn zákaz zástavby v tzv. druhé řadě. Stávající formulace odkazující na přímé dopravní napojení považujeme za nedostatečnou. Požadujeme navázání zákazu nové výstavby na uliční, příp. stavební čáru.

7 Regulativ zákaz výstavby v druhé řadě nám byl na jednání OÚPR, projektanta KAMu a pověřeného zastupitele přislíben, ale ve výrokové části se nikde nevyskytuje. 7

Tento slib nebyl splněn.

Jako odůvodnění požadavku uvádíme, že při výstavbě rodinných domů se vždy nově stavěný přizpůsobuje tomu dříve postavenému, a to i vznikem klidové/soukromé zóny, která v případě následné výstavby v druhých řadách je zcela destruována. Dále výstavbou v druhých řadách dochází k neakceptovatelnému nárůstu dopravy, a to i té v klidu. Komunikace na Ořešíně jsou takřka 750 let staré a do šířky a kapacity nevyhovují žádným stávajícím normám.

3)

Požadujeme, aby Územní studie Or-1 byla přenesena do územního plánu tak, jak byla připravena, řádně projednána, odsouhlasena a zaregistrována. Na její přípravě se v pracovních výborech podíleli jak zástupci OÚPR, tak projektanta KAM. Všechny problematické momenty byly projednány a finální řešení odsouhlasena.

8 Studie byla placena MČ a pořizována OÚPR MMB. Na výrobních výborech organizovaných pořizovatelem byla rozvojová problematika tohoto území podrobně řešena, a to za účasti zástupce KAM. Všechna problematická místa byly projednána a finální řešení bylo odsouhlaseno. Výstupem studie byly podrobné regulační prvky pro stanovení podmínek budoucí výstavby a zároveň průmět do řešení nového ÚP. 8

8

V předloženém návrhu ÚP nedošlo k propsání navrženého řešení do ÚP. Návrh zcela chybně řeší dopravní napojení ulice Klimešova a Pluháčkova, nevytváří podmínky pro realizaci požadovaného bydlení pro seniory, omezující podmínky pro jižní část lokality jsou zmatečné a nekoncepční a vymezení veřejných prostranství neodpovídá koncepci v územní studii. Projektant KAM zcela nepravdivě uvádí, že mu podkladem byla pořízená ÚS Ořešín – lokalita Drozdí (atelier ERA, 2020), když tuto zcela ignoruje.

8

9

4)
Rakovce – změnit část plochy krajinné zeleně na městskou zeleň Z na pozemcích parc. č. 180/1 a 171. Pozemek parc. č. 171 je ve vlastnictví města Brna. V současné době jsou oba pozemky využity jako oplocené zahrádky, nejedná se o volně přístupnou krajinnou zeleň. Jako důvod uvádíme, že Městská část Brno-Ořešín dlouhodobě plánuje využít tyto pozemky pro vybudování sportovního areálu, a to v koordinaci a spolupráci s TJ Sokol Ořešín. Uplatňovat limity pro nakládání s nimi je proti zájmům a záměrům města.
Plocha je dostatečně veliká pro vymezení v ÚP. Městská zeleň připouští rozvoj veřejně přístupného sportovního areálu. Pro zajištění propojení krajinné zeleně V-Z, by bylo možno navrhnout pás krajinné zeleně po severní hraně plochy.
V současnosti se již vyřizuje územní rozhodnutí a stavební povolení na rekonstrukci rybníku na p.č. 804/1 a přilehlých v k.ú. Jehnice. Tím lokalita získá na významu a návštěvnosti. Rybník bude samozřejmě možno využívat na koupání. To s sebou přinese nebývalý rozvoj lokality, a proto je třeba mít k dispozici městské pozemky, které tento rozvoj umožní. Svazovat si ruce tím, že omezím funkční využití pozemků v této lokalitě, je nemoudré.

9

10

5)
Požadujeme zachování restaurace na pozemcích p.č. 313 a 314 označení jako V/v1
Na pozemcích parc. č. 313 a 314 byla historicky restaurace se sálem – jediným místem vhodným pro konání akcí s větším počtem lidí. Přeměnou na plochu bydlení dojde k přebudování více jak 150 let fungující hospody na bytový dům, který je v dané lokalitě mnohem lukrativnější. To bude mít katastrofální dopad na společenský a kulturní život obce. Nebude kde konat hody, nebude kde konat veřejná shromáždění, kulturní a společenské akce. Tvrzení, že to nejde, je zcela nepravdivé a lživé. Plocha mnohem menší je v návrhu územního plánu zakreslena! Viz pan Rudolf Kříž

10

11

Požadujeme, aby na pozemcích parc. č. 120 a 121, které stávající ÚP definuje jako sociální služby, byla zachována funkčnost V/v1. Majitel to s vědomím tohoto limitu zakoupil. Střed obce byl vždy místem, kde se koncentroval obchod a služby. S ohledem na velikost rozvojových ploch je zřejmé, že v dohledné době vznikne na Ořešíně ekonomická síla, která využití těchto ploch za jejich účelem umožní.

11

12

Požadujeme na pozemcích parc. č. 125/1, 125/2, 125/3, 125/4 a 124 byla vymezena plocha pro obchod. Majitelé před časem s vědomím těchto limitů nemovitosti zakoupili. Žádáme, aby tyto limity byly zachovány.
Požadujeme, aby na pozemcích parc. č. 275/1 a 277, na kterých je platným územním plánem definována plocha obchod a služby a tato plocha byla do územního plánu zanesena s vědomím majitele, byla v územním plánu označena jako W.

12

13

Požadujeme zachování ploch komerční vybavenosti W na pozemcích parc. č. 313 a 314, 120, 121, 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 124, 275/1 a 277; a veřejné vybavenosti V na parc. č. 1 a na přilehlé části pozemku parc. č. 45/1. Nesouhlasíme s přeměnou ploch, jenž v ÚP z roku 1994 definoval jako občanskou vybavenost, obchod a služby na bydlení.

13

14

6)
Lokalita Or-2
Požadujeme přičlenění pozemků p.č. 223/1 a 224/2 do lokality Or-2.

14

U lokality označené jako Or-2 požadujeme rozvojovou plochu, jejíž rozvoj je podmíněn vypracováním územní studie, rozšířit i na pozemky parc. č. 223/1 a 224/2. Územní studie současně navrhne dopravní napojení obou lokalit po stranách ulice Klimešova, tak aby s ohledem na návrh křižovatky a rozhledové trojúhelníky nezablokovala realizaci výstavby na protější straně ulice Klimešova.
Označení pozemků 223/1 a 224/2 jakožto plochy stabilizované lze označit jako skrytou změnu ÚP. Nyní jsou tyto pozemky nestavební stabilizovanou plochou s funkčním využitím A – plocha zemědělství.
Podle bodu 5.10.2.1 textové části odůvodnění návrhu nového územního plánu jsou stabilizované plochy části zastavěného území města, kde územním plánem stanovené využití území vyjadřuje jeho dosavadní charakter a potvrzuje jej. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude významně měnit (podmínky využití území jsou v principu shodné se současným stavem).
Tato skrytá změna funkčního vymezení není v návrhu územního plánu žádným způsobem odůvodněna a zároveň je v přímém rozporu textová a grafická část, což činí návrh územního plánu nepřezkoumatelným a vnitřně rozporným, a proto návrhem nezákonným.

14

Pozemky rovněž těsně přiléhají k VKP Loučky dříve Ořešínská rákosina. Absence regulativů, jenž by definovaly podmínky výstavby a návaznost na VKP, ohrožují toto významné přírodní bohatství.

14

V kartě lokality Or-1 je uveden zákaz výstavby v pásu 70 m od plochy krajinné zeleně. Jedná se o velice unikátní ochranné pásmo, potažmo stavební uzávěru v podstatě bez možnosti udělování výjimek. Jen o pár metrů dál u stejné krajinné zeleně K však projektant s pořizovatelem nevyžadují vůbec žádnou ochranu významného přírodního bohatství. Může tak dojít k výstavbě na samé jeho hranici a naprostého znehodnocení VKP loučky dříve Ořešínská rákosina.
Začleněním pozemků 223/1 a 224/2 do stabilizované plochy znemožňuje dopravní a technické posouzení možnosti jejich zástavby.
Požadujeme do karty lokality Or-2 doplnit poměr zastavěné plochy k velikosti pozemků, a to minimálně v poměru 4:1 (4-zeleň, 1-zastavěná plocha),
Plocha je dostatečně velká a z grafické přílohy jasně vyplývá, že ve stávajícím stavu nejde o plochy vázané na okolní zástavbu, ale jde o plochy jiných vlastníků. Proto by měly být plochy zařazeny do ploch návrhových a přiřazeny k OR-2. V územním plánu na jiných místech jsou i takto veliké plochy zobrazeny jako samostatné rozvojové. Viz. So-4 v Soběšicích, což považujeme za další relevantní možnost.

7)Rozšíření Or-3 či vznik Or-5
Požadujeme 86 ,87, 90, 89/3, 89/4, 82, 74 a 83/1 o celkové výměře větší než 1,5 ha byly v návrhu ÚP označeny jako Or-3. Rovněž akceptujeme vznik nové Or-5. Rozvoj uvedených pozemků musí být podmíněn zpracováním územní studie. Tyto pozemky jsou součástí selské usedlosti. Je lze předpokládat, že jejich zástavba bez předem daných regulativů by hrubým způsobem zasáhla do práv obyvatel jak ulice Šikmá, tak ulice Odlehlá na pohodu bydlení, kvalitu prostředí, relaxace, rekreace atd.

15

Jedná se o skrytou změnu územního plánu, jenž opět nebyla řádně projednána a odůvodněna. V rozporu je tak textová a grafická část návrhu ÚP. Dle nynějšího územního plánu je převážná část plochy označena jako nestavební stabilizovaná plocha s funkčním využitím A – plocha zemědělství.

15

Všechny rozvojové lokality Ořešína byly vyhodnoceny SEA (vliv na udržitelný rozvoj) v rámci jedné tabulky na str. 26 přílohy 1,3.
Do karty lokality a podmínek územní studie pro lokalitu Or-3/či Or-5 definovat povinnost prověřit možnosti dopravního napojení, kapacitu dalších napojených komunikací a dopravní zátěž, možnosti připojení na technickou infrastrukturu, definovat poměr zástavby k velikosti

15

pozemku, a to v poměru min 1:4, definovat možnost výškové hladiny a odstupy od sousedních zahrad a rodinných domů, povinnost zohledňovat umístění klidových zón sousedních nemovitostí, zamezit výstavbě bytových domů. Zamezit možnosti využít ve stabilizovaných plochách úpravu výškové hladiny nad stanovenou výškovou úroveň. Plocha je dostatečně velká a je vedena pod jedním vlastníkem. V případě ponechání této lokality jako stabilizované, bude její rozvoj v rukách budoucího developera a bude velmi obtížné proti záměru vystupovat. Z těchto důvodů je nutné pod garancí města přiznat, že se jedná o návrhovou lokalitu a podmínit její rozvoj ÚS.

15

16

8)
Or-3 při ulici Příhon
Požadujeme následující úpravy jednotlivých částí.
Rozvoj lokality, ochrana a rozvoj jejích hodnot

Doplnit:
Jedná se o lokalitu na severním okraji Ořešína. Lokalita těsně přiléhá k VKP Horka, proto je třeba chránit přírodní hodnoty, pohledové horizonty.
Výstavba podél ulice Příhon je limitována stavební čárou a stavební hranicí. Stavební hranice je dána 20 metry od okraje budoucí komunikace Příhon. Jestliže je tato regulace uplatněna, a to velice drastickým způsobem v lokalitě Or-1, požadujeme její zapracování také do karty lokality Or-3 dle požadavku.
Dále bude v kartě lokality uvedeno, oboustranně bude obestavěná pouze ulice Příhon. Ulice na Buble zůstane obestavěná jednostranně.

16

17

9)
Dopravní propojení na ulici Blanenskou k.ú. Jehnice a krajinná zeleň.
Jedná se o změnu oproti řešení zakreslenému ve stávajícímu územnímu plánu. Navržené řešení je technicky, funkčně i finančně zcela nepřijatelné. Přemostění K krajinné zeleně je s ohledem na velikost Ořešína zcela nereálné. Navršení náspu by K - krajinnou zeleň a přilehlé pozemky zcela znehodnotil. K rozdílnému řešení oproti stávajícímu stavu bylo přistoupeno, neboť ve stávající trase komunikace zakreslené v ÚP vznikly černé stavby a tímto dochází k jejich legalizaci.
Tímto řešením je město manévrováno do pozice, kdy bude muset platit náhradu za omezení, které tímto řešením vznikne. Pravděpodobnost, že město Brno postaví náhradní přístup do nejmenší městské části v hodnotě mnoho desítek milionů korun, je iluzorní. A tak město bude platit náhradu za omezení bez toho, aby kdy došlo k realizaci stavby.
Zákres krajinné zeleně na pozemcích 384/2, 384/4, 384/3, části pozemku 523/1v k.ú jehnice a 386/1 v k.ú. Ořešín neodpovídá jejich dlouhodobému využívání, kdy tyto jsou oplocenými řádně užívanými zahradami, na nichž jsou umístěny i nemovitosti. 5.3.2. Plochy krajinné zeleně jsou plochami s převažující krajinotvornou a ekologickou funkcí, vymezenými za účelem zajištění optimálních podmínek pro poskytování ekosystémových služeb v území. Reálné využívání pozemků jako zahrádek je v přímém rozporu s textovou částí.
Pozemek 386/3 v k.ú. Ořešín je jediná přístupová komunikace, která je využívána majiteli zahrad a nemovitostí v jejím okolí a rovněž výletníky. Přímo na ni navazuje Krajinná zeleň s VKP U Skale (dříve Meze u křížku). Ořešín je startovací a cílové místo pro občany Brna při cestách do přírody a je třeba jim nabídnout protor, kde mohou odstavit svá vozidla, neboť ne všichni přijedou MHD. Pozemky p.č. 392/18, 393/6 a 393/10 v k.ú. Ořešín jsou ve vlastnictví SMB a MČ plánuje jejich úpravu a využít jako parkoviště. Pozemky p.č. 392/18, 393/6 a 393/10 zařadit do plochy dopravní infrastruktury nebo jiné vhodné plochy, v žádném případě neponechat jako plochu Z.

17

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

Adresát
MMB Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

My níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 z.č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánovaní a stavebním řízení (dále jen Stavební zákon), tyto věcně shodné připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna. Zmocňujeme [redacted] jako zástupce veřejnosti, aby ve smyslu uvedených věcně shodných připomínek podal námitky a dále nás zastupoval při jejich projednávání ve smyslu §23 a násl. Stavebního zákona a to včetně jejich soudního přezkumu.

B. Podpisy arch č. 1

Počet	JMÉNO a PŘÍJMENÍ (hůlkovým písmem)	ADRESA trvalého bydliště v Brně	Podpis
1	[redacted]		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

C. Přijetí zmocnění

Přijímám zmocnění dle §23 z.č. 186/2006 Sb.

[redacted]

V Brně dne 29.06.2021

MMB/0343006/2021
Zástupce veřejnosti

MMB/0343006/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven požadavek začlenit do textu Výroku odrážku akcentující na severovýchodním okraji města vesnický charakter zástavby jako významnou hodnotu, stanovit zde speciální regulativy. K vyhodnocení je třeba uvést, že na příkladu Ořešína i dalších MČ na severovýchodním okraji města se jedná ve skutečnosti o kombinaci zástavby vesnického charakteru při historickém jádru původní obce a na ní navazující zástavbu příměstského charakteru (výstavba po roce 1990), v Ořešíně jde o zástavbu RD typicky ve východní části při ul. Na Buble, Odlehlá, Šikmá. Je zřejmé, že žádná nová formulace v textu Výroku již nemůže vrátit a zachovat původní vesnický charakter na celém území Ořešína. V rámci posuzování přípustnosti jednotlivých záměrů platí obecné podmínky využití území v kap. 6.2 Výroku - tj. "záměr je nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území." Při aplikaci regulativu se bude v navazujícím řízení záměr v centru obce posuzovat v souladu s vesnickým charakterem struktury zástavby a záměr ve východní části obce bude posuzován v souladu s charakterem již založené struktury příměstské zástavby, jiný přístup by mohl být označen jako diskriminační. Pořizovatel proto doporučuje nezvyšovat rozsah textové části Výroku popisem charakteru jednotlivých městských částí a dalším rozmělňováním regulativů, s důrazem na stručnost, srozumitelnost a seznatelnost textu Výroku pro běžné uživatele ÚP.

Věcně shodnou připomínku uplatnila MČ Brno-Ořešín, Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Ořešín zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven v textové části Odůvodnění. V kap. 5.3.2 bude doplněn popis vesnického charakteru MČ na severovýchodním okraji města na typickém příkladu Ořešína, touto úpravou je přiměřeně reagováno také na tuto věcně shodnou námitku a z vyhodnocení nevyplývá další pokyn k úpravě návrhu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven požadavek začlenit do textu Výroku v kap.2 na str.20 odrážku s textem "na severovýchodním okraji města je respektován vesnický charakter území".

Problematika posuzování charakteru zástavby Ořešína i dalších MČ na severovýchodním okraji města je podrobně rozebrána ve vyhodnocení námitky č. 1, která je obsahově podobná a směřuje ke shodné problematice posuzování charakteru území v navazujících řízeních. Pořizovatel proto doporučuje nezvyšovat rozsah textové části Výroku popisem charakteru zástavby jednotlivých městských částí, s důrazem na stručnost, srozumitelnost a seznatelnost textu Výroku pro běžné uživatele ÚP.

Věcně shodnou připomínku uplatnila MČ Brno-Ořešín, Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Podle vyhodnocení připomínky č.1 MČ Brno-Ořešín bude v kap. 5.3.2 doplněn popis vesnického charakteru MČ na severovýchodním okraji města na typickém příkladu Ořešína, touto úpravou je přiměřeně reagováno také na tuto věcně shodnou námitku a z vyhodnocení nevyplývá další pokyn k úpravě návrhu.

MMB/0343006/2021
Zástupce veřejnosti

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven požadavek začlenit do textu Výroku v kap.2 v odstavci Urbanistické hodnoty na str.20 odrážku s textem "Významnou hodnotou je vesnický charakter území na severovýchodním okraji města …….., který je podmínkami využití území chráněný a podporovaný ".

Problematika posuzování charakteru zástavby Ořešína i dalších MČ na severovýchodním okraji města je podrobně rozebrána ve vyhodnocení námitky č. 1, která je obsahově podobná a směřuje ke shodné problematice posuzování charakteru území v navazujících řízeních. Pořizovatel proto doporučuje nezvyšovat rozsah textové části Výroku popisem charakteru zástavby jednotlivých městských částí, s důrazem na stručnost, srozumitelnost a seznatelnost textu Výroku pro běžné uživatele ÚP.

Věcně shodnou připomínku uplatnila MČ Brno-Ořešín, Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Podle vyhodnocení připomínky č.1 bude v kap. 5.3.2 doplněn popis vesnického charakteru MČ na severovýchodním okraji města na typickém příkladu Ořešína, touto úpravou je přiměřeně reagováno také na tuto věcně shodnou námitku a z vyhodnocení nevyplývá další pokyn k úpravě návrhu.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven požadavek začlenit do textu Výroku v kap.3.1 Funkční a prostorová koncepce na str.23 odrážku s textem "Kompozice města v severovýchodní části respektuje historicky utvářený vesnický charakter okrajových lokalit …….. ".

Problematika posuzování charakteru zástavby Ořešína i dalších MČ na severovýchodním okraji města je podrobně rozebrána ve vyhodnocení námitky č. 1, která je obsahově podobná a směřuje ke shodné problematice posuzování charakteru území v navazujících řízeních. Pořizovatel proto doporučuje nezvyšovat rozsah textové části Výroku popisem charakteru a kompozice zástavby jednotlivých městských částí, s důrazem na stručnost, srozumitelnost a seznatelnost textu Výroku pro běžné uživatele ÚP.

Věcně shodnou připomínku uplatnila MČ Brno-Ořešín, Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Podle vyhodnocení připomínky č.1 bude v kap. 5.3.2 doplněn popis vesnického charakteru MČ na severovýchodním okraji města na typickém příkladu Ořešína, touto úpravou je přiměřeně reagováno také na tuto věcně shodnou námitku a z vyhodnocení nevyplývá další pokyn k úpravě návrhu.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven požadavek přeformulovat text Výroku v kap.6.3.2 Plochy s rozdílným způsobem využití, který v Návrhu pro veřejné projednání začínal formulací "Základní výkladové pravidlo, v případě pochybností při vyhodnocení…." s požadavkem doplnit preferenci intenzifikace širšího centra před intenzifikací okrajových částí města.

MMB/0343006/2021
Zástupce veřejnosti

V upraveném Návrhu pro opakované veřejné projednání, ke kterému je nyní uplatněna tato námitka je již připomínkovaná část textu Výroku v kap.6.3.2 přeformulována do podoby "Podpůrné výkladové pravidlo v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů je přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku s přirozeným zohledněním specifik konkrétní části daného území."
Problematika posuzování charakteru zástavby Ořešína i dalších MČ na severovýchodním okraji města je podrobně rozebrána ve vyhodnocení námitky č. 1, která je obsahově podobná a přeformulovaný pouze "podpůrný" text Výroku v kap.6.3.2 tento postup jen potvrzuje "přirozeným zohledněním specifik konkrétní části daného území".
Pořizovatel proto doporučuje neměnit formulace textu Výroku v kap.6.3.2, požadavek směrovat intenzifikaci území pouze do širšího centra je možné vnímat jako nadbytečný a nepřiměřený, protože každý záměr je nutné posoudit v navazujících řízeních individuálně podle parametrů navrhované změny a charakteru dotčeného území (např. záměr stavby penzionu pro seniory v okrajových částech města je možné chápat také jako intenzifikaci území, protože taková stavba svým objemem a charakterem bude podobná menšímu bytovému domu, přesto se tyto stavby s podporou MČ v okrajových částech města realizují, podmínkou je umístění ve vhodné lokalitě).
Podle vyhodnocení připomínky č.1 MČ Brno-Ořešín bude v kap. 5.3.2 doplněn popis vesnického charakteru MČ na severovýchodním okraji města na typickém příkladu Ořešína, text Výroku v kap.6.3.2 byl již přeformulován v nyní projednávaném upraveném Návrhu, touto úpravou je přiměřeně reagováno také na tuto věcně shodnou námitku a z vyhodnocení nevyplývá další pokyn k úpravě návrhu.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce je vysloven požadavek začlenit do textu Návrhu ÚPmB celou řadu omezujících podmínek - např. zachování neprůjezdnosti obce, povinnost pouze sklonité střechy, plošný limit 500m2 pro pozemek pro výstavbu RD, požadavek na odstavná parkovací stání, regulace užitné plochy pro bydlení k nezastavěné ploše pozemku.
Z vyhodnocení námitky lze konstatovat, že požadované podmínky pro výstavbu jsou ve své podrobnosti nepřiměřené koncepčnímu charakteru ÚP, ve kterém není přípustná regulace, která svojí podrobností přísluší pouze RP. Průjezdnost obce je věcí organizačních opatření v dopravě, která je možné měnit a upravit podle odůvodněných potřeb obce nezávisle na ÚP, odstavná parkovací stání upravuje speciální právní předpis, požadavek realizovat pouze sklonité střechy je neodůvodněný (viz. zástavba na ul. Odlehlá, Na Buble, kde jsou realizovány nekonfliktní RD s plochou střechou), plošný limit 500m2 pozemku pro realizaci RD je diskriminační (např. pro vlastníky v centru obce), prohlásit v textu ÚP chov hospodářských zvířat a zemědělskou prvovýrobu všeobecně jako "neruší záměr v lokalitě" je problematické (např. velkovýkrm vepřového dobytka v lokalitě bydlení, nebo na jeho hranici).
Pořizovatel proto doporučuje neměnit formulace textu Výroku, požadavek dodatečných a problematických podrobných regulativů je možné vnímat jako nadbytečný a nepřiměřený, protože každý záměr je nutné posoudit v navazujících řízeních individuálně podle funkce a charakteru dotčeného území. Z vyhodnocení námitky č.6 proto nevyplývá další pokyn k úpravě návrhu.

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:

MMB/0343006/2021
Zástupce veřejnosti

Připomínku k upřesnění zákazu zástavby ve druhé řadě u struktury rezidenční nízkopodlažní "r" uplatnila při prvním veřejném projednání MČ Brno-Ořešín.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatele upraven a při 1. opakovaném veřejném projednání projednán v upravené podobě předmětného textu odrážky v kapitole 6.4.1.1. u struktury "r".
Zpracovatel upřesnil požadavek dopravního napojení tak, že se musí jednat o napojení veřejně přístupné, tj. musí splňovat parametry veřejného prostranství ve smyslu prováděcí vyhlášky stavebního zákona. Takové napojení založí organizaci území v zástavbě "r" tak, aby mohlo být území uvnitř založené struktury řešeno urbanisticky kvalitním způsobem a případně se takto mohla napojit další zástavba "uvnitř struktury". Pokyn pořizovatele byl dán v obecné rovině s tím, že i zpracovateli byl dobře znám důvod požadavku MČ. Upravený návrh proto cílí na přípustnost kvalitního urbanistického řešení zástavby, nikoliv na zákaz jakékoliv zástavby ve druhé řadě.
Bližší popis k předmětnému pravidlu byl uveden v textové části Odůvodnění, kap. 5.5.1.3, v odrážce na str. 214-215. Proto má pořizovatel za to, že připomínce MČ bylo vyhověno dostatečným způsobem: Výrok v textové části ÚP bude aplikován ve smyslu popsaném v textové části Odůvodnění.
K upravenému, nyní projednanému věcnému řešení vyjádřili shodný nesouhlas zástupce veřejnosti i MČ, předmětné pravidlo pro uspořádání zástavby shledávají nadále nedostatečné. Požadavek byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, text Výroku i Odůvodnění byl doplněn, proto nyní zůstane upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
ÚS Ořešín - lokalita Drozdí byla po dokončení a schválení využití v 12/2020 zpracovateli nového ÚP předána jako podklad pro úpravu návrhu ÚP v rozvojové lokalitě Or-1 pro opakované veřejné projednání.
Akceptace podkladu v celém jeho věcném rozsahu a jeho promítnutí do nového ÚP v podrobnosti odpovídajícího měřítka je věcí odborného názoru autorizovaného zpracovatele, který je garantem správnosti projednávané věci. Proto je oprávněn s poskytnutým podkladem pracovat tak, aby jím navržené řešení v ÚP odpovídalo odborné garanci.
Ke shodě nedošlo o rozsahu návrhové plochy V/v1 severně ulice Pluháčkova, kde i na základě podané námitky vlastníka zpracovatel s rozšířením plochy na soukromé pozemky nesouhlasí. Omezení zástavby v 70 m širokém pásu v jižním konci návrhových ploch B zpracovatel v kartě lokality Or-1 upřesní tak, aby tím nebylo blokována zástavba podél ulice Drozdí, kterou ÚS prověřila.
Tím bude námitce vyhověno částečně.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Připomínku k vymezení samostatné funkční plochy na daných pozemcích uplatnila k Návrhu ÚPmB (2020) při prvním veřejném projednání také MČ Brno-Ořešín. Na základě níže uvedených důvodů nebylo připomínce vyhověno a předmětné území bylo v upraveném Návrhu ÚPmB (2021) ponecháno beze změny.
V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je předmětná plocha krajinné zeleně "K" vymezena zčásti na základě stávajícího, ale především požadovaného způsobu využití území s ohledem na specifické podmínky a charakter daného území. Rozšíření krajinné zeleně v daném místě smysluplně propojuje přilehlá chráněná území přírody a krajiny (registrované VKP Ořešínská rákosina, VKP Prameniště Ořešínského potoka a VKP Údolí Rakoveckého potoka) a více tak podporuje přírodní hodnoty a procesy

MMB/0343006/2021
Zástupce veřejnosti

předmětné lokality - zejména žádoucí zvyšování biodiverzity a nevytvářením dalších zpevněných ploch příznivé působení na retenci vody v krajině. Předmětná plocha krajinné zeleně byla z tohoto hlediska prověřena a vymezena už i Konceptem ÚPmB, který v daném místě vymezil navíc překryvný ochranný režim územního systému ekologické stability (ÚSES), jenž ještě více zdůrazňoval potřebu ochrany přírodního charakteru daného území.
Pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je pro případné stávající stavby na předmětných pozemcích stanoveno: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití."

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Připomínku k vymezení samostatné funkční plochy na pozemcích uplatnila při prvním veřejném projednání MČ Brno-Ořešín.
Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po 1. veřejném projednání požadavkem MČ zabýval a požadovanému řešení nevyhověl.
Vzájemně navazující pozemky parc. č. 313 a 314 k.ú. Ořešín o celkové výměře 638 m2 jsou pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečné.
Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení a s ohledem na jím stanovenou metodiku vymezování funkčních ploch (za účelem čitelnosti a přehlednosti hlavního výkresu) upřednostňuje zachování předmětných pozemků jako součást stabilizované plochy bydlení. Jejich využití pro účel občanské vybavenosti je možné i nadále, využití je v souladu regulativem pro plochy bydlení.
Nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřili shodný nesouhlas zástupce veřejnosti i MČ, opakovaně požadují vymezit na pozemcích samostatnou funkční plochu.
Požadavek byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane. upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.

Námitka č.11
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Připomínku k vymezení samostatné funkční plochy na pozemcích uplatnila při prvním veřejném projednání MČ Brno-Ořešín.
Vzájemně navazující pozemky parc. č. 120 a 121 k.ú. Ořešín o celkové výměře 700 m2 jsou pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečné.
Projednávaný nový územní plán má metodiku vymezování ploch, tj. jednotlivých "ploch s rozdílným způsobem využití" popsánu v textové části Odůvodnění, v kapitole 5.7.1.
Výše uváděné pozemky jako celky nesplňují ani ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o vymezování ploch o rozloze větší než 2000 m2.
Jejich využití pro účel občanské vybavenosti je možné i nadále, využití je v souladu regulativem pro plochy bydlení.
Nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřili shodný nesouhlas zástupce veřejnosti i MČ, opakovaně požadují vymezit na pozemcích samostatnou funkční plochu. Z výše uvedeného důvodu nelze vyhovět, nebude dán pokyn k úpravě návrhu ÚP.

MMB/0343006/2021
Zástupce veřejnosti

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k vymezení samostatných funkčních ploch na pozemcích uplatnila při prvním veřejném projednání MČ Brno-Ořešín.
Vzájemně navazující pozemky parc. č. 124, 125/1, 125/2, 125/3, a 125/4 k.ú. Ořešín o celkové výměře 869 m2 jsou pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečné.
Vzájemně navazující pozemky parc. č. 275/1 a 277 k.ú. Ořešín o celkové výměře 1.331 m2 jsou pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečné.
Projednávaný nový územní plán má metodiku vymezování ploch, tj. jednotlivých "ploch s rozdílným způsobem využití" popsánu v textové části Odůvodnění, v kapitole 5.7.1.
Výše uváděné pozemky jako celky nesplňují ani ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o vymezování ploch o rozloze větší než 2000 m2.
Jejich využití pro účel občanské vybavenosti je možné i nadále, využití je v souladu regulativem pro plochy bydlení.
Nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřili shodný nesouhlas zástupce veřejnosti i MČ, opakovaně požadují vymezit na pozemcích samostatné funkční plochy. Z výše uvedeného důvodu nelze vyhovět, nebude dán pokyn k úpravě návrhu ÚP.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k vymezení samostatných funkčních ploch na pozemcích uplatnila při prvním veřejném projednání MČ Brno-Ořešín, dále k jednotlivým označeným územím:
K pozemkům parc. č. 313 a 314 k.ú. Ořešín viz připomínka č. 10.
K pozemkům parc. č. 120 a 121 k.ú. Ořešín viz připomínka č. 11.
K pozemkům parc. č. 124, 125/1, 125/2, 125/3, a 125/4 k.ú. Ořešín viz připomínka č. 12.
K pozemkům parc. č. 275/1 a 277 k.ú. Ořešín viz připomínka č. 12.
Pozemek parc. č. 1 k. ú. Ořešín o výměře 125 m2 je pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečný, a to i ve spojení s přilehlou částí pozemku par. č. 45/1 k.ú. Ořešín.
Projednávaný nový územní plán má metodiku vymezování ploch, tj. jednotlivých "ploch s rozdílným způsobem využití" popsánu v textové části Odůvodnění, v kapitole 5.7.1.
Výše uváděné pozemky jako celky nesplňují ani ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o vymezování ploch o rozloze větší než 2000 m2.
Jejich využití pro účel občanské vybavenosti je možné i nadále, využití je v souladu regulativem pro plochy bydlení.
Nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřili shodný nesouhlas zástupce veřejnosti i MČ, opakovaně požadují vymezit na pozemcích samostatné funkční plochy. Z výše uvedeného důvodu nelze vyhovět, nebude dán pokyn k úpravě návrhu ÚP.

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k přirazení pozemků do rozvojové lokality Or-2 s podmínkou pořízení ÚS-02 a vymezení návrhové plochy na pozemcích uplatnila při prvním veřejném projednání MČ Brno-Ořešín.
Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po 1. veřejném projednání požadavkem MČ zabýval a požadovanému řešení nevyhověl.
Většinová část pozemku parc. č. 223/1 a pozemek 224/2 k. ú. Ořešín zůstanou součástí stabilizované plochy bydlení B/r1. Jejich využití je možné v souladu s regulativem

MMB/0343006/2021
Zástupce veřejnosti

"stabilizovaná plocha" a v souladu příslušnými regulativy funkčního a prostorového uspořádání. Stabilizované plochy obecně umožňují dostavbu proluk.
Nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřili shodný nesouhlas zástupce veřejnosti i MČ, opakovaně požadují přirazení pozemků do rozvojové lokality Or-2 s podmínkou pořízení ÚS-02 a vymezení návrhové plochy na pozemcích.
Požadavek byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane. upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Požadavek na poměr zástavby a zeleně u uvedených pozemků nelze do karty lokality Or-2 doplnit - pozemky nebudou do lokality Or-2 zahrnuty.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitku proti zahrnutí pozemku parc. č. 82 k. ú. Ořešín (dle dosavadního ÚPmB je nestavební plochou ZPF) do vymezené stabilizované plochy bydlení obdržel pořizovatel v rámci veřejného projednání v 06/2020. Vyhodnotil ji s tím, že s výměrou 1,05 ha se dle metodiky nového ÚP (viz kapitolu 5.7.1 textové části Odůvodnění) se jedná o dostatečně velké území pro samostatné vymezení návrhové funkční plochy a rozvojové lokality. Proto dal zpracovateli pokyn po odborné stránce se vymezením funkčního využití zabývat, přehodnotit navržené řešení ÚP a pro opakované veřejné projednání návrh upravit. Zpracovatel je na základě autorizace odborným garantem navrženého řešení a potvrdil svůj původní Návrh ÚP jako správný, úpravu návrhu ÚP na základě pokynu neshledal jako důvodnou. Pozemek vyhodnotil jako zbytkovou nestavební plochu sevřenou v okolní zástavbě, a proto ji pro opakované veřejné projednání v 06/2021 ponechal jako součást stabilizované stavební plochy B/r1.
Nyní zástupce veřejnosti a MČ při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnili k nezastavěnému pozemku parc. č. 82 a k navazujícím stavebně využitým pozemkům parc. č. 86, 87, 90 a dalších, vše k. ú. Ořešín námitku/připomínku na vymezení návrhové plochy a zařazení do rozvojové lokality. Zastavěné pozemky (dle dosavadního ÚPmB jsou plochou zemědělské výroby PZ), lze akceptovat jako součást stabilizované plochy bydlení B/r1, není nutné stavebně využité území řadit do území určenému pro rozvoj.
Požadavek na řešení pozemku parc. č. 82 byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V lokalitě Or-3 je vlastním návrhem prostorové specifikace zástavby v návrhové ploše bydlení B/r1 zároveň řešena žádoucí ochrana hodnot blízkého VKP. Prostorová specifikace je shodná se specifikací okolních stabilizovaných plochami bydlení, jež na VKP přímo navazují.
S návrhem v lokalitě Or-3 vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, navržené řešení není s jeho zájmy kolizi. Doplnění karty lokality ve výrokové části není nutné. Požadovaná konkrétní regulace umisťování zástavby v lokalitě Or-3 (stavební hranice 20 m od okraje budoucí komunikace, stavební čáry, stavební hranice, jednostranná či oboustranná obestavba) je nad podrobnost územního plánu a územně plánovací dokumentaci této úrovně nepřísluší; proto nebude ve výrokové čísti do karty lokality Or-3 doplněna. Pro lokalitu bude možné pořídit podrobnější územně plánovací nástroj (ÚS/RP), kterým lze regulaci území prověřit a stanovit.
Podmínka v kartě lokality Or-1 s ohledem na ochranu přírodních hodnot omezuje stavební využitelnost jižní části plochy bydlení, nereguluje konkrétní umisťování zástavby na pozemcích; na základě námitky bude rozsah omezení v kartě Or-1 zpracovatelem revidován a upraven.

MMB/0343006/2021
Zástupce veřejnosti

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě Obecných podmínek využití (kap. 6.2) "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. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití." a dále také "Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití" a také "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." A mimo jiné také "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď o nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo o není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy….".

Na základě uvedeného lze konstatovat, že koncepcí nového ÚP nedochází k legalizaci černých staveb a stávající zahrádkářská činnost s případnými legálními stavbami je za určitých podmínek přípustná i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití nejenom v ploše zahrádek. Podmínky využití území pro dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství a obecně pro prostupnost územím je z výše uvedeného zcela zřejmé, proto není odůvodněné měnit funkční využití daného území.

2146

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0343008/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f7520 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
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0343008
Příl.: .....

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

22. června 2021

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

1

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

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

1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

2

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

3

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

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

3

4

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

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

4

5

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

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

5

6

15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách

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

6

7

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

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

7

8

17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže

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

8

9

18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky

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

9

10

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

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

10

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0343008/2021

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/0343008/2021
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/0343008/2021
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/0343008/2021
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
Kounicova 67, 601 67 Brno

k čj.: MMB/0233240/2021

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343036/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f753b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2021
Č.j. MMB: 0343036
Příl.:

Námitky proti návrhu nového územního plánu města Brna – II.

V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce vydané Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPRMMB" nebo „pořizovatel") jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52odst. 1,2,3,4a § 22 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a to ze dne 13. 5. 2021 pod čj. MMB/0233240/2021 (dále jen „nový územní plán", nebo jen „NÚP")

já, níže uvedený a podepsaný občan statutárního města Brna, uplatňuji tyto

námitky

k návrhu Územního plánu města Brna (NÚP), a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona směřující do textové a grafické části a k samotnému procesu pořizování nového územního plánu, vztahující se na část územního plánu v:

městské části:	Brno – Žebětín
katastrální území:	Žebětín.

Požaduji zachování stávajícího využití plochy v městské části Brno–Žebětín, kde na základě projednávání nového územního plánu jsou pozemky (lokalita) plánovaně určené k/jako:

Rozvojová lokalita Zn-8 U Újezda:

plocha:	zastavitelná (B/r1)
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): B
struktura zástavby:	plocha pro bydlení – rezidenční nízkopodlažní
výšková úroveň zástavby:	3 – 7 m
a plocha:	zastavitelná (W/v1)
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): W
struktura zástavby:	plocha komerční vybavenosti – volná
výšková úroveň zástavby:	3 – 7 m
předpokládaný rozsah lokality:	112 347,1 m^2 (stávající nestavební lokalita)

Požaduji:

A – plocha zemědělská (ponechat stávající využití)

V případě, pokud správní orgán rozhodne, že níže uvedená osoba nemůže podat námitku (nevlastní v dané lokalitě žádnou nemovitost) pokládejte námitky za připomínky.

Námitka – plocha zástavby, způsoby využití, struktura zástavby a ochrana ZPF:

Já níže uvedený podatel namítám změnu využití stávající lokality – plochy, tj. plochy nestavební, funkce: zemědělský půdní fond, na plánované využití pro plochu rozvojovou stavební (Zn-8 U Újezda), a to pro výstavbu rezidenčního bydlení, tak i plochu komerčního vybavení (volného – bez specifikace). Takové nově navržené využití plochy na zemědělských pozemcích (ZPF) s kvalitní ornicí (bez jakékoliv zástavby) se jeví jako postup v rozporu s právními předpisy a plánované využití porušuje princip kauzality a základní zásady rozvoje města Brna, a to mimo zastavěné území obce (extravilánu obce).

Navrhuji ponechat stávající využití – plochy bez výstavby: A – plocha zemědělská

Odůvodnění námitek:

(1) Dotčená lokalita v současné době slouží zemědělské výrobě (jde o ornou půdu), jejím vymezením jako plochy rozvojové a následnou zástavbou dojde k znehodnocení kvalitní půdy (nejkvalitnější ornice) náležející do I. a II. třídy ochrany ZPF. Tu lze přitom odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně za podmínek

uvedených v ust. § 3 a § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále „ZoZPF" nebo „zákon na ochranu ZPF"), a to mimo jiné pouze za předpokladu, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení této lokality jako zastavitelné plochy pro „rezidenční bydlení" a „komerční využití" není ve veřejném zájmu, resp. není veřejným zájmem, ale je v zájmu soukromého investora (developera). Rezidenční bydlení a komerční využití není považováno za veřejně prospěšné stavby, a tedy zde nelze spatřit veřejný zájem.

(2) Podle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. OOLP/1067/96 platí, že do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu (tedy veřejně prospěšnými stavbami). Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.[1]

(3) Z výše uvedených skutečností vyplývá, že projednávaný NÚP porušuje klíčová ustanovení předpisů na ochranu zemědělského půdního fondu. Tato právní norma patří ke kogentním hmotněprávním normám chránícím zásadní veřejný zájem, který stěžejním způsobem předurčují proces přijímání a obsah opatření obecné povahy v podobných lokalitách. Jejich dodržení musí veřejná správa kontrolovat z moci úřední, ale zde dochází k plánovanému zastavování doposud nestavebních pozemků, i když v jiných částech NÚP se jen pro stavební rezervu (např. B-14), nebo i s nepovolením další výstavby, vyčleňují jiné plochy, které jsou i dnes zastavěny pozemními stavbami (pro rekreaci). Tyto dnes zastavěné plochy jinými stavbami (pro rekreaci navazující na zastavěné území v intravilánu obce) se jeví jako plochy vhodnější pro výstavbu než plochy prosté jakýchkoliv staveb, a to obzvláště na ceněném půdním fondu s vyšší mírou ochrany.

(4) Co se týká potřeby bydlení, tj. ploch vhodných pro bydlení, tak tyto jsou jen v MČ Žebětín navrhovány i pro další lokality, a to: Zn-1, Zn-4, Zn-5, Zn-6, Zn-9 a Zn-10, v souhrnu tedy jen v MČ Žebětín pro cca 1 700 obyvatel (bez Zn-8), což je pro danou městskou část zcela dostačující. S ohledem na ostatní nově určené lokality pro výstavbu rodinných domů mimo MČ Žebětín se jedná o dostatečnou bytovou rezervu. NÚP se má především zaměřit na vhodnější přestavby stávajících nevyužitých areálu či jiných zastavěných ploch již v intravilánu obce a nelikvidovat zemědělskou půdu (v extravilánu obce).

(5) Stejné námitky a odůvodnění platí i pro plánované využití plochy pro komerční vybavenost (W). Další komerční zařízení v této městské části nejsou nutná, neboť služby pro běžné potřeby občanů jsou zde snadno dostupné a ve vyhovujícím množství (např. kadeřnictví, kosmetické služby, masáže, řemesla, advokátní služby, daňové a účetní poradenství, řemesla, stavební práce, autodoprava, autoservis, výuka cizích jazyků, restaurace, cestovní kancelář, potřeby pro domácí zvířata atd.).[2] V neposlední řadě nelze opomenout množství prodejen (mimo jiné i supermarket Albert) a služeb na blízkém sídlišti tzv. „Kamechy", které je z velké části rovněž součástí MČ Žebětín. Pro nadbytečnost vymezování velkých ploch komerční vybavenosti na plochách ceněné půdy (mimo intravilán obce) dále hovoří fakt, že objekty ke komerčnímu využití jsou zde dlouhodobě bezúspěšně nabízeny k pronájmu, není však o ně zájem, což potvrdili mj. i obyvatelé Kamech na veřejném jednání zastupitelstva MČ Žebětín dne 2. 6. 2021. Dle podmínek využití je občanské vybavení[3] přípustné i v plochách bydlení.

(6) Tvrzení zpracovatele NÚP, že plochy komerční vybavenosti v ploše Zn-8 jsou navrhovány jako odclonění od plánovaného obchvatu, není udržitelné, neboť stavby pro komerční vybavenost, (obchody, služby) budou bezpochyby generovat další zátěž na své okolí, a to nejen na dopravu a s ní spojené negativní vlivy pro danou lokalitu, ale pro celé území městské části a nelze stavebními záměry generující další dopad na technickou a dopravní infrastrukturu „stínit" vzniklé plánované výstavbě. Stavební záměr, který má umožnit vyhovět jinému stavebnímu záměru je rozhodování nelogické a zjevně podezřelé. Vhodnější by se jevila plocha lesů či zeleně než realizovat ostatní další stavby generující vlastní zatížení.

(7) Na proces pořizování územního plánu se vztahuje ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, dle něhož je cílem územního plánování určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany

[1] Ministerstvo životního prostředí: OOLP/1067/96 Metodický pokyn ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu

[2] Zdroj: Seznam podnikatelů a služeb: Firmy a služby: Brno-Žebětín (zebetin.cz)

[3] Občanským vybavením je využití ploch komerční vybavenosti a veřejné vybavenosti, popřípadě podle okolností též ploch sportu (viz POJMY str. 15, Závazná textová část)

nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. **Úkolem pořizovatele územního plánu je podle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumat soulad návrhu územního plánu právě s cíli územního plánování, zejména s ohledem na ochranu nezastavěného území.** Součástí odůvodnění územního plánu pak musí být výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatele dle zákonem stanovených podmínek.

(8) Projednávaný NÚP ovšem výše uvedené podmínky stavebního zákona nesplňuje a *de facto* je svévolně porušuje, kdy účelově a ve velkém rozsahu zastavuje doposud nezastavěné území (extravilán obce), a to jen na území MČ Žebětín. Rozsah nových rozvojových ploch je navržen na základě předpokládané potřeby výstavby nových bytů (bytových jednotek) i když v jiných částech NÚP se výstavba na již zastavěných pozemcích nepovoluje.

(9) Předpoklad rozvoje a nutnosti zřídit novou výstavbu i pro MČ Žebětín je založen na populační prognóze, o které se pojednává v Odůvodnění textová část, str. 410-412 NÚP. Zde je modelován vývoj počtu obyvatel města do roku 2066, a to ve třech variantách. Pro nízkou variantu je odhadován počet obyvatel 311 tis. a pro střední variantu 395 tis. I přesto, že počet obyvatel města dlouhodobě stagnuje, zpracovatel NÚP pro vymezení rozsahu zastavitelných ploch pracuje s vysokou variantou, podle které má být do roku 2066 v Brně odhadovaný počet obyvatel až 464 tis. Z uvedeného demografického vývoje pak vyplývá doporučení, že NÚP by měl disponovat takovými kapacitami návrhových ploch, které umožní nárůst počtu obyvatel očekávaný ve vysoké variantě populační prognózy. Není však dostatečně zdůvodněno, proč byla pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vybrána právě vysoká varianta (464 tis. obyvatel), když dle údajů Českého statistického úřadu počet obyvatel nikdy v historii nepřesáhl 400 tis. obyvatel a ani dle stávajících prognóz populačního vývoje (porodnosti) tomu tak nebude. Proto se jeví posouzení zpracovatelem NÚP jako tendenční a účelové.

(10) Ze studií např. Prognóza demografického vývoje obyvatelstva města Brna a jeho okolí[4] Masarykovy univerzity nebo také Strategie bydlení města Brna 2018-2030[5] vyplývá predikce vývoje obyvatel k roku 2056, ze které je patrné, že ani ve vysoké variantě nebude překročen počet 400.000 obyvatel. Pro odůvodnění nárůstu rozvojových ploch pro bydlení nelze souhlasit s použitím velmi variabilního, proměnlivého, dynamického, a tudíž statisticky nespolehlivého ukazatele tzv. faktického či „nočního" obyvatelstva, se kterým nepracuje ani Český statistický úřad. Tento ukazatel slouží zpracovateli pouze k účelovému odůvodnění vysokého počtu naplánovaných rozvojových ploch pro bydlení, a to v lokalitách tomu nevhodných (ochrana ZPF). Lze tak konstatovat, že prognóza vývoje počtu obyvatel uvedená v Návrhu NÚP není založena na realistických předpokladech a pokud by byla, jsou vhodnější lokality pro plánovanou výstavbu než degradace kvalitní půdy na ZPF. Jediným důsledkem této koncepce je nadhodnocení potřeby rozvojových ploch, a to na úkor ochrany přírodních a krajinných hodnot v nezastavěném území a tím i ochran kvalitního životního prostředí.

(11) Požadavek na redukci rozvojových ploch v MČ Žebětín je oprávněný i z toho důvodu, že tato městská část je dlouhodobě jednou z nejrychleji „rozvíjejících" se městských částí Brna, a to právě na úkor přírodních a krajinných hodnot. Takový přístup k územnímu plánování je jednak v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona (ochrana nezastavěného území), tak i s ust. § 1 a § 4 zákona o ochraně ZPF, a dále také s vlastními proklamacemi pořizovatelů NÚP (omezení rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí, směřování ke kompaktnímu městu – městu krátkých vzdáleností[6]). Dle Českého statistického úřadu žilo v Žebětíně v roce 2001 jen 2 070 obyvatel, v roce 2011 už 3 577 obyvatel[7], nárůst tedy představoval 72 %. Ve srovnání s ostatními městskými částmi zaznamenala MČ Žebětín (spolu s MČ Medlánky) v absolutním vyjádření nejvyšší nárůst obyvatel (+ 1 507). Naproti tomu MČ Brno-střed v tomto období zaznamenala pokles o bezmála 3 300 obyvatel. Dle údajů na webových stránkách MČ Žebětín byl počet obyvatel k 1. 1. 2021 deklarován na 4 956, což oproti roku 2001 představuje nárůst o 139 %. Prosadí-li se všechny rozvojové lokality, které jsou v MČ Žebětín dle upraveného NÚP navrhovány, zvýší se zde v příštích letech počet obyvatel cca o 2 000 osob, což bude znamenat nárůst oproti současnému stavu o 40 % a ve srovnání s výchozím rokem 2001 půjde o nárůst o 238 %. Je otázkou, jestli je dopravní a technická infrastruktura na takovou zátěž dimenzována a nevzniknou nevyhovující podmínky z důvodu absence veřejně prospěšných staveb a zařízení (mateřské školky, školy, zdravotnické zařízení apod.). Plánuje se jen s novými lokalitami pro bydlení, ale nedimenzují se příslušné další veřejně prospěšné stavby.

---

[4] Seidenglanz D., Toušek V., Chvátal F., Prognóza demografického vývoje obyvatelstva města Brna a jeho okolí, Masarykova univerzita, Centrum pro regionální rozvoj, Brno 2013

[5] PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., Strategie bydlení města Brna, Analytická část, 2018

[6] Závazná textová část, Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

[7] www.czso.cz

(12) S ohledem na účelnost a hospodárnost využívání územní, je třeba také upozornit na skutečnost, že v MČ Žebětín se v současné době nachází dvě lokality, které jsou dle platného územního plánu stavebními plochami a doposud nejsou zastavěny, výstavba zde zatím proběhla jen v minimální míře.

(13) V navrhované lokalitě Zn-8 byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (silně ohrožených, kriticky ohrožených a chráněných podle práva Evropských společenství)[8]. Dle ust. § 50 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích a chráněna jsou jimi užívaná přirozená sídla a jejich biotop; je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje, zejména likvidací částí jejich biotopu. Pokud bude tato plocha zastavěna, nepochybně dojde k negativnímu zásahu do biotopu těchto zvláště chráněných druhů, jejichž počet tak bude i nadále klesat, a to i přes všechna opatření a udělování výjimek. Dojde *de facto* k likvidaci chráněných živočichů, a to nikoliv z důvodu veřejného zájmu, ale ve snaze vyjít vstříc developerům, kteří se netají danou lokalitu plně zastavět.

(14) V rámci hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území[9] jsou posuzovány hlavní spolupůsobící faktory, mimo jiné je zde zmiňován záměr „Rezidence Vrbovec" (který byl plánován v nyní navrhované Zn-10) o rozloze 5,8 ha s předpokládaným počtem 340 obyvatel. Tento záměr však již není aktuální. Dle upraveného NÚP je namísto tohoto záměru řešena lokalita Zn-10 o rozloze cca 12 ha, s navrhovaným počtem obyvatel 1 120 a pracovníků 212. V obou lokalitách byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů; zástavba těchto lokalit (Zn-8 a Zn-10) v navrhovaném celkovém rozsahu cca 30 ha a navrhované intenzitě, bezesporu významně naruší biotop těchto živočichů, tudíž je ve střetu s veřejným zájmem na ochranu přírody (ochrana ŽP). Dodržování právních předpisů určených k ochraně jednotlivých složek životního prostředí je dle ustálené judikatury povinna kontrolovat veřejná správa z moci úřední a musí být připravena je před správními soudy přesvědčivě obhájit, resp. obhájit proč došlo k narušení těchto zásad, pokud v jiných již zastavěných území (nepovoluje přestavbu) a na doposud nezastavěných pozemcích plánuje rozsáhlou zcela novou výstavbu.

(15) V tomtéž dokumentu se k Zn-8 dále uvádí: „*Návrhovou plochou dojde k zástavbě poměrně velké plochy volných pozemků, a to jak domy pro bydlení, tak lehkou výrobou spolupůsobit bude rovněž realizace obchvatu Žebětína. Vzhledem ke stávajícímu využití plochy (orná půda) a navrhovanému využití ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu lze očekávat relativně významné vlivy na mikroklima s místním dopadem – dojde ke zvýšení teploty povrchu vzhledem k očekávané zastavěnosti 60-80% území v závislosti na charakteru umisťované zástavby. Zároveň dojde i ke snížení retenční schopnosti území, kterou je třeba kompenzovat vhodně navrženým systémem zadržování a zasakování vod v místě.*".

(16) K uvedenému konstatování v NÚP lze uvést, že žádná kompenzační opatření nemohou nahradit nezastupitelné ekologické funkce kvalitní a ceněné půdy. Zástavba navrhovaných ploch má ve svém důsledku významný negativní vliv na mikroklimatické podmínky, kdy v důsledku efektu tzv. městského tepelného ostrova dochází ke zvýšení teploty povrchu území. Plně funkční půda může účinně regulovat odtok vody (zpomalit povrchový odtok) z krajiny a tlumit jak rizika dopadů povodní, tak rizika nadměrného sucha. Přitom v České republice půdy neustále ubývá (podle statistických údajů Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy v.v.i, až 15 ha denně), přičemž jde často o půdy kvalitní v blízkosti a na okraji měst, která je využita ke stavebním účelům. Schopnost zadržet vodu je v případě pokrytí původně zemědělské půdy betonovými a asfaltovými povrchy nulová.[10] Přitom půda jakožto neobnovitelný přírodní zdroj (tvorba 1 cm půdy trvá stovky až tisíce let) plní mnoho funkcí nezbytných pro lidskou činnost a pro přežití ekosystémů. Zatímco degradace půd může být velmi rychlá, procesy jejího vytváření a regenerace extrémně pomalé. Kromě schopnosti zadržování a akumulace vody nelze opomíjet ani další mimoprodukční (ekologické) funkce půdy, jako např. doplňování zásob podzemní vody, filtrace vody (zachycení kontaminantů), pufrační schopnost půdy (tlumení změn pH, teploty) apod.[11] Z uvedeného tak není pochyb, že mimoprodukční funkce půdy (stejně jako funkce produkční) nemůžou být rovnocenně nahrazeny realizací tzv. zelených střech či výsadbou městské zeleně na kvalitní zemědělské půdě. Výsadba městské zeleně na terénu či její kompenzace na konstrukci by měla být nezbytným požadavkem na plochách stavebních, či jako remízky na plochách zemědělských a nikoli na úkor souvislých ploch (bloků) obhospodařované půdy, jak je tomu v mnoha případech navrhovaného NÚP. NÚP neobstojí s konfrontací s veřejným zájmem na ochranu kvality životního prostředí. Jak již bylo uvedeno, v důsledku nadhodnoceného a ničím neodůvodněného odhadovaného

[8] Rozhodnutí KrÚ JMK, č.j. JMK 50944/2021 ze dne 21. 5. 2021

[9] VVURU – Příloha č. 1, část 1.4

[10] Zdroj: Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., Zemědělská krajina by mohla zadržet o 40 procent více vody | VÚMOP (vumop.cz)

[11] Zdroj: J. Vopravil, T. Khel, VÚMOP, v.v.i., Stav půdy v ČR a její vliv na retenci vody, 01122016_BPEJ_Vopravil_Khel (cuzk.cz)

stavu obyvatel v roce 2066 jsou předimenzovány navrhované lokality, konkrétně v případě MČ Žebětín se tak děje na úkor přírodních složek (cenné biotopy, ZPF) i změny krajinného rázu a umístěním plochy pro výstavbu (mimo intravilán obce).

(17) Předkládaný Návrh NÚP nekoresponduje s většinou určených cílů územního plánu, zejména je v rozporu se zásadou udržitelného rozvoje území a také s principy, které Územní plán města Brna navrhuje. Dochází k záboru kvalitního (nenahraditelného) ZPF v celkovém rozsahu cca 2 593,80 ha, z toho cca 743,66 ha v I. třídě a 934,56 ha v II. třídě ochrany. Zábory té nejkvalitnější půdy tedy činí 65 % z celkového rozsahu záborů. NÚP tak není navržen v souladu se základními principy územního plánování tak, jak je navrhuje Politika územního rozvoje, a také s těmi principy, které reprezentují ochranu životního prostředí a kvalitu prostředí.

(18) Uvedená změna v NÚP pro danou lokalitu nemůže obstát, generuje nejen pochybení s nakládáním a ochranou ZPF, ale generuje i následné navýšení imisí z případného realizovaného stavebního záměru, a to bez zohlednění jejich nezbytnosti (nejde o veřejný zájem na plochách ZPF) a návaznosti na stávající technickou a dopravní infrastrukturu, která není kapacitně vyhovující, a došlo by ke snížení hodnoty stávajících nemovitostí, bez ohledu na to, že se umisťuje rezidentní bydlení v blízkosti plánovaného obchvatu.

Důkaz: viz text a úřední evidence

Souhrnné a další odůvodnění k námitkám k navrhovanému územnímu plánu včetně procesních námitek při pořizování NÚP:

Navrhovaná rozvojové lokality nerespektuje platné zákony České republiky. Lokality významným způsobem zasahují do zákonem chráněného stavu u příslušných pozemků (lokalit), kde není zachován princip kauzality při rozhodování a není zřejmý ani veřejný zájem (oproti zájmu soukromých osob – developerů).

Považuji za důležité upozornit, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v daném sledovaném území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona, a to zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona, a z tohoto hlediska nemůže NÚP obstát.

Tato podmínka není navrhovaným územním plánem splněna a NÚP zásadně mění (k horšímu) využití dlouhodobě užívaných ploch a lokalit, a to ještě limitně navyšuje výšky stavby u lokalit, které byly doposud vhodné pro výstavbu, čímž navyšuje vliv plánovaných staveb na své okolí a tím navyšuje vliv na dopravní a technickou infrastrukturu.

Podle podatele nedošlo k řádnému vyhodnocení nejvhodnější varianty na základě odborného posouzení, protože stávající NÚP nereflektuje ani stávající či povolené stavební záměry (rozhodnutí stavebního úřadu – úřední evidenci), smysl a účel plánovaného využití daných lokalit, a to s ohledem na doposud možné plochy přestaveb a změn v intravilánu obce. NÚP nereflektuje ani důvodnost či smysl omezení plynoucí na „nové" plochy z hlediska jiných právních předpisů (ochrana ZPF, ŽP apod.). Dochází ke znehodnocení rozsáhlých a hodnotných ploch změn v krajině, a to směrem k umožnění rozsáhlé nové výstavbě bez zohlednění krajiny (krajinného rázu nyní v extravilánu obce) a životního prostředí v daných lokalitách a ochrany ZPF, a to zcela tendenčně a opakovaně i v jiných částech NÚP (např. lokalita Zi-19 v k.ú. Židenice zásahem do přírodní památky Bílá hora apod.).

Zcela zavádějící a nepřesně se poté podateli jeví popis závazného modelu hodnocení daných lokalit, kterým se stanovují demografické, ekonomické a jiné ukazatele, a to zcela nepřezkoumatelným způsobem, zachycující údajný stav u navržených „rozvojových lokalit" v době pořizování NÚP a plánovaného předpokladu. Tento princip se jeví jako zcela nepoužitelný, nepřezkoumatelný a pro následné (dlouhodobé) využití a práci s NÚP zcela nevyhovující. Stávajícím NÚP dochází ke znehodnocení nemovitostí podatelů, a to buď přímo dotčených pozemků, nebo pozemků a nemovitostí sousedících. Navržený princip hodnocení se tedy jeví jako do budoucna neobhajitelný, a to z důvodu rozdílné situace, reálného využití pozemků (lokality), rozdílnosti každého stavebního záměru u taxativně uvedeného *„názvu rozvojové lokality"*, kdy tyto lokality nejsou podle NÚP (grafické části) přesně stanoveny apod. Tím bude docházet zřejmě k rozdílnému posuzování stejné či blízké lokality a stejného či obdobného stavebního záměru, bez posouzení hlubšího (znaleckého) zkoumání případných rozdílů a vlivů na ochranu veřejných zájmů z hlediska např. ochrany ZPF a ŽP. Dochází k rozdílným nárokům a požadavkům na rozvojové lokality v rámci NÚP a tím se jeví návrh jako z části diskriminační, nepřezkoumatelný, zavádějící účelové rozdíly a tím neaplikovatelný po celou dobu platnosti NÚP.

Při stanovení míry využití území, zastavitelných ploch, musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona, což nebylo ve sledované lokalitě zjevně učiněno. V odst. 1 tohoto ustanovení je

upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel navrhovaný nový územní plát tento cíl ve sledovaném území zcela opomíjí.

Realizací, tj. schválením nového územního plánu, beze změn, by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (povinné již neobvyklé využití území vzhledem k dané a sousední lokalitě) a *de facto* by došlo k znemožnění dalšího smysluplného rozvoje ochrany krajinného rázu, ochrany ZPF a ŽP v daném území (dojde ke zmenšení těchto chráněných lokalit) a tím dojde ke zhoršení komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v daném areálu (území). Tím by rapidně došlo k poškození životního prostředí a kvality prostředí (ponecháním pouze části lokality pro ochranu ŽP je bezvýznamné).

V Brně dne 20. 6. 2021

Poř. číslo	Jméno příjmení	datum narození	trvalé bydliště v Brně	jsem vlastníkem pozemku v dané části	pozemek, nebo LV č. v k.ú. Žebětín	podpis
1	[redacted]					
2						
3						

MMB/0343036/2021
Námitky

MMB/0343036/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozvojová lokalita Zn-8 byla v Návrhu ÚP řešena v souladu s dílčím Pokynem pro zpracování Návrhu připravovaného ÚP, který schválilo ZMB dne 19.6.2018.
Zastavitelné plochy bydlení B/r1 jsou v lokalitě navrženy pro doplnění stabilizovaného území pro bydlení v segmentu mezi ulicemi Kohoutovická a Hostislavova pro stejné funkční využití a obdobnou prostorovou strukturu zástavby. Ze severovýchodní strany bude lokalita ohraničena východním obchvatem Žebětína, proto je při této dopravní trase generující hlukové zatížení vymezeno využití pro vybavenost komerční W.
Se záborem ZPF v lokalitě Zn-8 souhlasil dotčený orgán - MŽP.
Doplňujeme informaci, že v upraveném návrhu ÚP projednávaném v roce 2021 byla návrhová plocha bydlení upravena - rozšířena na úkor části plochy komerční vybavenosti W, a to na základě Pokynu pořizovatele, který vyplynul z vypořádání připomínky samosprávy MČ Brno-Žebětín uplatněné při veřejném projednání v roce 2020.

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

k čj.: MMB/0233240/2021

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343043/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7544

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0343043
Příl.:

P70

Námitky proti návrhu nového územního plánu města Brna – II.

V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce vydané Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPRMMB" nebo „pořizovatel") jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52odst. 1,2,3,4a § 22 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a to ze dne 13. 5. 2021 pod čj. MMB/0233240/2021 (dále jen „nový územní plán", nebo jen „NÚP")

já, níže uvedený a podepsaný občan statutárního města Brna, uplatňuji tyto

námitky

k návrhu Územního plánu města Brna (NÚP), a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona směřující do textové a grafické části a k samotnému procesu pořizování nového územního plánu, vztahující se na část územního plánu v:

městské části:	Brno – Žebětín
katastrální území:	Žebětín.

Požaduji zachování stávajícího využití plochy v městské části Brno–Žebětín, kde na základě projednávání nového územního plánu jsou pozemky (lokalita) plánovaně určené k/jako:

Rozvojová lokalita Zn-8 U Újezda:

plocha:	zastavitelná (B/r1)
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): B
struktura zástavby:	plocha pro bydlení – rezidenční nízkopodlažní
výšková úroveň zástavby:	3 – 7 m
a plocha:	zastavitelná (W/v1)
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): W
struktura zástavby:	plocha komerční vybavenosti – volná
výšková úroveň zástavby:	3 – 7 m
předpokládaný rozsah lokality:	112 347,1 m² (stávající nestavební lokalita)

Požaduji:

A – plocha zemědělská (ponechat stávající využití)

V případě, pokud správní orgán rozhodne, že níže uvedená osoba nemůže podat námitku (nevlastní v dané lokalitě žádnou nemovitost) pokládejte námitky za připomínky.

Námitka – plocha zástavby, způsoby využití, struktura zástavby a ochrana ZPF:

Já níže uvedený podatel namítám změnu využití stávající lokality – plochy, tj. plochy nestavební, funkce: zemědělský půdní fond, na plánované využití pro plochu rozvojovou stavební (Zn-8 U Újezda), a to pro výstavbu rezidenčního bydlení, tak i plochu komerčního vybavení (volného – bez specifikace). Takové nově navržené využití plochy na zemědělských pozemcích (ZPF) s kvalitní ornicí (bez jakékoliv zástavby) se jeví jako postup v rozporu s právními předpisy a plánované využití porušuje princip kauzality a základní zásady rozvoje města Brna, a to mimo zastavěné území obce (extravilánu obce).

Navrhuji ponechat stávající využití – plochy bez výstavby: A – plocha zemědělská

Odůvodnění námitek:

(1) Dotčená lokalita v současné době slouží zemědělské výrobě (jde o ornou půdu), jejím vymezením jako plochy rozvojové a následnou zástavbou dojde k znehodnocení kvalitní půdy (nejkvalitnější ornice) náležející do I. a II. třídy ochrany ZPF. Tu lze přitom odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně za podmínek uvedených v ust. § 3 a § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších

předpisů (dále „ZoZPF" nebo „zákon na ochranu ZPF"), a to mimo jiné pouze za předpokladu, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení této lokality jako zastavitelné plochy pro „rezidenční bydlení" a „komerční využití" není ve veřejném zájmu, resp. není veřejným zájmem, ale je v zájmu soukromého investora (developera). Rezidenční bydlení a komerční využití není považováno za veřejně prospěšné stavby, a tedy zde nelze spatřit veřejný zájem.

(2) Podle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. OOLP/1067/96 platí, že do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu (tedy veřejně prospěšnými stavbami). Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.[1]

(3) Z výše uvedených skutečností vyplývá, že projednávaný NÚP porušuje klíčová ustanovení předpisů na ochranu zemědělského půdního fondu. Tato právní norma patří ke kogentním hmotněprávním normám chránícím zásadní veřejný zájem, který stěžejním způsobem předurčují proces přijímání a obsah opatření obecné povahy v podobných lokalitách. Jejich dodržení musí veřejná správa kontrolovat z moci úřední, ale zde dochází k plánovanému zastavování doposud nestavebních pozemků, i když v jiných částech NÚP se jen pro stavební rezervu (např. B-14), nebo i s nepovolením další výstavby, vyčleňují jiné plochy, které jsou i dnes zastavěny pozemními stavbami (pro rekreaci). Tyto dnes zastavěné plochy jinými stavbami (pro rekreaci navazující na zastavěné území v intravilánu obce) se jeví jako plochy vhodnější pro výstavbu než plochy prosté jakýchkoliv staveb, a to obzvláště na ceněném půdním fondu s vyšší mírou ochrany.

(4) Co se týká potřeby bydlení, tj. ploch vhodných pro bydlení, tak tyto jsou jen v MČ Žebětín navrhovány i pro další lokality, a to: Zn-1, Zn-4, Zn-5, Zn-6, Zn-9 a Zn-10, v souhrnu tedy jen v MČ Žebětín pro cca 1 700 obyvatel (bez Zn-8), což je pro danou městskou část zcela dostačující. S ohledem na ostatní nově určené lokality pro výstavbu rodinných domů mimo MČ Žebětín se jedná o dostatečnou bytovou rezervu. NÚP se má především zaměřit na vhodnější přestavby stávajících nevyužitých areálu či jiných zastavěných ploch již v intravilánu obce a nelikvidovat zemědělskou půdu (v extravilánu obce).

(5) Stejné námitky a odůvodnění platí i pro plánované využití plochy pro komerční vybavenost (W). Další komerční zařízení v této městské části nejsou nutná, neboť služby pro běžné potřeby občanů jsou zde snadno dostupné a ve vyhovujícím množství (např. kadeřnictví, kosmetické služby, masáže, řemesla, advokátní služby, daňové a účetní poradenství, řemesla, stavební práce, autodoprava, autoservis, výuka cizích jazyků, restaurace, cestovní kancelář, potřeby pro domácí zvířata atd.).[2] V neposlední řadě nelze opomenout množství prodejen (mimo jiné i supermarket Albert) a služeb na blízkém sídlišti tzv. „Kamechy", které je z velké části rovněž součástí MČ Žebětín. Pro nadbytečnost vymezování velkých ploch komerční vybavenosti na plochách ceněné půdy (mimo intravilán obce) dále hovoří fakt, že objekty ke komerčnímu využití jsou zde dlouhodobě bezúspěšně nabízeny k pronájmu, není však o ně zájem, což potvrdili mj. i obyvatelé Kamech na veřejném jednání zastupitelstva MČ Žebětín dne 2. 6. 2021. Dle podmínek využití je občanské vybavení[3] přípustné i v plochách bydlení.

(6) Tvrzení zpracovatele NÚP, že plochy komerční vybavenosti v ploše Zn-8 jsou navrhovány jako odclonění od plánovaného obchvatu, není udržitelné, neboť stavby pro komerční vybavenost, (obchody, služby) budou bezpochyby generovat další zátěž na své okolí, a to nejen na dopravu a s ní spojené negativní vlivy pro danou lokalitu, ale pro celé území městské části a nelze stavebními záměry generující další dopad na technickou a dopravní infrastrukturu „stínit" vzniklé plánované výstavbě. Stavební záměr, který má umožnit vyhovět jinému stavebnímu záměru je rozhodování nelogické a zjevně podezřelé. Vhodnější by se jevila plocha lesů či zeleně než realizovat ostatní další stavby generující vlastní zatížení.

(7) Na proces pořizování územního plánu se vztahuje ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, dle něhož je cílem územního plánování určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. **Úkolem pořizovatele územního plánu je podle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumat soulad návrhu územního plánu právě s cíli územního plánování, zejména s ohledem na ochranu**

[1] Ministerstvo životního prostředí: OOLP/1067/96 Metodický pokyn ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu

[2] Zdroj: Seznam podnikatelů a služeb: Firmy a služby: Brno-Žebětín (zebetin.cz)

[3] Občanským vybavením je využití ploch komerční vybavenosti a veřejné vybavenosti, popřípadě podle okolností též ploch sportu (viz POJMY str. 15, Závazná textová část)

nezastavěného území. Součástí odůvodnění územního plánu pak musí být výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatele dle zákonem stanovených podmínek.

(8) Projednávaný NÚP ovšem výše uvedené podmínky stavebního zákona nesplňuje a *de facto* je svévolně porušuje, kdy účelově a ve velkém rozsahu zastavuje doposud nezastavěné území (extravilán obce), a to jen na území MČ Žebětín. Rozsah nových rozvojových ploch je navržen na základě předpokládané potřeby výstavby nových bytů (bytových jednotek) i když v jiných částech NÚP se výstavba na již zastavěných pozemcích nepovoluje.

(9) Předpoklad rozvoje a nutnosti zřídit novou výstavbu i pro MČ Žebětín je založen na populační prognóze, o které se pojednává v Odůvodnění textová část, str. 410-412 NÚP. Zde je modelován vývoj počtu obyvatel města do roku 2066, a to ve třech variantách. Pro nízkou variantu je odhadován počet obyvatel 311 tis. a pro střední variantu 395 tis. I přesto, že počet obyvatel města dlouhodobě stagnuje, zpracovatel NÚP pro vymezení rozsahu zastavitelných ploch pracuje s vysokou variantou, podle které má být do roku 2066 v Brně odhadovaný počet obyvatel až 464 tis. Z uvedeného demografického vývoje pak vyplývá doporučení, že NÚP by měl disponovat takovými kapacitami návrhových ploch, které umožní nárůst počtu obyvatel očekávaný ve vysoké variantě populační prognózy. Není však dostatečně zdůvodněno, proč byla pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vybrána právě vysoká varianta (464 tis. obyvatel), když dle údajů Českého statistického úřadu počet obyvatel nikdy v historii nepřesáhl 400 tis. obyvatel a ani dle stávajících prognóz populačního vývoje (porodnosti) tomu tak nebude. Proto se jeví posouzení zpracovatelem NÚP jako tendenční a účelové.

(10) Ze studií např. Prognóza demografického vývoje obyvatelstva města Brna a jeho okolí[4] Masarykovy univerzity nebo také Strategie bydlení města Brna 2018-2030[5] vyplývá predikce vývoje obyvatel k roku 2056, ze které je patrné, že ani ve vysoké variantě nebude překročen počet 400.000 obyvatel. Pro odůvodnění nárůstu rozvojových ploch pro bydlení nelze souhlasit s použitím velmi variabilního, proměnlivého, dynamického, a tudíž statisticky nespolehlivého ukazatele tzv. faktického či „nočního" obyvatelstva, se kterým nepracuje ani Český statistický úřad. Tento ukazatel slouží zpracovateli pouze k účelovému odůvodnění vysokého počtu naplánovaných rozvojových ploch pro bydlení, a to v lokalitách tomu nevhodných (ochrana ZPF). Lze tak konstatovat, že prognóza vývoje počtu obyvatel uvedená v Návrhu NÚP není založena na realistických předpokladech a pokud by byla, jsou vhodnější lokality pro plánovanou výstavbu než degradace kvalitní půdy na ZPF. Jediným důsledkem této koncepce je nadhodnocení potřeby rozvojových ploch, a to na úkor ochrany přírodních a krajinných hodnot v nezastavěném území a tím i ochran kvalitního životního prostředí.

(11) Požadavek na redukci rozvojových ploch v MČ Žebětín je oprávněný i z toho důvodu, že tato městská část je dlouhodobě jednou z nejrychleji „rozvíjejících" se městských částí Brna, a to právě na úkor přírodních a krajinných hodnot. Takový přístup k územnímu plánování je jednak v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona (ochrana nezastavěného území), tak i s ust. § 1 a § 4 zákona o ochraně ZPF, a dále také s vlastními proklamacemi pořizovatelů NÚP (omezení rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí, směřování ke kompaktnímu městu – městu krátkých vzdáleností[6]). Dle Českého statistického úřadu žilo v Žebětíně v roce 2001 jen 2 070 obyvatel, v roce 2011 už 3 577 obyvatel[7], nárůst tedy představoval 72 %. Ve srovnání s ostatními městskými částmi zaznamenala MČ Žebětín (spolu s MČ Medlánky) v absolutním vyjádření nejvyšší nárůst obyvatel (+ 1 507). Naproti tomu MČ Brno-střed v tomto období zaznamenala pokles o bezmála 3 300 obyvatel. Dle údajů na webových stránkách MČ Žebětín byl počet obyvatel k 1. 1. 2021 deklarován na 4 956, což oproti roku 2001 představuje nárůst o 139 %. Prosadí-li se všechny rozvojové lokality, které jsou v MČ Žebětín dle upraveného NÚP navrhovány, zvýší se zde v příštích letech počet obyvatel cca o 2 000 osob, což bude znamenat nárůst oproti současnému stavu o 40 % a ve srovnání s výchozím rokem 2001 půjde o nárůst o 238 %. Je otázkou, jestli je dopravní a technická infrastruktura na takovou zátěž dimenzována a nevzniknou nevyhovující podmínky z důvodu absence veřejně prospěšných staveb a zařízení (mateřské školky, školy, zdravotnické zařízení apod.). Plánuje se jen s novými lokalitami pro bydlení, ale nedimenzují se příslušné další veřejně prospěšné stavby.

(12) S ohledem na účelnost a hospodárnost využívání území, je třeba také upozornit na skutečnost, že v MČ Žebětín se v současné době nachází dvě lokality, které jsou dle platného územního plánu stavebními plochami a doposud nejsou zastavěny, výstavba zde zatím proběhla jen v minimální míře.

---

[4] Seidenglanz D., Toušek V., Chvátal F., Prognóza demografického vývoje obyvatelstva města Brna a jeho okolí, Masarykova univerzita, Centrum pro regionální rozvoj, Brno 2013

[5] PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., Strategie bydlení města Brna, Analytická část, 2018

[6] Závazná textová část, Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

[7] www.czso.cz

(13) V navrhované lokalitě Zn-8 byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (silně ohrožených, kriticky ohrožených a chráněných podle práva Evropských společenství)[8]. Dle ust. § 50 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích a chráněna jsou jimi užívaná přirozená sídla a jejich biotop; je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje, zejména likvidací částí jejich biotopu. Pokud bude tato plocha zastavěna, nepochybně dojde k negativnímu zásahu do biotopu těchto zvláště chráněných druhů, jejichž počet tak bude i nadále klesat, a to i přes všechna opatření a udělování výjimek. Dojde *de facto* k likvidaci chráněných živočichů, a to nikoliv z důvodu veřejného zájmu, ale ve snaze vyjít vstříc developerům, kteří se netají danou lokalitu plně zastavět.

(14) V rámci hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území[9] jsou posuzovány hlavní spolupůsobící faktory, mimo jiné je zde zmiňován záměr „Rezidence Vrbovec" (který byl plánován v nyní navrhované Zn-10) o rozloze 5,8 ha s předpokládaným počtem 340 obyvatel. Tento záměr však již není aktuální. Dle upraveného NÚP je namísto tohoto záměru řešena lokalita Zn-10 o rozloze cca 12 ha, s navrhovaným počtem obyvatel 1 120 a pracovníků 212. V obou lokalitách byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů; zástavba těchto lokalit (Zn-8 a Zn-10) v navrhovaném celkovém rozsahu cca 30 ha a navrhované intenzitě, bezesporu významně naruší biotop těchto živočichů, tudíž je ve střetu s veřejným zájmem na ochranu přírody (ochrana ŽP). Dodržování právních předpisů určených k ochraně jednotlivých složek životního prostředí je dle ustálené judikatury povinna kontrolovat veřejná správa z moci úřední a musí být připravena je před správními soudy přesvědčivě obhájit, resp. obhájit proč došlo k narušení těchto zásad, pokud v jiných již zastavěných území (nepovoluje přestavbu) a na doposud nezastavěných pozemcích plánuje rozsáhlou zcela novou výstavbu.

(15) V tomtéž dokumentu se k Zn-8 dále uvádí: *„Návrhovou plochou dojde k zástavbě poměrně velké plochy volných pozemků, a to jak domy pro bydlení, tak lehkou výrobou spolupůsobit bude rovněž realizace obchvatu Žebětína. Vzhledem ke stávajícímu využití plochy (orná půda) a navrhovanému využití ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu lze očekávat relativně významné vlivy na mikroklima s místním dopadem – dojde ke zvýšení teploty povrchu vzhledem k očekávané zastavěnosti 60-80% území v závislosti na charakteru umisťované zástavby. Zároveň dojde i ke snížení retenční schopnosti území, kterou je třeba kompenzovat vhodně navrženým systémem zadržování a zasakování vod v místě."*.

(16) K uvedenému konstatování v NÚP lze uvést, že žádná kompenzační opatření nemohou nahradit nezastupitelné ekologické funkce kvalitní a ceněné půdy. Zástavba navrhovaných ploch má ve svém důsledku významný negativní vliv na mikroklimatické podmínky, kdy v důsledku efektu tzv. městského tepelného ostrova dochází ke zvýšení teploty povrchu území. Plně funkční půda může účinně regulovat odtok vody (zpomalit povrchový odtok) z krajiny a tlumit jak rizika dopadů povodní, tak rizika nadměrného sucha. Přitom v České republice půdy neustále ubývá (podle statistických údajů Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy v.v.i, až 15 ha denně), přičemž jde často o půdy kvalitní v blízkosti a na okraji měst, která je využita ke stavebním účelům. Schopnost zadržet vodu je v případě pokrytí původně zemědělské půdy betonovými a asfaltovými povrchy nulová.[10] Přitom půda jakožto neobnovitelný přírodní zdroj (tvorba 1 cm půdy trvá stovky až tisíce let) plní mnoho funkcí nezbytných pro lidskou činnost a pro přežití ekosystémů. Zatímco degradace půd může být velmi rychlá, procesy jejího vytváření a regenerace extrémně pomalé. Kromě schopnosti zadržování a akumulace vody nelze opomíjet ani další mimoprodukční (ekologické) funkce půdy, jako např. doplňování zásob podzemní vody, filtrace vody (zachycení kontaminantů), pufrační schopnost půdy (tlumení změn pH, teploty) apod.[11] Z uvedeného tak není pochyb, že mimoprodukční funkce půdy (stejně jako funkce produkční) nemůžou být rovnocenně nahrazeny realizací tzv. zelených střech či výsadbou městské zeleně na kvalitní zemědělské půdě. Výsadba městské zeleně na terénu či její kompenzace na konstrukci by měla být nezbytným požadavkem na plochách stavebních, či jako remízky na plochách zemědělských a nikoli na úkor souvislých ploch (bloků) obhospodařované půdy, jak je tomu v mnoha případech navrhovaného NÚP. NÚP neobstojí s konfrontací s veřejným zájmem na ochranu kvality životního prostředí. Jak již bylo uvedeno, v důsledku nadhodnoceného a ničím neodůvodněného odhadovaného stavu obyvatel v roce 2066 jsou předimenzovány navrhované lokality, konkrétně v případě MČ Žebětín se tak děje na úkor přírodních složek (cenné biotopy, ZPF) i změny krajinného rázu a umístěním plochy pro výstavbu (mimo intravilán obce).

(17) Předkládaný Návrh NÚP nekoresponduje s většinou určených cílů územního plánu, zejména je v rozporu se zásadou udržitelného rozvoje území a také s principy, které Územní plán města Brna navrhuje. Dochází k záboru

---

[8] Rozhodnutí KrÚ JMK, č.j. JMK 50944/2021 ze dne 21. 5. 2021

[9] VVURU – Příloha č. 1, část 1.4

[10] Zdroj: Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., Zemědělská krajina by mohla zadržet o 40 procent více vody | VÚMOP (vumop.cz)

[11] Zdroj: J. Vopravil, T. Khel, VÚMOP, v.v.i., Stav půdy v ČR a její vliv na retenci vody, 01122016_BPEJ_Vopravil_Khel (cuzk.cz)

kvalitního (nenahraditelného) ZPF v celkovém rozsahu cca 2 593,80 ha, z toho cca 743,66 ha v I. třídě a 934,56 ha v II. třídě ochrany. Zábory té nejkvalitnější půdy tedy činí 65 % z celkového rozsahu záborů. NÚP tak není navržen v souladu se základními principy územního plánování tak, jak je navrhuje Politika územního rozvoje, a také s těmi principy, které reprezentují ochranu životního prostředí a kvalitu prostředí.

(18) Uvedená změna v NÚP pro danou lokalitu nemůže obstát, generuje nejen pochybení s nakládáním a ochranou ZPF, ale generuje i následné navýšení imisí z případného realizovaného stavebního záměru, a to bez zohlednění jejich nezbytnosti (nejde o veřejný zájem na plochách ZPF) a návaznosti na stávající technickou a dopravní infrastrukturu, která není kapacitně vyhovující, a došlo by ke snížení hodnoty stávajících nemovitostí, bez ohledu na to, že se umisťuje rezidentní bydlení v blízkosti plánovaného obchvatu.

Důkaz: viz text a úřední evidence

Souhrnné a další odůvodnění k námitkám k navrhovanému územnímu plánu včetně procesních námitek při pořizování NÚP:

Navrhovaná rozvojové lokality nerespektuje platné zákony České republiky. Lokality významným způsobem zasahují do zákonem chráněného stavu u příslušných pozemků (lokalit), kde není zachován princip kauzality při rozhodování a není zřejmý ani veřejný zájem (oproti zájmu soukromých osob – developerů).

Považuji za důležité upozornit, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v daném sledovaném území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona, a to zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona, a z tohoto hlediska nemůže NÚP obstát.

Tato podmínka není navrhovaným územním plánem splněna a NÚP zásadně mění (k horšímu) využití dlouhodobě užívaných ploch a lokalit, a to ještě limitně navyšuje výšky stavby u lokalit, které byly doposud vhodné pro výstavbu, čímž navyšuje vliv plánovaných staveb na své okolí a tím navyšuje vliv na dopravní a technickou infrastrukturu.

Podle podatele nedošlo k řádnému vyhodnocení nejvhodnější varianty na základě odborného posouzení, protože stávající NÚP nereflektuje ani stávající či povolené stavební záměry (rozhodnutí stavebního úřadu – úřední evidenci), smysl a účel plánovaného využití daných lokalit, a to s ohledem na doposud možné plochy přestaveb a změn v intravilánu obce. NÚP nereflektuje ani důvodnost či smysl omezení plynoucí na „nové" plochy z hlediska jiných právních předpisů (ochrana ZPF, ŽP apod.). Dochází ke znehodnocení rozsáhlých a hodnotných ploch změn v krajině, a to směrem k umožnění rozsáhlé nové výstavbě bez zohlednění krajiny (krajinného rázu nyní v extravilánu obce) a životního prostředí v daných lokalitách a ochrany ZPF, a to zcela tendenčně a opakovaně i v jiných částech NÚP (např. lokalita Zi-19 v k.ú. Židenice zásahem do přírodní památky Bílá hora apod.).

Zcela zavádějící a nepřesně se poté podateli jeví popis závazného modelu hodnocení daných lokalit, kterým se stanovují demografické, ekonomické a jiné ukazatele, a to zcela nepřezkoumatelným způsobem, zachycující údajný stav u navržených „rozvojových lokalit" v době pořizování NÚP a plánovaného předpokladu. Tento princip se jeví jako zcela nepoužitelný, nepřezkoumatelný a pro následné (dlouhodobé) využití a práci s NÚP zcela nevyhovující. Stávajícím NÚP dochází ke znehodnocení nemovitostí podatelů, a to buď přímo dotčených pozemků, nebo pozemků a nemovitostí sousedících. Navržený princip hodnocení se tedy jeví jako do budoucna neobhajitelný, a to z důvodu rozdílné situace, reálného využití pozemků (lokality), rozdílnosti každého stavebního záměru u taxativně uvedeného *„názvu rozvojové lokality"*, kdy tyto lokality nejsou podle NÚP (grafické části) přesně stanoveny apod. Tím bude docházet zřejmě k rozdílnému posuzování stejné či blízké lokality a stejného či obdobného stavebního záměru, bez posouzení hlubšího (znaleckého) zkoumání případných rozdílů a vlivů na ochranu veřejných zájmů z hlediska např. ochrany ZPF a ŽP. Dochází k rozdílným nárokům a požadavkům na rozvojové lokality v rámci NÚP a tím se jeví návrh jako z části diskriminační, nepřezkoumatelný, zavádějící účelové rozdíly a tím neaplikovatelný po celou dobu platnosti NÚP.

Při stanovení míry využití území, zastavitelných ploch, musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona, což nebylo ve sledované lokalitě zjevně učiněno. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel navrhovaný nový územní plát tento cíl ve sledovaném území zcela opomíjí.

Realizací, tj. schválením nového územního plánu, beze změn, by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (povinné již neobvyklé využití území vzhledem k dané a sousední lokalitě) a *de facto* by došlo k znemožnění dalšího smysluplného rozvoje ochrany krajinného rázu, ochrany ZPF a ŽP v daném území (dojde ke zmenšení těchto chráněných lokalit) a tím dojde ke zhoršení komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů

v daném areálu (území). Tím by rapidně došlo k poškození životního prostředí a kvality prostředí (ponecháním pouze části lokality pro ochranu ŽP je bezvýznamné).

V Brně dne 20. 6. 2021

Poř. číslo	Jméno příjmení	datum narození	trvalé bydliště v Brně	jsem vlastníkem pozemku v dané části	pozemek, nebo LV č. v k.ú. Žebětín	podpis
1	[redacted]					
2						
3						

MMB/0343043/2021
Námitky

MMB/0343043/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozvojová lokalita Zn-8 byla v Návrhu ÚP řešena v souladu s dílčím Pokynem pro zpracování Návrhu připravovaného ÚP, který schválilo ZMB dne 19.6.2018.
Zastavitelné plochy bydlení B/r1 jsou v lokalitě navrženy pro doplnění stabilizovaného území pro bydlení v segmentu mezi ulicemi Kohoutovická a Hostislavova pro stejné funkční využití a obdobnou prostorovou strukturu zástavby. Ze severovýchodní strany bude lokalita ohraničena východním obchvatem Žebětína, proto je při této dopravní trase generující hlukové zatížení vymezeno využití pro vybavenost komerční W.
Se záborem ZPF v lokalitě Zn-8 souhlasil dotčený orgán - MŽP.
Doplňujeme informaci, že v upraveném návrhu ÚP projednávaném v roce 2021 byla návrhová plocha bydlení upravena - rozšířena na úkor části plochy komerční vybavenosti W, a to na základě Pokynu pořizovatele, který vyplynul z vypořádání připomínky samosprávy MČ Brno-Žebětín uplatněné při veřejném projednání v roce 2020.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343059/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f755f

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 (2021)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
č.j. MMB: 0343059
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Katastrální území Žebětín , parc č. [redacted]

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

Městská část	Brno – Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ulice Chrpová, Brno Obchvat Žebětína (západní část) – Zn/2, návrh územního plánu pro Obchvat Žebětína (západní část) komunikace III/3842 – pod kódem Vy/D/0296.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Obchvat Žebětína (západní část) – Zn/2, návrh územního plánu pro Obchvat Žebětína (západní část) komunikace III/3842 – pod kódem Vy/D/0296.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Navrženými dopravními trasami, zejména vedenými paralelně s ul. CHRPOVOU (Zn/2, návrh územního plánu pro Obchvat Žebětína (západní část) komunikace III/3842 – pod kódem Vy/D/0296) se vytvoří naprosto nepřijatelný koridor pro tranzit dopravy ze severu Brna přes městskou část Bystrc a Žebětín, a to v místě dosud klidové zástavby – ul. Chrpová, přes pozemky v soukromém vlastnictví a v těsném sousedství stávající zástavby (RD a zahrádkářská oblast), který vyústí přímo v přírodním parku Podkomorské lesy (dosud chráněné území od r. 1989). Navazující stávající a naprosto nevyhovující komunikace III/3842 (v západní části tohoto „nesmyslného obchvatu" od poslední zástavby při ul. Ostrovačická) je a bude (stav, ekologické, technické, šířkové, výškové a směrové řešení), doufám vždy naprosto nevyhovující dopravní tepnou, sloužící max. jako obslužná komunikace pro lesní pozemky přiléhající do nebo k přírodnímu parku Podkomorských lesů. V současnosti i v předchozích desetiletích je navíc stav této krajské komunikace III/3842 naprosto nefunkční i z hlediska bezpečnosti dopravního provozu.

Trasa nově navržené komunikace III/3842 – západní obchvat Žebětína – (pod kódem Vy/D/0296) je nesmyslně vedená paralelně s ul. Chrpovou (dosud klidnou části Žebětína s dostačující komunikací/kapacitou pro zdejší obyvatele) a zaúsťující do oblasti chráněného přírodního parku (Podkomorské lesy). Tento návrh západního obchvatu silně narušuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, využití a prostorové uspořádání území. Porovnáním širšího dopravního využití západního obchvatu Žebětína „nesmyslného koridoru (pod kódem Vy/D/0296)" a to mezi městskou částí Bystrc a nejbližší dostupnou obydlenou oblastí (městys Ostrovačice) vznikne, oproti trase cílící na stávající rychlostní silnici I/43 teoretické zkrácení dopravní vzdálenosti (nejen v systémech GPS, ale ve všech navigacích), což bude mít za následek přesun dopravního zatížení do oblasti chráněného území.

Návazná ul. Ostrovačická (komunikace III/3842) od poslední zástavby v městské části Žebětín po začátek obydlené části městysu Ostrovačice (lokalita na Šípu) prochází lesním územím s přirozenými přírodními biokoridory pro zvěř a živočichy s pestrou faunou a flórou. Je proto naprosto nepředstavitelné, aby do této přírodní oblasti byla nasměřována doprava (západní obchvat Žebětína, návrh pod kódem Vy/D/0296) z přilehlých městských částí Brna, která by narušila, či spíše naprosto zdevastovala toto křehké přírodní prostředí, které musí být zachováno v této celé části pro stávající i další generaci.

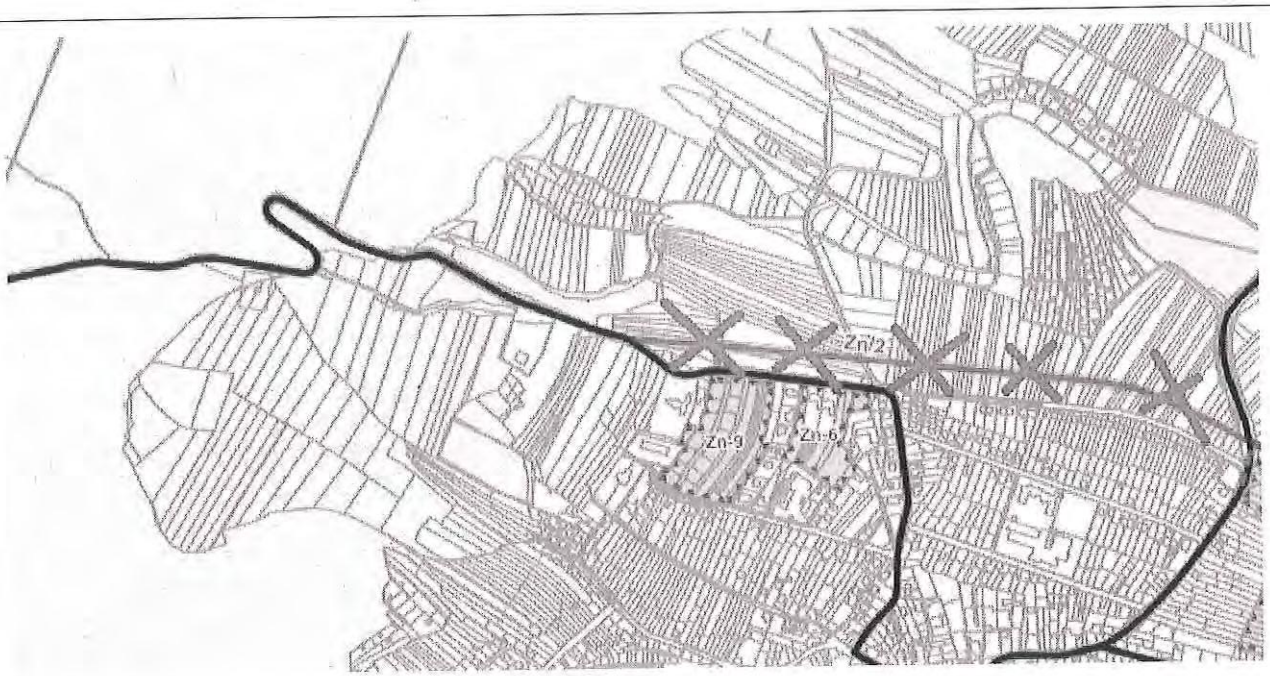
Doprava tedy v návrhu ÚP je a bude cílena do přírodního parku Podkomorské lesy (chráněné oblasti) s naprosto zřejmou devastací této městské části Žebětína, ale i přilehlých oblastí. Toto vše se děje v naprosto jasném rozporu s veřejným zájmem, dlouhodobou udržitelností a smysluplným rozvojem této části. Místo pár desítek aut (obyvatel příp. nové přiměřené regulované zástavby) zde hrozí přesun tisíců vozidel denně, místo udržovaných zahrad u rodinných domů zde bude asfaltový koridor, hluk a nebezpečné poškození životního prostředí v této i navazující oblasti, vč. přírodního parku.
Ve studii Technické prověření obchvatu Žebětína, část C. Analýza stávajících dopravních zátěží, říjen 2016 se uvádí, že *„bohužel při tvorbě modelu stávajícího stavu, z něhož vychází i model komunikační sítě, zahrnující také severní obchvat Žebětína, chyběly relevantní údaje o zatížení silnice III/3842 za Žebětínem (ve směru na Ostrovačice)*". (Pozn. „severní obchvat" se rovná Zn/2 západní část).

Aktualizace ÚP tedy nebyla tvořena na základě důvěryhodných a obsahově správných podkladů bez rizika chyb, které mohou zásadně a trvale poškodit životní prostředí a ohrozit obyvatele, navíc náklady (a to už i samotné studie) na tuto nesmyslnou silnici z pole do lesa by byly extrémně nehospodárné a narušující veřejné a soukromé zájmy. Nebyl ani proveden žádný sběr dat a jejich analýza a důsledky z toho plynoucí pro tuto část a oblast obchvatu. Návrh je také proti dosažení obecně prospěšného souladu s naprosto nedomyšleným významem a následky do budoucna.

Požaduji mimo úplné odstranění nesmyslného západního obchvatu Žebětína Zn/2 (kód Vy/D/0296), v rámci ÚpmB přidat požadavek na omezení - zákaz vjezdu nákladních vozidel nad 3,5 t (mimo obsluhu) v celé délce stávající komunikace III/3842 v úseku ulice Ostrovačická (konec obydlené městské části Žebětín) až po začátek obydlené části městyse Ostrovačice (lokalita n Šípu). Požaduji i odstranění této komunikace z dopravní sítě místních komunikací a ponechání na základě jejího nového určení, dopravního významu a stavebně technického vybavení v kategorii, kam již nyní technicky a logicky patří, tzn. účelové komunikace (viz § 7, Zákon o pozemních komunikacích 13/1997 Sb., v platném znění), pro obhospodařování lesních pozemků a přírodního parku.

Předpokládám, že po prostudování připomínek/námitek dojde k projednání a změně dle uvedených námitek/připomínek. Stávající řešení navrhované plochy Zn/2 absolutně není v souladu s udržitelným rozvojem, který si nový ÚPmB klade za cíl, neboť zde m.j. hrubě poškozen aspekt enviromentální, který tvoří jeden ze tří základních pilířů udržitelného rozvoje.

Schematický obrázek s vyznačením zrušeného návrhu Zn/2.



Na závěr sděluji, že s dosud navrženým Návrhem ÚpmB zásadně nesouhlasím a odmítám nedomyšlený, neekologický, nehospodárný a nesmyslný záměr výstavby západního obchvatu ŽEBĚTÍNA (Zn/2), který by do budoucna nevratně poškodil nejen tuto lokalitu, ale i celé okolí, vč. blízkého přírodního parku Podkomorské lesy.

To vše je v rozporu s veřejným zájmem, protože bude narušena rovnováha a poškozeno životní prostředí celého okolí, vč. poškození obyvatel a vlastníků.

V Brně dne 25.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0343059/2021
Námitky

MMB/0343059/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením záměru Zn/2 a jeho zařazením mezi veřejně prospěšné stavby pod označením Vy/D/0296.
Dále je požadováno omezení průjezdu vozidel nad 3,5 t a přeřazení mezi účelové komunikace, kam již nyní technicky patří, v celé délce stávající komunikace III/3842 v úseku ulice Ostrovačické po začátek obydlené obce Ostrovačice.

V území je dlouhodobě sledováno komunikační propojení, které je vymezeno v souladu s principy stanovenými v současném územním plánu, pouze je zpřesňována jeho trasa dle prověřeného technického řešení a rozděleno na dva záměry pod označením Zn/1 a Zn2.

Odstup záměru Zn/2 od stávající zástavby v ulici Chrpové je zejména z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně a zajištění oddělení dopravy obslužné (kolem zástavby rodinných domů) a průjezdné (na výhledové komunikaci).
Od vedení komunikace ulicí Chrpovou bylo ustoupeno právě z důvodů nemožnosti dopravního připojení jednotlivých objektů na komunikaci silničního charakteru a nemožnosti řešení případných protihlukových opatření nebo izolační zeleně.
To, jak bude konkrétní záměr realizován, je nad rámec řešení územního plánu a je předmětem technického řešení v rámci zpracování projektové dokumentace konkrétního záměru.

Požadavek na omezení průjezdnosti, zrušení vedení krajské silnice nebo hodnocení nevyhovujícího technického stavu komunikace je nad podrobnost územního plánu. Týká se úpravy organizace v území nebo zajištění provozně způsobilého stavu vozovky, což není předmětem řešení územního plánu.
Pro úplnost je nutno uvést, že již v současné době je silnice III/3842 vedena zastavěnou částí MČ Brno-Žebětín a bez možnosti adekvátního koridoru pro možnost převedení dopravy nelze omezení průjezdu zastavěnou částí území obce uspokojivě vyřešit.
Tedy územní plán naopak záměrem Zn/1 a Zn/2 vytváří územní podmínky pro možné řešení nevyhovující situace do trasy nového koridoru, kolem kterého lze zabezpečit odpovídající způsob ochrany před negativními vlivy na stávající zástavbu. Po jeho realizaci by bylo možné upravit organizaci dopravy v území a vedení sítě krajských silnic v dotčeném území.

Možnost umístění ploch bydlení B v namítaném území nebylo prověřeno, nebylo předmětem projednání. Z urbanistického hlediska se rozšiřování ploch bydlení do volné krajiny bez návaznosti na zástavbu, veřejnou infrastrukturu a v blízkosti záměru výhledové komunikace obchvatového charakteru jeví v současné době jako nevhodné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

2145

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0343066/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f7568 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
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0343066
Příl.: .....

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

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

1

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

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

1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

2

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

3

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

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

3

4

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

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

4

5

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

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

5

6

15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách

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

6

7

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

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

7

8

17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže

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

8

9

18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky

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

9

10

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

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

10

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0343066/2021
Námitky

MMB/0343066/2021

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/0343066/2021
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/0343066/2021
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/0343066/2021
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: 0343068
Příl.:

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/0343068/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f756d

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 Jundrov parc. č [redacted]

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

Městská část	Brno - Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	stabilizovaná plocha a plocha změn

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..2.. celkový počet stran všech příloh..4..

Jako výlučná vlastnice pozemku parc. č. [redacted] podávám tyto námitky:

Výše uvedené pozemky je historicky využívány k rekreačním a zahrádkářským účelům, pozemek p.č. [redacted] Přístup na uvedené pozemky je z veřejné komunikace. Na uvedené pozemky je zajištěn zdroj el. energie. Pozemek p.č [redacted] e rovněž užíván k výše uvedeným účelům.

Výše uvedené pozemky jsou připojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a uvedené pozemky jsou historicky a dlouhodobě užívány k rekreaci a zahradničení. Tomu odpovídá i jejich umístění nacházející se v blízkosti vodního toku. Jedná se o pozemky trvale a dlouhodobě obhospodařované a využívané pro pěstitelské činnosti (zahradničení, ovocnářství).

Zásadně nesouhlasím se zařazením části pozemku p.č. [redacted] do ploch „K" – krajinná zeleň, plochy Změn. To platí i pro pozemek p.č. [redacted] Pokud se týče pozemku p.č. [redacted] které jsou zařazeny ve stabilizovaných plochách „I" – plochy zahrádek navrhuji, aby tyto pozemky byly zařazeny do ploch „R" , neboť svým využitím , charakterem, napojením na dopravní a technickou infrastrukturu, odpovídajíce plochám pro rekreaci.

Žádám, aby výše uvedené pozemky byly zařazeny v rámci Změn do plochy rekreace „R" , neboť takovému zařazení odpovídá historicky dosavadní a současný způsob využití uvedených pozemků v dané lokalitě, pozemky jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu vč. přístupu na uvedené pozemky. Tedy předmětné pozemky splňují veškerá kritéria a parametry do plochy rekreace, neboť zařazením do těchto ploch nedojde ke snížení kvality prostředí, nedojde ani ke změně využití, zařazení je možné i za situace, kdy uvedené pozemky jsou dotčeny retenční plochou rozlivu vztahující se k vodnímu toku v dané oblasti.

Vzhledem k výše uvedenému žádám zařazení pozemku p.č [redacted] do změnové plochy pro rekreaci „R" a část pozemku p.č [redacted] z plochy „K" do plochy změnové „R".

Příloha: informace o pozemcích

V BRNĚ dne 28.6.21	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

[redacted]

Součástí je stavba

Budova s číslem evidenčním:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 27.06.2021 07:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 27.06.2021 07:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0343068/2021
Námitky

MMB/0343068/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Na základě námitek vlastníků pozemků v této lokalitě zadal pořizovatel po prvním veřejném projednání návrhu nového územního plánu pokyn prověřit možnost ponechání části pozemků podél ulice Ke Káčatům a Optátova v k.ú. Jundrov v ploše zahrádek s ohledem na protipovodňová opatření a související vymezený retenční prostor. Část plochy I zde tedy byla zachována v největším možném rozsahu, ale další změna lokality z plochy krajinné zeleně v blízkosti vodního toku na požadovanou plochu rekreace R není z územního hlediska možná, vzhledem k vymezenému retenčnímu prostoru řeky. Ten vychází z koncepce protipovodňové ochrany, kterou ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace ZÚR JMK a která je ve veřejném zájmu. V retenčním prostoru je přípustné využití pro plochy krajinné zeleně (viz kap. 6.3.3.15 závazné textové části), avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty. Podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budov, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu. Pozemek v ploše K bude možné do realizace cílového stavu plochy, kdy se předpokládá majetkoprávní vypořádání, využívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části).
Námitce se tedy nevyhovuje.

2144

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0343071/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f7571 Doručeno: 29.06.2021

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2021
Č.j. MMB: 0343071
Příl.:

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

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

1

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

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

1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

2

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

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

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

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

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

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

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

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

3

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

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

3

4

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

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

4

5

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

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

5

6

15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách

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

6

7

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

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

7

8

17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže

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

8

9

18. Problematické výšková regulace v prostoru 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	Adresa	Podpis
[redacted]		

MMB/0343071/2021
Námitky

MMB/0343071/2021

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/0343071/2021
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/0343071/2021
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/0343071/2021
Námitky

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343076/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2f7578

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0343046
Příl.:

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

899

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Upravený návrh ÚPmB - opakované veřejné projednání**
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov, parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~	
Městská část	Brno - Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted]
Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ	

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jako vlastnice [redacted] podávám tyto námitky:

Výše uvedené pozemky je historicky využívány k rekreačním a zahrádkářským účelům, pozemek p.č. [redacted] Přístup na uvedené pozemky je z veřejné komunikace. Na uvedené pozemky je zajištěn zdroj el. energie. Pozemek p.č [redacted] je rovněž užíván k výše uvedeným účelům.

Výše uvedené pozemky jsou připojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a uvedené pozemky jsou historicky a dlouhodobě užívány k rekreaci a zahradničení. Tomu odpovídá i jejich umístění nacházející se v blízkosti vodního toku. Jedná se o pozemky trvale a dlouhodobě obhospodařované a využívané pro pěstitelské činnosti (zahradničení, ovocnářství).

Zásadně nesouhlasím se zařazením části pozemku p.č. [redacted] do ploch „K" – krajinná zeleň, plochy Změn. To platí i pro pozemek p.č. [redacted] Pokud se týče pozemku p.č. [redacted] které jsou zařazeny ve stabilizovaných plochách „I" – plochy zahrádek navrhuji, aby tyto pozemky byly zařazeny do ploch „R" , neboť svým využitím , charakterem, napojením na dopravní a technickou infrastrukturu, odpovídajíce plochám pro rekreaci.

Žádám, aby výše uvedené pozemky byly zařazeny v rámci Změn do plochy rekreace „R" , neboť takovému zařazení odpovídá historicky dosavadní a současný způsob využití uvedených pozemků v dané lokalitě, pozemky jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu vč. přístupu na uvedené pozemky. Tedy předmětné pozemky splňují veškerá kritéria a parametry do plochy rekreace, neboť zařazením do těchto ploch nedojde ke snížení kvality prostředí, nedojde ani ke změně využití, zařazení je možné i za situace, kdy uvedené pozemky jsou dotčeny retenční plochou rozlivu vztahující se k vodnímu toku v dané oblasti.

Vzhledem k výše uvedenému žádám zařazení pozemku p.č [redacted] do změnové plochy pro rekreaci „R" a část pozemku p.č [redacted] z plochy „K" do plochy změnové „R".

Příloha: informace o pozemcích

V ..BRNĚ..... dne ....28.6.21.....	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Informace o pozemku

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

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2021 15:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2021 15:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2021 15:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

[redacted]

Součástí je stavba

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2021 15:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0343076/2021
Námitky

MMB/0343076/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Na základě námitek vlastníků pozemků v této lokalitě zadal pořizovatel po prvním veřejném projednání návrhu nového územního plánu pokyn prověřit možnost ponechání části pozemků podél ulice Ke Káčatům a Optátova v k.ú. Jundrov v ploše zahrádek s ohledem na protipovodňová opatření a související vymezený retenční prostor. Část plochy I zde tedy byla zachována v největším možném rozsahu, ale další změna lokality z plochy krajinné zeleně v blízkosti vodního toku na požadovanou plochu rekreace R není z územního hlediska možná, vzhledem k vymezenému retenčnímu prostoru řeky. Ten vychází z koncepce protipovodňové ochrany, kterou ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace ZÚR JMK a která je ve veřejném zájmu. V retenčním prostoru je přípustné využití pro plochy krajinné zeleně (viz kap. 6.3.3.15 závazné textové části), avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty. Podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budov, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu. Pozemek v ploše K bude možné do realizace cílového stavu plochy, kdy se předpokládá majetkoprávní vypořádání, využívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části). Námitce se tedy nevyhovuje

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343083/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2f758a

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2021
Č.j. MMB: 0343083
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Obřany [612553] parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Obřany [612553]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-12

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání nejsou přiloženy přílohy.

Nesouhlasím s pojetím územní rezervy B-12 v kat. území Obřany v podobě, jak je zanesená do upraveného návrhu 2021. Toto území ve formě rozvojové oblasti OB-4 bylo veřejností připomínkováno a do návrhu ÚP nezaneseno mimo jiné i proto, že bylo podmiňované zbudováním propojky Ob/1 Fryčajova – Soběšická, proti které v celém rozsahu trasování byla silná vlna nevole občanů i zastupitelů dotčených MČ a která proto nebyla do návrhu ÚP 2021 schválena, v současném návrhu se už nevyskytuje. Nesouhlasím s obrovským rozsahem této rezervy, jejíž využití a připojení na již tak přetíženou krajskou silnici II. třídy na ul. Fryčajova by znamenalo obrovskou a již neúnosnou dopravní zátěž. Nesouhlasím se zanesením přístupu do tohoto území z prostoru parku na ulici Fryčajova a trasováním podél ulice Cihelní – tato komunikace by výrazným způsobem zasáhla do práv na kvalitu bydlení v přilehlých nemovitostech včetně snížení hodnoty těchto nemovitostí, zničila by i odpočinkovou funkci již nyní dopravou značně zatěžovaného parku při ul. Fryčajova. Beru jako fakt, že zamítnutí propojky Fryčajova-Soběšická bylo dostatečně vyargumentováno již v předchozím připomínkovém řízení a vedlo k jejímu vyřazení. Zákres vstupu do B-12 ve stejných intencích je znovunastolení tohoto tématu; žádám tedy o vyřazení tohoto vstupu z dokumentace ÚP, nalezení jiného přístupu do lakality a redukci rozsahu plochy územní rezervy B-12 na plochu v měřítku odpovídajícím charakteru i dopravním souvislostem dané lokality.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0343083/2021
Námitky

MMB/0343083/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K redukci rozvoje na k. ú. Obřany a k převedení původních rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 do územních rezerv B-12 a B-13 došlo na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020. Dílčí podnět na úpravu návrhu uplatnil u pořizovatele na základě doporučení RMB určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování, který tímto hájil veřejné zájmy na zmenšení původně navrhovaného rozsahu rozvoje MČ. Zároveň jeho podnět požadoval vymezení takového řešení, aby bylo do budoucna možné lokalitu územních rezerv dopravně obsloužit. Proto zůstala přes území vyznačené rezervy B-13 vymezena návrhová plocha veřejného prostranství vedená od ulice Seifertova až k podjezdu žel. trati v ulici Hlaváčkova a pro přístup k území vyznačené rezervy B-12 je vymezena návrhová plocha veřejného pro nástup od ulice Fryčajova. Jde o ochranu koridoru v území, bez kterého nelze uvažovat o možné budoucí změně využití pro bydlení, proto zůstaly plochy veřejných prostranství v upraveném návrhu vymezeny.

Vymezení územní rezervy bydlení nezakládá možnost takového využití, vyznačuje pouze potenciál území. Prokázání vymezení konkrétní funkční plochy (pro změnu v území) je nutno následně teprve prověřit a její potřebu v území prokázat. Neznamená, že po vydání nového ÚP k takové změně v území následně dojde.

Území, která byla pro stavební využití pro bydlení v návrhu ÚP určena, ale byla následně v upraveném návrhu vypuštěna, bylo žádoucí převést do územních rezerv; rezervy pro bydlení mají indikovat území, kam byl v novém ÚP rozvoj již jednou směrován. Proto i územní rezerva B-12 a B-13 zůstane ponechána.

Námitce nebude vyhověno, plocha pro budoucí možné napojení rezervy B-12 i územní rezerva zůstanou v daném území vymezeny.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343088/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7598

700

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0343088
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Obřany [612553] parc. [redacted]

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

Městská část	Brno Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Obřany [612553]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-12

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání nejsou přiloženy přílohy.

Nesouhlasím s pojetím územní rezervy B-12 v kat. území Obřany v podobě, jak je zanesená do upraveného návrhu 2021. Toto území ve formě rozvojové oblasti OB-4 bylo veřejností připomínkováno a do návrhu ÚP nezaneseno mimo jiné i proto, že bylo podmiňované zbudováním propojky Ob/1 Fryčajova – Soběšická, proti které v celém rozsahu trasování byla silná vlna nevole občanů i zastupitelů dotčených MČ a která proto nebyla do návrhu ÚP 2021 schválena, v současném návrhu se už nevyskytuje. Nesouhlasím s obrovským rozsahem této rezervy, jejíž využití a připojení na již tak přetíženou krajskou silnici II. třídy na ul. Fryčajova by znamenalo obrovskou a již neúnosnou dopravní zátěž. Nesouhlasím se zanesením přístupu do tohoto území z prostoru parku na ulici Fryčajova a trasováním podél ulice Cihelní – tato komunikace by výrazným způsobem zasáhla do práv na kvalitu bydlení v přilehlých nemovitostech včetně snížení hodnoty těchto nemovitostí, zničila by i odpočinkovou funkci již nyní dopravou značně zatěžovaného parku při ul. Fryčajova. Beru jako fakt, že zamítnutí propojky Fryčajova-Soběšická bylo dostatečně vyargumentováno již v předchozím připomínkovém řízení a vedlo k jejímu vyřazení. Zákres vstupu do B-12 ve stejných intencích je znovunastolení tohoto tématu; žádám tedy o vyřazení tohoto vstupu z dokumentace ÚP, nalezení jiného přístupu do lakality a redukci rozsahu plochy územní rezervy B-12 na plochu v měřítku odpovídajícím charakteru i dopravním souvislostem dané lokality.[redacted]

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0343088/2021
Námitky

MMB/0343088/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K redukci rozvoje na k. ú. Obřany a k převedení původních rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 do územních rezerv B-12 a B-13 došlo na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020. Dílčí podnět na úpravu návrhu uplatnil u pořizovatele na základě doporučení RMB určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování, který tímto hájil veřejné zájmy na zmenšení původně navrhovaného rozsahu rozvoje MČ. Zároveň jeho podnět požadoval vymezení takového řešení, aby bylo do budoucna možné lokalitu územních rezerv dopravně obsloužit. Proto zůstala přes území vyznačené rezervy B-13 vymezena návrhová plocha veřejného prostranství vedená od ulice Seifertova až k podjezdu žel. trati v ulici Hlaváčkova a pro přístup k území vyznačené rezervy B-12 je vymezena návrhová plocha veřejného pro nástup od ulice Fryčajova. Jde o ochranu koridoru v území, bez kterého nelze uvažovat o možné budoucí změně využití pro bydlení, proto zůstaly plochy veřejných prostranství v upraveném návrhu vymezeny.

Vymezení územní rezervy bydlení nezakládá možnost takového využití, vyznačuje pouze potenciál území. Prokázání vymezení konkrétní funkční plochy (pro změnu v území) je nutno následně teprve prověřit a její potřebu v území prokázat. Neznamená, že po vydání nového ÚP k takové změně v území následně dojde.

Území, která byla pro stavební využití pro bydlení v návrhu ÚP určena, ale byla následně v upraveném návrhu vypuštěna, bylo žádoucí převést do územních rezerv; rezervy pro bydlení mají indikovat území, kam byl v novém ÚP rozvoj již jednou směrován. Proto i územní rezerva B-12 a B-13 zůstane ponechána.

Námitce nebude vyhověno, plocha pro budoucí možné napojení rezervy B-12 i územní rezerva zůstanou v daném území vymezeny.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343097/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f75a5

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

2034

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
MMB: 0343094

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Jsem -~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území MALOMĚŘICE parc. č. [redacted]

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 1

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

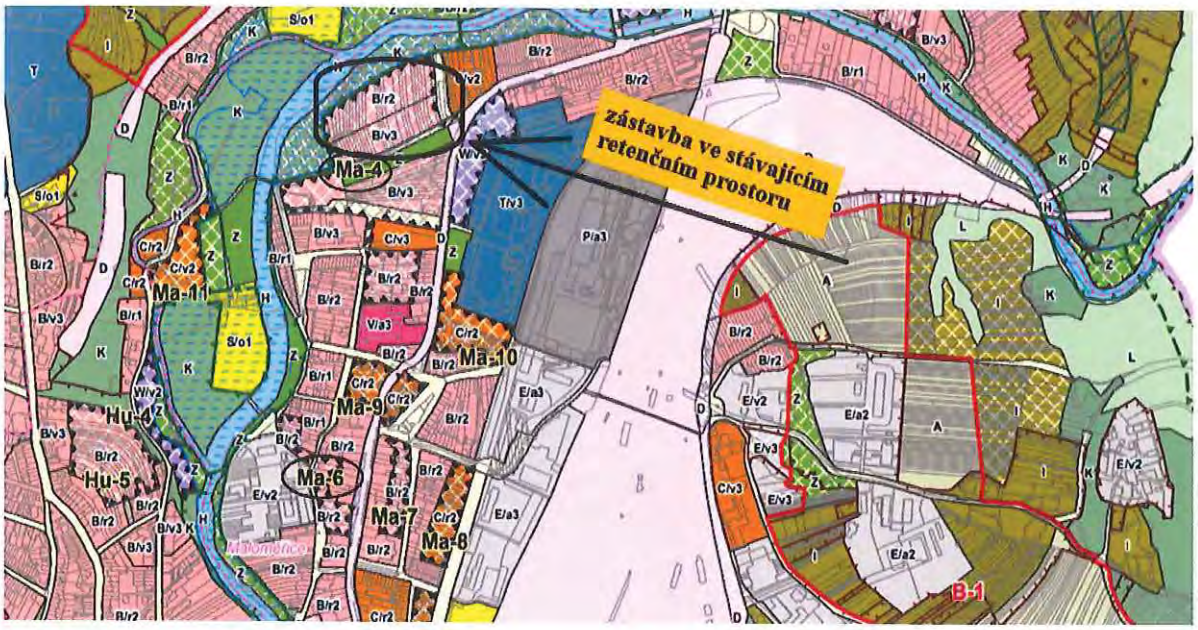
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

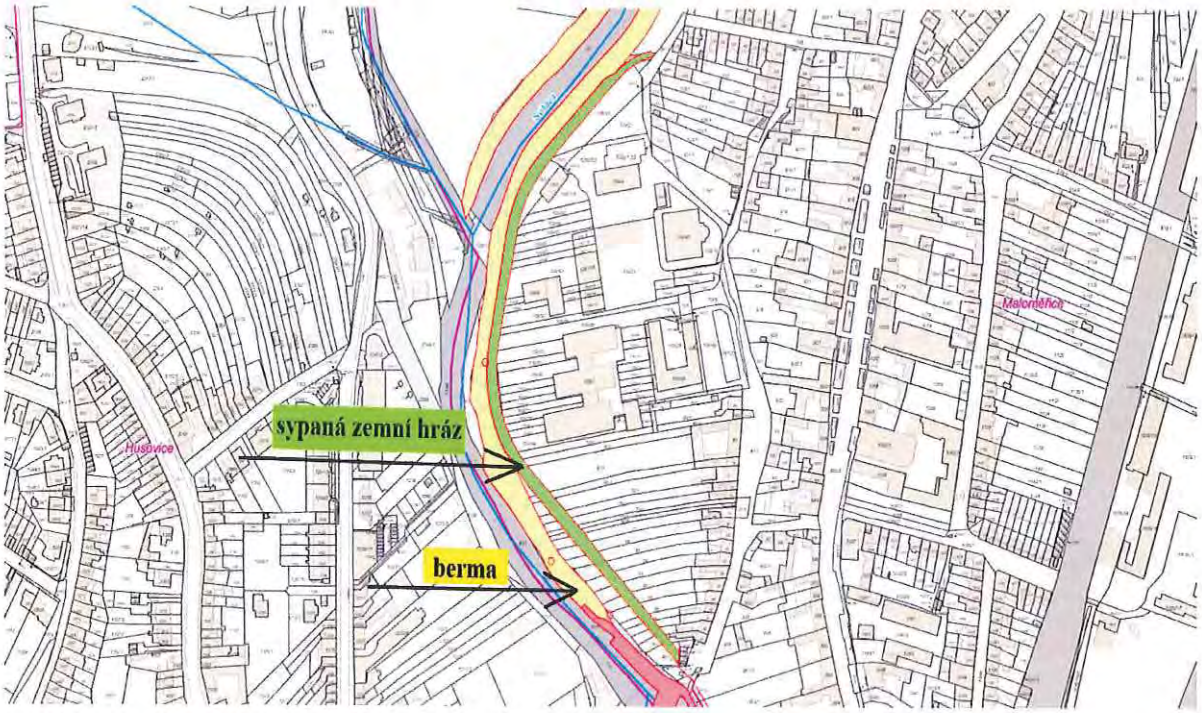
V Brně dne 23. 6. 2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343097/2021
Námitky

MMB/0343097/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.

Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.

Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343097/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

'tární město Brno
eno: 29.06.2021
/0343103/2021
sty:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f75ab

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

2035

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
MMB: 0343103
Li:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-m	
Jsem - ~~nejsem~~ občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území 612499 parc. č.	

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 1

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

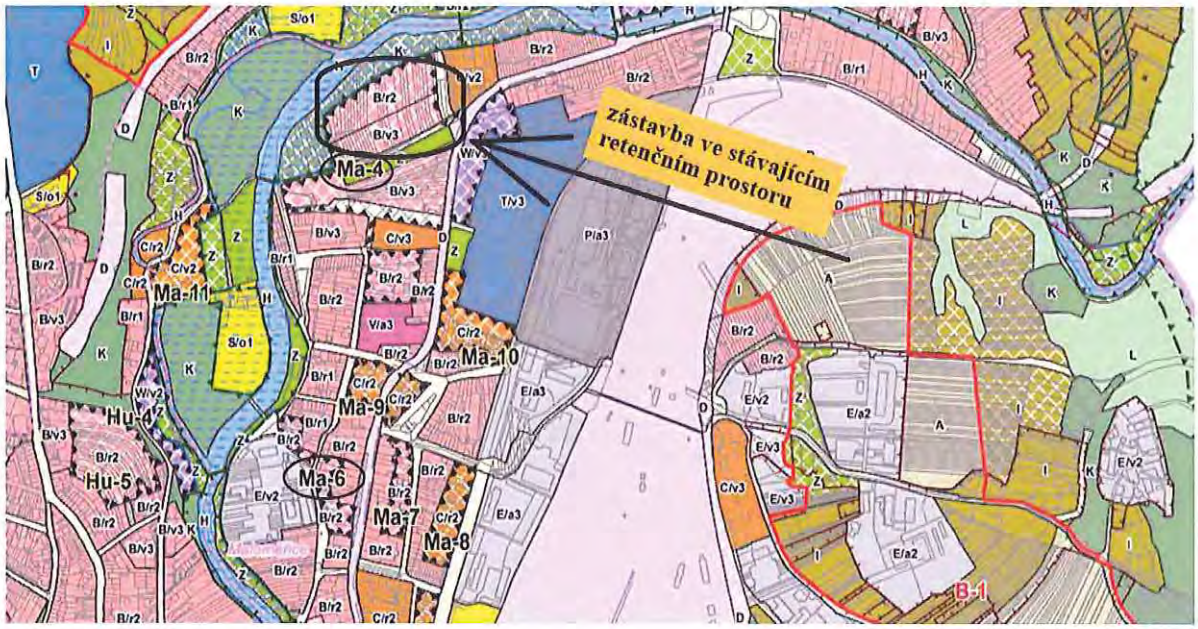
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

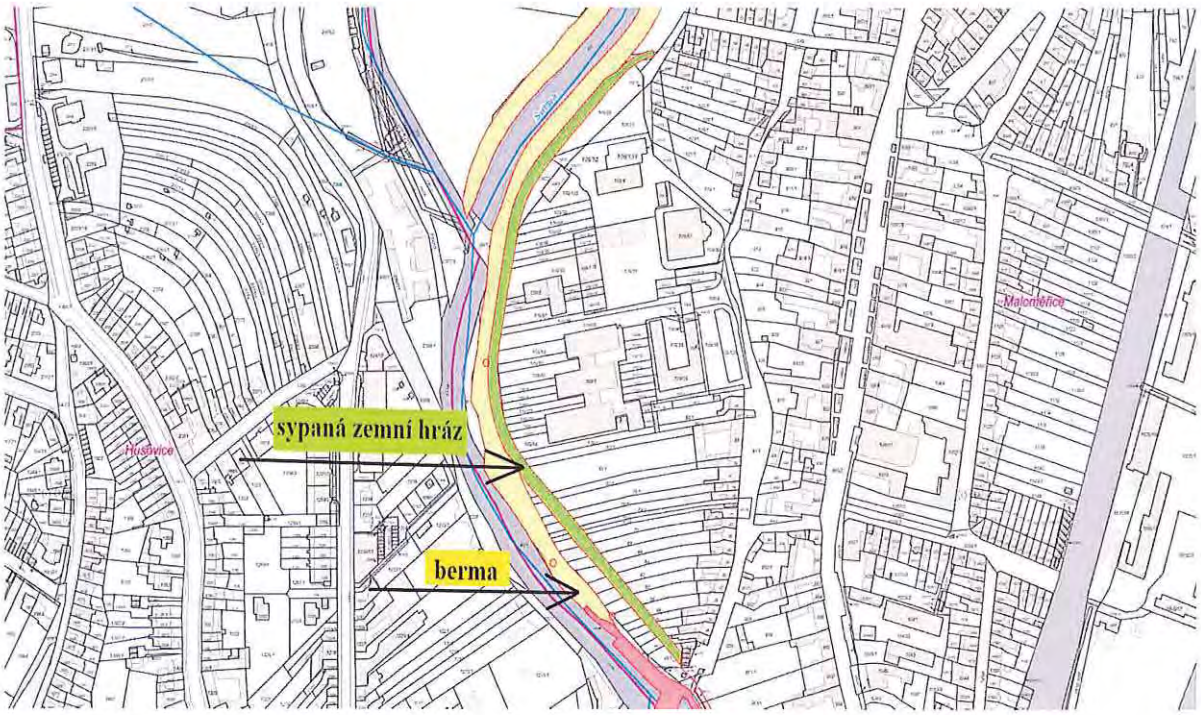
V Brně dne 23.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343103/2021
Námitky

MMB/0343103/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.

Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.

Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343103/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343107/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f75b7

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

2036

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29 -06- 2021
MB: 0343104

Identifikační údaje podatele

Fyzic[redacted]

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 1

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy.**

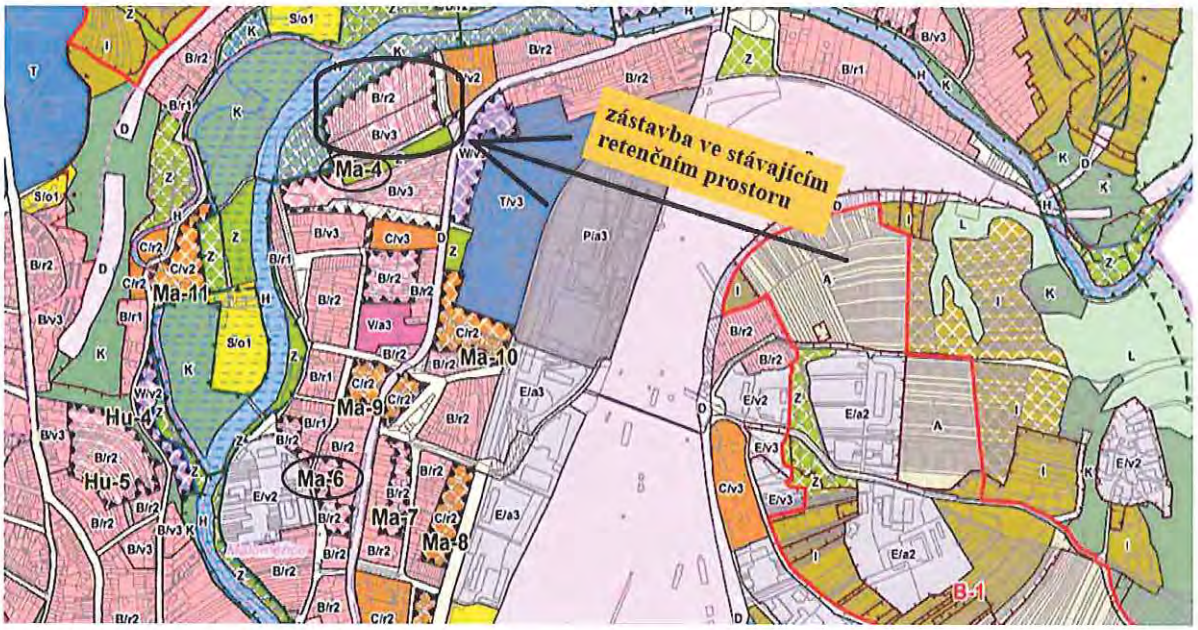
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

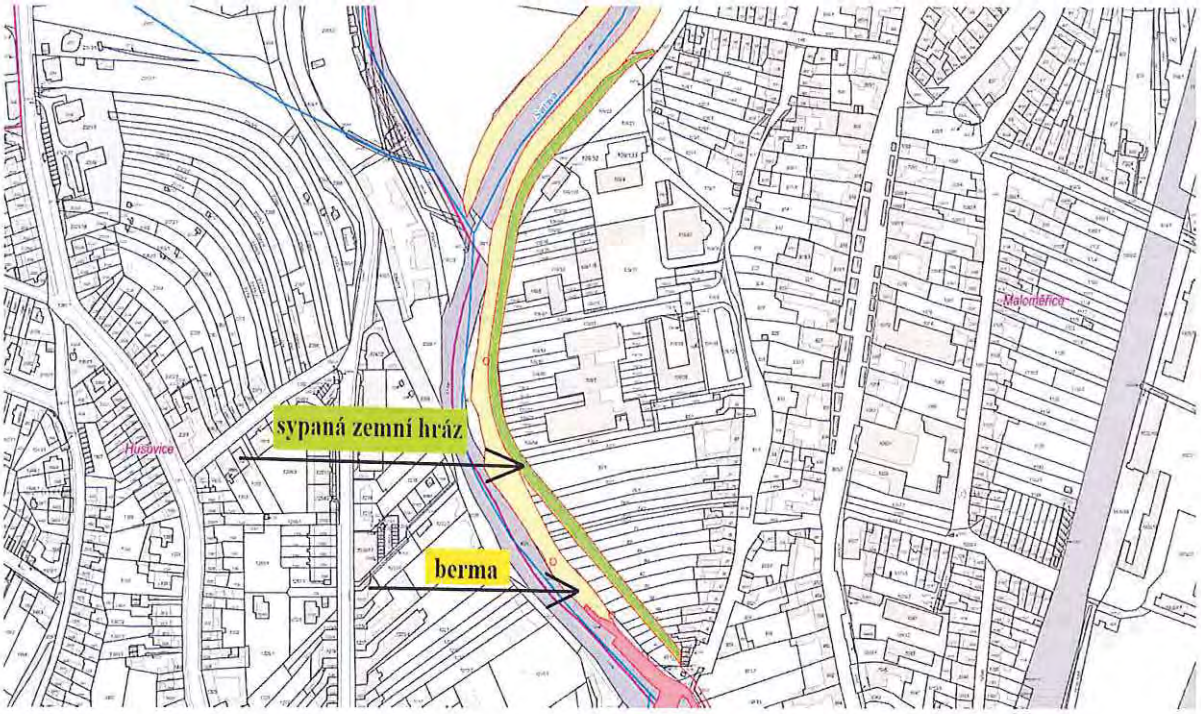
V Brně dne 22. 6. 2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343107/2021
Námitky

MMB/0343107/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.

Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.

Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343107/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343120/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f75ca

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

2037

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2021
Č.j. MMB: 0343120
Příl.:

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území 612 499 parc. [redacted]

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

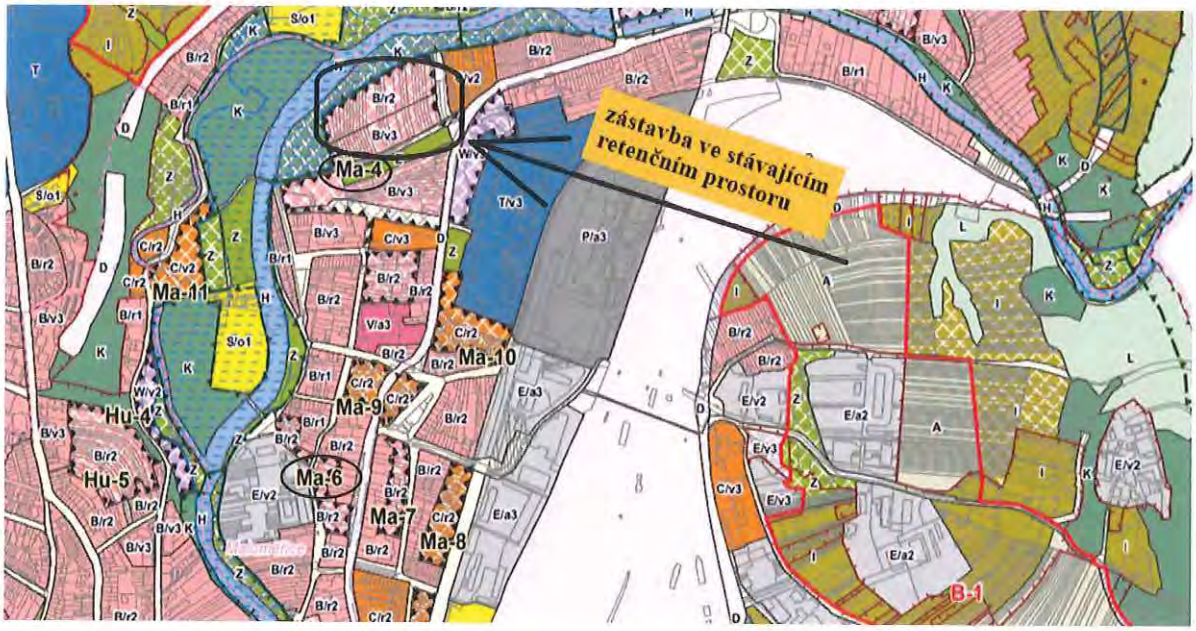
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

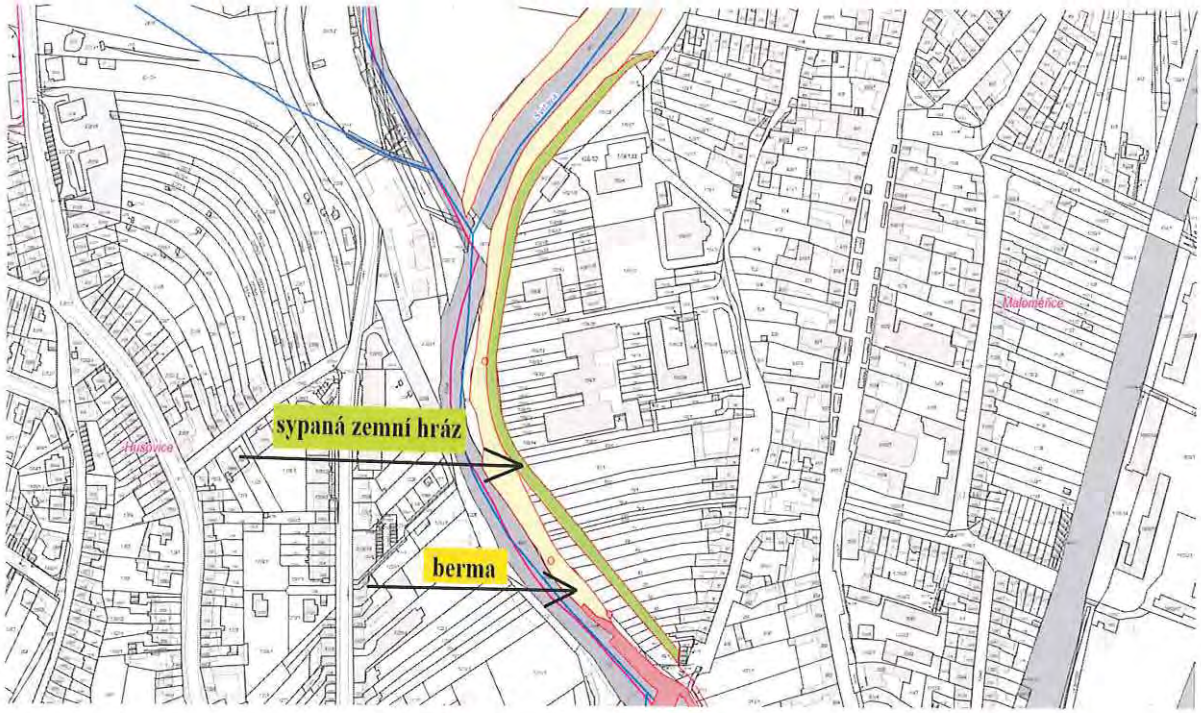
V Brně dne 21.6.2021	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343120/2021
Námitky

MMB/0343120/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.
Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.
Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.
Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343120/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

978

Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu
Cejl 866/50a, 602 00 Brno, mobil 603 574 289, dz.brno@ecn.cz, IČ 67010041

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno
posta@brno.cz

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343130/2021
listy: přílohy:7
druh: li/sv:
mmb1es7d2f75d4

E-mail se zaručeným elektronickým pod

DS

29. 6. 2021

Připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna – koridory VRT a ŽUB – koridory VRT a nádraží v Brně

Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu (dále jen Děti Země) níže zasílají na Magistrát města Brna připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna, které se týkající **Železničního uzlu Brno a zapojení VRT**.

1. Připomínky ke stanovení koridorů pro průchod železničních tratí ŽUBem v obou základních variantách modernizace ŽUB

1.1. Připomínka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity železniční sítě pro nákladní i osobní dopravu

1 1

Není pravda, že „*o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto (o přesunu nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje, územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno nabylo účinnosti)*“, jak se ve výše zmiňované citaci z dokumentu ***Územní plán města Brna Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání*** uvádí.

Věc se má tak, že na jednání Centrální komise Ministerstva dopravy dne 30. května 2018, o kterém je řeč v rámci dokumentu ***Územní plán města Brna Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání***, bylo schváleno následující:

(...) „*Z těchto důvodů Centrální komise upřednostňuje variantu Ab za předpokladu, že:*

- *SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracuje technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab, při respektování potřeb osobní dopravy v rozsahu schváleném ve studii proveditelnosti.*
- *Předmětné technicko-ekonomické prověření bude před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu.*
- *Technické řešení bude připraveno tak, aby případně umožnilo realizaci SJKD*“

Tyto podmínky, které Centrální komise jako nedílnou část svého usnesení přijala, ale zatím nebyly naplněny! Toto posouzení teprve nyní probíhá, jak bude níže uvedeno.

Na základě rozhodnutí Centrální komise ze dne 30. 5. 2018 vzala dne 10. 7. 2018 jako bod 3. „Informace o přestavbě železničního uzlu Brno čj. 574/18“ vláda materiál na vědomí v sekci D. Různé, dle kterého se má postupovat takto:

„*Současně byly SŽDC uloženy následující podmínky pro další přípravu investiční akce: (...)*

- *SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracuje technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab, při respektování potřeb osobní dopravy v rozsahu schváleném ve studii proveditelnosti.*
- *Předmětné technicko-ekonomické prověření bude před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu.*"

Je zřejmé, že Centrální komise i následně vláda si uvědomovaly objektivní a zásadní problémy ohledně propustnosti modernizovaného ŽUB v upřednostněné variantě Ab. Pokud nebudou zdárně vyřešeny, hrozí vybudování nového úzkého hrdla zejména pro nákladní vlaky jedoucí po transevropském nákladním koridoru RFC7, který propojuje severní část Německa, Českou republiku, Rakousko/Slovensko, Maďarsko, Rumunsko, Bulharsko a Řecko.

Vyřešení těchto problémů bude pravděpodobně znamenat buď urbanisticky těžko akceptovatelný návrh nového mimoúrovňového křížení kolejových tras na území Maloměřic a Židenic, nebo upřednostnění varianty ŽUB B „Petrov", která v Židenicích a dál na jih až do Horních Heršpic zachovává oddělení kolejových tras pro osobní a pro nákladní dopravu bez jejich vzájemného křížení a nové kapacitní hrdlo tak nevytváří.

Tyto aspekty, tedy aktualizace dopravní technologie ŽUB, se aktuálně modelují a počítají v rámci zakázky Modernizace ŽST Brno-Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice. Dne 31. 10. 2019 se na profilu zadavatele objevila „Zakázka: Modernizace ŽST Brno-Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice". V rámci této velmi komplexní zakázky, viz níže podrobněji, má být znova řešena celá dopravní technologie brněnského železničního uzlu. Tuto zakázku realizuje sdružení firem MORAVIA CONSULT Olomouc a.s. a SUDOP BRNO, spol. s r.o., které zpracovávaly i SP ŽUB. Obsahem této zakázky je dle Přílohy č. 3 c), Zvláštní technické podmínky, mj. následující:

„*1.1.2.1* ***Aktualizace a zpřesnění navrhovaného kolejového řešení modernizace stanice dle varianty Ab ze studie proveditelnosti, včetně úprav severního zhlaví pro zvýšení kapacity.*** *Zejména se jedná o posouzení podmínek pro zavedení systému ETCS a dalších aktuálních technických požadavků.*
1.1.2.2 Prověření možných variant řešení přestupních vazeb mezi železniční stanicí a systémem MHD.
1.1.2.3 Prověření využití stávající výpravní budovy a návrh její úpravy pro vyhovění potřebám pro cestující veřejnost a pro provozní potřeby SŽDC a dopravců.
1.1.2.4 Prověření širších urbanistických vazeb na okolí stanice a návrh řešení přístupových cest do výpravní budovy a na nástupiště z okolí.
1.1.2.5 Návrh a posouzení proveditelnosti modernizace stanice vyhovující provozním potřebám stávajícího uspořádání železničního uzlu a umožňující následnou úpravu do cílového stavu.
1.1.2.6 Aktualizace dopravní technologie železniční dopravy celého železničního uzlu s důrazem na posouzení potřeb nákladní dopravy."

a dále:

„*4.1.1 Požadavky na cílový stav*
4.1.1.1 Bude navržena modernizace ŽST Brno-Židenice (v současném stavu se jedná o odbočku) na základě varianty Ab ze „Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno" s doplněnými spojkami na severním zhlaví dle Technického prověření dodatečných požadavků sdružení ŽESNAD.CZ ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno. *Navržené řešení bude respektovat Zásady pro návrh technického řešení ETCS ve vazbě na kolejová řešení dopraven.*
4.1.1.2 Bezbariérový přístup na nástupiště bude řešen variantně (výtahy, šikmé chodníky nebo jejich kombinace). Stávající podchod bude prodloužen na druhou stranu kolejiště.
4.1.1.3 Přístup na zastávku MHD v ulici Bubeníčkova z podchodu navrženého ve studii proveditelnosti v km cca 145,810 (nové staničení) bude navržen variantně (podél tělesa dráhy nebo mezi kolejemi přímo pod most v ulici Bubeníčkova).
4.1.1.4 Budou navrženy objekty pro potřeby cestujících v místě přestupní vazby mezi železnicí a MHD.

4.1.1.5 Budou navrženy předjízdné koleje u stávající koleje č. 1K podle Technického prověření dodatečných požadavků sdružení ŽESNAD.CZ ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno. U těchto kolejí bude posouzen podélný sklon ve vztahu k ustanovení odst. 8 § 13 vyhlášky č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah a čl. 9.1.3 ČSN 73 6360-1. Tyto úpravy budou zpracovány a posuzovány samostatně."

a dále:

„4.2.1 Dopravní technologie cílového stavu
4.2.1.1 Dopravní technologie bude zpracována jak pro samotnou ŽST Brno-Židenice, tak i pro celou oblast řešení přestavby železničního uzlu Brno (viz bod 4.2.1.2). Součástí je i prověření podmínek ze schvalovacího protokolu ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno týkající se prověření podmínek pro nákladní dopravu.
4.2.1.3 Nad rámec požadavků Směrnice GŘ č. 11/2006 Dokumentace pro přípravu staveb na železničních drahách celostátních a regionálních, v platném znění, přílohy 1, bude pro výhledový rozsah dopravy zpracován GVD pro období min. čtyřhodinové přepravní špičky včetně přilehlých mezistaničních úseků a plán obsazení kolejí. Bude zpracován rovněž i fragment pro dopravně exponované části uzlu i mimo špičku v období minimálně 2 hodin.
4.2.1.4 Koncepce železniční dopravy bude pro horizont 2035 vycházet z SP ŽUB. U dálkové osobní dopravy se dle vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2 nepředpokládají změny. V případě nákladní dopravy bude zhotovitel vycházet z podkladů a informací uvedených v totožném vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2. *V případě regionální osobní dopravy bude jedinou změnou vypuštění linky S37 (za předpokladu dobudování nástupišť v ŽST Šlapanice). Zhotovitel ZP u objednavatele regionální dopravy zajistí písemné vyjádření k možnosti zrušení linky S37."*

Vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2, o kterém hovoří bod 4.2.1.4, je dopis 1. náměstka Ministerstva dopravy Ing. Tomáše Čočka, Ph.D., náměstkovi pro modernizaci dráhy SŽDC, Ing. Mojmíru Nejezchlebovi ze dne 2. 8. 2019, kde jsou upřesněny počty nákladních vlaků a jejich směry, s nimiž se má v rámci aktualizace dopravní technologie počítat.

Tato v době podání připomínek vznikající projektová dokumentace je právě výsledkem usnesení vlády a rozhodnutí Centrální komise Ministerstva dopravy, které požadovaly, aby SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracovala *„technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab"* a aby toto technicko-ekonomické prověření bylo před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení *„předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu"*.

Podrobnější technické zdůvodnění připomínky:

V rámci projektu modernizace ŽUB doposud nebyla dostatečně řešena železniční nákladní doprava. Teprve po dokončení SP ŽUB se ukázalo, že se nedostatečně v rámci SP ŽUB řešila propustnost pro nákladní železniční dopravu. Na objektivně značné nedostatky ohledně kapacity pro nákladní dopravu poukázal profesní spolek Sdružení železničních nákladních dopravců České republiky, ŽESNAD.

Z důvodu svého vzniku v období až po zahájení prací na SP ŽUB se do zpracování studie nemohl zapojit, což ale nemůže ospravedlnit vytvoření nových kritických míst a úzkých hrdel, která by v budoucnu ohrozila rozvoj železniční nákladní dopravy jak v rámci transevropského nákladního koridoru RFC7, tak při obsluze řady železničních stanic a průmyslových vleček v Brně a jeho okolí.

Tento profesní spolek již v dopise 130/2018 z 9. 4. 2018 pro Ing. Tomáše Čočka, Ph.D., 1. náměstka ministra dopravy ČR[1], vyjmenoval několik aspektů, které shrnul v příloze dopisu „Obavy železničních nákladních dopravců

[1] viz příloha č. 1

ze sloučení osobní a nákladní železniční dopravy pro průjezd železničním uzlem Brno"[2], kde na 6 stránkách stručně uvádí jednotlivé klíčové a pro kapacitu a propustnost nákladní dopravy v ŽUB fatální problémy, ze kterých v závěru zdůrazňuje toto: *„Provozní technologie SP železničního uzlu Brno nebyla projednána s železničními nákladními dopravci (ani s ČD Cargo). ŽUB v tzv. odsunuté poloze znemožňuje využití trati Brno – Havlíčkův Brod – Kolín a investice vynaložené na její rekonstrukci a modernizaci nebudou využity."*

Vážné kapacitní problémy ŽUB ve variantě Ab omezují především rozsah budoucí nákladní železniční dopravy, ale s negativním dopadem i na osobní segment. Podrobněji je to uvedeno v odkazovaných přílohách, písmem i obrazově, na které jako na nedílnou součást naší připomínky tímto odkazujeme a žádáme, aby byla řádně vypořádána.

Protože je již v současnosti téměř vyčerpána kapacita 1. tranzitního železničního koridoru v úseku Brno – Česká Třebová (především z důvodu souběhu hustě trasované mezistátní dálkové i brněnské příměstské osobní dopravy), vzniká potřeba odklonit vytrvale rostoucí nákladní segment mezi Brnem a Kolínem z tohoto koridoru na trať vedoucí přes Vysočinu (Havlíčkův Brod), která má nevyčerpanou kapacitní rezervu.

Tato trať má ale pro těžkou nákladní dopravu svou nevýhodu – obtížnější sklonové poměry. Již z/do Brna-Maloměřic nákladní vlaky trasované přes Vysočinu potřebují tzv. přípřež nebo postrk (vedení vlaku více lokomotivami). Z důvodů dopravní i klimatické politiky (viz „Bílá kniha …") je žádoucí maximum cargodopravy převést ze silnic na železnici, tedy počty nákladních vlaků se mají v tomto a příštím desetiletí o desítky procent navyšovat.

Přivěšení a odvěšení přípřežních či postrkových lokomotiv je pouze jedním z důvodů, proč nákladní vlaky opouští v Brně-Maloměřicích hlavní průběžné koleje a směřují na kolejiště, které se nachází východně od nich.

Dalším důvodem je třídění vozů na místním spádovišti (platí pro tzv. relační vlaky), další vlaky zastavují v Maloměřicích z důvodů nácestné technické prohlídky vozů, jiné vlaky obsluhují vlečky zaústěné do místní stanice, do Brna-Židenic či do dalších stanic v Brně a jeho okolí. V součtu je takových vlaků většina.

Problém nastane, a to pouze u variant modernizace brněnského uzlu s hlavním nádražím přemístěným do polohy dnešního Dolního nádraží (tedy u všech subvariant varianty A „Řeka"), v okamžiku, kdy se nákladní vlaky mají rozjet z Brna-Maloměřic na kteroukoli trať či vlečku vedoucí odtud jižním směrem. Takový rozjezd nákladního vlaku totiž trvá pět až sedm minut. Při tomto rozjezdu, aby se dostaly na kolej určenou pro směr od severu k jihu, musí ale nejprve úrovňově překřížit v Brně-Židenicích průběžné koleje vedoucí od jihu na sever (směr Havlíčkův Brod a směr Česká Třebová).

A právě takových pěti až sedmiminutových „oken" pro rozjezdy nákladních vlaků, kdy na sever nemůže jet žádný (osobní ani nákladní) vlak, se zoufale nedostává. Ve špičkách osobní dopravy, která na rozdíl od silnic trvá po téměř celý pracovní den, jezdí už v současné době jen ve směru z jihu na sever každou hodinu čtyři osobní vlaky směr Kuřim, čtyři osobní vlaky směr Blansko, minimálně dva expresy směr Česká Třebová a jeden rychlík směr Havlíčkův Brod.

Celkem tedy 10–11 vlaků osobní dopravy, z nichž každý zabere cca tříminutové „okno". To znamená třicet minut z jedné hodiny jen pro osobní vlaky v jednom směru. K tomu ovšem je třeba přičíst i vlaky nákladní.

A samozřejmě nákladní vlaky, rozjíždějící se z Brna-Maloměřic potřebují pro sebe volné koleje vedoucí na jih, čili po nich (přesně po jedné ze dvou určených pro tento směr) také nemohou v době (pěti až sedmiminutového rozjezdu) jet žádné jiné osobní či nákladní vlaky. Navíc stejný problém (byť s potřebou kratšího časového „okna") platí i pro lokomotivy a soupravy, které vyjíždí z maloměřického depa Českých drah.

[2] viz příloha č. 2,

Při započtení všech těchto okolností dostaneme tristní výsledek. Během špičky mohou stanici Brno-Maloměřice opustit jižním směrem pouze dva, ve výjimečných případech maximálně čtyři nákladní vlaky za hodinu (týká se denní doby pracovních dnů), tedy počet, který je zejména pro transevropský nákladní koridor RFC7 naprosto nedostatečný.

Zarážející je, že výše popsaný problém vůbec nenastává jak v současném uspořádání kolejí v brněnském železničního uzlu, tak ve všech subvariantách varianty B „Petrov". V těchto případech totiž nákladní vlaky, rozjíždějící se z Brna-Maloměřic na jih nekříží žádnou kolej určenou pro vlaky osobní dopravy, protože nákladní průtah brněnským uzlem vede na východ od kolejí vedoucích na stávající hlavní nádraží a protože kolejiště v Brně-Maloměřicích, určené pro výše zmíněné účely leží od těchto kolejí rovněž východním směrem.

Mimoúrovňové křížení na tomto místě (v Brně-Židenicích) by bylo z důvodů prostorových omezení v zastavěném území možné realizovat jen velmi obtížně, výsledek by vyvolal (estetické důvody) odpor urbanistické obce.

Dle odborného posouzení organizace ŽESNAD lze výše popsaný problém vyřešit přidáním páté koleje k plánovanému čtyřkolejnému průtahu mezi Židenicemi a hlavním nádražím v odsunuté poloze. To ale znamená dramatické zásahy do stávající podoby projektu, který předpokládá, že ze současného dvojkolejného nákladního průtahu v Židenicích, který je na náspu s příčným řezem o tvaru lichoběžníku, vznikne výstavbou opěrných zdí těleso s příčným řezem ve tvaru obdélníku s prostorem v koruně pro umístění čtyř kolejí.

I takové řešení naráží předepsané limity hlukové zátěže v místě přilehlých obytných domů (zejména v ulici Klíny). Pátou kolej už tímto způsobem umístit nelze. Návrh ŽESNADu tak pravděpodobně znamená změnu vydaného územního rozhodnutí, je i mimo podmínky pro přiznání staré hlukové zátěže, a dostává se zejména tak blízko obytným domům, že by bylo nutné minimálně v ulici Klíny tyto domy vykoupit/vyvlastnit.

Pokud stát chce realizovat variantu A „Řeka", musí přijít s řešením, které prokáže dostatečnou kapacitu, jež má rezervu pro rozvoj jak nákladní, tak osobní dopravy. Následně, jak ukládá Centrální komise ministerstva dopravy, se výsledky vrátí k posouzení. S ohledem na finanční náročnost nově navrženého řešení (bude-li jaké) by měla proběhnout aktualizace ekonomické a finanční analýzy. Teprve poté může být definitivně rozhodnuto finálně o výběru varianty modernizace ŽUB.

Aktualizace ekonomického posouzení (konkrétně CBA, cost-benefit analysis) variant modernizace ŽUB bude nezbytná z důvodu významného navýšení investičních nákladů (v případě nalezení kapacitně dostačujícího řešení varianty A). Zpracování CBA je nezbytnou podmínkou při finanční spoluúčasti EU. Připomínáme, že CBA zpracovaná v rámci Studie proveditelnosti ŽUB vyšla výhodněji pro variantu B „Petrov". Finančně náročné úpravy varianty A „Řeka" dále prohloubí její ekonomickou nevýhodnost a mohou vést i k výraznému zhoršení vnitřního výnosového procenta (na hodnotu, při které není investici možné kofinancovat z fondů EU).

Zpracovatel Návrhu územního plánu tedy nevyhověl Zadání, které, jak je výše uvedeno, uvádí toto:

„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo
Cílem je posílení a zrychlení železniční dopravy na území města Brna jako důležitého železničního uzlu regionálního, celostátního i evropského významu a zlepšení vazeb na další dopravní systémy, zejména na silniční, MHD a leteckou dopravu. Je šancí využít příznivou polohu Brna na křižovatce evropských multimodálních koridorů.
Cílem je realizovat železniční síť na území města Brna tak, aby poskytovala optimální podmínky pro kvalitní příměstskou dopravu i budoucí připojení vysokorychlostních tratí (VRT).
Stabilizovat a dále rozvíjet železniční uzel Brno (ŽUB) tak, aby byl konkurenceschopný na evropské úrovni. Pro nákladní železniční dopravu vytvořit podmínky pro lepší organizaci a provoz jako základny pro rozvoj kontejnerové a kombinované dopravy včetně logistických center."

Naopak dle současného stupně poznání dochází ke snížení kapacity pro nákladní dopravu a v důsledku nejen pro ni. Město je zodpovědné za funkčnost dopravního systému na svém území, výše uvedená fakta nemůže řešit

ignorováním, ale musí jako pořizovatel ÚP vytvořit podmínky pro to, aby do budoucna nevyloučil variantu zajišťující funkční řešení železniční dopravy, jak samo požaduje v zadání.

Požadavek připomínky č. 1.1:

De iure ani de facto v tuto chvíli neexistuje a nemůže z výše uvedených důvodů existovat žádné závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB, proto Děti Země požadují, aby ÚP umožňoval vedení tratí pro všechny varianty obsažené v SP ŽUB.

Konkrétní vyhovění této námitce spočívá v tom, aby stávající plochy pro železnici (koleje od Horních Heršpic přes dnešní Hlavní nádraží až do odb. Židenice) byly zaneseny jako plochy pro železniční dopravu.

1 **Požadujeme tedy upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že bylo rozhodnuto o výběru varianty modernizace ŽUB atd.** 1

Požadujeme dále upravit textové části a grafické části tak, aby umožňovaly toto vedení tratí a tomu přizpůsobit využití okolních ploch. Praktický dopad na změnu využití ploch oproti Návrhu je minimální. Jak ukázala veřejná urbanistická soutěž na podobu Jižního centra s centrální polohou nádraží, kvalitní rozvoj této části města je možný při jakékoliv poloze nádraží.

Pokud je kvůli vyhovění této námitce nutné vrátit se do fáze zadání, požadujeme, aby se tak stalo, protože zajištění průjezdnosti železničního uzlu pro veškerou železniční dopravu je zásadní, než stihnutí termínu schválení územního plánu v roce 2022. Snížení kapacity pro železniční (nákladní) dopravu by znamenalo fatální dopady do celé železniční sítě.

2 1.2. Připomínka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity návazné sítě MHD a diametru 2

V rámci zadání, jak již bylo v předchozí části zmíněno, se uvádí toto:

„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo .

Cílem je posílení a zrychlení železniční dopravy na území města Brna jako důležitého železničního uzlu regionálního, celostátního i evropského významu a zlepšení vazeb na další dopravní systémy, zejména na silniční, MHD a leteckou dopravu. Je šancí využít příznivou polohu Brna na křižovatce evropských multimodálních koridorů.“

Tohoto cíle ale není dosaženo, je tomu právě naopak.

Stavby pro městskou hromadnou dopravu jsou součástí 6. stavby modernizace ŽUB, „Městská infrastruktura“. Tato stavba, resp. kvalitně fungující městská hromadná doprava, je nezbytná pro funkčnost celého projektu modernizace ŽUB. Bez dobrého obsloužení hlavního nádraží (resp. všech zastávek na území města v rámci ŽUB, zejména Brna-Černovic) nemůže celý projekt po dopravní stránce dobře fungovat, což by mělo i přímé negativní ekonomické dopady.

Za obsluhu nádraží (zastávek) prostřednictvím MHD je zodpovědno přímo město Brno, které si je dle vlastních studií a dokumentů vědomo limitů kapacity povrchové MHD. Proto na základě odborného vyhodnocení SP ŽUB zaujalo Zastupitelstvo města Brna Z7/36 dne 27. 2. 2018 následující usnesení:

„Celkové vyhodnocení dosahovaných důležitých ukazatelů a parametrů navržených variant řešení přestavby ŽUB:

• *Které varianty doporučujete jako nejvhodnější pro realizaci?*

Město Brno dlouhodobě usiluje o stavbu Severojižního kolejového diametru – jako klíčového dopravního systému pro regionální jihomoravskou dopravu. Město Brno si současně uvědomuje, že bez SJKD nebude modernizované nádraží dostatečně dobře obslouženo návaznou veřejnou dopravou, neboť město Brno neuvažuje o realizaci Nové městské třídy v rozsahu, se kterým počítá studie proveditelnosti. Vzhledem k finanční náročnosti stavby SJKD město Brno požaduje financování železniční části SJKD z prostředků státního rozpočtu. Město Brno současně říká, že bez SJKD je realizace modernizace ŽUB v jakékoliv variantě z dopravních důvodů riziková. Město Brno proto doporučuje k realizaci variantu Ac s podmínkou, že v časově blízkém období bude realizována smysluplná funkční etapa SJKD.

• *Které varianty nedoporučujete, ale považujete za akceptovatelné k realizaci?*

Město Brno nedoporučuje variantu Ab a B1b, ale považuje ji za akceptovatelnou k realizaci.

• *Které varianty považujete za neakceptovatelné k realizaci?*

Město Brno považuje za neakceptovatelné varianty Bez projektu, A a Aa."

Na tomto usnesení spoluinvestora je klíčové, že bez Severojižního kolejového diametru (SJKD), nebude modernizované nádraží dostatečně dobře obslouženo veřejnou hromadnou dopravou.

Dle odborných posudků, které si město Brno nechalo pro své potřeby zpracovat, byla v SP ŽUB nedostatečně dimenzována MHD obsluhující nové nádraží, jak ve svém posudku pro zpracovatele Návrhu územního plánu, doložil doc. Ing. Lukáš Týfa, Ph.D. z Fakulty dopravní ČVUT Praha, viz https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2018/01/%C5%BDUB_posudek_T%C3%BDfa.pdf a doc. Ing. Pavel Drdla, Ph.D. z Dopravní fakulty Jana Pernera Univerzity Pardubice, viz https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2018/01/%C5%BDUB_posudek_Drdla.pdf.

Dle posudku Pavla Drdly, str. 20, oddíl 3. Definování kritických bodů dopravní infrastruktury v jednotlivých variantách: „*V rámci městské dopravní infrastruktury je to přetížená tramvajová síť v centrální části města, zejména potom přednádražní prostor, lokalita pod Petrovem, křižovatka Hybešova – Nové Sady – Úzká, křižovatka Nádražní – Dornych – Křenová, křižovatka Nádražní – Novosady – Husova – („Bulvár"), apod. Podle výše uvedených výsledků z tabulek velmi kritickou situaci může ve variantě A způsobit návrh o několik desítek procent zvýšit počet spojů během dopravní špičky (dnes je toto již na hranici propustné výkonnosti). Komplikací u varianty A je současně i četné křížení tras spojů linek Nádražní – Benešova a Nádražní – Křenová/Dornych. Dále je třeba upozornit na zatížení „Nové městské třídy" a ulice Křenová, apod.*"

Zmiňované tabulky na stranách 17 a 18 Drdlova posudku ukazují nárůst tramvajové dopravy na nejexponovanějších komunikacích o desítky procent, např.: Pod Petrovem (ulice Nádražní – mezi křižovatkami s ulicemi Hybešova a Husova) je „*u varianty A četnost spojů ve špičkové hodině téměř o 40 % větší jak v současném stavu*".

Zastupitelstvo města Brna na základě těchto posudků konstatovalo v rámci usnesení výše uvedené a podmínilo realizaci projektu modernizace ŽUB souběžnou realizací projektu SJKD, který by bez jakýchkoliv pochyb vnitroměstskou veřejnou hromadnou dopravu dokázal vyřešit.

Bohužel, druhý spoluinvestor modernizace ŽUB, stát, tento požadavek Statutárního města Brna v této podobě neakceptoval. Neakceptaci podmínky města Brna konstatuje samo ministerstvo dopravy ve zprávě pro českou vládu, kde uvádí, že: „*Ministerstvo dopravy neakceptovalo podmínku města Brna na související výstavbu severojižního kolejového diametru*", viz materiál Ministerstva dopravy, čj. 85/2018-910-IZD, který vláda vzala na jednání dne 10. 7. 2018 na vědomí v sekci D. Různé jako bod 3. Informace o přestavbě železničního uzlu Brno čj. 574/18, viz https://www.mdcr.cz/getattachment/Ministerstvo/Zadost-o-poskytnuti-informace-(1)/Poskytnute-informace/Zeleznicni-nadrazi-Brno/Informace-o-prestavbe-zeleznicniho-uzlu-Brno.docx.aspx.

Je tedy zřejmé, že městská hromadná doprava, která je přitom rozhodující pro funkčnost nebo nefunkčnost celého systému, je v tuto chvíli dle oficiálního sdělení města Brna jako spoluinvestora modernizace ŽUB zodpovědného za 6. stavbu projektu ŽUB nevyřešena a také bez SJKD velmi riziková.

Z důvodu nedostatečné kapacity povrchové MHD Statutární město Brno požadovalo z pozice spoluinvestora modernizace ŽUB realizaci SJKD souběžně s modernizací uzlu. Stát ale, jak bylo již uvedeno, odmítl podmínku spoluinvestora, když uvedl, že „*Ministerstvo dopravy neakceptovalo podmínku města Brna na související výstavbu severojižního kolejového diametru,*" a dále uvedl, že „*vybraná varianta však jeho výstavbu nevylučuje.*"

To zní na první pohled, že by mohl být SJKD umožněn, ale není tomu tak. Prakticky a zejména realisticky je nepřekonatelný problém v tom, že varianta Ab v sobě neobsahuje počáteční část trasy SJKD, na rozdíl od projektové varianty Ac, viz například webové stránky projektu modernizace ŽUB, Europointbrno.cz: „*Ve variantě Ab je uvažováno* ***zapojení trati od Chrlic zapojením do severního zhlaví hlavního nádraží***" a „*Varianta Ac představuje poslední možnou kombinaci zapojení tratí od Chrlic, Břeclavi a Střelic, tedy* ***zapojení trati od Chrlic do podzemní stanice pod osobním nádražím***".

Zdánlivě se sice vznik SJKD neznemožní, v praxi ale ano, protože je z hlediska finančního nepředstavitelné, že by se dokončila modernizace ŽUB s povrchovým zapojením tratě od Chrlic do hlavního nádraží, ale vzápětí by se dané území znovu rozestavělo a finančně náročný povrchový úsek by po převedení vlaků do tunelů SJKD zůstal bez využití.

K tomu uvádíme, že Rada města Brna na svém zasedání 20. 2. 2018 schválila obsáhlejší pozici města Brna ke studii proveditelnosti ŽUB, kde se stran diametru píše toto:

„***Město Brno preferuje zaústění do samostatné podzemní skupiny v trase Severojižního kolejového diametru (SJKD), tzn. variantu Ac.*** *A to s podmínkou, že bude zahájena příprava realizace SJKD, jako prvku regionální dopravy, který zajistí adekvátní dopravní obslužnost území. Tato dopravní stavba bude spolufinancována ze strany kraje a města.* ***Zapojení obloukem v prostoru bývalých jatek a Masné burzy by v případě realizace SJKD bylo zmařenou investicí****, která by navíc nevratně narušila památkově chráněné objekty.*

V případě, že by nebylo akceptováno zapojení tratě od Chrlic v trase případného SJKD, město doporučuje v dalším stupni dokumentace prověřit zaústění do jižního zhlaví nádraží u řeky s využitím stávajícího koridoru Komárovem."

Jak uvádí i komplexní zdůvodnění, studie proveditelnosti na SJKD zatím není zadána. Proces tvorby zadání této studie je velmi zdlouhavý. K návrhu zadání Studie proveditelnosti SJKD, který vytvořila a Statutárnímu městu Brnu zaslala SŽDC, přijala Rada města Brna v říjnu 2018 na základě výše uvedeného toto usnesení[3]:

„*Rada města Brna žádá zadavatele Studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru o zohlednění níže uvedených připomínek: (...) Na základě usnesení učiněného na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/36 konaném dne 27. 2. 2018 pod bodem 2, Stanovisko statutárního města Brna k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno, vycházet ve Studii proveditelnosti SJKD z varianty přestavby ŽUB Ac, nikoli Ab.*" (jde o bod 82 schůze Rady města Brna konané dne 23. 10. 2018[4]).

Tyto připomínky nebyly nikdy vypořádány, proces zadávání SP SJKD ze strany SŽDC se ukončil a koalice vzešlá v Brně z komunálních voleb 2018 od té doby připravuje zadání pro studii proveditelnosti.

[3] viz příloha č. 3

[4] viz příloha č. 4 a viz https://www.brno.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/zapisy-z-rady-mesta-brna/?cislo=3541&rok=2018&dokument=2&platnost=1

K samotnému SJKD je třeba uvést ještě jednu podstatnou informaci. V trase, kudy má budoucí diametr vést, je nestabilní podloží, konkrétně v úseku mezi budoucím hlavním nádražím a Moravským náměstím, kdy se pohybujeme ve spraších a sprašových hlínách. Podle vyjádření geologů, například Lubomíra Klimka, ředitele GEOtestu, a. s., bude stavba SJKD vzhledem k podmínkám náročná, a to zejména pod historickým jádrem města Brna V důsledku tunelových razicích prací lze vzhledem k charakteru horniny očekávat, že se bude chovat z části jako kapalina/písek, bude nutné extrémně dobře kotvit domy, aby neujížděly do vznikajícího sesuvu, protože riziko poklesu v důsledku chování horniny zde bude vysoké.

Riziko zvyšuje fakt, že diametr bude ražen nízko pod povrchem, těsně pod spodním patrem historických sklepů, aby zastávky nebyly hluboko pod povrchem, což by značně prodlužovalo cestovní doby, a tedy poškozovalo ekonomiku projektu. Geologové jsou přesvědčeni, že zde tunel realizovat lze, ale budou zde značná rizika, která budou muset být zkoumána v rámci studie proveditelnosti.

Další část SJKD mezi historickým jádrem a přesunutým hlavním nádražím vede územím tzv. Jižního centra, které je v současné době prakticky nezastavěné. Což umožňuje pohodlnou výstavbu této části SJKD hloubením z povrchu. Pokud by se však diametr stavěl až po dokončení ŽUBu, v roce 2035, jak předpokládá vládní Národní investiční plán, je značné riziko, že zde již bude dokončena zástavba a diametr by se musel pod nově zbudovanými objekty při velmi nízkém nadloží razit.

Riziko nerealizace SJKD z důvodů obtížné geologie, z důvodů nákladnosti této stavby v důsledku obtížné geologie či z důvodů protestů a námitek ze strany dotčené i jiné veřejnosti není v současné době nijak ošetřeno, přičemž je z výše uvedených posudků známo, že bez SJKD nebude dostatečně obslouženo budoucí hlavní nádraží ve variantách A Studie proveditelnosti ŽUB.

Požadavek připomínky č. 1.2:

Město je dle svého vlastního zadání i dle smyslu tvorby územního plánu na desítky let dopředu povinno vytvořit podmínky pro co nejkvalitnější hromadnou dopravu, tedy musí systémem rezervy nebo dopravního koridoru zajistit možnost realizace modernizace ŽUB v obou základních variantách.

2 **Na základě výše uvedeného odůvodnění Děti Země požadují, aby město Brno do doby finálního dořešení varianty modernizace ŽUB s ohledem na zachování funkčnosti systému veřejné dopravy na území města Brna, které dle aktuálního stavu poznání není ve variantách A „Řeka" možné bez realizace SJKD (přičemž ale dosud nebyla zadána Studie proveditelnosti SJKD) v rámci nového územního plánu garantovalo možnost realizace modernizace ŽUB ve všech základních variantách (míněny varianty SP ŽUB A „Řeka" a B „Petrov").** 2

Požadujeme také upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že je možné zrušit „nepotvrzenou" variantu Petrov, že bylo rozhodnuto o výběru varianty atd.

3 **2. Připomínka k ponechání variantních rezerv pro RDZ02, zejména pro VRT ve variantě trasy Javůrek – Žebětín – Brno, střed** 3

V rámci citovaného dokumentu ***Územní plán města Brna Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání***, se uvádí:

„(305) územní rezervy RDZ02 VRT Javůrek – Brno RDZ02-A varianta „Řeka" RDZ02-B varianta „Petrov"

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro varianty VRT hranice kraje – Javůrek – Brno

a stanovit podmínky pro její využití.

RDZ02-A: ZÚR JMK ukládají vymezit a hájit územní rezervy pro obě prověřované varianty vysokorychlostní dopravy VRT (Praha – Brno), tj. pro variantu "Řeka" i pro variantu "Petrov". Územní rezerva pro variantu "Řeka" je v řešení vymezena a označena By/R51. Koridor ze ZÚR JMK (šířky 600 m, v zastavěném území minimálně 100 m) je v řešení změny dle plošných nároků a územních souvislostí zpřesněn (zúžen) na proměnlivou šířku. Podkladem pro koordinaci se záměrem přestavby železničního uzlu Brno (ŽUB) a pro zpřesnění koridoru byla Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (zpracovatel: Správa železniční a dopravní cesty, s. o.; říjen 2017). Územní rezerva koliduje s jinými záměry nadmístního významu – omezení využití územní rezervy vyplývající z § 43 odst. 1 a § 36 odst. 1 stavebního zákona je proto upřesněno stanovením specifické (upřesňující) podmínky využití této územní rezervy.

RDZ02-B: Územní rezerva pro variantu "Petrov" není v aktuální, a proto není zohledněna v řešení Územního plánu města Brna. Protože o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto (o přesunu nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje, územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno nabylo účinnosti), stala se varianta B „Petrov" územní rezervy VRT Javůrek – Brno, varianta B „Petrov" bezpředmětná. Pro názornost je neaktuální varianta územní rezervy zachycena v grafické části odůvodnění ÚPmB O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma."

V citované části dokumentu se opět objevuje nepravdivá zpráva, že je již rozhodnuto poloze nádraží a tudíž může být zmíněná rezerva vypuštěna. To již bylo výše vyvráceno.

Přímo ke koridoru VRT uvádíme:

V současné době probíhá zpracování Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav, kterou realizují firmy SUDOP PRAHA a.s. a SUDOP EU a.s. V dokumentu nazvaném „Zvláštní podmínky pro zpracování „Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav"„ je jak v zadávací dokumentaci, viz https://zakazky.szdc.cz/document_download_5588.html, tak ve zveřejněné smlouvě, https://smlouvy.gov.cz/smlouva/5195872, uzavřené dne 4. 4. 2018, část Zvláštní podmínky, viz https://smlouvy.gov.cz/smlouva/soubor/7126620/E618-S-5575_2017_PH_P%C5%99%C3%ADloha%20%C4%8D.%201.pdf v části 4 „Rozsah řešení" uvedeno: *„V Jihomoravském kraji **je třeba rozpracovat technické řešení zaústění VRT do Železničního uzlu Brno** (dále jen ŽUB) tak, **jak je v jednotlivých projektových variantách (A, B) a variantě bez projektu obsaženo ve zpracované studii** proveditelnosti ŽUB a vyhodnotit proveditelnost takto navrhovaných technických řešení."*

a dále:

„Železniční uzel Brno

Možnosti řešení modernizace tohoto železničního uzlu jsou předmětem zpracování „Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno" (dále také SP ŽUB). V této studii proveditelnosti jsou řešeny tři základní varianty – Bez projektu, A – Řeka, B – Petrov. U všech těchto variant je řešen scénář s výhledovou realizaci vysokorychlostních tratí Praha – Brno a Brno – Vranovice. S ohledem na dosud neuzavřenou otázku výběru výsledné varianty ŽUB je nutné uvažovat řešení ŽUB ve třech scénářích a k tomu zpracovat technické a dopravně-technologické řešení zapojení VRT.

Zpracovány budou tyto varianty ŽUB:

1. *Scénář ŽUB ve variantě A*
   - *Bude převzato řešení uvažované ve studii proveditelnosti ŽUB*
2. *Scénář ŽUB ve variantě B*
   - *Bude převzato řešení uvažované ve studii proveditelnosti ŽUB*
3. *Scénář ŽUB v alternativním návrhu*
   - *Návrh bude upřesněn v průběhu zahájení prací s ohledem na závěry z projednání SP ŽUB*

Z hlediska technického řešení infrastruktury naváže řešení zapojení do ŽUB na invariantní bod na trase Praha – Brno (přibližně oblast Domašova), invariantní bod na trase Brno – Břeclav (přibližně oblast Modřic) a invariantní bod nové trati Brno – Přerov (přibližně oblast Ponětovic). Ve výchozím stavu bude uvažováno řešení dle stanovených tří scénářů řešení ŽUB. Součástí technického řešení bude navržení takových dodatečných úprav nad rámec výchozího stavu, aby byla zajištěna dostatečná kapacita infrastruktury a zajištěn odpovídající provozní koncept dálkové a regionální železniční dopravy.

Z hlediska dopravně-technologického bude uvažována stejná hranice, jako je popsána v hledisku technického řešení. Součástí bude výpočet základních dopravně-technologických ukazatelů s cílem ověřit dostatečnost kapacity infrastruktury a stanovené jízdní doby.

Výsledkem výše uvedeného bude:
- *Ověření návrhu technického řešení ŽUB pro potřeby RS1 a 2, případně jeho doplnění*
- *Ověření technické a územní proveditelnosti pro jednotlivé scénáře řešení ŽUB a variant zapojení VRT*

Návrh provozní koncepce dálkové dopravy pro uvedené variantní uspořádání ŽUB ve stavu po realizaci variant VRT"

Takto postavená Studie proveditelnosti VRT by uměla odpovědět na otázky dopravní, dopravně-technologické a zejména ekonomické pro každou z obou základních posuzovaných poloh nádraží.

V rámci „Pravidelné informace o stavu přípravy Rychlých spojení k březnu 2019"[5], kterou pod čj. 276/19 předložil tehdejší ministr dopravy Dan Ťok a projednala dne 15. 4 2019 vláda, se však uvádí, viz https://www.vlada.cz/cz/media-centrum/tiskove-zpravy/vysledky-jednani-vlady-15--dubna-2019-173048/:

*„**V rámci řešení železničního uzlu Brno (dále jen ŽUB) byla dokončena studie proveditelnosti s výběrem varianty Ab pro modernizaci uzlu v nové poloze.** Studie proveditelnosti již byla schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy a aktuálně jsou zahajovány navazující práce projektové přípravy včetně spolupráce s městem Brnem i Jihomoravským krajem. Tomuto řešení se přizpůsobuje rovněž zpracovávaná dokumentace pro VRT Praha – Brno – Břeclav. Pro zřízení novostavby VRT Praha – Brno – Břeclav bude upraveno řešení ŽUB dle potřeb nové trati. **V rámci navazujících procesů v rámci ŽUB bude sledována i problematika návazné městské dopravy, která se novému řešení dopravní obsluhy bude rovněž přizpůsobovat.**"*

Tento vládní materiál není ale validní, protože není pravda, že by byla nějakým orgánem kdykoliv tato varianta „vybrána". Centrální komise k tomu zaujala postoj, že *„upřednostňuje variantu Ab za předpokladu"* naplnění již několikrát zde zmíněných podmínek. Jak je zde na několika místech popisováno, v současné době oficiálně panují reálné obavy, že nebude možné tuto variantu z důvodu dopravně-technologických realizovat (proto se zpracovává předmětná studie, která je aktualizací kompletní dopravní technologie z SP ŽUB), je proto v rozporu s péčí řádného hospodáře a v rozporu s cíli územního plánování definovaných stavebním zákonem, že by se nyní překotně vypouštěla jedna z racionálně možných variant.

Pro kontext uvádíme, co mělo být původně předmětem posouzení variant:

Varianta B z SP ŽUB má v případě tunelového zapojení vysokorychlostních tratí pod městem o cca 2 min kratší jízdní dobu z invariantního bodu (Javůrek) do brněnského nádraží (podle zvolené varianty) díky kratší trati a o cca 9 minut kratší cestovní dobu do mnoha míst v Brně (pěšky/MHD) v případě, že by vysokorychlostní vlak zajížděl na hlavní nádraží ve variantě A, a ještě větší rozdíl, pokud by jel rovnou na Břeclav a stavěl jen na nově prověřované zastávce na Vídeňské. To má zásadní dopad na celkovou ekonomiku kvůli ušetřenému času (skutečnému i vnímanému).

[5] viz příloha č. 5

Rozdíl v cestovní době Praha-Brna je vlivem polohy nádraží tak veliký, že je pravděpodobné, že pro dosažení podobného cestovního času bude nutné ve variantě A někde na trase Praha – Javůrek zrychlit trasu za cenu vyšších nákladů k dosažení kratší jízdní doby, čímž se ve výsledku mohou srovnat či přiblížit investiční náklady obou variant. Ekonomiku VRT je nutné totiž hodnotit v celku, ne na pár kilometrech variantního úseku, což dělala původně SP ŽUB (následně to na základě připomínek bylo odstraněno).

Důsledky rozhodnutí pro sledování pouze jedné ze dvou základních variant modernizace ŽUBu v rámci studie proveditelnosti na VRT Praha-Brno-Břeclav vidíme citelně právě na tom, že kvůli brněnské úvrati na hlavním tahu Praha – Břeclav ve variantách A bude nutné v Brně vytvořit dvě nádraží pro VRT, jedno v rámci hlavního nádraží a druhé někde v prostoru Vídeňské. Terminál Vídeňská ale v případě realizaci variant A nemá pohodlné a rychlé spojení s centrem města, což jej činí značně neatraktivním. Zejména v případě, že nebude ve stejné době vybudován SJKD, který by tuto zastávku pro VRT napojil, což se dle Národního investičního plánu ale neplánuje, SJKD má začít vznikat až po realizaci této vysokorychlostní trati, viz Národní investiční plán, str. 217.

Pro ekonomický úspěch VRT je zásadní konkurenceschopnost vůči individuální automobilové dopravy a když se v Brně ztratí dlouhý čas cestováním na nádraží, promítá se to významně do celkové cestovní a vnímané cestovní doby, což může znamenat, že časově výhodnější může být pořád jízda autem. To je v rozporu s deklarovaným cílem ze zadání, kde se uvádí: „*Cílem je realizovat železniční síť na území města Brna tak, aby poskytovala optimální podmínky pro kvalitní příměstskou dopravu i budoucí připojení vysokorychlostních tratí (VRT)*" protože bez vazby na dostatečně kapacitní návaznou hromadnou dopravu není systém VRT konkurenceschopný a ekonomicky rentabilní.

Územní plán je tu ale od toho, aby vytvořil takové podmínky, které tuto provázanost a funkčnost zajistí. Rozhodovat o zrušení nějaké rezervy bude možné až po finálních výstupech z SP VRT, SP SJKD a výsledků studie na aktualizaci dopravní technologie z SP ŽUB. Dále se v rámci Textové části odůvodnění Návrhu a stejně tak v rámci Vyhodnocení vlivů uvádí: „*Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou dle předpokladu zastavovat na novém hlavní nádraží u řeky.*"

To ale dle vyjádření samotného ředitele KAMu není pravda, když uvedl ve Facebookové diskuzi, viz https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10223092287958545&set=a.2132578276975&type=3&theater:
„*Nikoliv 90% místních vlaků, ale 90% vlaků jedoucích po VRTce (vysokorychlostní trati) zastaví na brněnském hlavním nádraží, tedy nádraží u řeky.*"

Dle aktuálního vývoje výše uvedené SP, o které je pořizovatel územního plánu pravidelně informován (pokud není přímo účastníkem výrobních výborů), ale není zřejmé, kolik procent vysokorychlostních vlaků bude zajíždět na přesunuté hlavní nádraží a kolik bude zastavovat na zastávce Vídeňská. Ředitel KAMu tuto svoji domněnku, která zazněla dne 10. června na zastupitelstvu městské části Brno-střed, ničím nepodložil, ale je v každém případě v rozporu s textem v textové části odůvodnění Návrhu. V rámci Návrhu územního plánu není navíc řešeno, jak se počítá s obsluhou MHD zastávky Vídeňská, aby ti, co zde vystoupí, mohli jet přímo do centra města, případně jinam, ale nikoliv s vyvolaným přestupem na vlak na přesunuté hlavní nádraží a teprve pak na MHD do centra. S tímto problémem se musí Návrh vypořádat.

Požadavek připomínky č. 2:

3 **S ohledem na výše uvedené Děti Země nesouhlasí s vypuštěním rezervy RDZ02 a požadují její ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB, o způsobu řešení VRT Praha-Brno a do doby dořešení celkově funkčního systému hromadné osobní dopravy na území města Brna.** 3

4 **3. Připomínka k Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání** 4

V rozporu s požadavky na tvorbu SEA Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP neřeší výrazný dopad na obyvatele Židenic, a to jak v případě, že by dopravně-technologicky vyšlo pro souběh osobní s nákladní dopravou čtyřkolejí (v případě širokého kolejiště se zvuk šíří vysoko i daleko), ale zejména v případě nutnosti vybudovat v rámci modernizace ŽUB s nádražím v přesunuté variantě v oblasti Židenic pět kolejí, které se nevejdou do půdorysu stávajícího železničního tělesa, a technicky by nebylo možné, aby se pátá kolej vešla bez nutnosti demolice desítek domů na ulicích Klíny, případně Nevrklova. Tyto dopady, které ale nejsou v rámci Vyhodnocení vůbec zmíněny, naopak je tvrzeno, že se zvýší kapacita pro železniční dopravu, musí být v rámci Vyhodnocení skutečně vyhodnoceny, a to na základě finálního rozhodnutí o výběru varianty modernizace ŽUB.

Požadavek připomínky č. 3:

4 **Děti Země požadují, aby Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj vyhodnotilo dopady plynoucí z případné nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej v Židenicích.** 4

5 4. Připomínka ve vztahu návrhu Územního plánu města Brna k Aktualizaci ZÚR JmK 5

Železniční koridory a plochy patřící železničním nádražím v Brně, včetně ploch pro rychlá (železniční) spojení (dále jen RS), tj. vysokorychlostní tratě, představují nadmístní záměry, podobně jako koridory státních či krajských silnic a dálnic a plochy mimoúrovňových křižovatek na nich.

Zásadním problémem návrhu ÚP Brna je proto skutečnost, že ve schválených ZÚR JmK jako nadřazená ÚPD, nejsou všechny tyto „železniční záměry" vymezeny, neboť jsou vedeny jen jako územní rezerva.

Jelikož mezi ZÚR a ÚP nesmí být rozpor, tak do ÚP Brna nemůže být v souladu se zákonem schválena žádná plocha nadmístního významu, která se týká železnic, pokud není současně schválená v ZÚR JmK (což není), neboť statut „územní rezerva" není dostačující, pokud není vydána výjimka dle § 36 odst. 1, resp. § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Dopravní koridory mají v ZÚR JmK určenou šířku, a to i např. šířku proměnlivou podle toho, jak velkou plochu je třeba vymezit. Pokud je třeba vymezit plochu pro MÚK v ZÚR, tak je nutné vymezit třeba kruh o poloměru 400 metrů, resp. tvar této MÚK. Pokud je tedy nutné vymezit železniční nádraží a jeho dopravní infrastrukturu, tak je nutné vymezit nějakou plochou, nikoliv linii. V platných ZÚR JmK z roku 2016 není plocha pro nádraží a pro RS vymezena, neboť jsou v něm uvedeny jen územní rezervy. Za této situace nelze schválit ÚP Brna s plochami pro železniční plochy, neboť ty nejsou schváleny v ZÚR JmK.

Požadavek připomínky č. 4:

5 **Děti Země požadují, aby do schválení ÚP Brna byl podle stavebního zákona vyřešen rozpor mezi tím, že železniční záměry nejsou v nadřazené ÚPD (tj. v Aktualizaci ZÚR JmK) schváleny, ale jde jen o územní rezervy, tzn. buď vyčkat, až plochy pro nadmístní železniční záměry budou v Aktualizaci ZÚR JmK změněny z územních rezerv na schválené plochy, nebo ÚP Brna schválit bez ploch pro tyto nadmístní železniční záměry, tj. plochu železničního nádraží, plochu RS atd.** 5

RNDr. Miroslav Patrik
statutární zástupce klubu

5 ks příloh

Tento dopis byl zaslán e-mailem z adresy dz.brno@ecn.cz a podepsán elektronickým podpisem. Kvalifikovaný certifikát sériové číslo 22176829 vydala Certifikační autorita PostSignum Qualified CA 4 (ověření osobních certifikátů na http://www2.postsignum.cz/icz_szng_pcu/certSearch).

Dobry den!

Deti Zeme - Klub za udrzitelnou dopravu posilaji na MM Brna se zarucenym elektronickym podpisem sve vyjadreni c. 2b k Návrhu ÚP Brna (viz 1 priloha v pdf + 5 priloh v pdf), ktere se tyka koridoru VRT a polohy zeleznicniho nadrazi v Brne.

Zaslano 29.06.2021.

Prosime o predani zadosti a o zaslani potvrzeni o spravnem prijeti tohoto dopisu s ele-podpisem.

Dekujeme. M. Patrik, DZ v Brne, ele-podpis

--

* *
RNDr. Miroslav Patrik
Deti Zeme, Cejl 866/50a, CZ - 602 00 Brno
mobil: +420-603 574 289
miroslav.patrik@ecn.cz, http://www.detizeme.cz
* *
Pokud byl tento e-mail z adresy dz.brno@ecn.cz podepsán elektronickým podpisem, potvrďte prosím jeho doručení neprodleně. Kvalifikovaný certifikát sériového čísla 22176829 vydala PostSignum Qualified CA 4 (ověření osobních certifikátů na http://www2.postsignum.cz/icz_szng_pcu/certSearch).

ŽESNAD.CZ

Sdružení železničních nákladních dopravců ŽESNAD.CZ
Podleská 926/5,
CZ-104 00 Praha 10
Tlf.: +420 603 463 484
info@zesnad.cz
www.zesnad.cz

K Vašemu dopisu zn. ze dne:	Naše značka:	Vyřizuje:	Místo a datum:
	130 /2018	Ing. Jaroslav Tyle	V Praze, dne 9.4.2018

Vážený pan
Ing. Tomáš Čoček, Ph.D.
1. náměstek ministra dopravy ČR
Ministerstvo dopravy ČR
Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
Nábř. L. Svobody 12
110 15 Praha 1

Věc: ***Obavy železničních nákladních dopravců ze sloučení osobní a nákladní železniční dopravy pro průjezd železničním uzlem Brno***

Vážený pane náměstku,

V příloze Vám zasíláme dokument, ve kterém jsme analyzovali problémy a rizika sloučení osobní a nákladní dopravy v železničním uzlu Brno. Jelikož některé z těchto problémů jsou velmi závažné pro rozvoj železniční nákladní dopravy, prosíme Vás o jejich důkladné zvážení před finálním rozhodnutím.

S pozdravem

[redacted]

Ing. Oldřich Sládek
Výkonný ředitel Sdružení železničních nákladních dopravců České republiky
ŽESNAD.CZ

Příloha č.1: Obavy železničních nákladních dopravců ze sloučení osobní a nákladní železniční dopravy pro průjezd železničním uzlem Brno

Příloha č. 5
zápisu R7/190
RMB, bod č. 82

Připomínky statutárního města Brna
k návrhu „Zvláštních technických podmínek pro zpracování
Studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru"

Rada města bere na vědomí obecně navržený postup a přístup ke zpracování Studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru, milníky zpracování i počet navržených variant, které nelze vnímat jen jako trasy, ale také jako možné kombinace trasy, navržených stanic a provozního charakteru záměru SJKD.

Rada města Brna žádá zadavatele Studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru o zohlednění níže uvedených připomínek:

- V části 2.3 Očekávané základní cíle projektu - při dalším zpracování analytické části studie definovat stanovení vah jednotlivým cílům studie proveditelnosti, které umožní jednoznačné posouzení naplnění cílů projektu.
- V části 2.3 dále akcentovat návrh P+R u vhodných stanic SJKD (a u stanic zapojených tratí) a prověřit vliv jejich realizace na zvýšení atraktivity veřejné hromadné dopravy.
- V části 2.2 a 2.3 také stanovit cíle, které jsou ovlivněny realizací záměru SJKD nepřímo, např. snížení externalit individuální automobilové dopravy, zvýšení atraktivity rozvojových ploch díky zkvalitnění jejich obsluhy veřejnou hromadnou dopravou apod.
- V části 6.1 Harmonogram prací - v rozdělení dílčích plnění zřetelněji definovat předěl mezi analytickou částí práce a samotným zpracováním návrhové části v souladu s částí 3 zadání (3.1 Analytická část, 3. 2 Návrhová část) se zohledněním užšího výběru variant mezi těmito stupni.
- V části 6.1 Harmonogram prací - zkrátit celkovou dobu plnění o 6 měsíců, aby došlo, i s ohledem na předchozí bod, k synergii zpracování návrhové části studie proveditelnosti se zpracováním nového Územního plánu města Brna.
- V části 6 - svolat a uskutečnit vstupní jednání bezprostředně po podepsání smlouvy a zahájení prací na studii, kde by mohly být vyjasněny dílčí okolnosti zpracování studie proveditelnosti. Např. lze upozornit na nesoulad mezi požadavkem na posouzení zapojení do téměř všech tratí (bod 2.4) a sítí určenou pro zpracování dopravní technologie (bod 5.2e, kde jsou zmíněny pouze tratě 250 a 300).
- Na základě usnesení učiněného na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/36 konaném dne 27. 2. 2018 pod bodem 2, Stanovisko statutárního města Brna k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno, vycházet ve Studii proveditelnosti SJKD z varianty přestavby ŽUB Ac, nikoli Ab.
- Vycházet z geologického posouzení možných variant, které město Brno zpracovalo v roce 2018 a předalo zadavateli.
- V rámci ekonomického posouzení vycházet z možnosti variabilního počtu stanic SJKD, které ovlivní náklady stavby.
- Obecně, vzhledem k charakteru záměru, akcentovat etapizaci realizace a provozu – navrhnout a posoudit možné funkční etapy SJKD.
- Vzhledem k charakteru dopravy, což je jeden z určujících znaků vymezení Brněnské metropolitní oblasti, akcentovat v analytické části při popisu metropolitní síť před regionální.

Znění připomínek bylo schváleno Radou města Brna na schůzi č. R7/190 dne 23. 10. 2018.

II.

Pravidelná informace o stavu přípravy Rychlých spojení k březnu 2019

V návaznosti na schválení Programu rozvoje Rychlých železničních spojení v ČR usnesením vlády ze dne 22. května 2017 č. 389 byl definován požadavek na pravidelné informování vlády o stavu přípravy jednotlivých modernizovaných konvenčních a vysokorychlostních tratí v rámci systému Rychlých spojení (dále jen RS). Ministerstvo dopravy ve spolupráci se Správou železniční dopravní cesty, s. o. (dále jen SŽDC) v této věci sděluje následující informace:

Studie proveditelnosti na jednotlivá ramena systému RS jsou koncipovány jako komplexní dokumenty, které mají navrhnout proveditelné (zejména ekonomicky efektivní, územně průchodné a technicky realizovatelné) řešení nové tratě, a také prověřit možnosti účelné etapizace výstavby jednotlivých vysokorychlostní tratě (dále jen VRT). Zahrnují tak nejen technická řešení a zhodnocení ekonomické efektivity stavby, ale také rámcové vyhodnocení dopadu záměru na životní prostředí těchto koncepčních záměrů a mají sloužit jako nezpochybnitelný podklad k potřebným změnám územně plánovací dokumentace, které jsou v aktuální fázi přípravy RS klíčové. Podrobné informace o aktuálním stavu zpracování jednotlivých studií proveditelnosti jsou dále podrobněji uvedeny níže.

Výstupy z níže uvedených probíhajících studií RS jsou pravidelně konzultovány nejen v rámci resortu dopravy a dotčených krajů, ale také se strategickými poradci pro zavádění RS, pány Andrew McNaughtonem a Liborem Lochmanem, kteří díky bohatým celosvětovým zkušenostem s přípravou VRT nabízí velmi kvalifikovanou zpětnou vazbu a vysoce odbornou oponenturu.

V rámci procesu přípravy systému RS byly dále vybrány pilotní úseky se zrychleným režimem projektové přípravy. Jedná se o invariantní úseky dlouhodobě ukotvené v územně plánovacích dokumentacích, které mají významné přínosy pro železniční síť již při samostatné realizaci. Vybrány byly úseky Praha – Poříčany, Brno – Šakvice, Přerov (Prosenice) – Ostrava-Svinov, Praha-Vysočany – Lovosice/Litoměřice a Ústí nad Labem západ – státní hranice CZ/DE. Pro tyto úseky bude probíhat zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí v souběhu se zpracováním studií proveditelnosti. Aktuálně probíhají v rámci přípravy těchto úseků jednání se zúčastněnými kraji v zájmu aktualizace územně plánovacích dokumentací k umožnění umístění stavby.

Během roku 2018 byla rovněž zahájena jednání se společností SNCF (Société nationale des chemins de fer français – francouzský manažer železniční infrastruktury) pro získání technických předpisů použitých na francouzských vysokorychlostních železnicích a hlavně o zajištění jejich vhodné implementace do prostředí České republiky. Správa železniční dopravní cesty v průběhu roku 2019 vytvoří manuál pro zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí pro stavby vysokorychlostních tratí. Předmětem spolupráce se SNCF je podpora francouzských expertů při tvorbě tohoto manuálu. Podpora bude spočívat ve studijní cestě do Francie pro odborníky ze SŽDC na jejíž uskutečnění naváže série odborných workshopů pro jednotlivé oblasti technického řešení. Dále pak budou probíhat průběžné konzultace s odborníky SNCF. Přínosem tohoto řešení je získání komplexního „know-how" v dané oblasti a transformace poznatků do podmínek v prostředí ČR, čili nejedná se pouhý nákup (převzetí) hotových norem, ale předmětem je i vzájemná spolupráce pro tvorbu předpisů pro ČR.

V rámci mezinárodní spolupráce byla zahájena společná diskuse o vysokorychlostních tratích v rámci Visegrádské skupiny v návaznosti na pokrok v přípravě systémů rychlé železniční dopravy v zúčastněných zemích. V rámci této pracovní skupiny probíhá intenzivní projednávání přípravy jednotlivých částí systému. Z pohledu České republiky je příprava RS v plném souladu s aktivitami Visegrádské skupiny a umožňuje řešení potřeb celého uskupení. Zároveň v rámci uskupení je příprava RS v České republice v pokročilém stavu a může aktivity okolních zemí výrazně podpořit a inspirovat.

K jednotlivým VRT v rámci systému RS sděluje Ministerstvo dopravy po projednání se SŽDC následující informace:

1. **RS1+RS2 Praha – Brno – Břeclav**

V tomto úseku trasy RS1 a RS2 bylo zahájeno zpracování studie proveditelnosti, zpracovatelem je SUDOP PRAHA, a. s. V rámci zpracování studie proveditelnosti budou posouzeny možnosti vedení trasy severním (přes Poříčany) i jižním (přes Benešov u Prahy) koridorem v zájmu nalezení optimálního řešení s ohledem na veškeré faktory, včetně posouzení vlivu na životní prostředí či ochranná pásma vodních zdrojů. Byly odevzdány 1., 2. a 3. dílčí plnění studie proveditelnosti. Zpracování je v mezích v zadáním studie předpokládaného harmonogramu. 3. plnění studie proveditelnosti bylo odevzdáno v průběhu března 2019 a probíhá jeho připomínkování. V rámci studie proveditelnosti jsou posuzovány možnosti obsluhy území vysokorychlostní železnicí včetně možnosti zřízení příměstských terminálů v Praze i Brně pro zajištění dopravní obsluhy přilehlého regionu.

Aktuální odevzdání studie proveditelnosti obsahují shromáždění výchozích podkladů a analýzu dat a dopravní průzkum. V průběhu dalších odevzdání bude řešen provozní model, provedena prognóza přepravní poptávky, finální technický návrh a projekt bude ekonomicky vyhodnocen.

Součástí řešené tratě jsou rovněž pilotní úseky Praha-Běchovice – Poříčany a Modřice – Šakvice se zrychleným režimem projektové přípravy, viz výše. Pro jejich řešení se předpokládá zahájení zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí v průběhu roku 2019. Zahájení samotné realizace těchto úseků se při příznivém průběhu přípravy předpokládá do roku 2025.

V rámci řešení železničního uzlu Brno (dále jen ŽUB) byla dokončena studie proveditelnosti s výběrem varianty Ab pro modernizaci uzlu v nové poloze. Studie proveditelnosti již byla schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy a aktuálně jsou zahajovány navazující práce projektové přípravy včetně spolupráce s městem Brnem i Jihomoravským krajem. Tomuto řešení se přizpůsobuje rovněž zpracovávaná dokumentace pro VRT Praha – Brno – Břeclav. Pro zřízení novostavby VRT Praha – Brno – Břeclav bude upraveno řešení ŽUB dle potřeb nové trati. V rámci navazujících procesů v rámci ŽUB bude sledována i problematika návazné městské dopravy, která se novému řešení dopravní obsluhy bude rovněž přizpůsobovat.

2. **RS4 Praha – Ústí nad Labem – Dresden včetně odbočného ramene Kralupy nad Vltavou – Louny – Most (RS 42)**

V trase RS 4/42 probíhá zpracování studie proveditelnosti, které bylo zahájeno v březnu roku 2017 a v současnosti předpokládaný termín dokončení je v červnu 2019. V roce 2018 byla dokončena I. etapa studie, která potvrdila přínos přímého napojení Ústí nad Labem a na jejímž základě bylo rozhodnuto o sledování této varianty, ze které vyplývá potřeba změn Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Současně studie řeší návrh nového centrálního nádraží v Ústí nad Labem, které má být přestupním uzlem mezi dálkovou, regionální a městskou dopravou s komfortní vazbou na centrum města.

Zpracovatelem studie proveditelnosti je „Společnost CEDOP + EGIS pro vysokorychlostní trať Praha – Drážďany". Doposud odevzdaná dílčí plnění obsahují variantní návrh provozní i technické koncepce. Byla rovněž zpracována přepravní prognóza a ekonomické hodnocení pro I. etapu studie se zaměřením na hlavní trasu Praha – Ústí nad Labem - Dresden. Studie je zaměřena na zkapacitnění přeshraniční nákladní i osobní dopravy do SRN a zlepšení dopravní dostupnosti Ústeckého, Karlovarského a části Středočeského kraje do Prahy. Dílčí výstupy studie jsou pravidelně

projednávány s kompetentními zástupci dotčených krajů i měst Praha a Ústí nad Labem, v současné době je k dispozici 7. dílčí plnění (zapracování připomínek k I. etapě studie proveditelnosti). Zakázka má zdržení cca 6 měsíců vůči původnímu termínu.

V prosinci 2017 byla zahájena společná předprojektová příprava SŽDC a DB Netz AG (německý správce infrastruktury) na přeshraničním úseku Ústí nad Labem – Dresden. Byl ustanoven společný projektový tým odborných zástupců SŽDC a DB Netz AG. Probíhá úzká vzájemná spolupráce a výměna informací se základní periodicitou jednání každé 2 měsíce. Byla již zahájena příprava mezinárodní smlouvy s DB Netz pro finanční zajištění předprojektové přípravy přeshraničního tunelu. Současně běží společný česko-saský projekt zaměřený na podrobný geologický průzkum Krušných hor. Zástupci SŽDC se také pravidelně účastní jednání Evropského seskupení pro územní spolupráci „Nové železniční spojení Drážďany – Praha".

3. RS1 Brno – Přerov – Ostrava

V tomto úseku trasy RS1 probíhá výběrové řízení na zhotovitele studie proveditelnosti. Pro výběr zhotovitele studie proveditelnosti je používána metoda „best value procurement" se zohledněním kvality zpracování, nikoli výhradně ceny. Zahájení zpracování studie proveditelnosti se předpokládá během jara 2019, doba zpracování studie proveditelnosti je navržena na 14 měsíců. Součástí této trati je pilotní úsek VRT Přerov (Prosenice) – Ostrava-Svinov, pro něž se předpokládá zadání zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí během roku 2019. Současně SŽDC jako oprávněný investor požádal o aktualizaci zásad územního rozvoje Olomouckého i Moravskoslezského kraje. Primárním cílem práce je koncentrace na novou trať v úseku Ostrava-Svinov – Prosenice a prověření potřebnosti územní rezervy nové stopy VRT dále ve směru do Brna vedle již ve stadiu dokumentace pro územní rozhodnutí připravované zásadní modernizace konvenční trasy v úseku Brno – Přerov pro rychlost 200 km/h a kombinovaný provoz osobní dálkové (v rámci systému RS), meziregionální, příměstské a také nákladní dopravy.

V úseku Brno – Přerov aktuálně probíhá zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí na 2. – 5. stavbu modernizace a zdvoukolejnění tratě se zvýšením rychlosti na 200 km/h s předpokladem realizace v letech 2022 – 2028 po jednotlivých úsecích.

Ve stupni zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí se nachází rovněž řešení modernizace železničního uzlu Ostrava, která bude zohledňovat zapojení nové vysokorychlostní tratě procházející tímto uzlem.

4. RS3 Praha – Beroun / Hořovice – Plzeň – Domažlice – státní hranice

V tomto směru probíhá zpracování studie proveditelnosti pro výjezd nové tratě ve směru z Prahy na západ, které bylo zahájeno v roce 2017 a předpokladem dokončení během roku 2019. Účelem studie proveditelnosti je navržení výjezdu VRT z Prahy ve směru Beroun/Hořovice v zájmu řešení přetíženého příměstského úseku tohoto spojení. S ohledem na fyzickogeografické podmínky v oblasti se předpokládá řešení s pomocí rozsáhlých tunelových úseků.

Na modernizovaném úseku Rokycany – Plzeň byl v prosinci 2018 zprovozněn Ejpovický tunel, který zajistil výrazné zkrácení cestovních dob v dotčených relacích. V uvedeném úseku bude prověřována možnost zvýšení traťové rychlosti na 200 km/h. Současně probíhají práce na modernizaci železničního uzlu Plzeň, kde již byla dokončena 1. stavba a probíhá 2. a 3. stavba. Na úseku Plzeň – Domažlice – státní hranice, kde se plánuje modernizace stávající tratě na rychlost až 200 km/h, probíhá zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí pro 1. a 2. stavbu v úseku Plzeň – Stod, stejně tak pro 4. stavbu. Rozsah přípravy 3. stavby pak závisí na výsledcích aktualizované studie

proveditelnosti (předpoklad dokončení ve třetím čtvrtletí roku 2019) a dohodě s německou stranou o vyřešení návaznosti směrem do Německa.

5. **RS5 Praha – Hradec Králové/Liberec – Wroclaw**

V trase RS5 bylo dokončeno zpracování vyhledávací studie, které bylo zahájeno prací na jaře roku 2017 a termínem dokončení v březnu 2018. Zpracovatelem vyhledávací studie byl SUDOP PRAHA, a. s. Posouzeny byly návrhy tras ve variantách přes Hradec Králové i Liberec, vč. základního vyhodnocení střetů v území a ideového návrhu budoucího provozu. Studie je zaměřena jak na vytvoření chybějícího spojení mezi Českou republikou a Polskem v této části území, tak i na výrazné zlepšení dopravní dostupnosti mezi Prahou a severními/severovýchodními Čechami. Také v rámci přípravy RS5 probíhá těsná odborná spolupráce se zástupci krajů Libereckého a Královéhradeckého.

Výsledky studie budou podkladem pro následnou studii proveditelnosti. Zahájení zadávacího řízení na zhotovitele dokumentace se předpokládá během roku 2019 v návaznosti na pokrok ve zpracování ostatních studií proveditelnosti. Jako klíčová se pro úspěšné zpracování studie jeví nutnost nalezení vhodné formy spolupráce s polskou stranou, se kterou již na toto téma proběhly první konzultace.

6. **Prověření možnosti propojení RS a Letiště Václava Havla Praha**

Požadavek na prověření tohoto propojení vychází z požadavků Hospodářské komory k Programu rozvoje Rychlých železničních spojení v ČR pro umožnění lepší přístupnosti systému RS ze strany cestujících využívajících leteckou dopravu z/do Prahy. Koncem roku 2018 bylo zahájeno zpracování územně-technické studie řešící technickou realizovatelnost tohoto propojení. Zpracování této studie je v počáteční fázi, kdy bylo odevzdáno 1. dílčí plnění řešící návaznost na okolní síť a definování základních požadavků na provoz pro jednotlivé varianty.

7. **Modernizace železničního uzlu Praha**

Během roku 2019 bude zahájeno zpracování studie proveditelnosti modernizace železničního uzlu Praha, které bude řešit zvýšení kapacity rozhodných tratí v uzlu kromě jiného i v návaznosti na realizaci systému RS. Navýšený rozsah dopravy, který je očekáván v souvislosti se zaváděným systémem RS, již nebude možné řešit bez navýšení kapacity uzlu i se zohledněním rostoucích požadavků příměstské dopravy. Z tohoto důvodu bude prověřována mimo jiné možnost výrazného zvýšení kapacity dostavbou podzemní části infrastruktury v centrální oblasti uzlu, jejíž technické řešení vyplyne ze studie proveditelnosti. Zpracování studie proveditelnosti se předpokládá v následujících minimálně dvou letech.

STANOVISKO STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

K ZÁVĚRŮM STUDIE PROVEDITELNOSTI ŽELEZNIČNÍHO UZLU BRNO

Stanovisko statutárního města Brna (dále jen město Brno) sestává z odpovědí na otázky položené náměstkem generálního ředitele pro modernizaci dráhy Správy železniční dopravní cesty, s. o., Ing. Mojmírem Nejezchlebem v dopise č.j. 43110/2017-SZDC-O6 ze dne 30. října 2017, který byl adresován primátorovi města Brna.

Pro zachování srozumitelnosti odpovědí na otázky k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno ve stanovisku je text odpovědí vložen do otázek, které jsou odlišeny modrou barvou.

Otázky týkající se obecně řešení přestavby ŽUB

1. „Navržené projektové varianty plní většinu stanovených cílů a požadavků společnosti na funkční systém železniční dopravy s dobrou úrovní ekonomické efektivity a přijatelnou rizikovostí. Je proto nežádoucí ponechání stávajícího stavu a rezignace na přestavbu železničního uzlu Brno."

Souhlasíte s tímto závěrem a nedoporučujete ponechání stávající koncepce ŽUB jako výsledné řešení?

Město Brno souhlasí s tím, že ponechání stávajícího stavu ŽUB je jak z hlediska dalšího rozvoje železniční dopravy, tak i z hlediska celkového rozvoje města Brna zcela nežádoucí a nepřijatelné.

2. „Velkým rizikem ovlivňujícím budoucí realizaci projektu je nedostatečná politická podpora projektu, nesouhlas veřejnosti s řešením projektu a změna odborných, politických a společenských požadavků na projekt. Je proto naprosto nezbytné vedení kultivované diskuze nad výběrem výsledného řešení projektu mezi odbornými a politickými institucemi a veřejností. Výsledná koncepce přestavby ŽUB by měla být potvrzena kladným stanoviskem hodnocení SEA a dohodou o spolupráci na přípravě a realizaci projektu."

Jaké doporučujete postupy a opatření, které povedou k zajištění dostatečné politické podpory a podpory veřejnosti realizovat přestavbu ŽUB?

Projekt ŽUB má rozhodující vliv na budoucí rozvoj města Brna. Má významné dopady i na rozvoj Jihomoravského kraje a České republiky. Je tedy třeba docílit dohody všech zainteresovaných stran – Ministerstva dopravy, SŽDC, Jihomoravského kraje, města Brna, městských částí, odborné veřejnosti, aktivní a široké veřejnosti.

Jako první krok k zajištění politické podpory a podpory veřejnosti pro realizaci přestavby

ŽUB město Brno navrhuje deklaraci společného zájmu samospráv města Brna a Jihomoravského kraje v podobě memoranda. To by bylo jednoznačným vyjádřením společné vůle k realizaci projektu, včetně požadavku na kontinuitu spolupráce. Podobným aktem může být usnesení Vlády ČR k realizaci projektu.

Deklarace by obsahovala:

- dostatečnost/kompletnost SP ŽUB
- nutnost přestavby ŽUB
- potřebu dosažitelnosti/realizovatelnosti řešení
- dohodu o spolupráci a koordinaci
- zájem na rozvoji celého území, nikoli jen železniční a městské infrastruktury potřebné pro nádraží
- strategickou roli napojení ŽUB na VRT

Dalším krokem je seznámit odbornou, aktivní a širokou veřejnost s klíčovými body SP ŽUB – a to prostřednictvím tištěných publikací, sociálních sítí, médií, přednášek, kulatých stolů, výstavy, informačního centra a setkání s občany v místě bydliště.

Cílem této informační kampaně je nejen seznámit co nejvíce Brňanů s obsahem SP ŽUB, ale současně informovat a vysvětlit důvody rozhodnutí o poloze nádraží. Toto je rozhodující pro nalezení shody v rámci Brna, která je pro další postup v realizaci ŽUB rozhodující.

3. „Sporným přínosem spojeným s přestavbou železničního uzlu Brno je realizace některých nových železničních zastávek a zavedení některých železničních linek. V tomto ohledu je nutné důkladně zvážit smysluplnost a efektivitu realizace železniční zastávky na Letišti Tuřany a zavedení regionální železniční linky S37 v trase Brno-Královo Pole – Šlapanice z hlediska jejího přepravního vytížení a výrazného dopadu do stability železničního provozu. V jednotlivých variantách se liší přepravní význam jednotlivých železničních zastávek, proto je nutné dle konkrétních přepravních a územních specifik jednotlivých variant zvážit smysluplnost a efektivitu jejich realizace. Toto se týká zejména železničních zastávek Brno-Vídeňská, Brno-Černovická Terasa, Brno-Černovice, Brno-Komárov a Brno-Štýřice.“

Považujete zavedení linky S37 v trase Brno-Královo Pole – Šlapanice za smysluplné?

Linka S37 je pro stavební uspořádání ŽUB zcela okrajová a není nutné ji v této fázi posuzovat.

Provozování linky S37 považuje město Brno za otázku konkrétní organizace dopravy v konkrétním časovém období, která nemá přímý vliv na stavební uspořádání ŽUB, a tudíž v této fázi není třeba tuto věc rozhodnout.

Považujete realizaci železniční zastávky na Letišti Tuřany za smysluplné?

Ano, v případě rozvoje letiště Tuřany město Brno považuje zastávku u letiště za smysluplnou.

Železniční zastávka Letiště Tuřany je strategickým záměrem pro zkvalitnění dostupnosti města Brna a regionu leteckou dopravou i pro zkvalitnění vazeb mezi jednotlivými druhy veřejné dopravy. Zastávka by mohla být efektivní v případě návaznosti letecké dopravy na VRT – přinesla by zvýšení spádovosti brněnského letiště na oblast Prahy a Vídně, např. z důvodu vyčerpání maximální kapacity letišť v Ruzyni nebo Schwechatu. Z tohoto důvodu město Brno považuje za smysluplné takové uspořádání trati, které by v budoucnu umožnilo zřízení zastávky letiště, a to v délce pro VR soupravy.

Které ostatní navrhované nové železniční zastávky považujete za smysluplné?

Město Brno považuje všechny ostatní zastávky za smysluplné.

Ostatní jmenované zastávky (Vídeňská, Černovická Terasa, Černovice, Komárov (jen varianty B) a Štýřice (jen varianty B) město Brno považuje za smysluplné. Mezizastávková vzdálenost nebude při jejich realizaci mimořádně nízká (např. ve srovnáním s Adamovem, Blanskem či Tišnovem); přepravní prognóza je na úrovni obratu, např. ve stanici Modřice; všechny jmenované zastávky mají potenciál napojení na MHD. Využitelné mohou být i při výlukách a mimořádnostech – i z toho důvodu město Brno doporučuje délku nástupních hran použitelnou i pro vlaky dálkové dopravy.

4. *„Všechny železniční stanice a zastávky je nutné v navazující projektové přípravě podrobně řešit tak, aby z hlediska jejich prostorového uspořádání, dimenzování prostor pro cestující a dostupnosti služeb pro cestující výsledná podrobná řešení odpovídala přepravnímu významu daného předpokládaným denním obratem cestujících."*

Jaké navrhujete navazující postupy pro zpracování konkrétních podrobných řešení železničních stanic a zastávek?

Architektonické, urbanistické a dopravní řešení jednotlivých zastávek a stanic včetně přednádražního prostoru bude zadáno ve spolupráci SŽDC a města Brna, a to co nejdříve po rozhodnutí o výběru varianty ŽUB.

Město již v současné době aktivně spolupracuje s investorem železničních zastávek (SŽDC) na koordinaci konkrétního návrhu (např. u nádraží Brno-Královo Pole); v budoucnu by bylo třeba tuto spolupráci posílit a zkvalitnit, s vysokou pravděpodobností i založením samostatného odborného subjektu města, či pracovní skupiny pro výstavbu ŽUB. Současně by měla být ze strany města Brna prověřena dopravní a technická infrastruktura v navazujících územích, zejména MHD (VHD), individuální automobilová doprava, vazba na parkování (P+R, K+R, cyklodoprava, B+R). V částech řešení, které neodpovídají ÚPmB, bude zahájen proces změny územního plánu.

Otázky týkající se řešení přestavby ŽUB ve variantě A

5. *„V případě varianty A jsou jejími největšími riziky nedokončení včasné realizace staveb na síti dopravní infrastruktury městské hromadné dopravy a neuvedení těchto staveb včas do provozu, zpoždění přípravy nebo výstavby dílčích částí projektu městské infrastruktury a*

nezajištění investorství pro některou část projektu v oblasti městské infrastruktury. Pro dosažení úspěšné realizace této varianty je nutné tato rizika eliminovat vhodnými opatřeními na straně statutárního města Brna a městských firem."

Jaké navrhujete postupy a opatření pro eliminaci těchto rizik v případě výběru varianty A jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

Město Brno bude realizovat projekty dílčích úprav dopravní infrastruktury v MHD mimo vlastní území dotčené přestavbou ŽUB ve všech variantách. Město Brno má standardní postupy a nástroje pro zabezpečení přípravy a realizace investičních záměrů, tedy i dopravních staveb. Řízení těchto projektů je zabezpečeno Odborem investičním MMB případně společnostmi s majetkovou účastí města (zde konkrétně Dopravní podnik města Brna a. s., Brněnské komunikace a. s.).

Pro městskou infrastrukturu ve vlastním území dotčeném přestavbou ŽUB je její projektová příprava a realizace zřejmá – městská infrastruktura byla připravována v koordinaci s železniční infrastrukturou ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí, město Brno (zastoupené na základě mandátní smlouvy spol. Brněnské komunikace a. s.) je spolu se SŽDC žadatelem o vydání územního rozhodnutí.

Závazek na realizaci těchto staveb vyplývá z dříve uzavřené smlouvy o spolupráci na realizaci projektu přestavby ŽUB. Po výběru varianty lze předpokládat aktualizaci smluvního vztahu mezi subjekty a stanovení další formy spolupráce, např. společného grémia řízení projektu, pracovních skupin apod.

6. „V případě varianty A je rovněž potřeba důkladně zvážit konkrétní provozní uspořádání kolejiště průtahu průjezdné osobní a tranzitní nákladní dopravy železničním uzlem. Při výběru výsledného uspořádání kolejiště je nutné zohlednit výsledky hodnocení stability železničního provozu. V navazujících stupních projektové přípravy je nutné zvážit dílčí úpravy podrobného kolejového řešení s potenciálem zvýšení stability železničního provozu."

Jaké preferujete řešení uspořádání kolejiště průtahu průjezdné osobní a tranzitní nákladní dopravy železničním uzlem v případě výběru varianty A jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB? Jaké navrhujete navazující postupy pro zpracování jeho konkrétního podrobného kolejového řešení?

Město Brno preferuje uspořádání kolejiště s co nejvyšší propustností. Zvýšení kapacity ŽUB je jedním z hlavních cílů modernizace ŽUB, snížení propustnosti, např. pro nákladní dopravu, proto město považuje za zcela nepřijatelné.

Dále město Brno preferuje řešení co nejvíce flexibilní ve smyslu možnosti v budoucnu upravit organizaci dopravy dle měnících se potřeb.

Navržené kolejové řešení musí být prověřeno simulací provozu – jako velmi vhodné se jeví prověřit více různých variant uspořádání kolejiště než jen jednu pro traťové a jednu pro směrové uspořádání.

7. „V případě varianty A je dále potřeba důkladně zvážit konkrétní způsob řešení zapojení trati od Chrlic, kdy je nutné vzít v úvahu riziko potenciálního střetu s památkově chráněnými objekty Masné Burzy v případě zapojeni trati do severní části kolejiště hlavního nádraží a *výši investičních nákladů v případě zapojení trati do samostatné podzemní stanice.“*

Jaké preferujete řešení zapojení železniční trati od Chrlic do hlavního nádraží v případě výběru varianty A jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

Město Brno preferuje zaústění do samostatné podzemní skupiny v trase Severojižního kolejového diametru (SJKD), tzn. variantu Ac. A to s podmínkou, že bude zahájena příprava realizace SJKD, jako prvku regionální dopravy, který zajistí adekvátní dopravní obslužnost území. Tato dopravní stavba bude spolufinancována ze strany kraje a města. Zapojení obloukem v prostoru bývalých jatek a Masné burzy by v případě realizace SJKD bylo zmařenou investicí, která by navíc nevratně narušila památkově chráněné objekty.

V případě, že by nebylo akceptováno zapojení tratě od Chrlic v trase případného SJKD, město doporučuje v dalším stupni dokumentace prověřit zaústění do jižního zhlaví nádraží u řeky s využitím stávajícího koridoru Komárovem.

Otázky týkající se řešení přestavby ŽUB ve variantě B

8. „V případě varianty B jsou jejími největšími riziky dodatečné požadavky účastníků řízení a municipalit na technické, urbanistické nebo architektonické řešení, požadavky na vyšší prostupnost infrastruktury nebo jiné lokální dopady řešení projektu, nedodržení zákonných postupů při přijímání změn územně-plánovacích dokumentací, politizace věcných a odborných otázek. Tato rizika jsou dána tím, že varianta B byla dosud zpracována pouze v podrobnosti studie. Při výběru výsledného řešení ŽUB a při jeho následném rozpracováni v podrobnějších dokumentacích, včetně pořízení nového územního plánu Brna hrozí rozporování celkového řešení, či jeho jednotlivých částí. Pro dosažení úspěšné realizace této varianty je nutné tato rizika eliminovat vhodnými opatřeními na straně statutárního města Brna.“

Jaké navrhujete postupy a opatření pro eliminaci těchto rizik v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

Otázka č. 8 přímo souvisí s otázkou č. 12, na kterou město Brno v podrobnostech odkazuje.

S ohledem na dlouhodobost projektu by bylo pro dílčí eliminaci rizik spojených s prosazením a projednáním potřebné dokumentace (prověřovací územní studie, nový územní plán, územní rozhodnutí a stavební povolení) jistě vhodné zajištění kontinuity přípravy vybrané koncepce. Vzhledem k přesahu přípravy do více funkčních období samosprávy města, ovšem město může obtížně takový závazek do důsledku garantovat.

V obecné rovině by bylo možné postupovat prostřednictvím memorand (dlouhodobých závazků), jak je popsáno v bodě 2. Ve vztahu k veřejnosti by byla nutná informační a facilitační činnost.

9. *„V případě varianty B je nutné zvážit nákladovost, přepravní opodstatněnost a ekonomickou efektivitu zapojení trati od Veselí nad Moravou novou tratí přes oblast letiště Tuřany. Toto řešení je výrazně nákladnější a přepravně méně výhodné oproti řešením se zapojením této trati přes oblast Černovické Terasy, což se projevuje výrazně nižší dosahovanou ekonomickou efektivitou."*

Považujete za smysluplné realizovat zapojení tratě od Veselí nad Moravou do železničního uzlu přes oblast Letiště Tuřany v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

V případě výběru varianty B město Brno nepovažuje za smysluplné zapojení tratě od Veselí nad Moravou přes letiště Tuřany. Efektivnější, a tudíž smysluplné, je zapojení tratě od Veselí nad Moravou stávající trasou podél ulice Ostravské.

10. *„V případě varianty B je nutné zvážit konkrétní způsob zapojení tratí od Přerova a Veselí nad Moravou, přičemž je nutné vzít v úvahu klady a zápory jednotlivých řešení z hlediska investiční náročnosti, dopadů do území a na životní prostředí, spolehlivosti železničního provozu a dosahovaných přepravních a dopravních parametrů."*

Jaké řešení zapojení tratí od Přerova a od Veselí nad Moravou do železničního uzlu Brno doporučujete, a jaké nedoporučujete, v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

Město Brno za urbanisticky zcela nepřijatelné považuje zapojení tratí od Přerova a od Veselí nad Moravou obloukem v prostoru tzv. Jižního centra, tzn. dle varianty B1c. Z ostatních variant město Brno preferuje, s ohledem na investiční náklady, cestovní dobu a napojení na MHD variantu B1b.

11. *„V případě varianty B je nutné zvážit konkrétní směrové parametry kolejiště hlavního nádraží. V tomto ohledu je nutné zohlednit výši investičních nákladů, dopady do území a rizika spojená s bezpečností a spolehlivostí železničního provozu a rizika spojená s bezpečností a komfortem cestujících při nástupu a výstupu z železničních souprav a při jejich pohybu na nástupištích."*

Jaké řešení hlavního nádraží preferujete v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

Město Brno preferuje variantu s minimálním poloměrem nástupišť 500 m.

Tato varianta odpovídá modernímu nádraží stavěnému ve 21. století, které splňuje požadavky na plynulý, bezpečný a přehledný pohyb cestujících, včetně všech skupin definovaných legislativou, tedy i cestujících se sníženou schopností orientace a pohybu, cestujících s kočárky, s jízdními koly apod.

12. „V případě varianty B je nutné v navazujících projektových stupních podrobně stanovit podmínky pro řešení vazby nového hlavního nádraží na okolí a dle těchto podmínek nalézt vhodné funkční a proveditelné řešení. Pozornost je v tomto ohledu nutné věnovat zejména dopadům na okolní dopravní infrastrukturu pozemních komunikací, tramvajových a trolejbusových tratí, autobusového nádraží a zastávek, pěších a cyklistických tras. Dále dopadům do technické infrastruktury, památkově chráněných objektů, ostatních pozemních objektů a podobně."

Jaké navrhujete navazující postupy pro zpracování konkrétních podrobných řešení návazné dopravní a technické infrastruktury v lokalitě hlavního nádraží v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

Nižší stupeň podrobnosti zpracování návrhu řešení ve variantách B a nesoulad s Územním plánem města Brna jsou obecným znakem varianty B, z něhož vyplývají časové a věcné požadavky i související rizika.

Navazující postupy v případě varianty B:

- Město by bylo zadavatelem komplexního prověření navazující stavby městské infrastruktury (v koordinaci se železniční infrastrukturou) a veškerých zásahů dosud nesledované koncepce řešení uzlu na celém území města.
- Současně by probíhalo prověřování dalších stupňů detailního technického řešení železniční infrastruktury, včetně potřebných prověření a posudků; u těchto prověření by město nebylo zadavatelem, avšak postupy státu a města by bylo třeba zkoordinovat (např. prostřednictvím jednoho společného zpracovatele).
- V mezidobí bude probíhat studie proveditelnosti VRT, která by měla vést k rozhodnutí o zapojení VRT.

Shrnutí navazujících postupů z časového hlediska:

- Prověřující územní studie – cca 1-2 roky (varianta B nebyla v komplexní podobě dosud podrobně prověřena).
- Stávající i připravovaný územní plán řeší ŽUB v poloze dle varianty A. S ohledem na dopady do celkové dopravní koncepce města Brna bude nutno zpracovat nový územní plán. Délku pořizování lze odhadnout na 6-8 let.
- Následné získání územního rozhodnutí a stavebního povolení (v současné době probíhá proces povolování ŽUB v poloze souladné s územním plánem, který zatím trvá přibližně 10 let; územní řízení dosud nebylo pravomocně ukončeno).

Celkový proces lze odhadnout na cca 15–20 let.

13. „V případě varianty B je nutné prověřit jiné možnosti řešení zapojení vysokorychlostních tratí. Uvažované řešení ve studii proveditelnosti se ukázalo jako investičně a technicky velmi náročné a rizikové. V budoucnu tak hrozí, že by nebylo možné zapojit vysokorychlostní tratě do železničního uzlu Brno. Je proto nutné technicky, územně a provozně prověřit zapojení vysokorychlostních tratí a následně zvážit jejich výhodnost v porovnání s řešením uvažovaným ve studii proveditelnosti."

Považujete navržené řešení zapojení vysokorychlostních tratí do železničního uzlu ve variantě B jako smysluplné?

Jaké navrhujete alternativní řešení zapojení vysokorychlostních tratí do železničního uzlu Brno v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

Město Brno považuje zapojení VRT do ŽUB za zcela nezbytné. Město Brno sdílí obavu z rizik zapojení VRT od Prahy soustavou tunelů pod centrální částí města, toto navržené řešení zapojení vysokorychlostních tratí do železničního uzlu ve variantě B proto považuje město Brno za stěží realizovatelné. Pro město Brno je nepřijatelné nezapojení vysokorychlostních tratí do modernizovaného nádraží.

Město Brno očekává, že otázka zapojení VRT do ŽUB bude předmětem již zadané studie proveditelnosti VRT Praha – Brno, která prověří jiné trasování VRT od Prahy.

Celkové vyhodnocení dosahovaných důležitých ukazatelů a parametrů navržených variant řešení přestavby ŽUB:

- **Které varianty doporučujete jako nejvhodnější pro realizaci?**

Město Brno dlouhodobě usiluje o stavbu Severojižního kolejového diametru – jako klíčového dopravního systému pro regionální jihomoravskou dopravu. Město Brno si současně uvědomuje, že bez SJKD nebude modernizované nádraží dostatečně dobře obslouženo návaznou veřejnou dopravou, neboť město Brno neuvažuje o realizaci Nové městské třídy v rozsahu, se kterým počítá studie proveditelnosti. Vzhledem k finanční náročnosti stavby SJKD město Brno požaduje financování železniční části SJKD z prostředků státního rozpočtu. Město Brno současně říká, že bez SJKD je realizace modernizace ŽUB v jakékoliv variantě z dopravních důvodů riziková. **Město Brno proto doporučuje k realizaci variantu Ac s podmínkou, že v časově blízkém období bude realizována smysluplná funkční etapa SJKD.**

- **Které varianty nedoporučujete, ale považujete za akceptovatelné k realizaci?**

Město Brno nedoporučuje varianty Ab, B1b, ale považuje je za akceptovatelné k realizaci.

- **Které varianty považujete za neakceptovatelné k realizaci?**

Město Brno považuje za neakceptovatelné varianty Bez projektu, A a Aa.

Obavy železničních nákladních dopravců ze sloučení osobní a nákladní železniční dopravy pro průjezd železničním uzlem Brno

Praha, 3.4.2018

Dopravně-koncepční hledisko

Přes železniční uzel Brno vede významný nákladní koridor RFC7, který propojuje severní část Německa, Českou republiku, Rakousko / Slovensko, Maďarsko, Rumunsko, Bulharsko a Řecko. Pro Českou republiku má tento koridor jak tranzitní, tak exportní / importní význam. V exportu a importu se dále jedná o významné relace přes baltský trajekt do Skandinávie. Vzhledem k tomu, že železniční koridory RFC v současné době teprve nabývají na významu, očekává se do budoucna výrazný nárůst železniční dopravy. To vše bude znamenat násobně vyšší průvoz zásilek přes železniční uzel Brno. Nynější segregace nákladní dopravy v uzlu Brno toto umožňuje a je i v souladu s opatřením DOPRAVNÍ POLITIKY ČR PRO OBDOBÍ 2014 – 2020 S VÝHLEDEM DO ROKU 2050:

- **Zajistit průjezdnost velkých železničních uzlů segregací osobní a nákladní dopravy** (zejména uzel Praha).
  Gestor: MD; Termín dle Dopravních sektorových strategií (dokončení modernizace železničních uzlů, zejm. Praha, Brno, Ostrava a Plzeň).

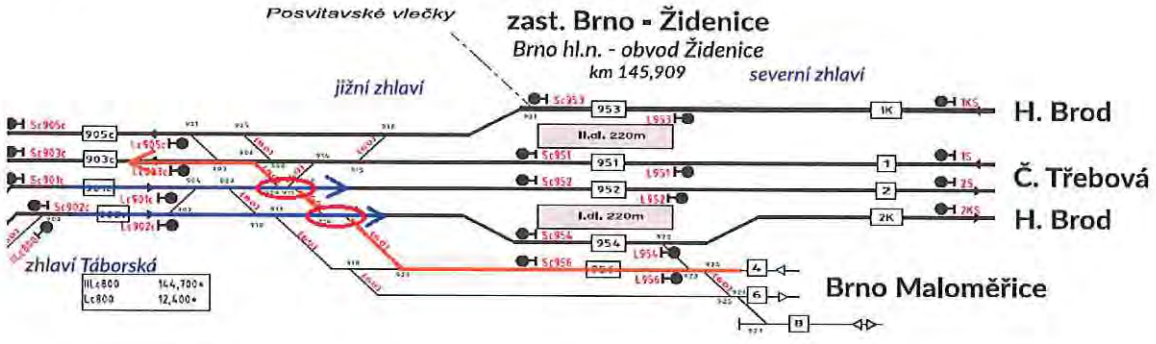
Dle koridorové studie koridoru Orient-East Med (RFC7) je předpoklad nárůstu železniční přepravy na českém úseku koridoru z 42 958 000 t v roce 2010 na 92 190 000 t v roce 2030.
Viz:
https://ec.europa.eu/transport/sites/transport/files/orient_east_med_study_0.pdf

Dopravně-technologické hledisko

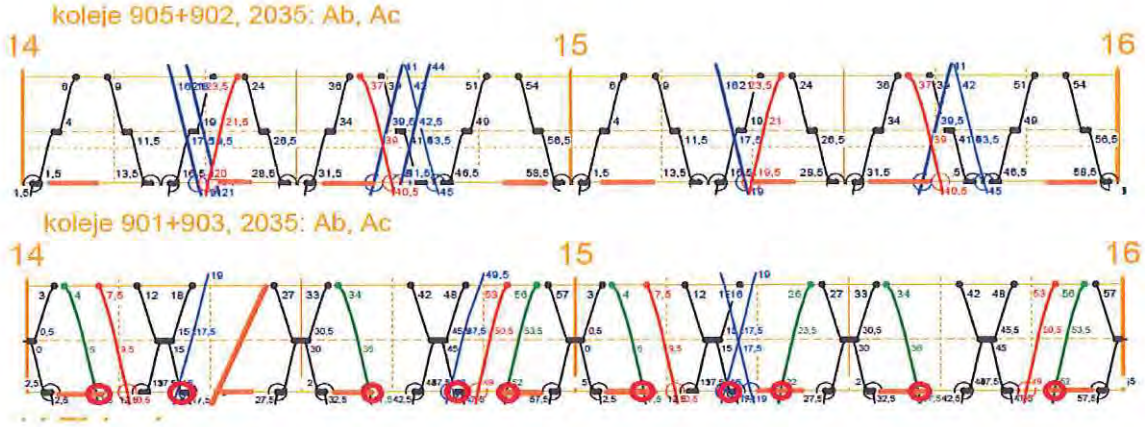
Z hlediska technologického je možno doložit následující obavy sloučení osobní a nákladní dopravy v průjezdu železničním uzlem Brno, tedy ve variantách A, Aa, Ab, Ac:

1) Kolizní průjezd ve směru seřaďovací stanice Brno-Maloměřice – ŽST Modřice dle současného GVD pro **16 pravidelných vlaků denně** a **15 pravidelných vlaků v určité dny v týdnu** (vše ČD Cargo) s předpokladem dalšího růstu do budoucna. Jedná se o výchozí vlaky z ŽST Brno-Maloměřice ve směru Modřice, Břeclav a tranzitní vlaky z České Třebové / Havlíčkova Brodu ve směru Břeclav, které jsou vedeny přes vjezdové kolejiště ŽST Brno-Maloměřice z důvodu zpracování vlaku a technologických prohlídek. Dále se k těmto vlakům předpokládá další postupný přírůstek do roku 2030 – až dalších **25 vlaků denně** (všichni dopravci; z důvodu vyššího využití volné kapacity trati Kolín – Havlíčkův Brod – Brno a jejím zatraktivněním, mj. pomocí infrastrukturní postrkové služby) ve směru Břeclav s nutností odstupu postrkové lokomotivy v ŽST Brno-Maloměřice. Tyto vlaky jsou rozloženy do celého období 24 hodin denně, včetně ranní a odpolední špičky. Je zcela nepřípustné vyloučení nákladní dopravy v období špičky osobní dopravy, neboť to by mělo za následek negativní kvalitativní dopady do přepravních dob nákladní dopravy a negativní ekonomické dopady do oběhu hnacích vozidel a souprav vlaků.

Zdůvodnění: Ve variantách A – Ac je pro jízdy vlaků z ŽST Maloměřice (po levé straně traťových kolejí ve směru jízdy) nutné v ŽST Brno-Židenice kolizně překřížit 2 traťové koleje pojížděné v opačném směru a zařadit se při volnosti příslušné traťové koleje do sledu vlaků – viz schema (modře vlaky v hlavním směru, oranžově nákladní vlak). Na každý vlak se jedná o **dobu obsazení zhlaví 4,5 min**. To znamená, že musí být po dobu min. 5,5 min volná traťová kolej č. 901c Brno hl.n. – Blansko i traťová kolej č. 902c Brno hl.n. – Tišnov a současně musí být volná traťová kolej č. 903c Blansko – Brno hl.n. a zajištěno zařazení do sledu vlaků dále z ŽST Brno hl.n. ve směru Modřice, **což bude v dopravní špičce kritické.**

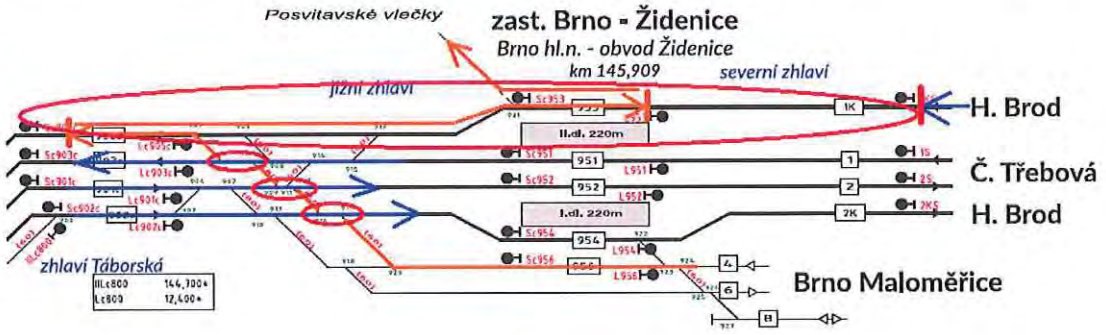


Odjezd vlaku z ŽST Brno-Maloměřice není v modelovém GVD průkazně doložen. Z níže uvedeného našeho zákresu obsazení zhlaví ŽST Brno-Židenice do fragmentu modelového GVD (oranžové vodorovné čáry, červeně zakroužkované kolize) vyplývá **jediná teoretická volná trasa v období 14 – 16 hod, a sice v čase 14:20** (oranžová trasa Brno-Židenice – Brno hl.n.). **To je pro rozvoj nákladní dopravy zcela nedostatečné.**



2) **Kolizní jízdy obsluhy posvitavských vleček** pravidelnými vlaky kategorie Mn z ŽST Brno-Maloměřice.

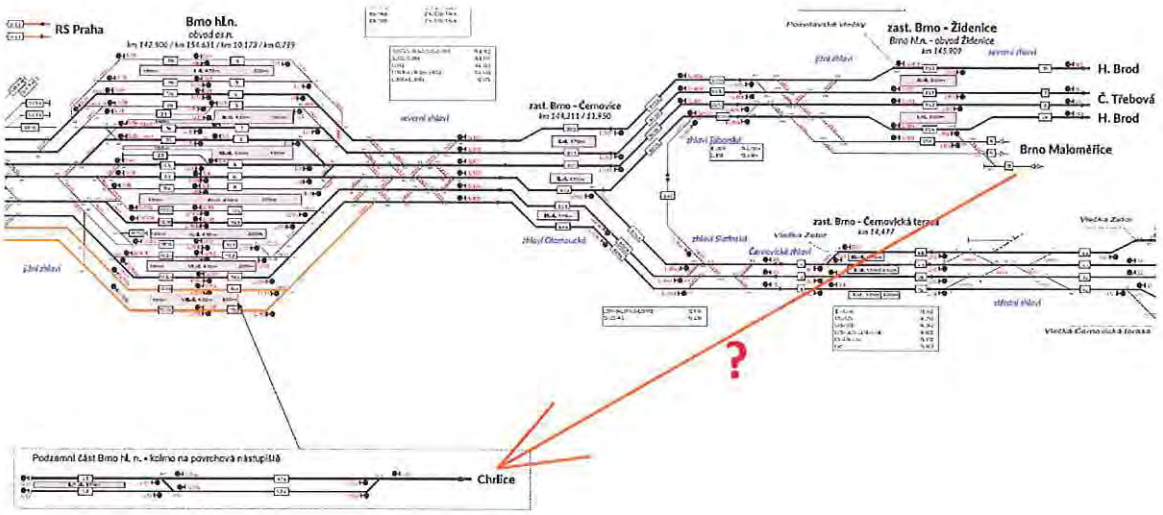
Zdůvodnění: Varianty A – Ac (společné nádraží u řeky) budou znamenat při obsluze vleček posvitavského areálu **kolizní posunovou jízdu přes 4 traťové koleje** na zhlaví ŽST Brno-Židenice a **posunovou jízdu se dvěma úvratěmi na přilehlé traťové koleji** k zaústění posvitavských vleček – viz schema (modře vlaky v hlavním směru, oranžově nákladní vlak). Vzhledem k **nezabezpečení posunové jízdy pod dohledem vlakového zabezpečovače** se bude jednat rovněž o **bezpečnostní riziko**. Mn vlak jezdí dle současného GVD ve směru na posvitavské vlečky v hodině 8-9 a zpět v hodině 9-10. **Obsluha posvitavských vleček není v modelovém GVD řešena!**



3) Omezující jízdy Mn vlaků ve směru Brno-Maloměřice – Brno-Chrlice – Sokolnice-Telnice a zpět.

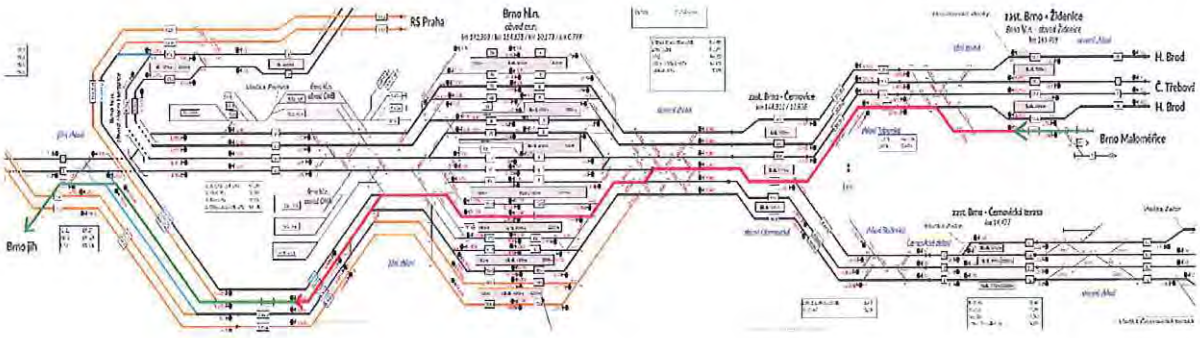
Zdůvodnění: Ve variantě Ac a Aa neexistuje propojení tratě směr Brno-Chrlice pro nákladní dopravu – viz schema. Odklon přes ŽST Holubice by znamenal navýšení km do ŽST Brno-Chrlice o cca. 30 km a do ŽST Sokolnice-Telnice o cca. 16 km, což bude mít vliv na zvýšení ceny a tím snížení konkurenceschopnosti přepravy po železnici oproti silnici.

Ve variantách A a Ab jízda vlaku znamená obsazení koleje osobního nádraží ŽST Brno hl.n. minimálně na několik desítek minut z důvodu úvrati vlaku a objetí HV.



4) Kolizní jízdy obsluhy Terminálu Brno, tj. přetah souprav vlaků a skupin vozů ze ŽST Brno-Maloměřice do Terminálu Brno.

Zdůvodnění: Pro všechny varianty A představují jízdy vlaků (skupin vozů) kolizi s vlaky osobní dopravy, buď jízdou po traťové koleji v celém úseku Brno Židenice – Brno jih proti správnému směru – viz schema (zeleně bezkolizní jízda, červeně kolizní jízda), nebo dvě kolizní přejíždění zhlaví, a sice v ŽST Brno-Židenice kolizně překřížit 2 traťové koleje pojížděné v opačném směru a na severním zhlaví v ŽST Brno jih kolizně překřížit 1 traťovou kolej pojížděnou v opačném směru. V současném GVD probíhá obsluha Terminálu Brno zpravidla v době odpolední špičky. SP řeší příjezd na Terminál Brno pouze přímo bez zastavení v ŽST Brno-Maloměřice, přičemž v praxi bude zastavení (technická kontrola, odstup postrku – při využívání trati přes Havlíčkův Brod, přepřah) v ŽST Brno-Maloměřice i nadále využíváno.



Závěrem:

Provozní technologie SP železničního uzlu Brno nebyla projednána s železničními nákladními dopravci (ani s ČD Cargo).

ŽUB v tzv. odsunuté poloze znemožňuje využití trati Brno – Havlíčkův Brod – Kolín a investice vynaložené na její rekonstrukci a modernizaci nebudou využity.

Rizikové hledisko

Varianty A – **Ac** budou znamenat další následující rizika pro udržitelnost a rozvoj nákladní dopravy:

1) **Dopad sloučení osobní a nákladní železniční dopravy** do jednoho vícekolejného koridoru **na generování hluku na okolí tratě**. Z toho vychází požadavek na zpracování komplexní hlukové studie pro 4 kolejný koridor Brno-Židenice – Brno hl.n. (u řeky) pro prognózované počty vlaků včetně navýšení rozsahu nákladní dopravy dle předpokladů koridorové studie RFC7 a předpokladů nákladních dopravců.

Zdůvodnění: Dnešní nákladní dvoukolejná trať je z hlediska odhlučnění snáze řešitelná formou standardně užívaných protihlukových opatření než trať vícekolejná. Lze se domnívat, že při zastavění okolí trati novými zónami bude ze strany města Brna sílit tlak na omezování železniční nákladní dopravy, což v případě nákladního koridoru RFC7 bude znamenat nepřijatelné úzké hrdlo.

2) **Dopad výlukové činnosti na dnešním nákladním průtahu železničním uzlem Brno.**

Zdůvodnění: Postup výstavby nádraží u řeky, tj. v místě dnešního nákladního průtahu železničním uzlem Brno může v určitých stavebních etapách vyžadovat úplné uzavření tohoto průtahu, což by mělo pro nákladní železniční dopravu fatální dopady.

3) **Riziko zranitelnosti jediného železničního průtahu Brnem** a ochromení veškeré železniční dopravy v trase Břeclav – Brno – Kolín – Praha v případě neprůjezdnosti společného nádraží (jako např. požár v ŽST Bohumín).

Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

RM7/

R7/159. schůze Rady města Brna
konaná dne 27. 2. 2018

Název:

Návrh na změnu usnesení k bodu č. 117 z RMB č. R7/158 ze dne 20. 2. 2018

Stanovisko statutárního města Brna
k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2)
- Návrh Stanoviska statutárního města Brna k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (str. 3 - 10)

Návrh usnesení:

Rada města Brna

d o p o r u č u j e
Zastupitelstvu města Brna

s ch v á l i t
upravené Stanovisko statutárního města Brna k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno předložené jako bod č. 117 na Radu města Brna č. R7/158 ze dne 20. 2. 2018.

Zpracováno dne: 27. 2. 2018

Zpracovatel:
Matěj Hollan
náměstek primátora

Předkladatel:
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

Důvodová zpráva

Na základě výstupů z koaličních jednání předkládá rada města zastupitelstvu upravený návrh odpovědi na otázky SŽDC. Jedná se o změnu ve finální otázce na výběr varianty nejvhodnější k realizaci.

Celkové vyhodnocení dosahovaných důležitých ukazatelů a parametrů navržených variant řešení přestavby ŽUB:

• Které varianty doporučujete jako nejvhodnější pro realizaci?
Město Brno dlouhodobě usiluje o stavbu Severojižního kolejového diametru – jako klíčového dopravního systému pro regionální jihomoravskou dopravu. Město Brno si současně uvědomuje, že bez SJKD nebude modernizované nádraží dostatečně dobře obslouženo návaznou veřejnou dopravou, neboť město Brno neuvažuje o realizaci Nové městské třídy v rozsahu, se kterým počítá studie proveditelnosti. Vzhledem k finanční náročnosti stavby SJKD město Brno požaduje financování železniční části SJKD z prostředků státního rozpočtu. Město Brno současně říká, že bez SJKD je realizace modernizace ŽUB v jakékoliv variantě z dopravních důvodů riziková. **Město Brno proto doporučuje k realizaci variantu Ac s podmínkou, že v časově blízkém období bude realizována smysluplná funkční etapa SJKD.**

• Které varianty nedoporučujete, ale považujete za akceptovatelné k realizaci?
Město Brno nedoporučuje variantu Ab a B1b, ale považuje ji za akceptovatelnou k realizaci.

• Které varianty považujete za neakceptovatelné k realizaci?
Město Brno považuje za neakceptovatelné varianty Bez projektu, A a Aa.

Pro zachování srozumitelnosti odpovědí na otázky k závěrům studie proveditelnosti výše i ve stanovisku je text odpovědí vložen do otázek, které jsou odlišeny modrou barvou.

MMB/0343130/2021
Námitky

MMB/0343130/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven názor, že neexistuje závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB a je požadováno zakotvení tratí v územním plánu pro všechny varianty obsažené ve Studii proveditelnosti ŽUB.
V této souvislosti je vysloven požadavek na vymezení všech stávajících ploch pro železnici plochami dopravní infrastruktury a je vysloven názor, že dopad do území je minimální.
Podatel požaduje v případě potřeby vrátit se k zadání a upravit jej.
Podatel uvádí potřebu vrátit se k zadání a upravit jej. Rovněž zmiňuje dotčení v oblasti Klíny viz. níže Námitka č.4.
Územní plánování je dlouhodobý proces, přičemž v jednotlivých fázích projednání je nutné řešení upravovat v souvislosti s aktuálním stavem Politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace, ale rovněž se schváleným zadáním.
Vymezení ploch stávajících železničních tratí plochou dopravní infrastruktury D nebylo předmětem projednání návrhu.
Pokud by k takové změně mělo dojít, tak lze konstatovat, že by řešení vedlo úplně k jinému návrhu územního plánu, než byl předmětem projednání.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vytvoření podmínek pro co nejkvalitnější hromadnou dopravu, tedy systémem územních rezerv nebo dopravních koridorů zajistit podmínky pro obě základní varianty. Dále je vysloven názor, že předložený návrh je v rozporu se zadáním a je třeba jej upravit.
Obecně je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.
Tedy zajistit vyvážené podmínky pro všechny složky, nicméně je nutné v územním plánu navrhnout invariantní řešení a tomu uzpůsobit přiměřený rozvoj. Pokud by návrh měl obsahovat všechny územní rezervy pro kombinaci sledovaných základních variant, tak pro město velikosti Brna to bude znamenat jiný způsob rozvoje, což by mělo vliv na poměr vyváženosti sledovaných složek udržitelného rozvoje.
Pokud se jedná o návrh hromadné dopravy, tak odpovídá dlouhodobě sledované koncepci, kterou dále doplňuje a rozvíjí. Tím jsou vytvořeny územní podmínky v podobě koridorů a ploch dopravní infrastruktury. Koridory územních rezerv jsou navrženy jako lokální propojení území, které mají být prověřeny pro doplnění navrženého systému, nikoliv pro varianty rozdílného řešení v souvislosti s jinou polohou nádraží.
Případná organizace dopravy, konkrétní linkování a způsob dopravní obsluhy je nad rámec podrobnosti řešení územního plánu.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

MMB/0343130/2021
Námitky

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vypuštěním územní rezervy RDZ02 a požadováno její ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB. Dále je zmíněn zásah do zástavby při ulici Klíny z důvodu doplnění další koleje - viz. níže Námitka č.4.
Územní plánování je dlouhodobý proces, přičemž v jednotlivých fázích projednání je nutné řešení upravovat v souvislosti s aktuálním stavem Politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace, ale rovněž se schváleným zadáním.
Z pozice Ministerstva dopravy nebo správce železniční dopravní cesty tento požadavek uplatněn nebyl a rovněž nebyly uplatněny podmínky k navrženému řešení a grafickému zapracování.
Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno při vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj vyhodnotit dopady plynoucí z případné nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej v Židenicích, což má přímý dopad na oblast kolem ulice Klíny.
Požadavek je nad rámec řešení územního plánu. Posuzovat hypotetické vlivy nebo modelové stavy z hlediska kapacity je možné v rámci studie proveditelnosti, kdy jsou různé varianty posouzeny a vyhodnoceny, nebo v rámci technického řešení konkrétních úseků, nikoliv v rámci koncepce územního plánu.
Pokud vyvstane potřeba koridory rozšířit v souvislosti s podrobnějším prověřením správce železniční dopravní cesty nebo změnit v souvislosti se změnou řešení je toto záležitostí změny nebo projednání nového územního plánu.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je upozorněno na rozpor územního plánu města Brna k Aktualizaci ZÚR JMK a požadováno, aby do doby schválení územního plánu města Brna byl vyřešen rozpor mezi tím, že územní rezervy nejsou v nadřazené dokumentaci schváleny. Nebo územní plán schválit bez ploch pro nadmístní železniční záměry (např. plochu železničního nádraží, plochu RS atd.)
V této věci 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 pro záměry nebo územní rezervy vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, do návrhu územního plánu nevyplývá povinnost „převzít“ přesnou podobu záměrů nebo územních rezerv vymezených v ZÚR JMK, ale je možné je 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 nebo územní rezervy z nadřazené územně plánovací dokumentace nepřevzít a nezpřesnit. Naopak v tomto případě by byl Návrh územního plánu nezákonný.

MMB/0343130/2021
Námitky

Dále uvádíme, že součástí kapitoly H.4 (čl. 435) ZÚR JMK jsou vyjmenovány konkrétní záměry, které mají být na území konkrétní obce zpřesněny v jednotlivých územních plánech obcí.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

2442

Dobry den!

Deti Zeme - Klub za udrzitelnou dopravu posilaji na MM Brna se zarucenym elektronickym podpisem sve vyjadreni c. 2a k Návrhu ÚP Brna (viz 1 priloha v pdf), ktere se tyka dalnice D43, resp. silnice "43".

Zaslano 29.06.2021.

Prosime o predani zadosti a o zaslani potvrzeni o spravnem prijeti tohoto dopisu s ele-podpisem.

Dekujeme. M. Patrik, DZ v Brne, ele-podpis

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343137/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f75dd

DS

--

* *
RNDr. Miroslav Patrik
Deti Zeme, Cejl 866/50a, CZ - 602 00 Brno
mobil: +420-603 574 289
miroslav.patrik@ecn.cz, http://www.detizeme.cz
* *

Pokud byl tento e-mail z adresy dz.brno@ecn.cz podepsán elektronickým podpisem, potvrďte prosím jeho doručení neprodleně. Kvalifikovaný certifikát sériového čísla 22176829 vydala PostSignum Qualified CA 4 (ověření osobních certifikátů na http://www2.postsignum.cz/icz_szng_pcu/certSearch).

Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu
Cejl 866/50a, 602 00 Brno, mobil 603 574 289, dz.brno@ecn.cz, IČ 67010041

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno
posta@brno.cz

E-mail se zaručeným elektronickým podpisem

29. 6. 2021

Připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna – dálnice D43, resp. komunikace „43"

Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu (dále jen Děti Země) níže zasílají na Magistrát města Brna připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna, které se týkají **dálnice D43, resp. komunikace „43"**.

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 mj. i prostřednictvím obchvatů městských oblastí. Komunikace „43" tak neměla být vymezena jako průtah Brna.

1

2

2. Návrh ÚP Brna je nezákonný, neboť se opírá o nezákonnou Aktualizaci ZÚR JmK

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

3. Návrh ÚP Brna je nezákonný, neboť akceptuje vadný proces SEA pro Aktualizaci ZÚR JmK

Odůvodnění:
V Aktualizaci ZÚR JmK mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů procesem SEA, a to specificky pro jednotlivé části území, tj. MČ Brna, což se nestalo.

2

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 nelogické. Město Brno nemělo souhlasit s tím, že v Aktualizaci ZÚR JmK 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 ozn. „S43“ místo ozn. „R43“. Zákon byl respektován v ZÚR JmK z roku 2016, ale nebyl respektován při schválení Aktualizace ZÚR JmK. Ochrana silnice I/43 v ÚP Brna je tedy nezákonná.

6. **Grafická část ÚP Brna pro „43“ je v rozporu se ZÚR JmK**

Odůvodnění:
ÚP Brna musí respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci (ÚPD) a smí ji pouze zpřesňovat.

2

7. **Textová část ÚP Brno je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí**

2

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

8. **Není vyjasněna doprovodná silnice k I/43**

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

3

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

3

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

RNDr. Miroslav Patrik
statutární zástupce klubu

Tento dopis byl zaslán e-mailem z adresy dz.brno@ecn.cz a podepsán elektronickým podpisem. Kvalifikovaný certifikát sériové číslo 22176829 vydala Certifikační autorita PostSignum Qualified CA 4 (ověření osobních certifikátů na http://www2.postsignum.cz/icz_szng_pcu/certSearch).

MMB/0343137/2021
Námitky

MMB/0343137/2021

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 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 a není vyjasněna poloha doprovodné komunikace 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 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 nelze vyloučit, 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.
Dopravně organizační opatření, stanovení dopravního značení nebo zamezení některých pohybů není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům vyhovět.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno, že je ignorována směrnice pro tunely TEN-T.
V této věci je nutno uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a jeho předmětem není přesné vymezení podpovrchových úseků nebo konkrétní realizace komunikací.
Vyznačení „podpovrchových úseků" je schematické a v rámci obecných podmínek v kap. 4.1. (na str. 27) není vyloučena jejich úprava (prodloužení) nebo doplnění nových úseků v souladu s prověřeným technickým řešením v rámci podrobnějších stupňů projektové dokumentace.
Předmětem směrnice 2004/54/ES je zajištění minimální úrovně bezpečnosti uživatelů komunikací v tunelech sítě TEN-T prostřednictvím předcházení vzniku krizových událostí, které mohou ohrozit lidský život, životní prostředí a zařízení tunelu, a zajištění ochrany v případě nehod.
Oblastí působnosti se jedná o všechny tunely transevropské silniční sítě o délce větší než 500 metrů, ať již jsou v provozu, ve výstavbě nebo ve fázi projektu.
V rámci územního plánu se nejedná o „projekt", ale o „územní vyznačení předpokládaného záměru".
Touto směrnicí nejsou pro oblast územního plánování stanoveny požadavky na řešení územně plánovací dokumentace. Její zohlednění je možné až ve fázi projektování.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343141/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2f75e3

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

2038

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2021
č.j. MMB: 0343141
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území ..612 499..... parc[redacted].....

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.

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

Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

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

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

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

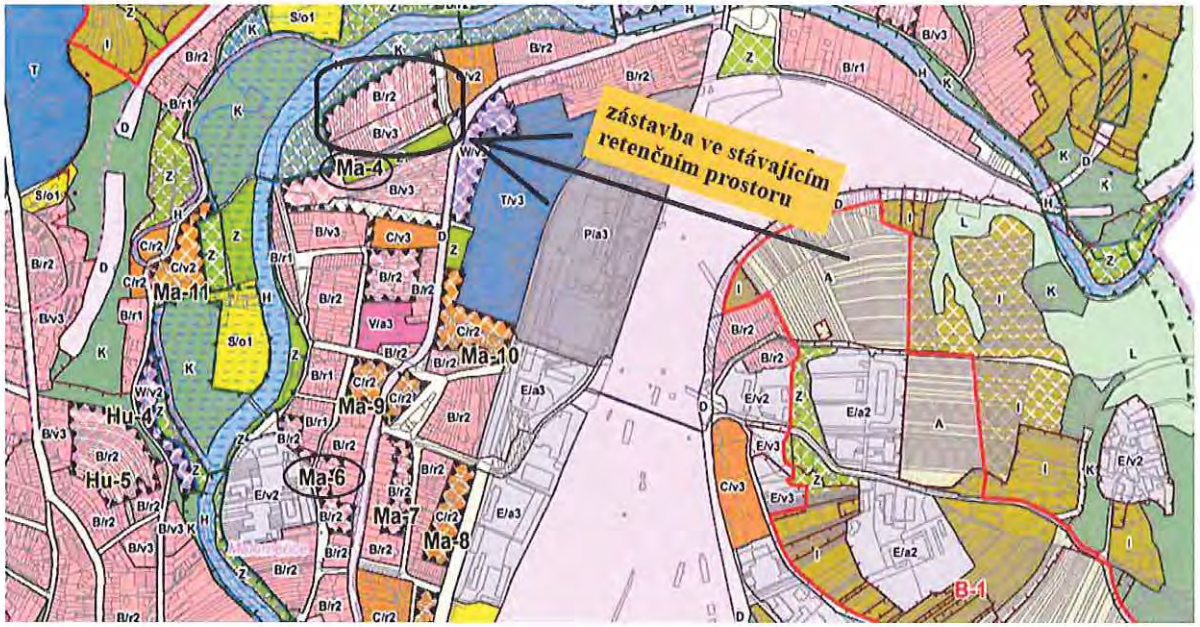
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

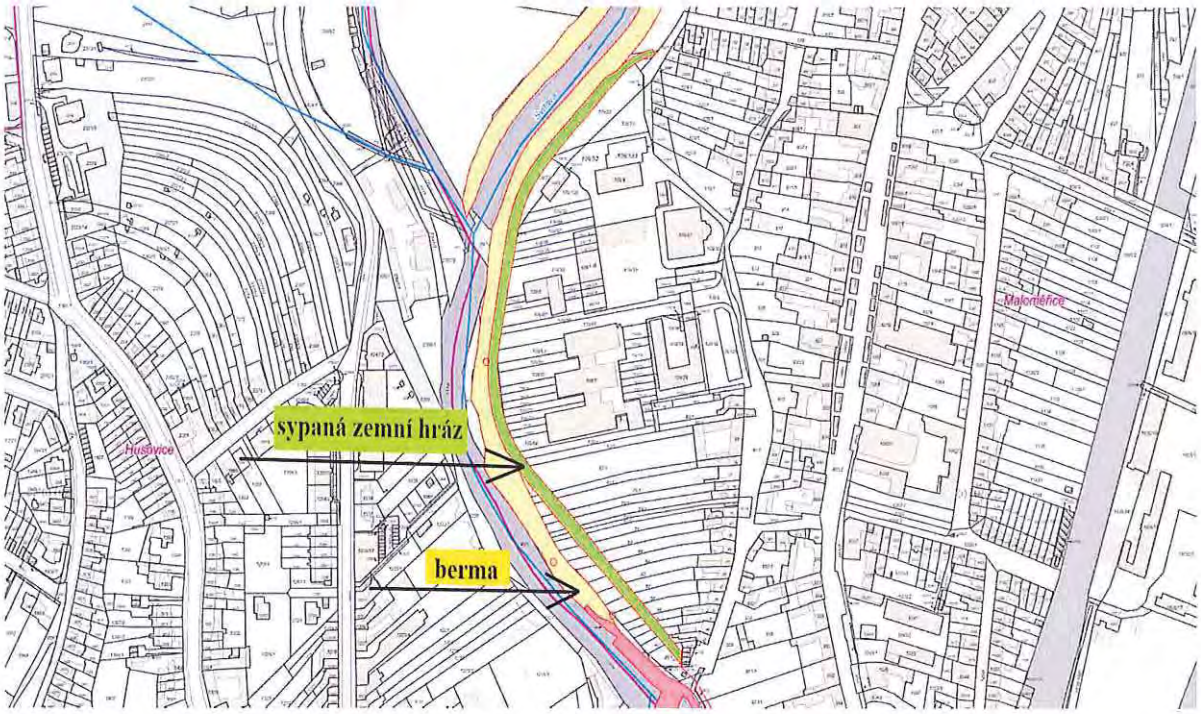
V Brně dne 22. 6. 2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343141/2021
Námitky

MMB/0343141/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.

Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.

Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343141/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

2788

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: 30.06.2021
MMB/0343144/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
d2f75e7

Fyzická osoba

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

DS

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

katastrální území Katastrální území Bosonohy -- parc č.[redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Vážení zpracovatelé UP a zastupitelé města Brna,
přes existenci podrobných studií z minulých desetiletí ohledně rozvojové lokality mezi ulicemi Křivánky-Sojkova-Chironova je v aktuálním návrhu UP stále ponecháno pro parcelu[redacted] resp. trvale obydlené[redacted] a dále pro pás[redacted] zařazení „plocha zahrádek" / „uzemní rezerva". Dané vyjmenované parcely jsou prakticky v těsném nebo velmi blízkém kontaktu s okolními plochami bydlení a je logické je do těchto ploch bydlení v rámci nového UP zařadit.

Protiargumenty proti okamžitému zařazení vyjmenovaných parcel do ploch bydlení sice byly na veřejném projednání a osobních jednáních pracovníky KAM a OUPR předneseny (dopravní napojení celé širší oblasti na R43, prověření neexistence vodohospodářského rizika, zpracování celkové nové územní studie Bosonoh), na základě podrobnějších debat a výsledků aktuálních studií z posledních dvou let, se ale domnívám (a věřím že i většina zastupitelů zastupitelstva města Brna, kteří tuto lokalitu při nedávné inspekční cestě navštívili), že tyto parcely nevyžadují žádné další studie ani jejich zařazení do ploch bydlení nepotřebuje napojení na R43 ani vyhrazení stokového vedení nebo retenčního vodohospodářského koridoru. Odborným potvrzením je i skutečnost, že majitelé staveb na parcelách[redacted] získali nedávno dodatečné kladné stanovisko pro jejich umístění umístění od OUPR a MSÚ, mimo jiné je ze stanoviska

patrné, že dopravní zátěž díky změně této plochy zahrádek na plochu bydlení u těchto konkrétních parcel bude téměř zenedbatelná - ve srovnání například s developerským projektem Slunečné na jižní straně ulice Sojkovy), také vodohospodářský koridor už OUPR také zajisté chápe dle nejnovějších informací jako překonaný a poplatný sociálistickému urbanismu. (Je třeba připomenout, že bezpečný zvládání extrémnícqh přívalových povrchových vod souvisí i se zamýšlenou retenční plochou na jihu od [redacted] v nově navrhovaném UP a celkovým aktuálním opatřením v území mezi ulicemi Sojkova a Achtelky.)

Namítám tedy rozsah změn UP v dané oblasti a navrhuji včlenit do nové plocha čistého bydlení BC s indexem podlažní plochy (IPP) 0,3 parcely [redacted] resp. trvale obydlené [redacted] a dále souvislý pás podél ulice Sojkova p.č. [redacted]

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

**nehodící se škrtněte*

Vážení pořizovatelé,
v příloze zasílám elektronicky námitku k novému UP -- shodný text přeposílám do 3 pracovní dnů i poštou.
Prosím o potvrzení podání.

[redacted]

Vážení pořizovatelé,
v příloze zasílám elektronicky námitku k novému UP -- shodný text přeposílám do 3 pracovní dnů i poštou.

Prosím o potvrzení podání.



MMB/0343144/2021
Námitky

MMB/0343144/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343148/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f75eb

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

2039

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě** **Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne: 29-06-2021
č.j. MMB: 0343148
Příl.:

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

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

Městská část	**Maloměřice a Obřany**
Katastrální území	**Maloměřice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, **doplňující popis lokality)**	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**~~Ma-6~~: Franzova (B/r2, Z) – Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **~~Ma-4~~: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

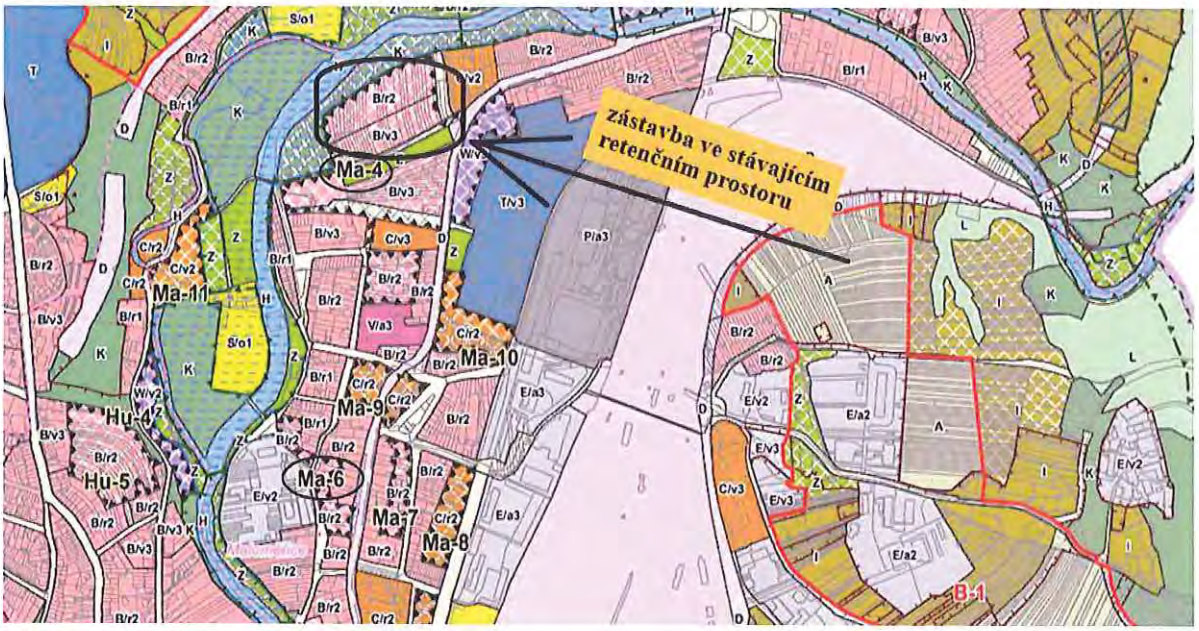
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

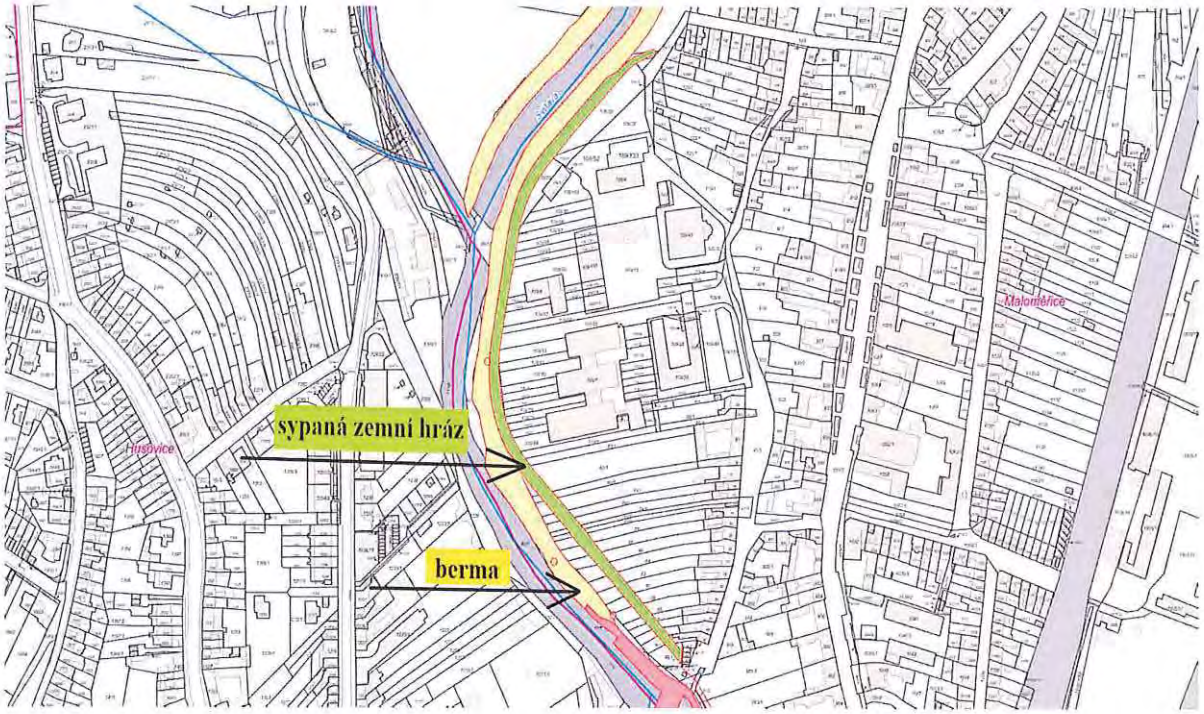
V Brně dne 19.6.2021.	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343148/2021
Námitky

MMB/0343148/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.
Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.
Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.
Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343148/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343153/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f75f0

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

2040

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB **opakované veřejné projednání** **- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě** **Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29-06-2021
MMB: 0343153

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

Jsem občan města Brna

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

katastrální území Maloměřice parc [redacted]

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) – Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/w3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy.**

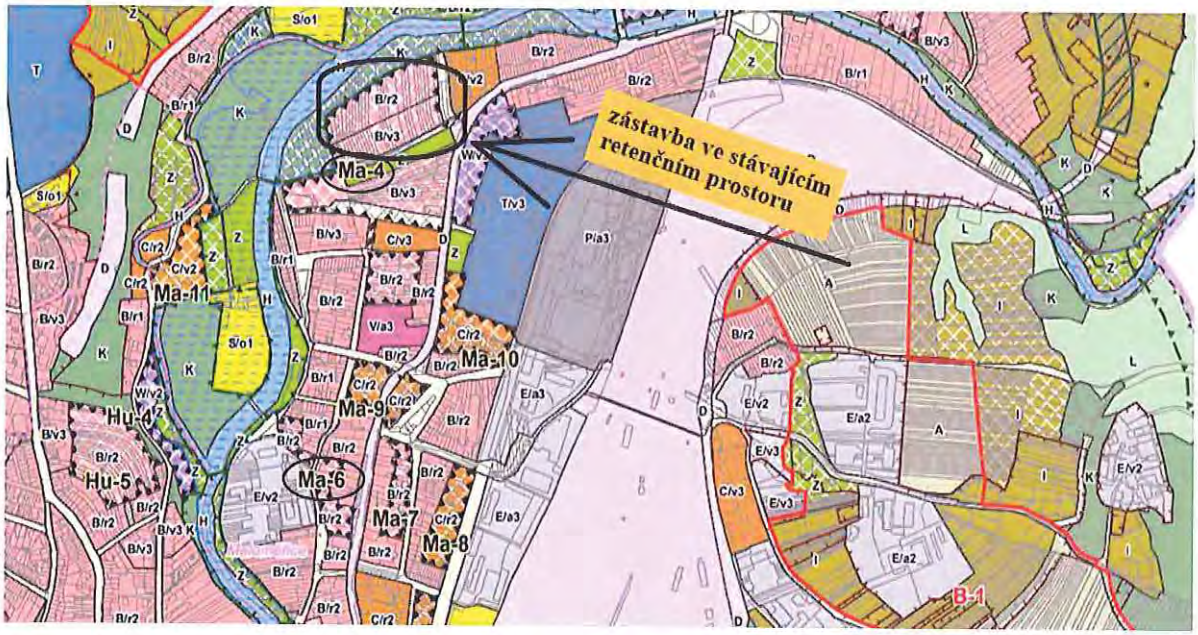
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

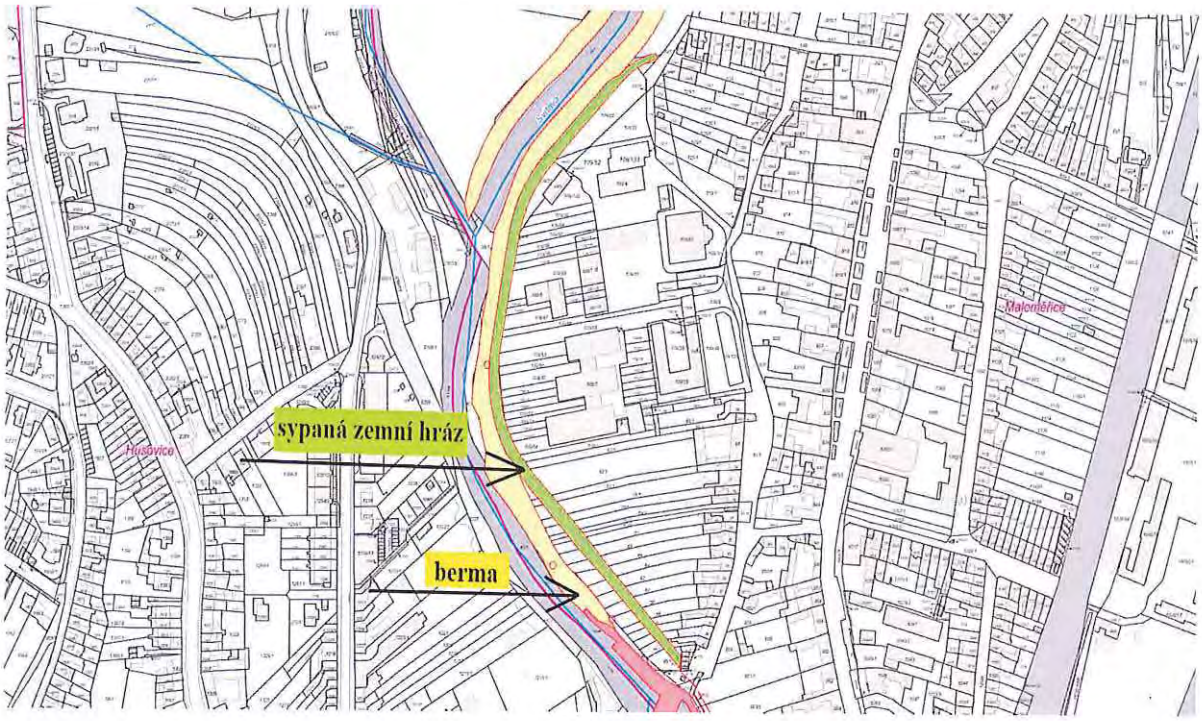
V Brně dne 19.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343153/2021
Námitky

MMB/0343153/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.

Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.

Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343153/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343159/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f75f7

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

2041

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
e: 29 -06- 2021
MB: 0343159

Identifikační údaje podatele

Fyz[redacted]

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

[redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území MALOMĚŘICE par[redacted]

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

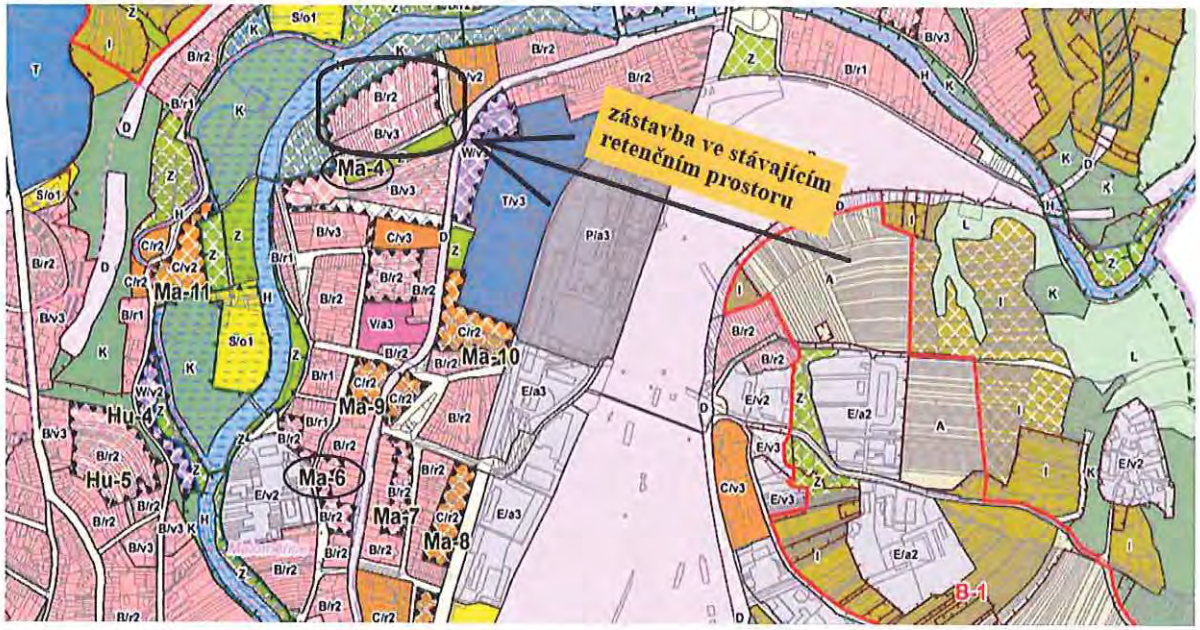
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

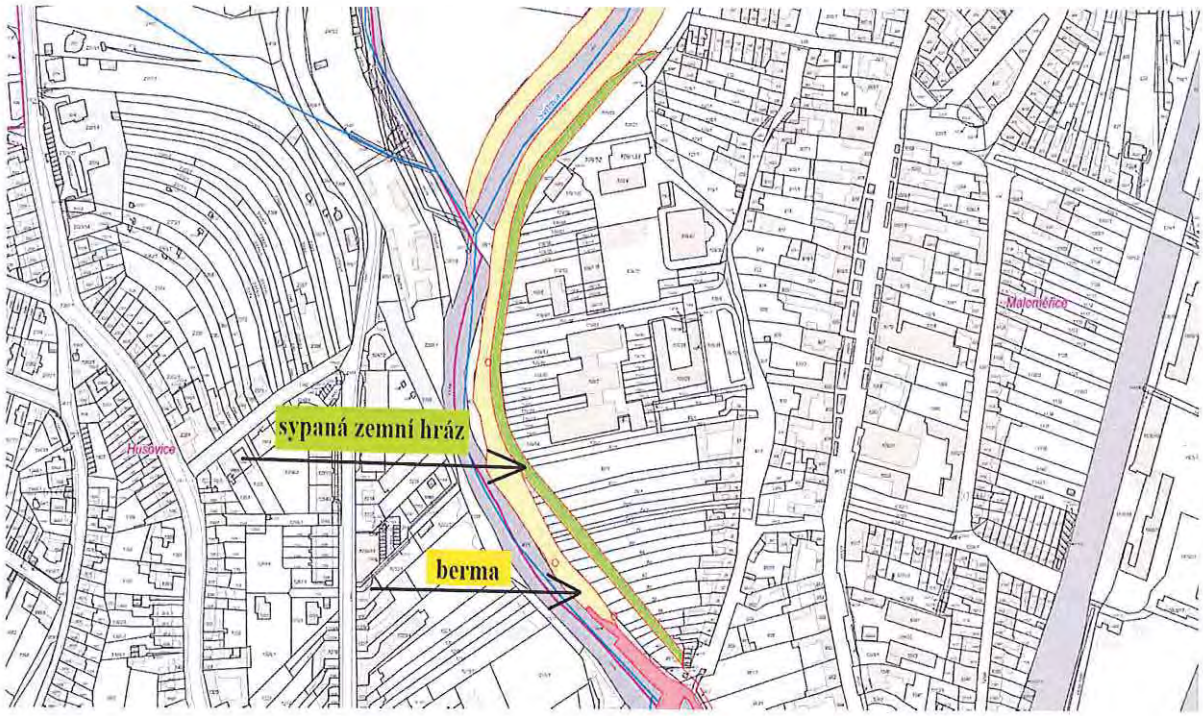
V Brně dne 23. 6. 2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343159/2021
Námitky

MMB/0343159/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.
Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.
Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.
Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343159/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343165/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7600

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

2042

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
územního plánování a rozvoje
ne: 29 -06- 2021
MB: 0343165

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 Maloměřice pa[redacted]	

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy.**

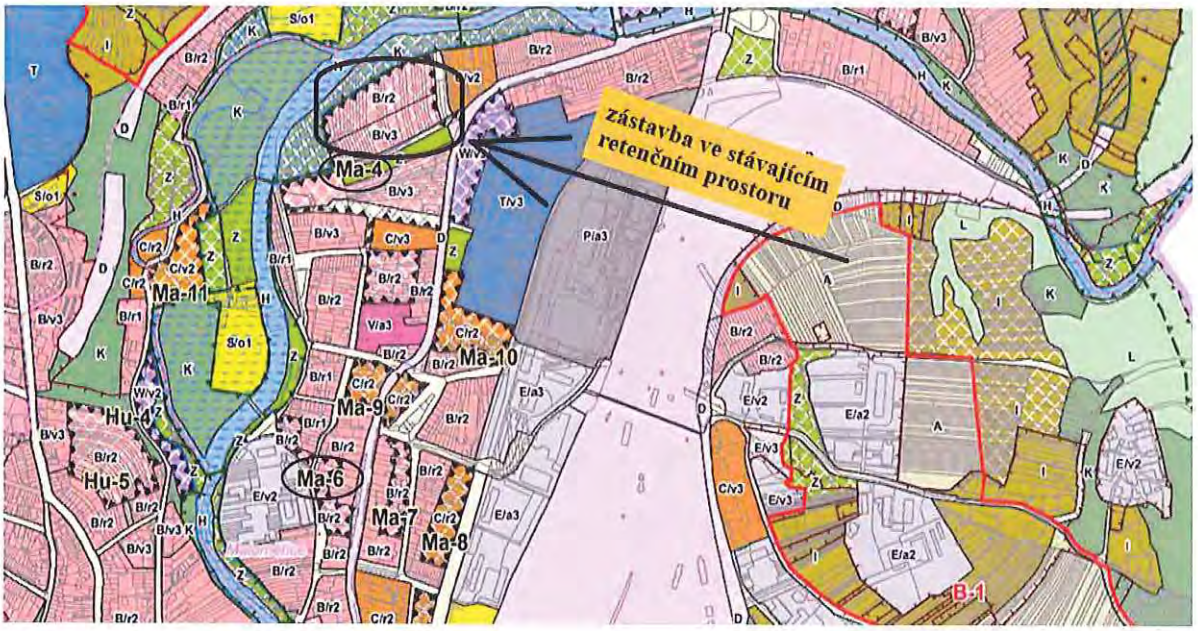
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

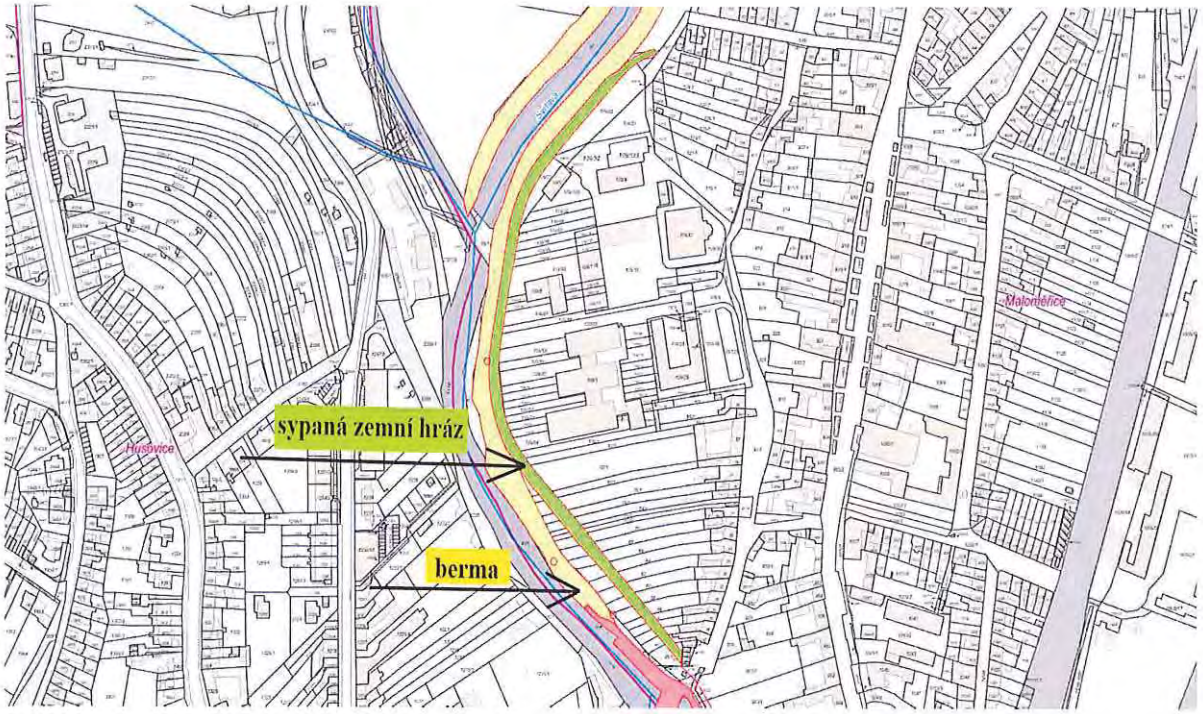
V Brně dne 22. 6. 2021	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343165/2021
Námitky

MMB/0343165/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.

Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.

Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343165/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343172/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f760a

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

2043

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29-06-2021
MB: 0343172

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Maloměřice parc [redacted].

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy.**

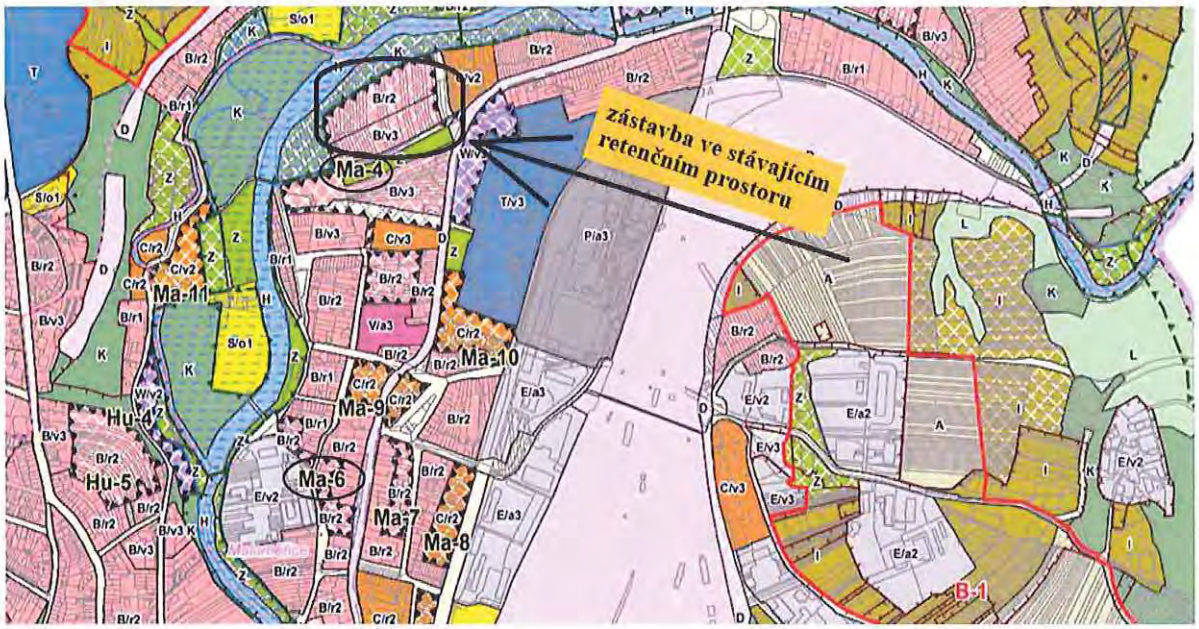
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

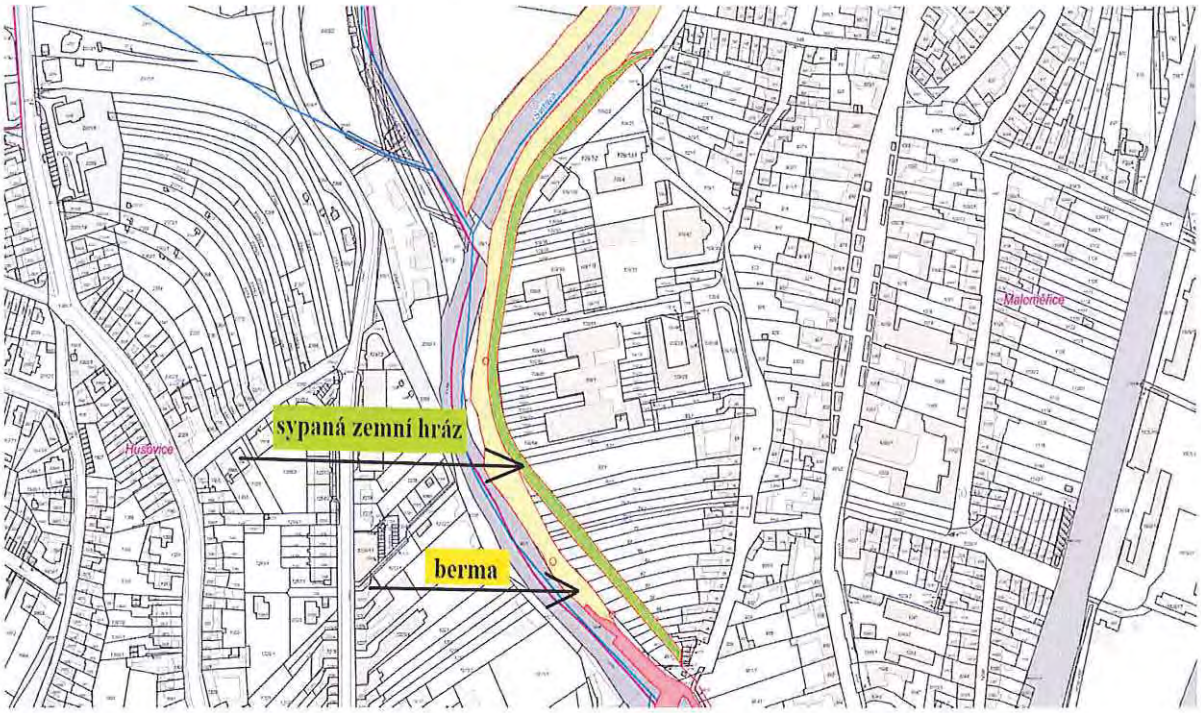
V Brně dne 22. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343172/2021
Námitky

MMB/0343172/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.
Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.
Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.
Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343172/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343180/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7612

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

2044

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

STRÁT MĚSTA BRNA
emního plánování a rozvoje
29 -06- 2021
0343180

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území MALOMĚŘICE parc. [redacted].

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

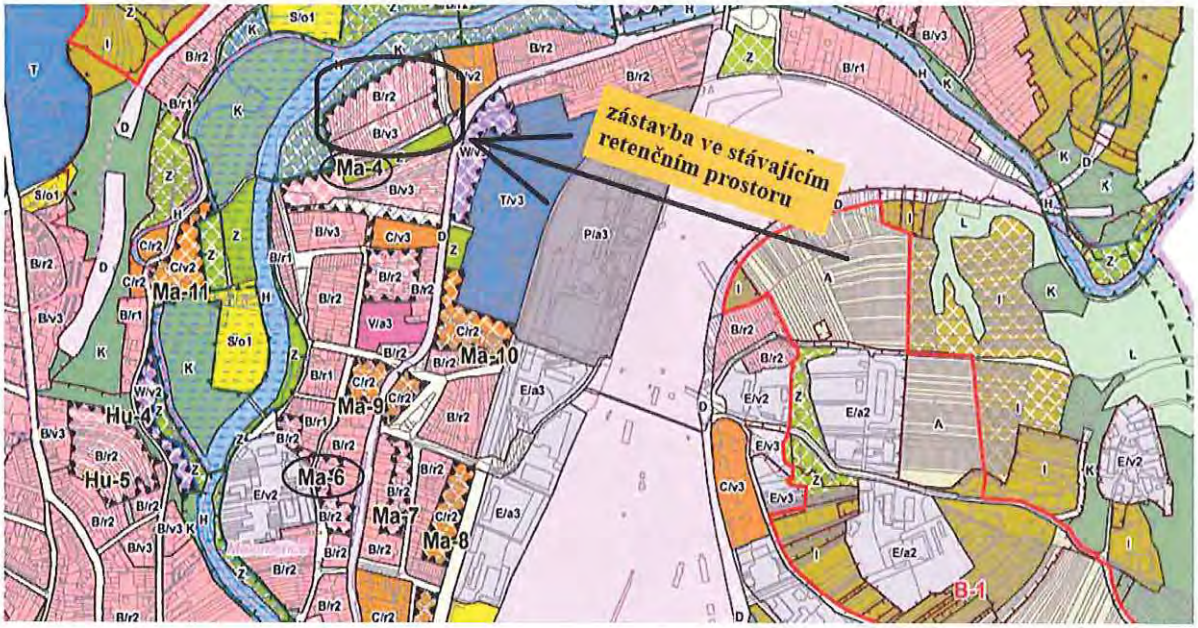
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

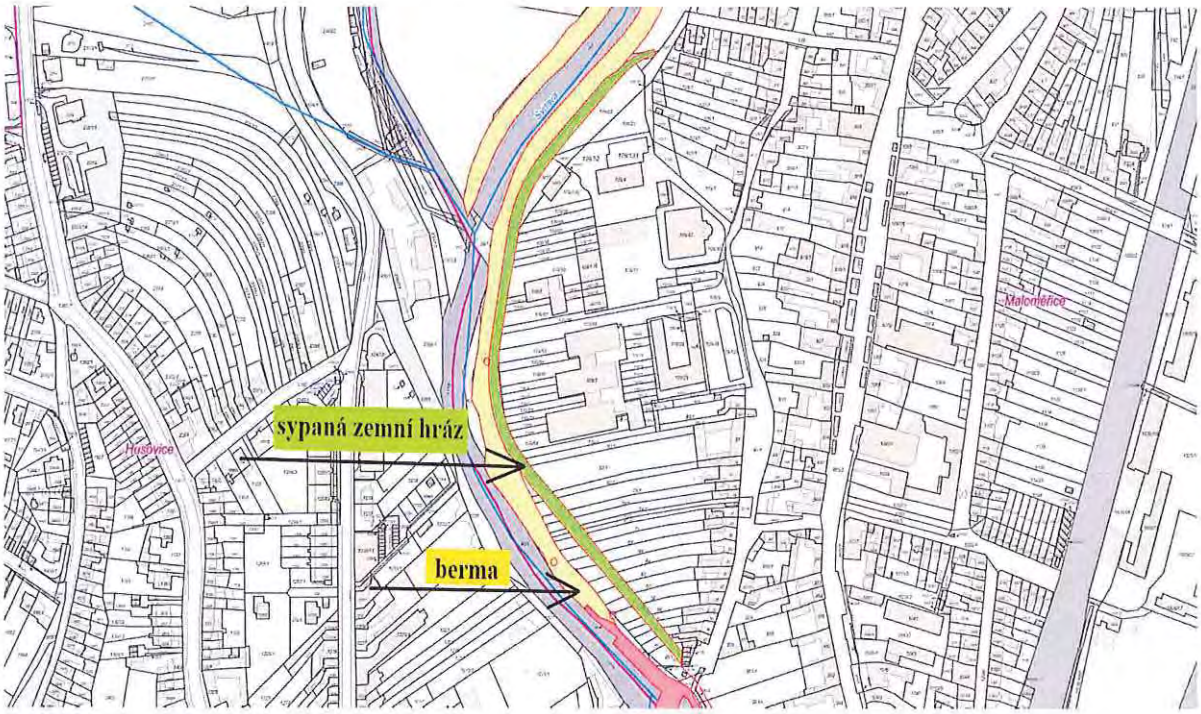
V Brně dne 11.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343180/2021
Námitky

MMB/0343180/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.
Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.
Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.
Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343180/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

3045

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2021
MMB/0343186/2021
listy: přílohy:9
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7619

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 BRNO

28. 6. 2021

DS

Upozornění na závadně zpracovanou část změny ÚPmB Klarisky So-6- severní část

Podání námitky – Nový územní plán m. Brna-návrh II, pro k.ú. Soběšice- původně ozn. jako lokalita Pod Klariskami a nyní v návrhu změna oproti již schválenému ÚPmB (BC) v části označené So-6 – je navrženo závadné rozšíření části parcel [redacted] pro zastavitelnou plochu bydlení.

Jako navrhovatel původních změn ÚPmB pro tuto lokalitu upozorňuji, že:

- na výše uvedené části parcel- vedoucích v severní části pozemků v mém vlastnictví, dotčených návrhem změny ÚPmB - rozšířením stávajících severně situovaných části těchto parcel v návrhu na plochy pro bydlení, dochází ke kolizi s dřívějšími změnami ÚPmB pro BC, kde již mám v současné době vydána územní a stavební povolení a kde se mimo jiné počítá také s komunikačním napojením ze severním strany území v prodloužení ulice U Dubu (která měla být mimochodem již přivedena na hranici pozemku p.č. [redacted] právě po výše uvedených třech parcelách). Byla to podmínka tzv. urychlené změny ÚPmB- podmínečně schválené OÚPR pro firmu Kohoutovice invest. a spol., pro severní napojení lokality „Pod Klariskami, z důvodu, že původní mnou zadané a uhrazené projekty výstavby se všemi potřebnými povoleními, zakončenými „Koordinovaným stanoviskem“ vydaným OÚPR MMB, byly následně komunikačně na ul. Klarisky - účelově zablokovány insolvenčním správcem po padlé firmě Inovia Brno, které zůstaly v majetku pozemky pod ulicí-komunikací ul.Klarisky, kdy měly být převedeny na stat.m. Brno. Tím došlo ke zmaru napojení a tím i původní vyřízené dokumentace a všech tehdy vydaných stav. povolení.

- OÚPR MMB tehdy zastoupený Ing. Herzanem a Ing. Dominikem, mě bylo garantováno, že pokud budu souhlasit se změnou ÚPmB pro Kohoutovice Invest (výstavba vedle kláštera – nyní při ul. U Dubu), bude povinností investora Kohoutovice Invest dovést tuto komunikaci, až na hranici pozemků p.č. [redacted] pro náhradní napojení na síť městských komunikací. Z těchto důvodů také stavební úřad vydal předmětná povolení s podmínkou, že musím ponechat na svých pozemcích (BC) v dané lokalitě nezastavěné části ploch pro komunikační rezervu, což trvá dodnes.

- Kohoutovice Invest ovšem podmínku nesplnil, stavební úřad neúplnou komunikaci i přes mé námitky zkolaudoval.

- nyní, v místě, kde má komunikace vést, jste v návrhu nového ÚPmB provedli změnu – rozšíření na plochu pro bydlení (viz přílohy-původní změna ÚPmB 2007 II.25 soubor).
- i kdyby tento stav neexistoval, měníte ÚPmB v části ploch vedených dvou liniových staveb na plochy zástavbu bydlení - kde to ani tak není možné (na části třech pásků orné půdy p.č. [redacted] jak je uvedeno dále.

- proto z důvodů ochranných a bezp. pásem nelze daném místě žádnou výstavbu situovat, protože někdo, kdo toto navrhl, zcela pominul, že v místě prochází trasa vysokotlaku plynu s ochr. pásmem 10 m na každou stranu a VN. I tak komunikace musí být vzdálena od vnější hrany potrubí VTL min. 3m. (bezpečnostní pásmo). V dotčené části pozemku p.č. [redacted] dále prochází po celé délce parcely trasa VN 22 kV, která má také ochranná pásma. (viz příloha-zákres do KN). Tuto trasu jsem již nechal v minulosti přeložit, aby neprocházela šikmo příčně přes pozemky BC (plochy ozn. Pod Klariskami). Totéž před tím bylo provedeno s trasou VTL plynu, aby byla vedena v jednom koridoru.

-dále uvádím, že pozemek p.č. [redacted] je situován již na hraně strže, která je ohraničena jako EVKP a má také svá ochranná pásma, která určuje OŽP - viz příloha

Závěr.
Prostým součtem šířek jednotlivých parcel a součtem ochranných pásem versus" navrženou „ zástavbu", lze zjistit, že přidáním těchto tří parcel do již povolených ploch pro výstavbu (bydlení) je nesmysl, nehledě na to, že zde navržená a navíc určená komunikace ÚPmB, která již u mne eliminuje část plochy pro zástavbu, protože podmiňuje právě umístění obslužné komunikace na části těchto zmíněných třech parcel (případně navíc vedené např. mírným obloukem, pak zcela eliminuje cokoliv zde stavět, i kdyby zde vůbec nebyly umístěny liniové stavby VN a VTL plynu.).
Z výše uvedených důvodů proto žádám o vyloučení rozšíření stavebních ploch pro tyto tři parcely.

[redacted]

Případnou korespondenci prosím veďte na email adresu, protože se dlouhodobě zdržuji v zahraničí.

Přílohy:
ÚPmB-změna B32/06/I
Zákres liniových staveb do zobrazení KN
Změna SO-6 vymezení napadených ploch
EVKP

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

Plán využití území 1:5000

koordinační výkres

Mapový list č. 11, 18



Změny ÚPmB 2007 - II - 25.soubor a změny přiřazené	Zpracovatel: AAA Studio, spol. s r.o. Ing.arch.Prokeš Oldřich Staňkova 8a, 602 00 Brno
Změna B32/06-I - koordinační výkres po projednání návrhu s dotčenými orgány, po posouzení KrÚ JMK a po řízení o změnách (čistopis)	
Pořizovatel: ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Měřítko:	Datum:



Identifikace místa

Informace k vybranému bodu v mapě

STABILITA
zastavitelná

KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)
B

NÁZEV RZV
plocha bydlení

STRUKTURA ZÁSTAVBY
rezidenční nízkopodlažní

VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY
3-7 m

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ
—

ROZVOJOVÁ LOKALITA
So-6 Klarisky

Úplná dokumentace
Plán pro zvládání povodňových rizik / ÚAP 2020 3

Souřadnice

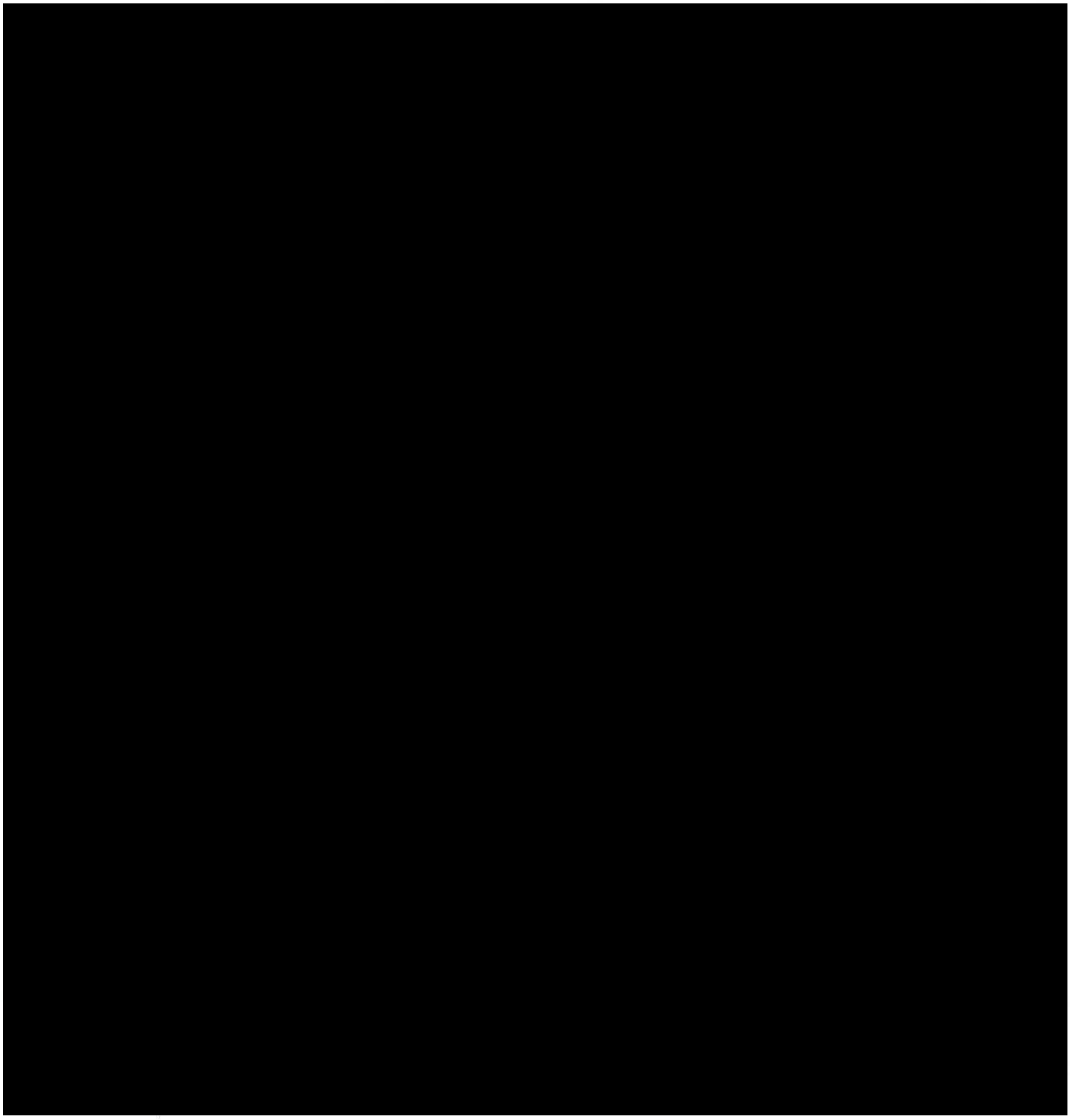
S-JTSK
1154103.9, 596097.7

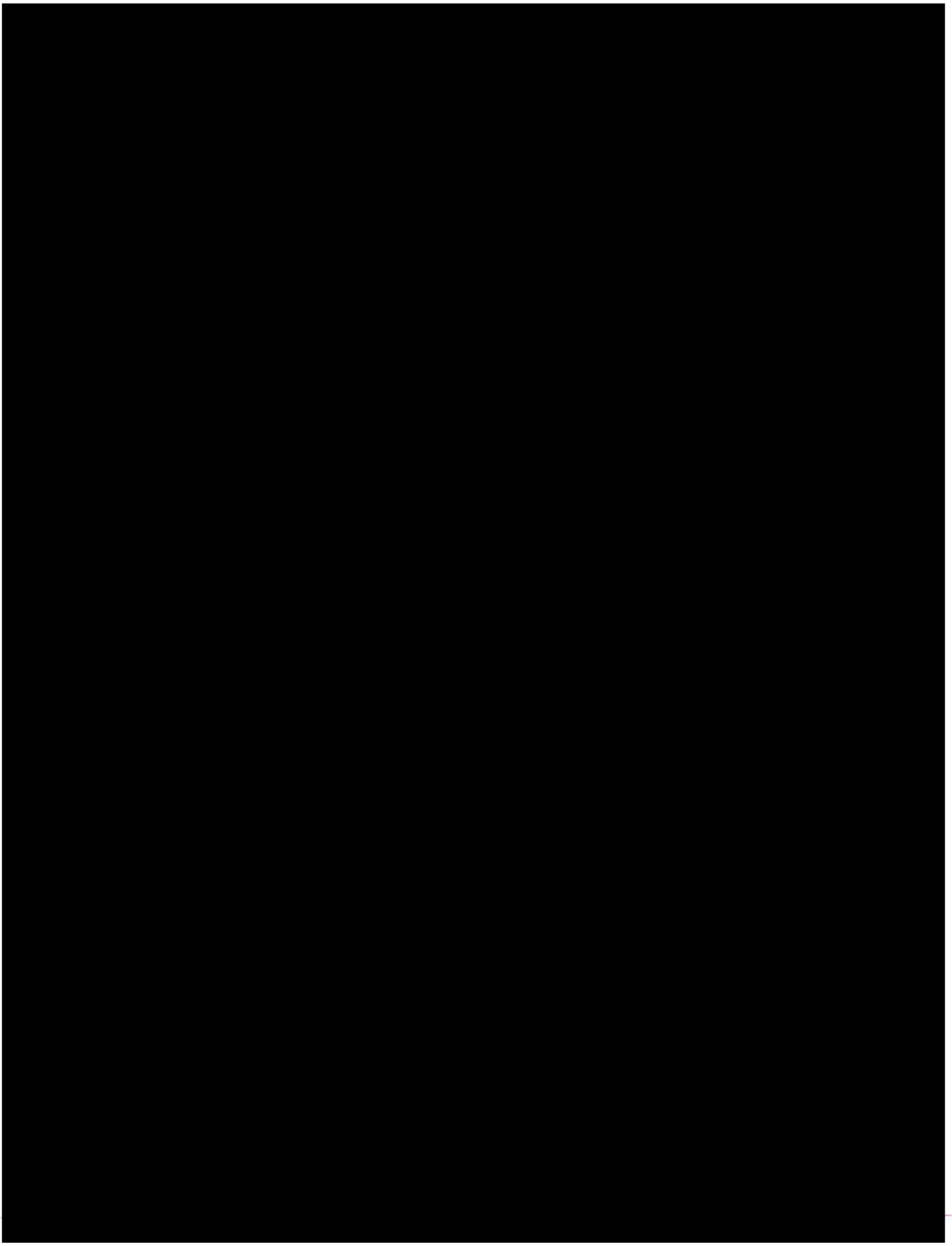
WGS-84
49.2565495, 16.6263738

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

NAPADENÁ ČÁST PLOCHY SO-6

[redacted]









Opakované podání- doručení nebylo potvrzeno

---------- Původní e-mail ----------
Od: [redacted]
Komu: posta@brno.cz
Datum: 29. 6. 2021 19:15:15
Předmět: Fwd: OÚPR MMB Námitka do návrhu nového ÚPmB

Magistrát m. Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

Podání námitky-upozornění- Nový územní plán m. Brna /II.
Podatel:
[redacted]

MMB/0343186/2021
Námitky

MMB/0343186/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Platný ÚPmB vymezuje na částech pozemků parc. č. 988/134, 9888/138 a 988/139 k. ú. Soběšice návrhovou plochu městské zeleně a plochu komunikací a prostranství městského významu (v trase stávajících OP a zejména pro založení zaokruhování ulic a komunikací v obytných územích a zajistit tak i prostupnost pro pěší.
Zpracovatel nového ÚP na základě své odbornosti toto řešení nerespektoval a v návrhu nového ÚP tomu nepřizpůsobil rozsah vymezení funkčních ploch.
Na základě uvedeného a námitek (příp. připomínek) vlastníků pozemků uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (6/2020) byla v upraveném Návrhu ÚPmB (6/2021) rozšířena rozvojová lokalita So-6 dle stavu ploch Z a komunikací v platném ÚPmB. De facto touto úpravou návrhu ÚPmB dojde k propojení návrhových ploch B/r1 v lokalitě So-6 a v sousední lokalitě So-7. Požadavek na propojení ulic U Dubu a Klarisky bude jednoznačně uveden v kartách lokalit v textové části výroku upraveného Návrhu ÚPMB (2021) na "propojení komunikací", aby bylo zřejmé, že má jít o uliční veřejný prostor, nejen průchod územím. Tj., že požadavek vyjádřený v platném ÚPmB plochou komunikací v daných šířkových parametrech a který podatel námitky respektuje ve svém záměru při ulici Klarisky, je převzat i do nového ÚP a trvá.
Nicméně uvádíme, že dle obecných podmínek využití (kap. 6.2) "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. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití." a dále také "Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití" a také "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." A také platí "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy….".
Pro informaci uvádíme, že významný krajinný prvek (VKP) Soběšické meze je dle stavebního zákona (SZ) limitem využití území vyplývajícím z jiných právních předpisů v souladu s § 26 SZ a jako takový musí být respektován a zohledňován v ÚP (korektně je tak vymezen v koordinačním výkrese) a také v navazujících řízeních (územní a stavební). Pro VKP nejsou obecně vymezována ochranná pásma v souladu se zákonem č. 114/19992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
Na základě uvedeného a v souladu s kontinuitou platného ÚP není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území, které je vymezeno také dle požadovaného způsobu využití a s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména se zohledněním střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343192/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7622

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

2045

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
MMB: 0343192

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

Jsem - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Maloměřice parc [redacted]

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

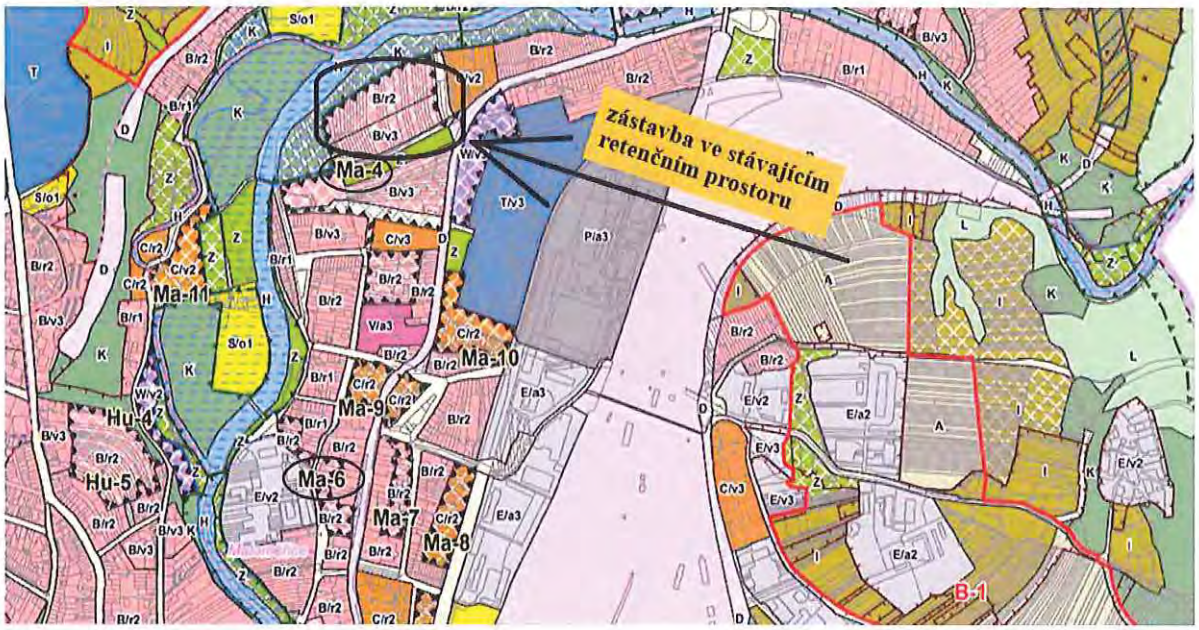
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

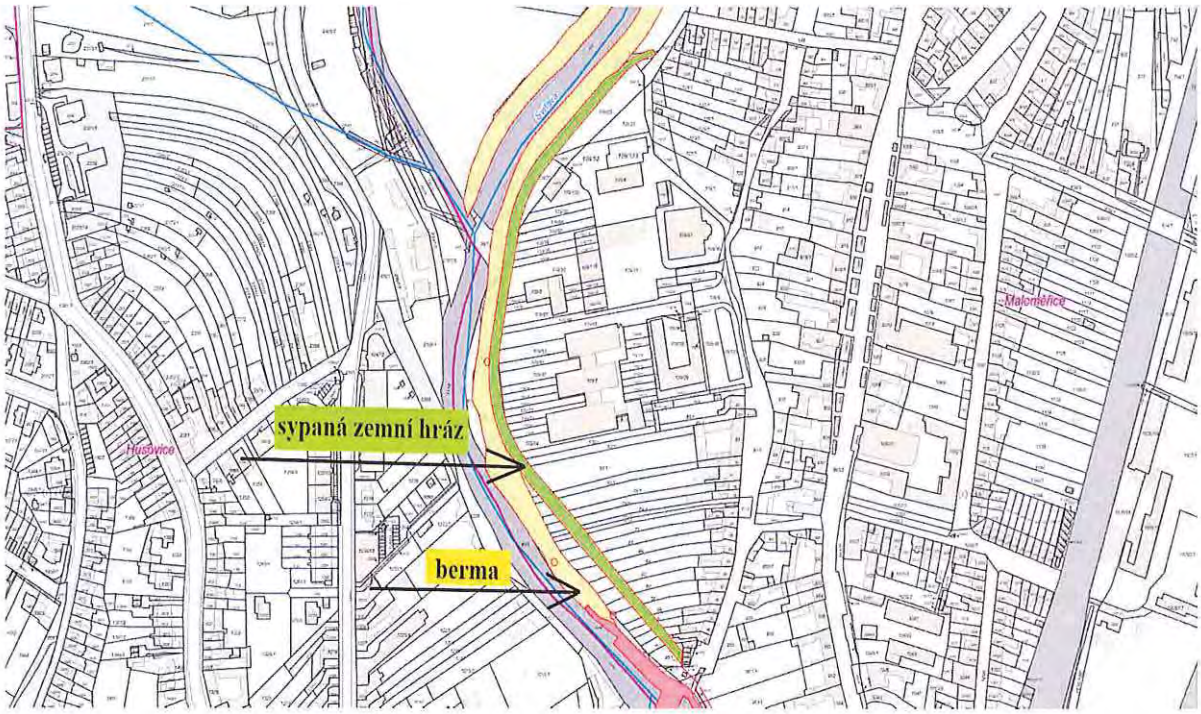
V Brně dne 22. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343192/2021
Námitky

MMB/0343192/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.

Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.

Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343192/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343203/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7630

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

2046

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
dne: 29 -06- 2021
MMB: 0343203

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území MALOMĚŘICE parc. č. [redacted]

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy.**

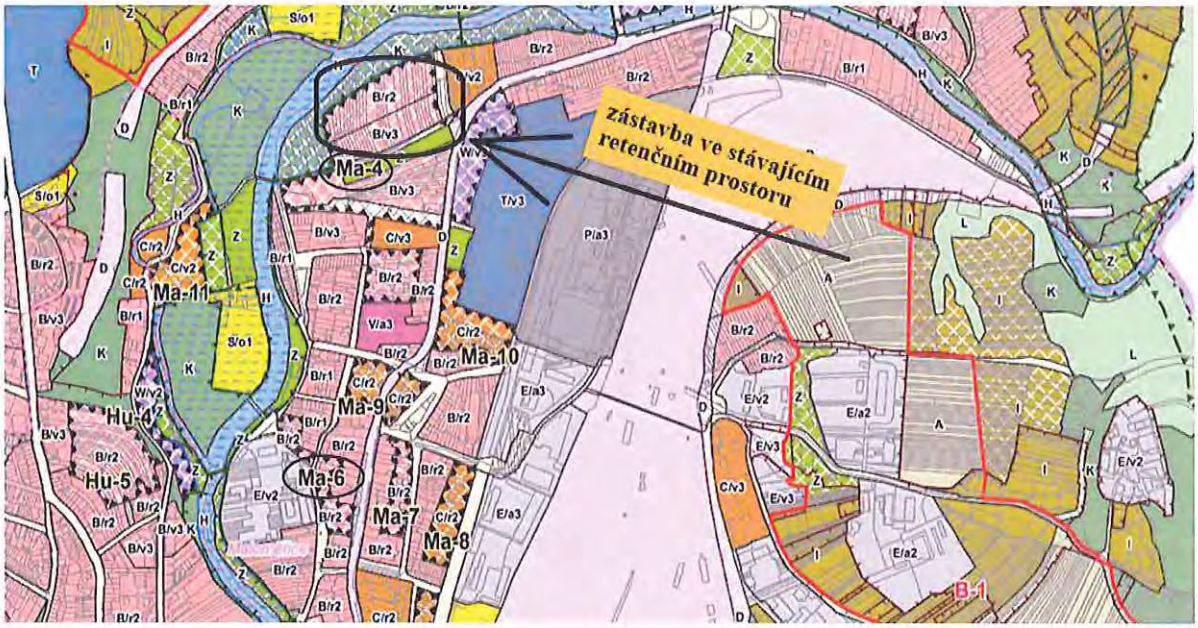
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

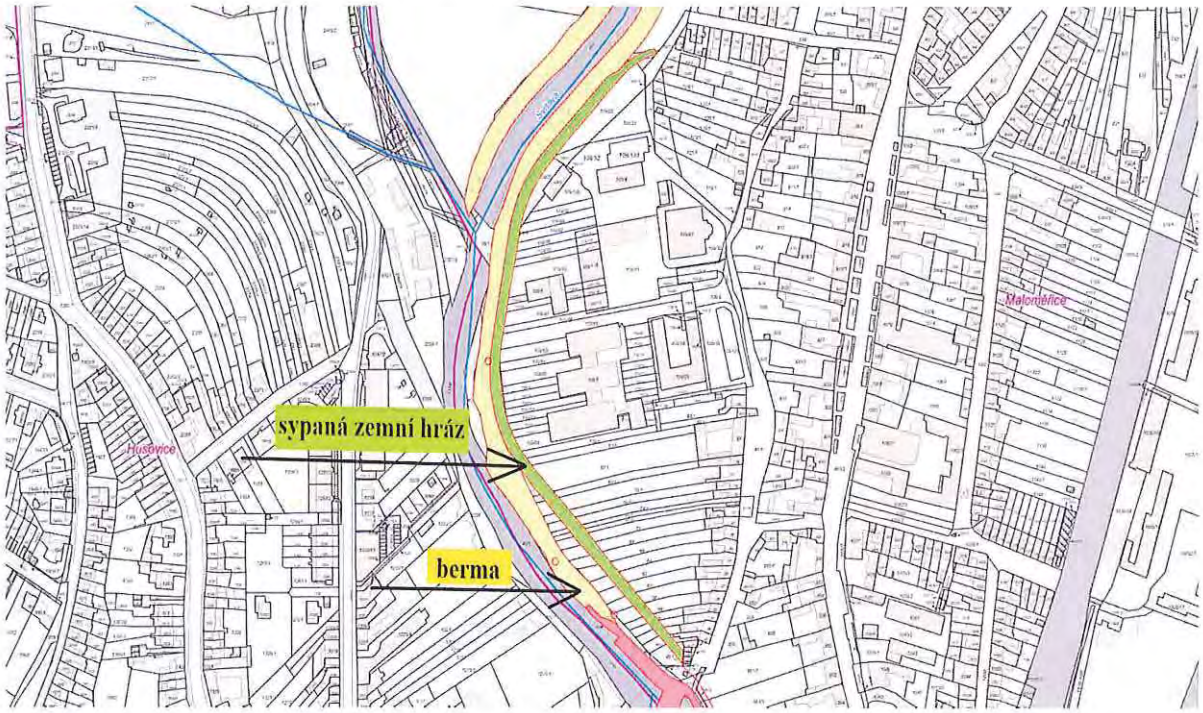
V Brně dne 18.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343203/2021
Námitky

MMB/0343203/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.

Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.

Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343203/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

tutární město Brno
ručeno: 29.06.2021
MB/0343219/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7645

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

2047

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
9 -06- 2021
0343219

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 MALOMĚŘICE parc. č. [redacted]

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 1

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále **„pořizovatel“**), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále **„stavební zákon“**), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále **„Upravený návrh ÚP“**) a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu.“*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy.**

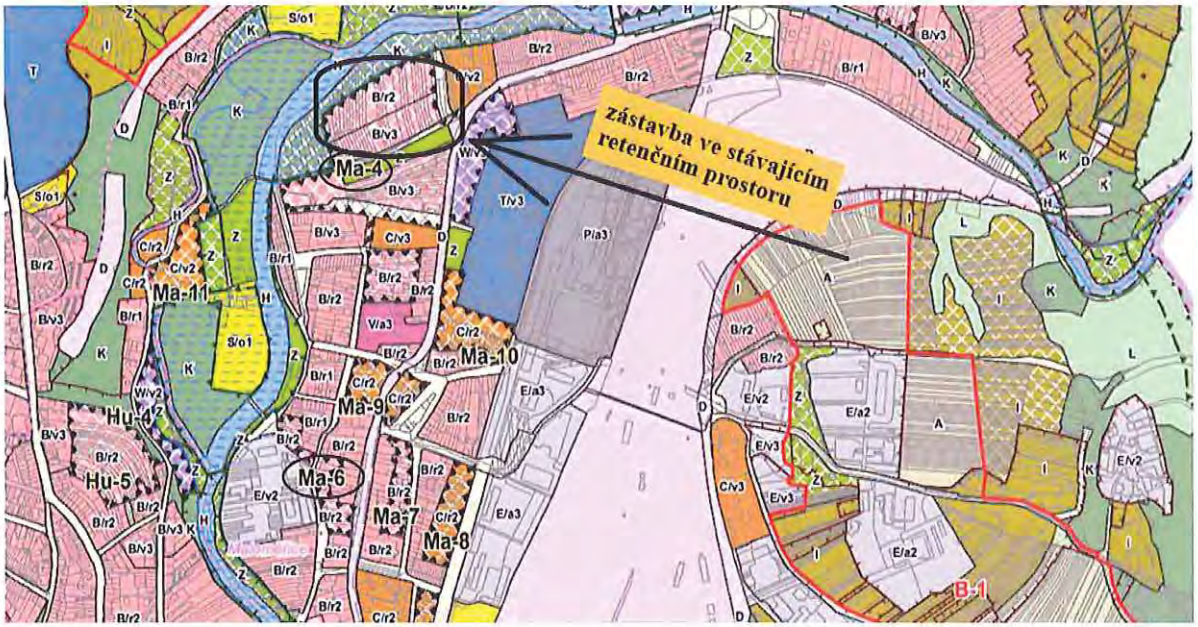
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

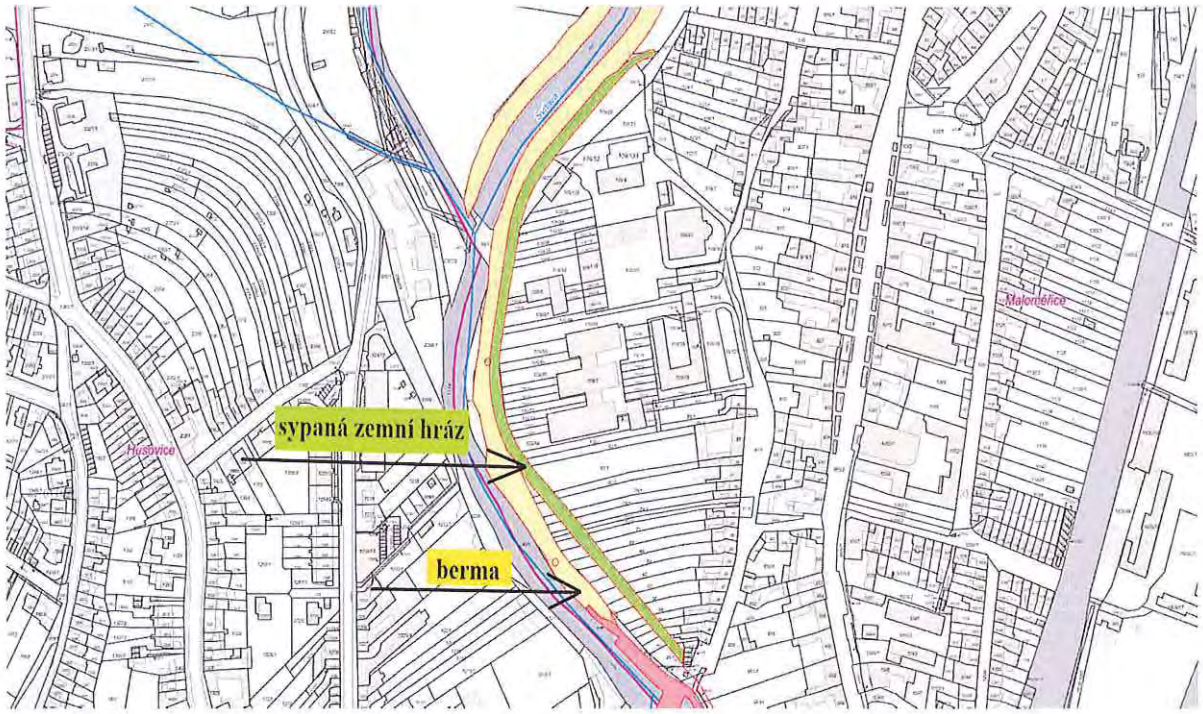
V Brně dne 22.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343219/2021
Námitky

MMB/0343219/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.
Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.
Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.
Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343219/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343245/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7660

2828

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
~~Odbor územního plánování a rozvoje~~
29 -06- 2021
MB: 0343245

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v pl[redacted]u změnou katastrální území MALOMĚŘICE parc[redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

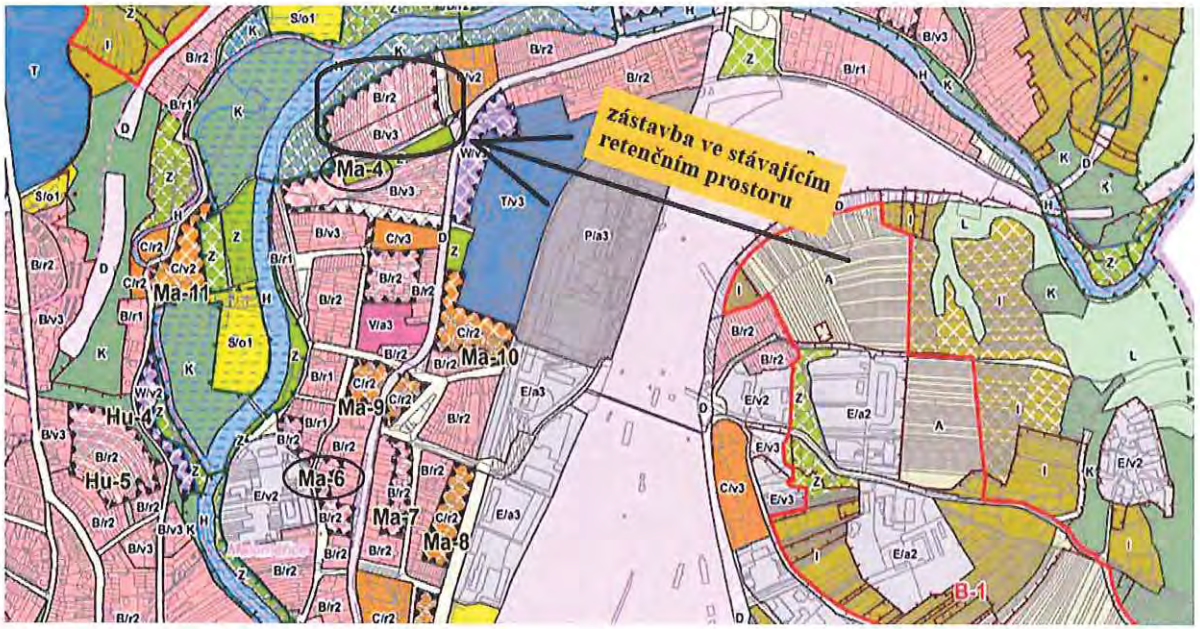
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

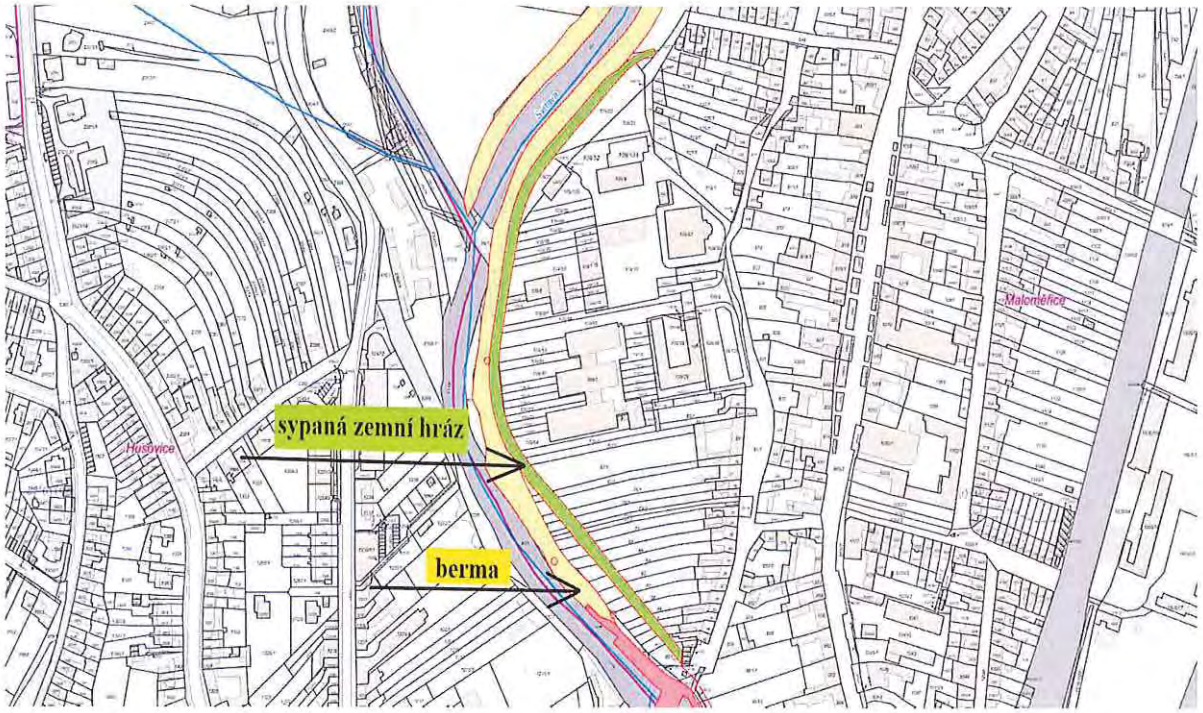
V Brně dne 22. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343245/2021
Námitky

MMB/0343245/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.

Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.

Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343245/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343262/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7671

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

2829

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
do dne: 29-06-2021
MMB: 0343262

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

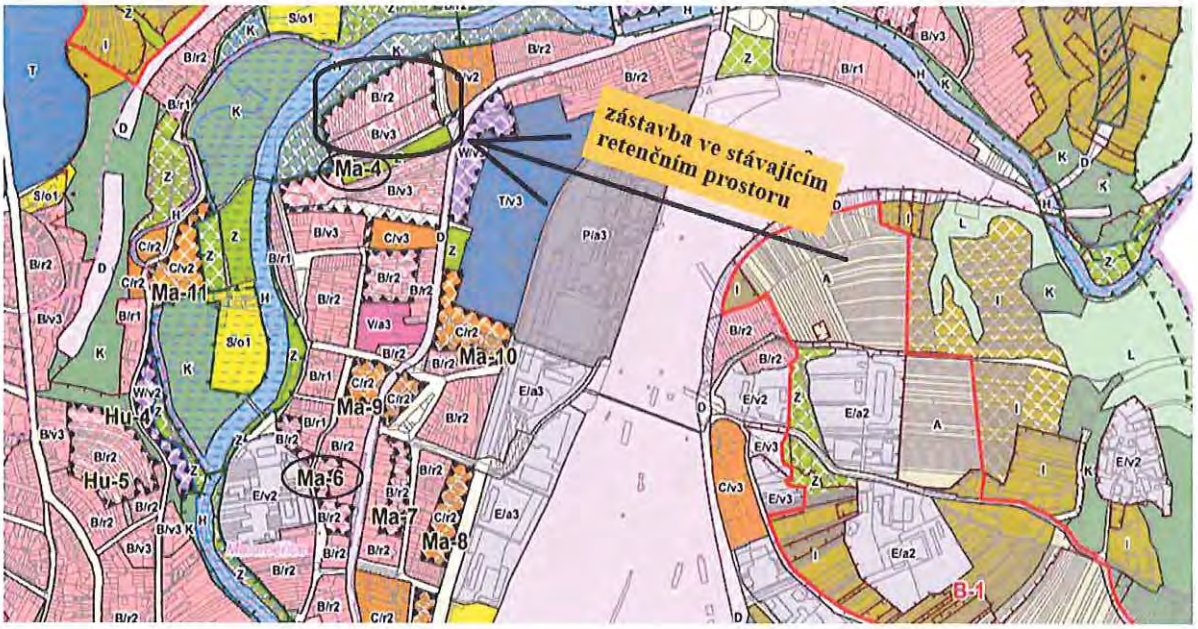
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

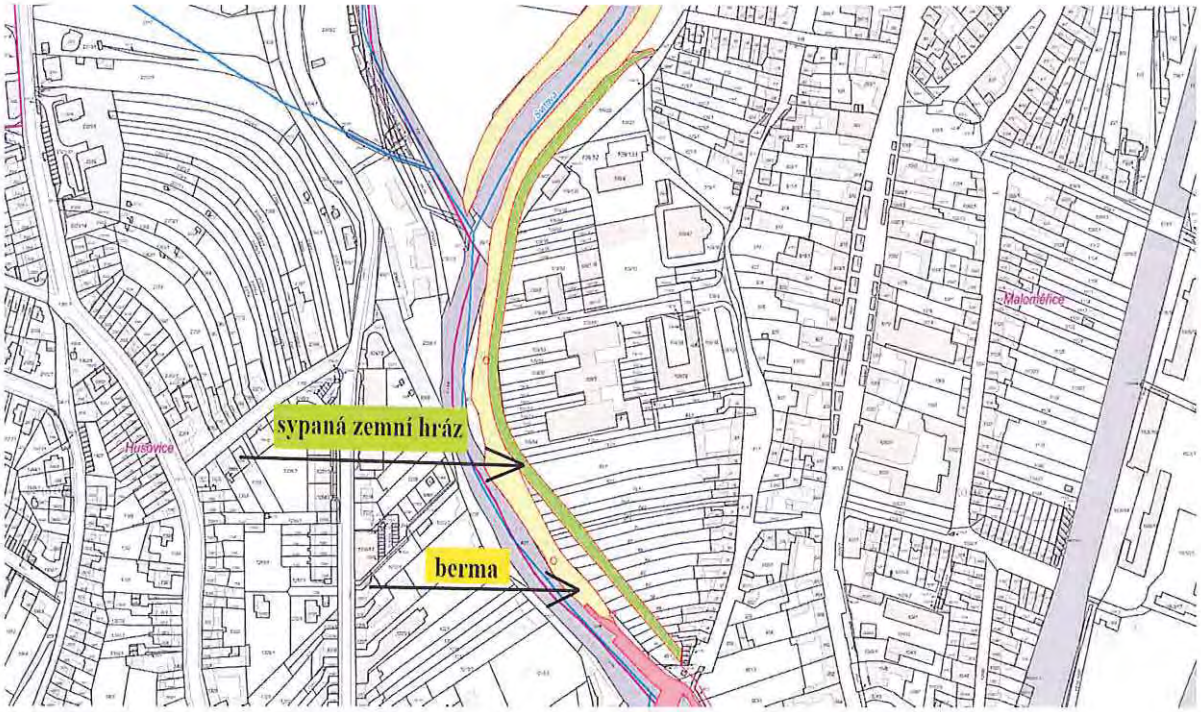
V Brně dne 22.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343262/2021
Námitky

MMB/0343262/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.
Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.
Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.
Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343262/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

2426

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Koumcova 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/0343266/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7677

Fyzická osoba/právnická osoba

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 ..... parc. č. .....

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

Městská část	Brno – sever, Lesná
Katastrální území	Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Le-5 Majdalenky - západ

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Dle stávajícího územního plánu se u předmětných parcel jedná o smíšenou plochu obchodu a služeb. Dle návrhu nového ÚP je navrhována změna na plochu smíšenou obytnou s výškou zástavby 9-22 m s lokální dominantou do 40 m.

Připomínku podávám proti využití ploch k umístění staveb obytného charakteru či jiných staveb, které by umožnily navýšení počtu rezidentů nebo pracovníků v této lokalitě. Současně připomínku podávám proti umístění stavby, která by omezila průchodnost této lokality, kterou využívají současní obyvatelé k přístupu k navazujícím pozemkům městské zeleně a přilehlých lesů.

Zdůvodnění: Místo a přilehlé okolí je již v současné době výrazně zatíženo stávající bytovou zástavbou, která je již nyní v rozporu z původní koncepcí sídliště Lesná. I současný stav již vykazuje nedostek parkovacích míst na ulici Majdalenky, která je také dopravně přetížena současně vozidly rezidentů komplexu Orion a nemalým dílem také návštěvníky prodejny Billa. Další zástavbou by se situace ještě více zhoršila. Současný stav předmětné plochy, kdy je v této části zeleň, je využívána jako odpočinková a komunikační zóna obyvatelům nejen přilehlých ulic, ale také obyvatelům sousedního Domova důchodců, kdy umožňuje průchod jak k přilehlým plochám veřejné zeleně, tak opačným směrem přístup k obchodu Billa.

V Brně Dne 29.6.2021 Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

DS

MMB/0343266/2021
Námitky

MMB/0343266/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s umístěním staveb obytného charakteru či jiných staveb v rozvojové lokalitě Le-5 Majdalenky-západ. Současně námitka nesouhlasí s omezením průchodnosti touto lokalitou.

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.

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 první části námitky vyhovět. Druhé části námitky je vyhověno samotným nastavením využití ploch v regulativech Návrhu ÚP.

2427

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/0343273/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f767c

Fyzická osoba/právnická osoba

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

DS

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 – sever, Lesná
Katastrální území	Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Le-4 Majdalenky - sever

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Dle stávajícího územního plánu se u předmětných parcel jedná o smíšenou plochu obchodu a služeb a výroby a služeb.
Dle návrhu nového ÚP je navrhována změna na plochu smíšenou obytnou s výškou zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25 m.
Připominku podávám proti využití ploch k umístění staveb obytného charakteru či jiného, které by umožnily navýšení počtu rezidentů nebo pracovníků v této lokalitě.
Zdůvodnění: Místo a přilehlé okolí je již v současné době výrazně zatíženo stávající bytovou zástavbou, která je již nyní v rozporu z původní koncepcí sídliště Lesná. I současný stav již vykazuje nedostek parkovacích míst na přilehlých ulicích Další zástavbou by se situace ještě více zhoršila.

[redacted]

V Brně Dne 29.6.2021 Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0343273/2021
Námitky

MMB/0343273/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s možným umístěním staveb obytného charakteru do předmětné rozvojové lokality, které by umožnily navýšení počtu rezidentů nebo pracovníků v této lokalitě. Podatel to odůvodňuje již tak tristní situací v oblasti, která je zatížena stávající bytovou zástavbou. Další zástavba by dle podatele situaci ještě zhoršila.

Předmětná rozvojová lokalita navrhuje přestavbu stávajících areálů lehké výroby na funkce smíšené obytné, čímž dle zpracovatele bude zajištěna vhodná dostavba území. Očekávané vlivy jsou z pohledu obyvatel spíše pozitivní (rozšíření nabídky služeb, umístění MŠ, …). V platném ÚPmB je předmětná lokalita vymezena jako smíšená plocha obchodu a služeb (SO) a jako smíšená plocha výroby a služeb (SV). Ve všech třech variantách konceptu ÚP i v prvním návrhu ÚP z roku 2020 byla rozvojová lokalita vymezena jako plocha smíšená obytná (C), což je de facto analogie výše uvedených funkčních typů z platného ÚPmB. Jde tedy o dlouhodobí záměr ve využití předmětné lokality, se kterým se zpracovatel ztotožňuje a považuje ho za nejvhodnější pro předmětnou lokalitu.

V aktuálním návrhu nového ÚPmB na základě podnětů uplatněných v rámci prvního veřejného projednání došlo u předmětné lokality ke snížení výškové úrovně zástavby na úroveň 2, respektive 3 (v návrhu ÚPmB z roku 2020 byla výšková úroveň zástavby 4), což má logicky vliv na snížení intenzity využití území.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343286/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7689

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

2049

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
MMB: 0343286

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 - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Maloměřice parc. č. 52

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	*
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

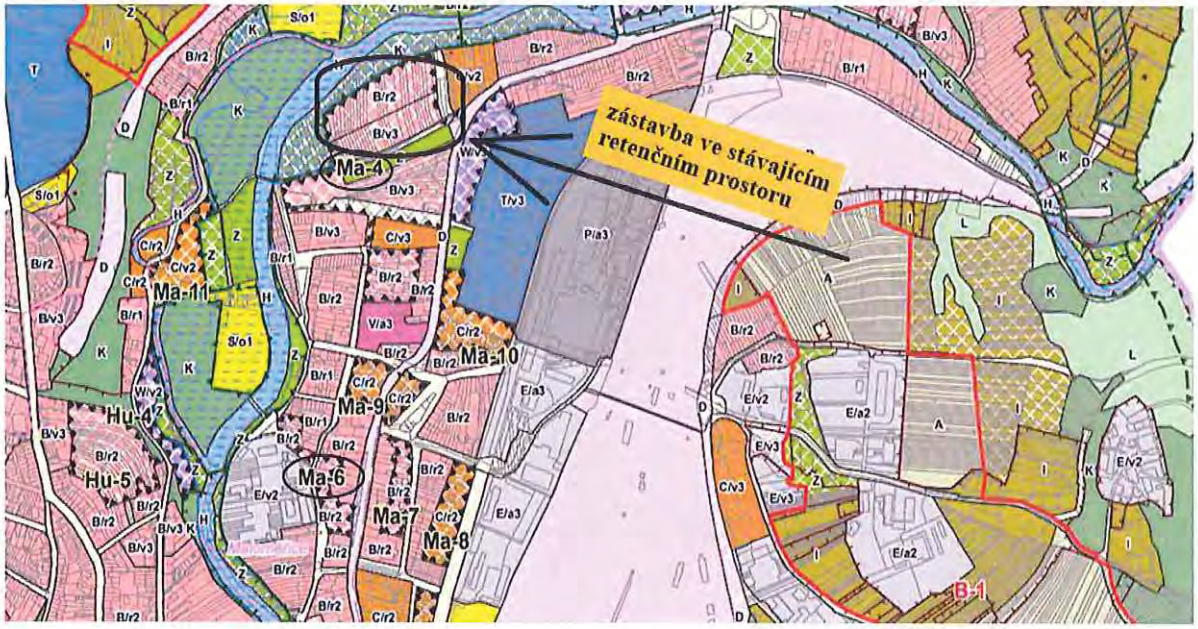
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

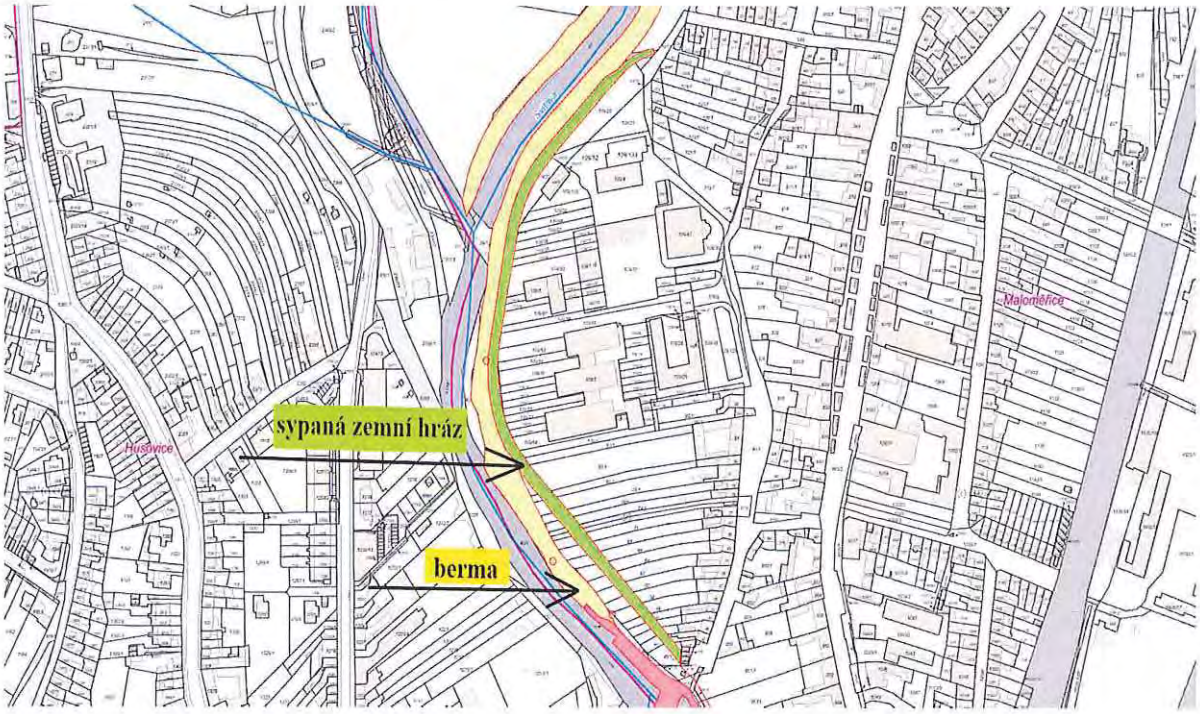
V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343286/2021
Námitky

MMB/0343286/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.
Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.
Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.
Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343286/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343304/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f769f

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

2052

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** **- zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne: 29 -06- 2021
č.j. MMB: 0343304
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 navrhovanou změnou

katastrální území MALOMĚŘICE parc. č. [redacted]

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

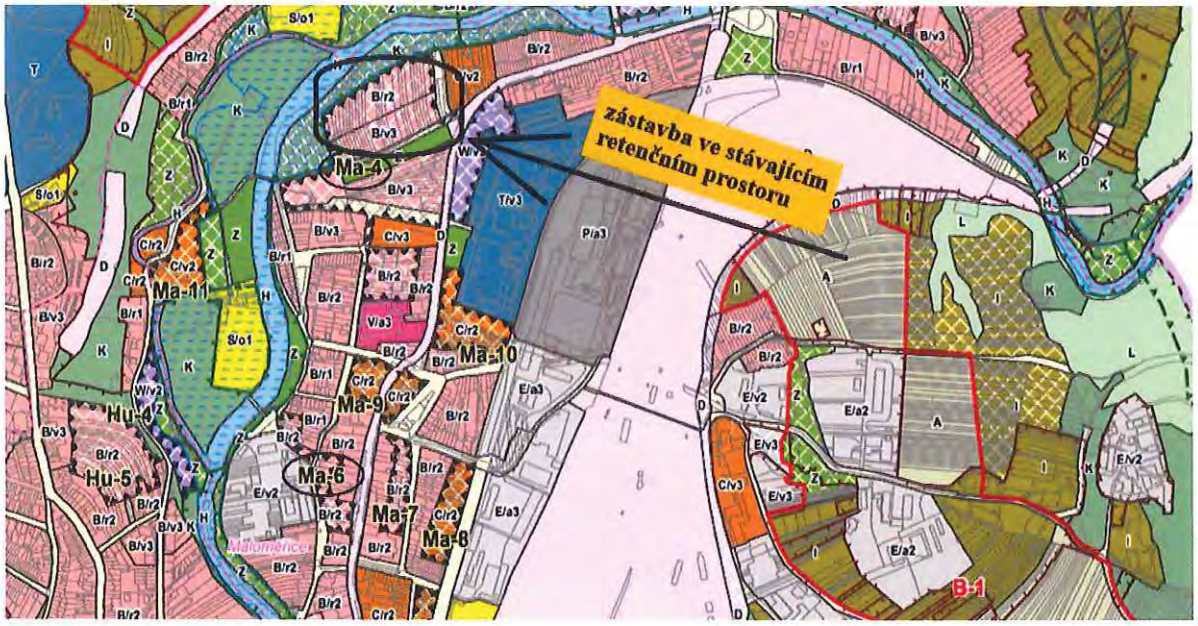
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

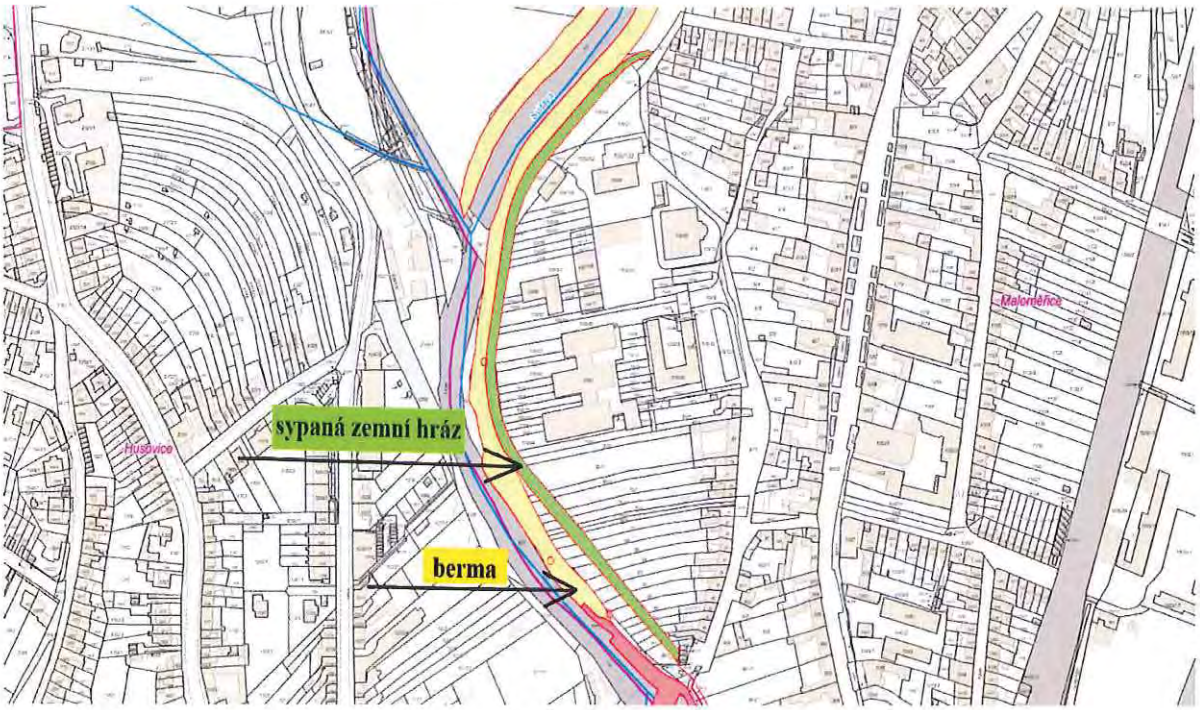
V Brně dne 23. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343304/2021
Námitky

MMB/0343304/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.

Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.

Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343304/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

2428

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343308/2021
listy: přílohy:3
druh: lf/sv:
mmb1es7d2f76a3

DS

Jméno: [redacted]

příjmení: [redacted]

Adresa: [redacted]

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č..... [redacted] ..... k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

- v městské části **Kohoutovice**

- katastrálním území **Kohoutovice 610313**

- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto

n á m i t k u:

1

Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB, která stanovuje nutnost zajistit propojení Ke-2 Stavební dvůr s ulicemi Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.

Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.

Zcela odmítám, aby upravený návrh územního plánu zrušil vymezení vedení komunikace rozvojovou lokalitou Ke-2 Stavební dvůr.

1

2

Požaduji, aby územním plánem bylo jasně vymezeno vedení komunikací v Ke-2 Stavební dvůr tak, že vyloučí silniční propojení s ulicemi Talichova/Bašného. Odmítám, aby dopravní napojení Ke - 2 Stavební dvůr na ulice Talichova/Bašného bylo řešeno až v urbanistické studii, která nepodléhá veřejnému projednání. Požaduji, aby z rozvojového území Ke-2 stavební dvůr byly vyňaty následující pozemky p.č. 44, 42, 41, 39, 38, 37 v k. ú Kohoutovice. Žádám, aby text karty rozvojového území byl změněn na str. 229 Přílohy č. 1.1., Textová část odůvodnění Územního plánu města Brna takto:

a) Funkční a prostorové vymezení: B/v3, V/v2;

b) Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot: "Lokalita doplňuje původní a novodobou zástavbu rodinných domů uprostřed městské části. V lokalitě je uložena územní studie, která prověří a zajistí samostatnou dopravní obslužnost lokality na páteřní komunikace městské části Brno - Kohoutovice, vyloučí dopravní propojení lokality s ulicemi Bašného-Talichova, tak aby byl zachován klidový ráz bydlení v daném území. Územní studie prověří možnost pěšího napojení na ulici Bašného- Talichova.";

c) Počet obyvatel: 809 obyvatel, 169 pracovníků.

2

Odůvodnění

Pořizovatel a zpracovatel učinili změny v návrhu ÚP zcela proti vůli desítek vlastníků dotčených nemovitostí

Námitku proti aktuálně projednávanému novému územnímu plánu a K dopravnímu oddělení Ke - stavební dvůr **podali desítky vlastníků nemovitostí** již v červnu roku 2020. v městské části Brno - Kohoutovice není žádné jiné téma, na kterém by se shodlo tolik vlastníků nemovitostí. Hodnota budov dotčených nemovitostí se pohybuje ve stovkách milionů Kč. V městské části Brno - Kohoutovicích **není žádná jiná takto rozsáhlá skupina vlastníků nemovitostí, která by vytrvale společně po celé desetiletí žádají stále jeden jednoduchý požadavek - dopravní oddělení rozvojového území Ke-2 Stavební dvůr od ulic Bašného/Talichova.** Na místo toho, aby se námitkám vyhovělo, pořizovatel nepochopitelně provedl změny v návrhu územního plánu směrem k horšímu, a to tak, že

a) vypustil vymezení obslužné komunikace Stavebního dvoru navržené v předchozí verzi návrhu územního plánu jako územním plánem definovaánée dopravního napojení na ulici Libušina třída.

b) řešení dopravního napojení odsunul do fáze urbanistické studie a bere tak možnost vlastníkům dotčených nemovitostí možnost se proti případnému dopravnímu napojení na Talichovu/Bašného bránit, když ví, že s ním nesouhlasí

c) více než ztrojnásobil počet pracovníků, kteří by v území měli pracovat, a tedy umožňuje další zvyšování pohybu osob v území a zvyšuje intenzitu využití území, a to zcela z rozporu s požadavky vlastníků sousedních nemovitostí.

Hrozí, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů, nebytových prostor a bytů ve stavebním dvoře) budou dopravně využívat ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova opakovaně námitku.

Stavebně - technické provedení ulic Talichova / Bašného se přitom od původní výstavby nezměnilo a se změnami se ani nepočítá.

Propojení rozvojové zóny Ke-2 Stavební dvůr je zcela v rozporu s trendem humanizace urbálního prostředí

Nejmodernější poznatky o způsobech zkvalitňování životního prostředí pro obyvatele měst zdůrazňují **zklidňování dopravy v zónách bydlení, odstranění nadřazenosti automobilové dopravy, vytvoření lepších podmínek pro chodce a cyklisty, zvýšení bezpečnosti. Účelem je snížení intenzit provozu, snížení rychlosti motorových vozidel a zvýšení humanizace prostředí.**

Snaha o propojování ulic Bašného/Talichova s novou rozvojovou zónou povedou k přesně k opačnému. Z klidových ulic se postupně stávají průjezdní komunikace. Paradoxně, již původní plán výstavby ze sedmdesátých let minulého století počítal se zaslepením ulice Talichova. Na místo toho byla ulice následně propojena na Libušinu třídu, aby posloužila jako průjezdní komunikace pro stovky obyvatel minipanelového sidliště Ulička. O padesát let později plánuje zpracovatel a pořizovatel učinit stejnou chybu jako komunističtí plánovači a dále zintenzivnit dopravu v ulicích, které jsou dopravně i urbánně koncipovány jako klidové ulice, nikoliv jako průjezdní komunikace.

Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) vydalo Metodiku konceptu Inteligentních měst[1]. Ke konceptu Smart Cities se hlásí i Brno. V kapitole věnované kultivaci veřejného prostranství vychází metodika z předpokladů:

1) Sociální interakce je základním parametrem přežití člověka, i města.
2) Inteligentní město proto podporuje tuto důležitou součást města investicemi do kvality veřejného prostoru s rozmanitými funkcemi, a to nejdříve do samotného veřejného prostoru, a teprve poté do objektů a infrastruktury.
3) Atraktivita prostoru je definována jeho uspořádáním.
4) Je potřeba nově rozdělit prostor, přeuspořádat jej pro různé funkce, nejen individuální dopravu, vždyť i například silnice je veřejným prostorem a může mít další funkce.
5) Kvalitní veřejný prostor je primárně určen pěším a je prostorem pro setkávání, diskuzi, svobodné shromažďování. Takový prostor se stává pro lidi atraktivní a láká podnikatele k investicím do svého podnikání i do okolního veřejného prostoru.
6) Inteligentní město pracuje s nástroji pro diverzitu parteru například pro řešení přespávacích čtvrtí tzv. pyžamových měst, kam lidé jezdí pouze přespat.

Pokud chce Brno naplnit identifikované priority, musí v případech stabilizovaných a funkčně využitých území, jakými jsou lokality v bezprostředním sousedství Ke-2, zavést již v raných fázích plánování (včetně územního) opatření na ochranu obyvatel a uživatelů funkčních částí a brownfield, jakým je Stavební dvůr, řešit tak, aby byl pro potenciální investory co nejatraktivnější a dopady investic do něj přinesly pozitiva investorovi, uživatelům Stavebního dvora i obyvatelům okolí.

Požadavek, aby ulice Talichova - Bašného nebyly se Stavebním dvorem propojeny jen na úrovni pěší / cyklistické dopravy, ale nikoli komunikací pro motorová vozidla, je v souladu s principy Smart Cities.

Negativní dopady dopravního propojení Ke-2 Stavební dvůr s ulicemi Bašného/Talichova

Již v předchozích námitkách upozorňovali vlastníci nemovitostí na skutečnost, že **ulice Talichova a Bašného nejsou vhodné k dopravnímu napojení na další rozvojované lokality.** Uvedli, že "*Ulice Talichova je .... součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována.*"

V posledních letech je komunikace využívána nejen pro potřeby dopravní obsluhy existující zástavby, ale současně pro potřeby Úřadu městské části Brno - Kohoutovice a dopravní obsluhy Uličky (existující zástavba osmipodlažních panelových domů).

[1] https://www.mmr.cz/getmedia/b6b19c98-5b08-48bd-bb99-756194f6531d/TB930MMR001_Metodika-konceptu-Inteligentnich-mest-2015.pdf

Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodný. Vychází z neznalosti a ignorance neudržitelného stavu v jinak stabilizovaném území Kohoutovic.

Vlastníci opakují, co již uvedli: "*I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice a do Bystrce atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako to činí rezidenti z ulice Ulička, kteří již za současného stavu vystavují ulici Talichova vyšší dopravní zátěži, než na jakou je na ní vedená komunikace koncipována a stavebně-technicky řešena.*"

Kvůli zastavění komunikace na ulicích Talichova - Bašného po obou stranách není do budoucna možné rozšíření komunikace.

Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr **povede** ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

Uvedené kumulativní vlivy významně mění kvalitu života na ulicích Talichova - Bašného k horšímu a **zasahují do pohody bydlení** zdejších obyvatel. Pro zachování alespoň dosavadní úrovně pohody bydlení je přitom zásadní, aby se poměry na daných ulicích dále nezhoršovaly. Již ÚP může zajistit, aby nová výstavba v lokalitě Ke-2 měla své vlastní dopravní napojení na hlavní komunikace a nepřipustit dopravní propojení s ulicemi Talichova - Bašného, které pro ně nejsou stavebně - technicky koncipovány.

V Brně dne 29. 6. 2021

[redacted]

MMB/0343308/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s nutností propojení lokality s ulicemi Bašného – Myslivečkova – Žebětínská – Libušina třída a změnou řešení oproti předchozímu stupni projednání. Dále je požadováno řešení upravit tak, aby nebylo možné vzájemné propojení lokality Ke-2 s okolní strukturou. V rámci podání je vysloven nesouhlas se zrušením vymezení komunikací lokalitou Ke-2.

Úprava řešení mezi projednáními nového územního plánu byla provedena na základě změny současného územního plánu pod označením B3/11-I/Z, která byla vydána opatřením obecné povahy OOP č.6/2020 a nabyla účinnosti 23. 9. 2020.

Pro lokalitu Ke-2 je stanovena povinnost zpracování územní studie (ÚS-34), která bude podkladem pro rozhodování v území. Do doby zpracování této studie není možné v území umístit jakýkoliv záměr.

Požadavek na zamezení propojení území je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, a tedy jej nelze zohlednit.

Dle obecných podmínek využití území (kap. 6.2, str. 58) je možné stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Tedy není nutno je přesně vymezovat a mohou být zpřesněny v rámci řešení územní studie.

Rámec řešení územní studie ÚS-34 je uveden v kap. 12. a bude podkladem pro zpracování zadání územní studie.

Návrh nového ÚPmB stanovuje podmínky pro pořízení ÚS, není to vlastní zadání územní studie. Ani zadání však nemůže předjímat výsledek řešení, resp. není důvodné zamítat dopředu řešení, které má být předmětem prověření a návrhem zpracovatele ÚS.

Možnosti řešení musí vzejít z výsledku prověření ÚS, právě tak jako vyhodnocení a případně stanovení podmínek možného napojení lokality z ul. Bašného.

Na základě současných informací nelze takové řešení potvrdit. Takový přístup by byl nerovný k ostatním prověřovaným dopravním napojením, které mají rovněž návaznost na stávající zástavbu.

Požadavkem se bude možné zabývat a podrobněji popsat v rámci zpracování zadání ÚS, ve kterém mohou být zpřesněny požadavky na řešení dopravy např. následovně:

„– řešit hlavní připojení lokality především na systémové komunikace v území (ulice Libušina třída a Žebětínská);

- navrhnout prostupnost územím na navazující uliční síť se zohledněním využití stávajícího stabilizovaného území“.

Z výše uvedených důvodů nelze v současné době požadavek zohlednit.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Do dosavadního platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.

Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS1 pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. Pořizovaná ÚS1 musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, tj. s vymezenými více funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny ploch bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto využití funkční využití v novém ÚP bylo na základě pokynu pořizovatele upraveno a do 1.

MMB/0343308/2021
Námitky

opakovaného veřejného projednání v 06/2021 předloženo s vymezenou plochou smíšenou obytnou C/v3, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost.
Rozsah rozvojové lokality Ke-2, návrhové stavební plochy C/v3 i informace uváděné v kartě lokality v Příloze 1.1 textové části Odůvodnění k její charakteristice, rozvoji a ochraně hodnot, včetně uváděných bilančních údajů o počtu obyvatel pracovníků vyplývají z odborného názoru autorizovaného zpracovatele, který je garantem správnosti a navrženého řešení a jeho odpovídajícího odůvodnění.
V rámci podání je požadováno podmínění připojení rozvojové lokality Ke-2 bez průjezdu ul. Tallichovy/Bašného. Problematiku dopravní obslužnosti má dle nového ÚP komplexně řešit závazně vymezená ÚS-34, není účelné předjímat vymezení plochy veřejných prostranství v lokalitě v hlavním výkrese. Dále viz u bodu 1.
Námitce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.

2429

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343312/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f76aa

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

DS

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

Jsem spoluvlastníkem pozemků a stavby bezprostředně sousedící s plochou Zy-2, ke které se vztahuje moje námitka. V mém [redacted] Jsem tak dotčenou osobou, a tedy osobou oprávněnou k podání námitky k projednávanému územnímu plánu ve věci rozvojové lokality Zy-2 (Brno-Komín). Jedná se o pozemky a jednotky přímo v lokalitě ulice Podveská, tedy v lokalitě v novém územním plánu označované jako Zy-2, s níž přímo souvisí mé výše uvedené nemovitosti.

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

Městská část	Brno-Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita	Lokalita ZY-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání nejsou přiloženy přílohy.

V projednávaném novém územním plánu je lokalita označena jako „Podveská Zy-2 (ul. Podveská Brno-Komín)". Navrhovaná podoba územního plánu lokalitu popisuje jako rozvojovou lokalitu se smíšenou obytnou plochou s výškovou úrovní zástavby v navrhované podobě C/v4 (výšková zástavba až do výše 22 m) a C/v2 (výšková zástavba až do výše 10 m). Zmíněná charakteristika navrhované podoby územního plánu však nestanoví žádné restrikce v podobě limitu maximální celkové zastavěnosti území, tak jako tomu bylo dosud v platném územním plánu, kdy rozsudkem KS Brno ze dne 29.5.2015 č.j. 64 A 1/2015-77, byla zrušena úprava směrné části dosavadního Územního plánu m. Brna pro lokalitu ul. Podveská a vymezení míry stavebního využití v hodnotě IPP, bylo vráceno na dosud platnou hodnotu IPP 0,8. Chybí zejména plochy veřejné (občanské vybavenosti), plochy sportu a ploch městské zeleně. Nově projednávaný územní plán pro lokalitu Podveská Zy-2, počítá pouze s omezením tzv. výškové úrovně zástavby v dané lokalitě v podobě indexů C/v4 t.j. výšková zástavba až do výše 22 m a v podobě C/v2 t.j. výšková zástavba až do výše 10 m. Absence jakéhokoli jiného omezení zástavby pro dané území již nyní zneužívají developeři v podobě chystaného enormního stavebního vytížení lokality.

V současnosti je uvedená lokalita zastavěna komplexem budov Střední školy informatiky, poštovnictví a finančnictví, Čichnova 23 (dále jen „SŠI Čichnova"), která má kapacitu 1500 žáků studujících na škole a dalších 500 studentů bydlících na internátu, který je součástí areálu školy. Na ulici Podveská rovněž stojí 2 obytné komplexy, každý se dvěma bytovými domy o celkové kapacitě cca 160 bytů. Na ulici Podveské se rovněž nachází rodinné domy.

Již nyní lokalita trpí několikerou zátěží (např. nadměrný hluk a prašnost z dopravy po procházející tramvajové trati a vytížené okružní komunikaci Kníničské). Za zcela zásadní problém však považuji fakt, že uvedená lokalita je obsluhována jedinou a navíc slepou (tedy oboustranně neprůjezdnou) silniční komunikací vedoucí po ulici Podveská, která svojí šíří z důvodu parkování vozidel, je již nyní nedostatečná, jelikož v některých místech nedosahuje ani 6 m šíře. Komunikace není v obou směrech lemována chodníky, a tudíž je vozovka využívána i pěšími.

V případě další developery již nyní plánované a územním plánem ničím neomezované výstavby (kterou popisuji níže) a tudíž i enormního zvýšení počtu obyvatelstva v dané lokalitě, nebude možné zcela bezproblémově zajistit dopravní obslužnost nejen pro místní obyvatele, ale např. i pro vozidla integrovaného záchranného systému. Lokalita navíc z důvodu náspu tramvajové trati a po něm vedených kolejí není propojena s okolními ulicemi, a to ani chodníky pro pěší. Pěší budou muset využívat i vozovku určenou motorovým vozidlům ulice Podveské. Daná lokalita již nyní trpí hlukem a prašností z probíhající tramvajové trati a z blízké, dopravně velmi zatížené ulice Kníničské a není zde žádná občanská vybavenost. Zvýšení zástavby na developery plánovanou úroveň, by navíc neodpovídalo charakteru okolní zástavby rodinných domků v okolních ulicích Štursova a Hlavní. Navíc jde o záplavové území, ve kterém by zástavba měla být spíše tlumena, než naopak podporována. Zvýšení úrovně zástavby bez podpory ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a ploch městské zeleně, které v novém územním plánu zcela chybí, by zásadně zhoršilo životní podmínky v dané lokalitě.

Pokud jde o plánovanou výstavbu, registruji následující developerské záměry:

1) Na ulici Podveská má společnost IMPERA ŽSD, a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 28298195, v úmyslu vystavět **další 3 budovy**, a to tzv.
   a) **Triangl A**. Jde o 6 -ti podlažní budovu s 28 bytovými jednotkami, která je již ve fázi hrubé stavby,
   b) **Triangl B**. Je plánovaná 7-mi podlažní budova s 31 bytovými jednotkami. V současnosti je na tuto budovu již vydáno stavební povolení.
   c) **Triangl C**. Jde o záměr spol. IMPERA ŽSD. a.s., o výstavbu obdobné budovy, jako je již stavěný Triangl A a zamýšlený Triangl B. V současnosti již bylo zažádáno o povolení přípojek pro plánovanou výstavbu tohoto projektu. **Ve věci plánované realizace Trianglu C, mám povědomí o tom, že developer v současné době žádá (nebo bude žádat) na Odboru dopravy a Majetkovém odboru Magistrátu města Brna o vydání závazného stanoviska pro společné územní a stavební řízení.**

2) Ve stejné lokalitě, tedy na ulici Podveská, hodlá rovněž stavět společnost ze skupiny AD Group, AD Economy, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 28261356, a to nový **„Firemní administrativní objekt"** holdingu s avizovanou kapacitou cca 200 zaměstnanců.

3) Další výstavba se chystá na pozemcích mezi SŠI Čichnova a ulicí Podveskou, kde by měla vyrůst nová budova, která sloužit jako **soukromá základní škola Labyrint** o kapacitě cca 300 žáků, ale také jako kancelářská budova společnosti UNIS, a.s., Jundrovská 1035/33, Komín, 624 00 Brno, IČO: 00532304. Příjezd k nové budově bude opět z ulice Podveské.

4) Z druhé strany SŠI Čichnova (směrem k ulici Kníničská) plánuje společnost Čichnova property, s.r.o., IČO: 07268475, Nálepkova 902/78, Jundrov, 637 00 Brno, stavbu **Areálu studentských kolejí Gaudeamus** o kapacitě cca 398 ubytovaných.

V případě že projednávaný územní plán pro rozvojovou lokalitu ZY-2 (Brno-Komín, ulice Podveská) nebude obsahovat i plochy občanské vybavenosti, plochy pro sport, napojení chodníky na okolní ulice a zejména plochy městské zeleně, dojde k enormnímu doslova stavebnímu vytížení dané lokality a ke zhoršení životních podmínek zdejších obyvatel.

Navrhuji tedy, aby projednávaný územní plán pro danou rozvojovou lokalitu ZY-2 (Brno – Komín, ulice Podveská) a přilehlé lokality obsahoval též plochy městské zeleně, plochy občanské vybavenosti (dětská hřiště, odpočinkové zóny) a plochy určené pro sport. Rovněž tak navrhuji do navrhovaného územního plánu zahrnou napojení této lokality chodníky pro pěší na okolní ulice Sochorovu, Štursovu a Kníničskou.

V případě, že nebudu vyhodnocen jako osoba, které náleží právo námitky, nechť je moje výše uvedená námitka brána jako připomínka k projednávanému územnímu plánu.

V Brně dne 21.6.2021	Pod [redacted]

MMB/0343312/2021
Námitky

MMB/0343312/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel navrhuje, aby v rámci předmětné plochy došlo k vymezení ploch městské zeleně, ploch občanské vybavenosti (dětská hřiště, odpočinkové zóny) a ploch pro sport. Vzhledem k tomu, že v aktuálním ÚPmB jsou předmětné plochy vymezeny jako plochy stavební (SJ – smíšené plochy centrálního charakteru; SV – smíšené plochy výroby a služeb; BO – všeobecné bydlení) a zároveň jsou převážně v soukromém vlastnictví, tak není možné zde vymezit plochy městské zeleně (plochy nestavební). V případě, kdy by došlo ke změně plochy stavební 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. Zastoupení zeleně na předmětných plochách je však ošetřeno v regulativu ploch smíšených obytných (C), které jsou zde vymezeny, a to v rozsahu minimálně 30 % na disponibilních pozemcích pro každý stavební záměr. Tento stanovený podíl zeleně není zamýšlen výhradně pro umístění „okrasných zahrad“, ale může mít celou řadu využití (např. může sloužit k volnočasovému využití – dětská či workoutová hřiště nebo odpočinkové zóny). Vymezovat zvlášť plochy sportu v předmětné lokalitě považuje zpracovatel za nadbytečné vzhledem k tomu, že lokalita navazuje na rozvojovou lokalitu Žabovřeských luk (Zy-1), která nabídne velké návrhové plochy sportu a městské zeleně.
Dále podatel navrhuje do navrhovaného ÚP zahrnout napojení předmětné lokality chodníky pro pěší na okolní ulice. V návrhu ÚP je vyznačen systém veřejných prostranství, které jsou vymezeny za účelem nezbytné dopravní obsluhy a dopravního napojení lokality na stávající komunikace (jednou stopou na ulici Čichnovu, dvěma stopami na ulici Sochorovu a jednou stopou na ulici Štursovu). Tím je návrhu podatele alespoň částečně vyhověno.

rní město Brno
o: 29.06.2021
343319/2021
přílohy:
li/sv:
mmb1es7d2f76b4

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

2051

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a ~~Ma-4 (Maloměřické nábřeží)~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2021
034 3319

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční** - viz přiložený obrázek **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2, B/v3) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě** - viz přiložený obrázek

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 1

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.
Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*
Na základě prostudování Upraveného návrhu ÚP, a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

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

Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

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

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

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

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

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

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

Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

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

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

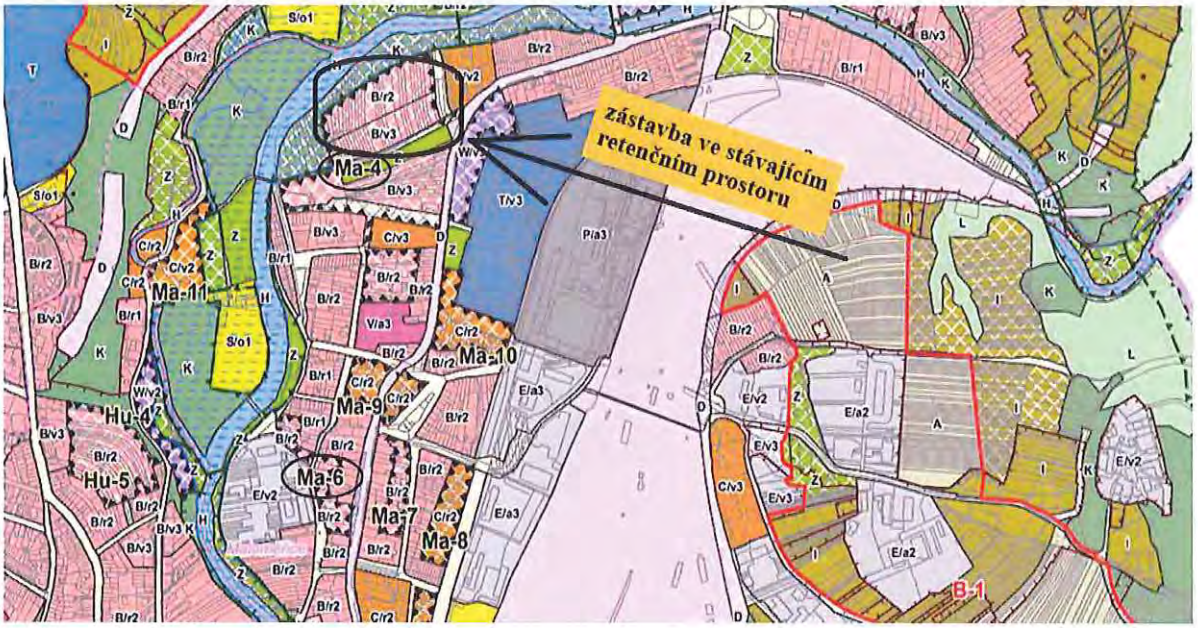
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

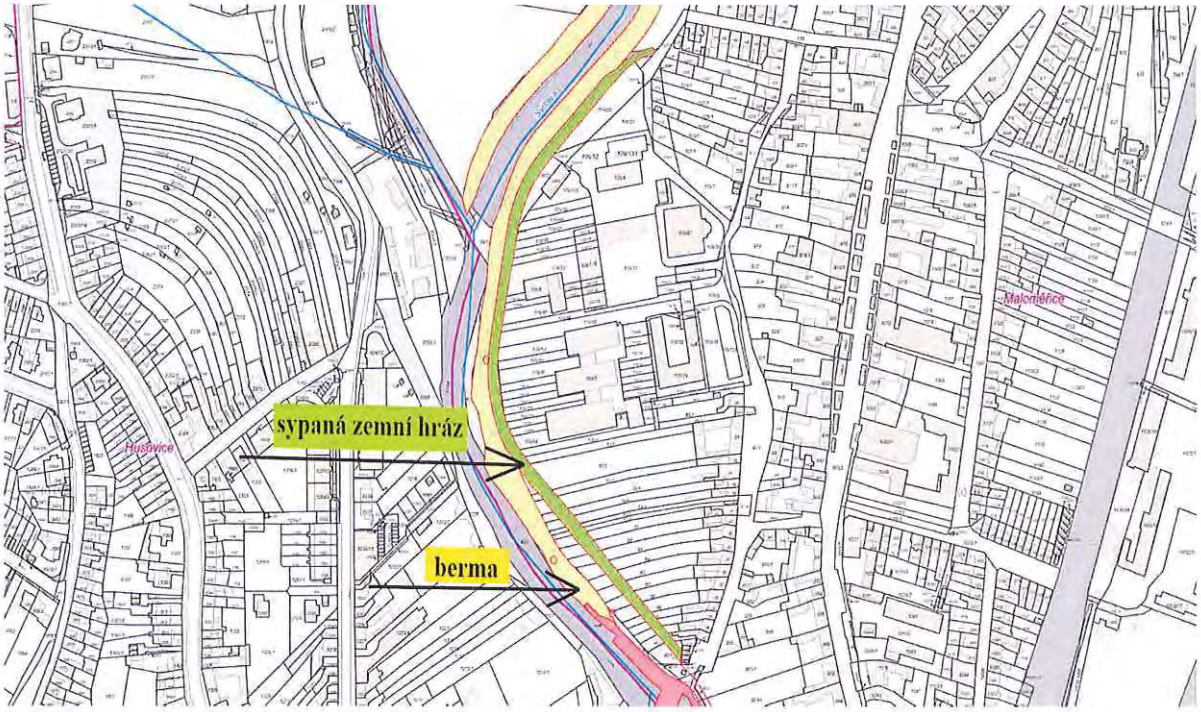
V Brně dne 22.6.2021	Pod[redacted]

**nehodící se škrtněte*

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



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0343319/2021
Námitky

MMB/0343319/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.

Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.

Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat stím, že by řešením bylo vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků

MMB/0343319/2021
Námitky

dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

2030

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343350/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 1 / sv:
mmb1es7d2f76d2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0343350
Příl.:

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

V Brně dne 18. 6. 2021

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

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna jsme prostřednictvím svého podání ze dne 18. 6. 2020 uplatnili k návrhu Územního plánu města Brna věcně shodnou připomínku a současně zmocnili [redacted] aby nás zastupovali jako zástupci veřejnosti během pořizování Územního plánu města Brna, aby na základě věcné shodné připomínky podali námitku, a aby nás zastupovali ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci až do doby konečného rozhodnutí. Podpisová listina k podání Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna ve věci zamýšlených protipovodňových opatření v lokalitách Ma-4 (Maloměřické nábřeží) a Ma-6 (Franzova) byla již skrze výše uvedené podání ze dne 18. 6. 2020 odevzdána pořizovateli.

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „pořizovatel"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „Upravený návrh ÚP") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.

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

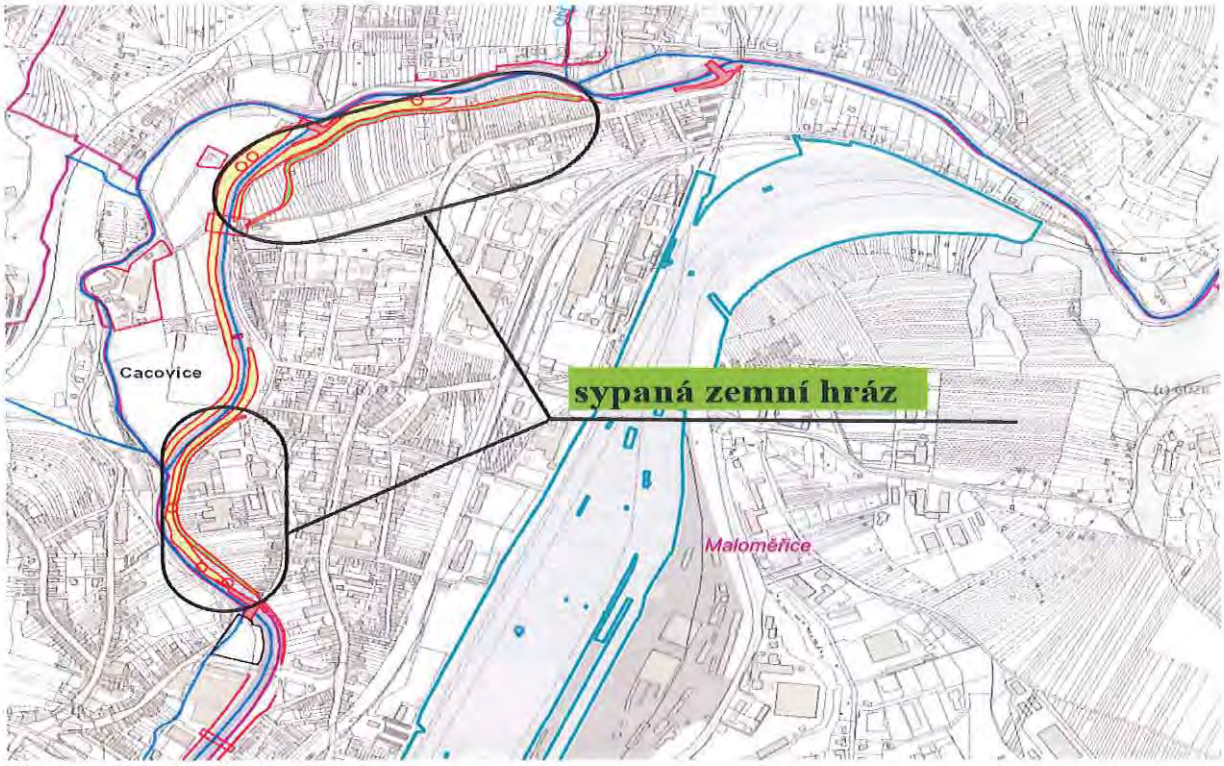
Jelikož v Upraveném návrhu ÚP nebyly naše předchozí věcně shodné připomínky ze dne 18. 6. 2020 ani námitky námi zmocněných zástupců veřejnosti zohledněny, opětovně podáváme na základě uvedeného oznámení pořizovatele k Upravenému návrhu ÚP věcně shodnou **připomínku** obdobného znění, neboť na ní z následujících důvodů stále trváme:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Na základě výše uvedených skutečností jsme přesvědčeni, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě.

Jako vhodné řešení se nabízí směna pozemků developera za jiné pozemky ve vlastnictví města nebo výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již uplatněn MMB a ÚMČ Brno-Vinohrady. Jako další krok je nutné provést změnu Upraveného návrhu ÚP v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhujeme, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plochy bydlení B/r2 a B/v3 severně od ulice Parková k řece Svitavě byly překvalifikovány a zůstaly zachovány jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

Vzhledem k výše uvedenému trváme na nutnosti přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Zástupci veřejnosti:

[redacted]

MMB/0343350/2021
Námitky

MMB/0343350/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.
Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.
Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Územního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.
Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat s tím, že řešením je vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro

MMB/0343350/2021
Námitky

uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné připomínku - nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i návrhu ÚP pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.
Z výše uvedeného důvodu nebude předmětná plocha měněna na plochu nestavební, jak navrhuje podatel, a bude ponechána v rámci rozvojové lokality Ma-4 ke stavebnímu využiti.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2021
Č.j. MMB: 0343365
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1847

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343365/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f76ea

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Zy-4 U Radnice**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☑ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Zy-4 U Radnice**
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**A. Námitka** [redacted] zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna: **Nesouhlas s návrhem změny v lokalitě Zy-4 U Radnice v Žabovřeskách** Nesouhlasíme s výstavbou na tomto území a požadujeme zachování rázu lokality tak jak je. **B. Odůvodnění** • Území se nachází v oblasti, kde převládá pouze rezidenční bydlení, které je už tak dotčeno hlukem z přiléhajícího VMO. Komerční zástavba sníží komfort a úroveň bydlení v ulici Luční, nárůst provozu dopadne na život obyvatel v ulici. • Část navrhovaného území už teď slouží pro bydlení, stojí tam rodinný dům. Navrhovaná změna změní charakter území. • Občanská vybavenost tohoto území je zcela dostatečná jak
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy • podpisový arch 26 listů • Věcně shodná připomínka k návrhu UZ města Brna a *zmocnění zástupce* veřejnosti 1 x	

	z hlediska dostupnosti cca do 10 minut ke třem supermarketům Billa (Nám. Svornosti, Makovského nám. a Stránského), tak je současně podél ulice Horova a pokračující Minská mnoho menších provozoven potravin, kadeřnictví, lékárny, kosmetiky, drogerie, módy, galanterie, restaurací, administrativních budov, atd. Dále se na Makovského nám. při supermarketu Billa nachází zdravotnické zařízení „Zdravotní středisko Medispol" a kulturní zařízení – Kulturní dům Rubín. Z uvedeného je zřejmé, že dané území má občanskou vybavenost dostatečnou, a argument dle Návrhu ÚPmB „*oživit území*", je zcela bezpředmětný. • Komerční využití řešené plochy by znamenalo zásadní proměnu charakteru lokality. Aktuálně navrhovaná lokalita slouží převážně jako plocha zeleně pohledově oddělující rezidentní zástavbu od rušné VMO Žabovřeská a jako místo pro oddech od městského ruchu. Zastavění této plochy se všemi doprovodnými vlivy (přivedení dopravy, nárůst hluku apod.) ubere na kvalitě života v jejím okolí. Upozorňujeme, že v dokumentu „Zásady pro rozvoj adaptací na změnu klimatu ve městě Brně s využitím ekosystémových přístupů" jsou Žabovřesky výslovně uvedeny mezi částmi města se zvýšenou zranitelností vůči dopadům klimatických změn, zejména tedy vůči vlnám veder a schopnosti zasakování srážek. Jedním z opatření zde uvedených je revitalizace stávajících a tvorba nových ploch zeleně (např. parků), které mají pro snížení teplot ve městě značný potenciál. K implementaci těchto opatření by mělo přitom docházet již ve fázi územního plánování. Plocha U Radnice (ať už ve stávajícím stavu, nebo s případnou revitalizací) tedy představuje příležitost pro využití ke zmírnění zhoršujících se klimatických podmínek v Žabovřeskách. Také nesouhlasíme se způsobem vypořádání námitky č.j. MMB/0279894/2020, zmocněnci nebyl doručen text vypořádání námitky a to ani na výzvu Úřadu pro územní plánování. Změny provedené v územním plánu nereflektují žádnou část námitky a naopak rozšiřují zastavitelné území a povolují vyšší výšku zástavby.
V Brně dne 28.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0343365/2021
Námitky

MMB/0343365/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka obsahuje nesouhlas s funkčním využitím plochy W/v3 v lokalitě Zy-4 a požaduje tvorbu nových ploch zeleně.

Funkční využití návrhové plochy malého rozsahu typu W/v3 obsažené v Návrhu pro opakované veřejné projednání mělo za cíl zejména další rozvoj drobných služeb s místní poptávkou (jako přechod a clonu mezi VMO a bydlením) – možné využití např. rehabilitace, soukromé ordinace, soukromé sociální služby pro seniory. Dopravní zátěž v ulici Luční je většinově generována stávajícím nájezdem na VMO, budoucí využití nezastavěné části plochy W tuto intenzitu dopravy zásadně nezmění.

Věcně shodnou připomínku v lokalitě Zy-4 uplatnila také MČ Brno-Žabovřesky, městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021, uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žabovřesky a doporučil připomínku řešit jiným způsobem, změnou funkčního využití plochy W/v3 na funkční typ C/v3 a vymezením nové plochy městské zeleně Z. Na základě výsledků projednání bude v Návrhu pro druhé veřejné opakované projednání plocha komerční vybavenosti změněna na plochu smíšenou obytnou, která umožní rozvoj drobných služeb s místní poptávkou a dále připouští umístění stávajícího RD, který byl v minulosti nesystémově umístěn v ploše veřejné vybavenosti (plocha OV podle platného ÚPmB) do přímého kontaktu s trasou VMO. Na území se vzrostlou zelení u radnice bude vymezena nová plocha Z. Dle doporučení určeného zastupitele zformuloval pořizovatel pokyn k úpravě grafické i textové části Návrhu pro druhé opakované veřejné projednání, touto úpravou je přiměřeně reagováno také na tuto námitku, vyhovuje se požadavku na podporu opatření vedoucích ke zmírnění efektu klimatické změny a proto nebude formulován další pokyn k úpravě Návrhu.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343374/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f76f7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1846

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0343374
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území ..... parc. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Změna „Zy-4 U radnice" v Návrhu Územního plánu města Brna, funkčního využití W/v_3
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-a U radnice, plocha W/v_3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

1

Tímto podle ustanovení S 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") podávám připomínku k návrhu změny **„Zy-4 U radnice" v Návrhu Územního plánu města Brna, funkčního využití W/v_3** — vymezení rozvojové plochy pro komerční vybavenost na ulici Luční.

Předmětná změna „Zy-4 U radnice" nově vymezuje na stávajících plochách s funkčním využitím jako plochy pro veřejnou vybavenost (typy OV, OK, OP, OZ, OS, OH, OA a OB) dle platného ÚPDmB z roku 1994, resp. dle závazné části ÚPmB vyhlášené Obecné závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna (k 31.1.2020), rozvojové plochy pro komerční vybavenost na ulici Luční.

Plocha se v městské části Žabovřesky nachází v lokalitě, která je klidovou zónou rezidentního bydlení, ohraničená ulicemi Horova, Královopolská, Přívrat a silnicí č. I/42 — VMO. Svým stávajícím využitím má **charakter městské zeleně s prostorem pro odpočinek obyvatel**. Současně **výrazným způsobem přispívá ke snížení hluku, vibrací a ke zkvalitnění vzduchu — emise z provozu na silnici č. I/42 — VMO. Zcela nepřijatelné je tak využití uvedené plochy jako komerční, zejména pak jako prodejní pro maloobchod do 5 000 m², příp. pro maloobchod 5 000 — 10 0000 m².**

1

Podle znění v Návrhu UPmB má mít vymezená plocha W/v_3 funkční využití jako, citace:

plocha komerční vybavenosti, která má ***potenciál oživit území*** *se silně převažujícím rezidenčním charakterem. Plocha je „****dopravně napojena na ulici Luční napojující se přímo na VMO****……*

- Ze znalosti zájmového území je zřejmé, že je zde **dostatečná občanská vybavenost**, dostupné do cca 10 minut jsou tři supermarkety (Nám. Svornosti, Makovského nám. a Stránského), podél ulice Horova a Minská se také nachází menší provozovny (potraviny kadeřnictví, lékárny, kosmetiky, drogerie, módy, galanterie, restaurací, administrativních budov, atd). Na Makovského nám. se současně nachází zdravotnické zařízení „Zdravotní středisko Medispol" a kulturní zařízení — „Kulturní dům Rubín". Z uvedeného je zřejmé, že **argument dle Návrhu UPmB „oživit území', je zcela bezpředmětný**, dané území má dostatečnou občanskou vybavenost.

- V upraveném Návrhu ÚPmB není jasně deklarováno, jakým způsobem by měla být **navrhovaná plocha dopravně obsluhována**, v dokumentaci je pouze uvedeno, citace: „...Plocha je dopravně připojena na ulici Luční napojující se přímo na VMO Dopravní obsluhu tak lze přepokládat ze stávající zpevněné komunikace připojené na MK v ulici Luční (na pozemku parc.č. 2111/I, dle KN „zahrada") vedené směrem k ÚMČ Žabovřesky. Tato komunikace v současné době řeší dopravní obsluhu dvou bytových domů na pozemcích Luční 66 a 68, a areálu Městské policie Brno — Tábor, následně je uslepena a přístupná pouze pro pěší provoz.
  Jakékoli řešení dopravy vyvolané rozvojovou plochou v daném prostoru, je z hlediska dopravně technických podmínek **zcela nevhodné**. Vedení provozu tímto způsobem by výrazně narušilo pohodu bydlení obyvatel přilehlých obytných domů z navýšení provozu. Také případné řešení dopravy přímo z MK v ulici Luční, by nesplňovalo technické parametry, následně by nepříznivě ovlivnilo dopravní obslužnost přilehlých obytných a rodinných domů.
  Jako průkaz návrhu předmětné komerční plochy, proto požaduji zpracovat územní studii dopravního řešení dané lokality, což mělo být prokázáno již při vymezování dané plochy.

1

1

- V upraveném Návrhu ÚPmB, došlo **k dalšímu výraznému zhoršení vymezené plochy, návrhem úrovně výškové zástavby**. Oproti původní úrovni 2 došlo ke změně **na úroveň 3, což je výškové rozpětí budov 6 – 16 m, lokální dominanta až 25 m.** Je zřejmé, že na moji a další námitky/připomínky spojené se změnou Zy-4 **nebyl brán žádný zřetel.**
  Na základě získaných informací, je proti funkčnímu využití předmětné plochy také vedení městské části Brno – Žabovřesky, což bylo veřejně prezentováno starostkou MČ Lucií Pokornou na sociálních sítích dne 25.6. 2021, citace facebook:

  „Moje stanovisko ve věci využití lokality Zy-4 mezi žabovřeskou radnicí a ulicí Luční je dlouhodobě neměnné a jsem velmi ráda, že v této věci ***panuje shoda, jak ve vedení městské části reprezentováno Radou MČ, tak i zastupitelstvem MČ.***
  Proto naše MČ uplatnila připomínku k upravovanému návrhu nového územního plánu města Brna, ve které je požadována změna plochy veřejné vybavenosti na plochu ***s funkčním využitím Z plochy městské zeleně*** *(stávající park vedle radnice)……*
  …… ***S komerční*** *výstavbou v této lokalitě* ***nesouhlasím a souhlasit nebudu.***"

- **Nelze rovněž pominout ovlivnění kvality životního prostředí. Městská zeleň má obecně plnit ekologickou funkci** mimo jiné pro ochranu klimatu a zlepšovat hydrologické poměry ve městě. V této souvislosti upozorňujeme na dokument „Zásady pro rozvoj adaptací na změnu klimatu ve městě Brně: s využitím ekosystémově založených přístupů" (prosinec 2016).

- **Ve vztahu k občanům dané lokality, se fakticky nepostupuje v souladu s cíli územního plánování. Cílem** územního plánování je dle §18, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., ..."*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*"

  Dále územní plánování dle znění §18, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb., „.....*ve veřejném zájmu* ***chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*** *S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

  S ohledem na uvedené citace ze zákona č. 183/2006 Sb., je navrhovaná změna Zy-4 pro vymezení plochy pro funkční využití W/v_3 a současně navazující plochy V/v_3, z mého pohledu **zcela v rozporu s cíli územního plánování, a jde proti zachování pohody bydlení občanům této lokality městské části Žabovřesky**.

1

1

Z uvedených důvodů proto zásadně nesouhlasím s návrhem změny Zy-4, jako vhodné řešení je využití předmětné plochy pro městkou zeleň - Z, což bylo jednou z variant v konceptu ÚPmB (rok 2011). Faktickým ponecháním stávajícího stavu, bude zachována klidová zóna v daném území, bez narušení kvality života obyvatel.

Pozn. : Současně přikládám poznámky k návrhu ÚP Brno – Příloha č.1

V ...Brně.....dne ...29.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA č. 1

Poznámky k návrhu ÚP Brno

Návrh celkově:

1. obsahuje velmi vágní regulaci, protože používá množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen zcela rámcově. To znamená nejistotu pro všechny dotčené subjekty – pro stavebníky, pro vlastníky sousedních nemovitostí, pro dotčené orgány i pro stavební úřady. Ve svém důsledku tam bude posuzování záměrů více v rukou orgánů územního plánování a bude pro všechny zúčastněné méně předvídatelné.
2. nedostatečně reguluje intenzitu zastavění a prostorovou regulaci
3. nebrání vzniku konfliktních situací, protože umožňuje mísení protichudných způsobů využití v území

Příklady problematických částí návrhu:

- nesrozumitelná pravidla úrovní regulace podmínek využití území – str. 52
  - není zřejmé, co jsou doplňující podmínky využití území – kombinace bodů 6.1 a 6.5
  - 6.1 „*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.*“
- není dostatečně zajištěno, že v dané ploše bude převažovat hlavní využití (6.3.2, str. 54)
  - „*jde o způsob využití preferovaný a určující, ale nerozumí se jím matematicky počítaný způsob využití. Hlavní využití je pro danou plochu s rozdílným způsobem využití určující, proto všechny záměry na změny v území musí být posuzovány v kontextu tohoto hlavního využití.*“
  - z pravidla vyplývá, že se má hlavní využití preferovat, ale když přijde investor se záměrem jiným, bude mít orgán územního plánování těžkou pozici říct, že je záměr „*v kontextu*“ hlavního využití nepřípustný
- není dostatečně konkrétně určeno, co jsou v rámci přípustného využití činnosti, stavby a zařízení související nebo doplňující využité hlavní- st. 54
  - str. 14 – související – „*využití, které je vůči hlavnímu využití plochy nebo jeho jednotlivým záměrům ve vztahu logické souvislosti, souvztažnosti nebo návaznosti.*“ Jestliže tedy budu chtít v ploše pro bydlení umístit autoservis, tak vzhledem k tomu, že každá rodina má alespoň jedno auto, jde o využití souvislé či návazné.
  - str. 12 – doplňující podle části b. definice – „*záměry s hlavním využitím slučitelné; v tomto případě je doplňující charakter určen slučitelností způsobu užívání s hlavním využitím a mírou přiměřenosti charakteru území.*“ To znamená, že je umožněno umístění zcela neurčitého okruhu záměrů, včetně výroby, občanské vybavenosti a je výsledek posouzení je zcela na vůli úředníků
- není zřejmé, co jsou „*plochy volné*“ – str. 54 dole
- není definován pojem „*metropolitní charakter*“
- nebrání umisťování nevhodného typu zástavby do ploch bydlení – B
  - kromě občanského vybavení jakékoliv blíže nespecifikované „*jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.*“ S ohledem na vágní definici pojmů „*související*“ a „*doplňující*“ nezaručuje ochranu bydlení.
  - příliš velká přípustná plocha maloobchodu – 1500 m^2
  - „*nerušící výroba a služby*“ není žádným omezením či regulací, protože podle definice na str. 13 jen nesmí narušovat své okolí „*nad přípustnou míru*“. Ale to nesmí žádná stavba bez ohledu na územní plán, takže to ve skutečnosti žádná regulace není. Navíc „přípustná míra“ je jednak v definici „nerušící výroby a služeb“ na str. 13 a současně ještě jednou v podmínkách podmíněně přípustného využití ploch bydlení.

- jako nepřípustné se určuje využití „*v kapacitě neúměrné charakteru daného území*“. Není vůbec zřejmé, jak se má „neúměrnost“ posuzovat
- nestanovuje žádné omezení intenzity zástavby

- nebrání umisťování nevhodného typu zástavby do ploch smíšených obytných – C
  - umožňuje bez jakékoliv specifikace využití „*související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití*“
  - příliš velká plocha maloobchodu již v hlavním využití – 1500 m^2
  - příliš velká plocha maloobchodu v podmíněně přípustném využití – až 5000 m^2
  - „*nerušící výroba a služby*“ není žádným omezením, protože podle definice na str. 13 jen nesmí narušovat své okolí „*nad přípustnou míru*“. Ale to nesmí žádná stavba bez ohledu na územní plán, takže to ve skutečnosti žádná regulace není. Navíc „přípustná míra“ je jednak v definici „nerušící výroby a služeb“ na str. 13 a současně ještě jednou v podmínkách podmíněně přípustného využití ploch bydlení.
  - nestanovuje žádné omezení intenzity zástavby
- nebrání umisťování nevhodného typu zástavby do ploch rekreace – R
- u ploch lehké výroby u hlavního využití zcela neurčitá podmínka „nemají neprimerený negativní vliv na okolní plochy“- to může být problematické zejména při kontaktu plochy lehké výroby s plochou bydlení, rekreace nebo smíšené obytné
- nedostatečně reguluje možnou zástavbu z hlediska prostorového uspořádání
  - specifikace struktury zástavby (kap. 6.4.1.1, str. 63) prakticky nevyužitelná, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména“, „zpravidla“, „často“, „převážně“, „obvykle“
  - nestanoví % či jiný parametr pro zastavitelnost pozemku či plochy
  - u mnohých typů ploch nestanoví ani % zeleně – veřejná vybavenost, komerční vybavenost, sport, lehká výroba….
  - % zeleně je možné snížit výjimkami
  - maximální výšku stanoví vzhledem k nejnižšímu bodu upraveného terénu – takže nejprve se terén upraví/navýší a od něj se bude výška měřit?
  - maximální výšku stanoví od části obvodu stavby, která přiléhá k přístupným veřejným prostranstvím – takže pokud bude svažitý pozemek a veřejné prostranství (ulice) u jeho horní části, bude výška stavby na opačném konci třeba dvojnásobná?
  - maximální výška ve stabilizovaných plochách může být vyšší o 2 m a pracuje s neurčitými pojmy “zjevně vhodné“, „zjevné excesy“ a „zjevně urbanisticky nevhodné“.
- vůbec nereguluje intenzitu využití ploch či pozemků
- stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které má být současně „přírodním zázemím v zástavbě“ a „pohledově významným územím“ (str. 42)
  - příklad Židenice – Šedova

MMB/0343374/2021
Námitky

MMB/0343374/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka obsahuje nesouhlas s funkčním využitím plochy W/v3 v lokalitě Zy-4 a požaduje tvorbu nových ploch zeleně.

Funkční využití návrhové plochy malého rozsahu typu W/v3 obsažené v Návrhu pro opakované veřejné projednání mělo za cíl zejména další rozvoj drobných služeb s místní poptávkou (jako přechod a clonu mezi VMO a bydlením) – možné využití např. rehabilitace, soukromé ordinace, soukromé sociální služby pro seniory. Dopravní zátěž v ulici Luční je většinově generována stávajícím nájezdem na VMO, budoucí využití nezastavěné části plochy W tuto intenzitu dopravy zásadně nezmění.

Věcně shodnou připomínku v lokalitě Zy-4 uplatnila také MČ Brno-Žabovřesky, městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021, uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žabovřesky a doporučil připomínku řešit jiným způsobem, změnou funkčního využití plochy W/v3 na funkční typ C/v3 a vymezením nové plochy městské zeleně Z. Na základě výsledků projednání bude v Návrhu pro druhé veřejné opakované projednání plocha komerční vybavenosti změněna na plochu smíšenou obytnou, která umožní rozvoj drobných služeb s místní poptávkou a dále připouští umístění stávajícího RD, který byl v minulosti nesystémově umístěn v ploše veřejné vybavenosti (plocha OV podle platného ÚPmB) do přímého kontaktu s trasou VMO. Na území se vzrostlou zelení u radnice bude vymezena nová plocha Z. Dle doporučení určeného zastupitele zformuloval pořizovatel pokyn k úpravě grafické i textové části Návrhu pro druhé opakované veřejné projednání, touto úpravou je přiměřeně reagováno také na tuto námitku, vyhovuje se požadavku na podporu opatření vedoucích ke zmírnění efektu klimatické změny a proto nebude formulován další pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě nereguluje území dostatečně určitým způsobem a navržená regulace je pro všechny adresáty nepředvídatelná.

Požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP, které zákonným způsobem schválila samospráva města Brna. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Cílem současných moderních ÚP je tyto změny podporovat a současně chránit veřejný zájem. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí). Správní orgány na území města Brna již nyní musí prokazovat zvýšenou odbornou zdatnost při posuzování záměrů podle platného ÚPmB, který byl vydán v roce 1994 a dnes již zdaleka nepokrývá současné požadavky na rozvoj města. Nový způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu.

MMB/0343374/2021
Námitky

Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko obcházení regulativů ÚP eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě nereguluje dostatečně intenzitu zastavění území, nesprávná je prostorová regulace.

Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části používá podrobnější měřítko výkresů (M 5000), je metodika regulací v novém ÚP stanovena jiným způsobem. Návrh ÚPmB se vědomě vrací k zákonnému vymezení územního plánu jako dokumentu „základní koncepce“ (na rozdíl od regulačního plánu, který se může věnovat individuálně jednotlivým stavbám a pozemkům), při regulaci ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výška zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Takto pojatá regulace je metodicky založena již v etapě Konceptu a upravený Návrh ji z důvodu kontinuity pořizovacího procesu pouze zpřesňuje a doplňuje podle vyhodnocení námitek a připomínek z projednání Návrhu ÚPmB (06/2020). Podrobně je vysvětlena v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění. Při vymezování ploch v méně podrobném měřítku Návrhu (M 10 000) nutně dochází k určité integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území, zejména u stabilizovaných ploch. Na základě výše uvedeného nelze požadavek zohlednit..

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení „protichůdných“ způsobů využití.

Návrh ÚPmB vychází z odborného názoru zpracovatele, že je nezbytné „odzoomovat“ měřítko nahlížení na regulaci územního plánu, rozvolnit regulativy a umožnit větší flexibilitu využívání území. 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 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu.
Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility" Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území". Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy". Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko vzniku konfliktních situací v území eliminováno. Na základě výše uvedeného nebude formulován pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje jiným způsobem.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB nestanoví srozumitelně pravidla úrovní regulace.
Podle ustanovení kap. 6.1 textu Výroku je posuzování záměrů podle upraveného Návrhu ÚPmB stanoveno v několika úrovních: úroveň obecných podmínek, úroveň základních podmínek a úroveň doplňujících podmínek. Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů závazné. Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto bylo doplněno podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu.
Podrobnější vysvětlení obecných podmínek: Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, avšak obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch RZV. 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". Co se rozumí charakterem lokality lze ztotožnit s pojmem charakter území. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako obecný princip, který má za cíl ochránit zájmy vlastníků sousedních nemovitostí. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko obcházení regulativů ÚP eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB částečně vyhověno.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB nezajistí v ploše RZV převahu hlavního využití (měřeno plošným průmětem do plochy).
Principy regulativů byly v Návrhu stanoveny na základě odborného názoru zpracovatele, konzultovány s externími advokáty se zohledněním recentní judikatury a posouzení formulací z regulativů ÚP měst v obdobné velikosti. Vymezovat hlavní využití v ploše zjednodušeně pouze matematickým procentním podílem, příkladně vůči souvisejícímu využití, jde proti principu deklarované „flexibility" nového ÚPmB, může mít omezující až diskriminační dopad při postupném naplňování např. menších ploch RZV (příklad: záměr odlehčovacího a rehabilitačního centra pro seniory naplňující ze 3/4 menší plochu bydlení v blízkosti rozsáhlého obytného sídliště se jeví z dosavadní praxe jako vhodné související využití, i když

MMB/0343374/2021
Námitky

nesplní definici hlavního využití pro dotčenou plochu bydlení, jeví se přesto jako vhodný a přípustný záměr pro využití této plochy). Zpracovatel 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 textu Odůvodnění, pro plochy bydlení doplněno v kap. 5.10.6.3, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB částečně vyhověno.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB přesně neurčuje, co je přípustné související, nebo doplňující využití vůči hlavnímu využití.
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). Definice pro "doplňující využití", "podmiňující využití" a „související využití“ jsou uvedeny na začátku textové části ÚP mezi Pojmy, podrobný výklad pro jejich správnou interpretaci a použití je popsán v textové části Odůvodnění, v kap. 5.10.6, pro plochy bydlení bylo doplněno příklady v kap. 5.10.6.3. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB částečně vyhověno.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB přesně neurčuje, co jsou plochy volné.
Z praktických důvodů Návrh ÚPmB zavedl pro svou vnitřní systematiku nad rámec právní úpravy pojmy „plochy zástavby (popř. plocha stavební)“ a „plochy volné (popř. plochy nestavební)“, nejedná se o pojmy legislativní, ale o pojmy zavedené tímto ÚPmB z praktických důvodů pro terminologické zjednodušení. Plochy volné (popř. nestavební) jsou plochy městské zeleně, krajinné zeleně, plochy lesní, plochy zemědělské a plochy vodní a vodohospodářské.
V textu Návrhu jsou „plochy volné“ definovány v úvodní kapitole Pojmy textu Výroku a podrobně vysvětleno v kap. 5.10.1. Klasifikace ploch v textu Odůvodnění. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB částečně vyhověno.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB přesně neurčuje pojem „metropolitní charakter“.
Základní charakteristika je uvedena v kap. 9.1.1 textu odůvodnění, dle PÚR ČR (zpřesněné ZÚR JMK) je Brno jádrem OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno, kterou definuje jako, cit.: „území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam“. Podrobné vysvětlení je součástí kap. 5.10.6.4 textu Odůvodnění, kde se

MMB/0343374/2021
Námitky

metropolitní charakter dá např. identifikovat v území, "ve kterém se předpokládá spíše vyšší míra zátěže v souvislosti s předpokladem větší pestrosti, flexibility, smíšeností způsobů využití" s ohledem na postavení města Brna definovaného jako krajské centrum.
V upraveném Návrhu pro opakované veřejné projednání, ke kterému je nyní uplatněna tato námitka je již připomínkovaná část textu Výroku v kap.6.3.2 na základě konzultací s MČ přeformulována do podoby "Podpůrné výkladové pravidlo v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů je přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku s přirozeným zohledněním specifik konkrétní části daného území." Toto „podpůrné" pravidlo tedy není určující pro posouzení záměrů v navazujících řízeních. 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". Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko obcházení regulativů ÚP eliminováno a další přehodnocování pojmu „metropolitní charakter" se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB částečně vyhověno.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce nevyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel se na základě Pokynů pořizovatele vyplývajících z vyhodnocení námitek a připomínek po 1. veřejném projednání zabýval požadavky na doplnění výkladu jím navrhovaného využití funkční plochy bydlení. Týkalo se zejména jím navržené regulace maloobchodu (1500 m2 prodejní plochy), posuzování přípustné míry a navrženého podmíněně přípustného a nepřípustného využití v plochách bydlení zabýval.
Zpracovatel nakonec ustoupil ze svého odborného názoru a navrhl pro 1. opakované veřejné projednání v 06/2021 úpravu regulativu plochy bydlení s omezením maloobchodu na 1.000 m2 prodejní plochy (daných prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění), viz kap. 6.3.3.1 textové části ÚP. Doplnil také dle svého odborného názoru kap. 5.10.6.3. v textové části Odůvodnění text pro plochy bydlení s výkladem regulace, uplatňování přípustnosti, podmíněné přípustnosti záměrů a jejich posuzování. Dále odkazujeme na výkladové části textu kap. 5.10.4. Obecné podmínky využití území, které mluví o posuzování záměrů i ve vztahu k charakteru území.
Požadavky byly na základě Pokynů již jednou zpracovatelem prověřeny, Návrh ÚP doplněn a v 06/2021 v upravené podobě projednán. Proto nyní zůstane upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Pojmy používané v textové části, kap. 6.3.3.1 u obecných podmínek využití plochy B (jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití) jsou využity obdobně i u dalších funkčních ploch. Definice pro "doplňující využití", "podmiňující využití" a „související využití" jsou uvedeny na začátku textové části ÚP mezi Pojmy, podrobný výklad pro jejich správnou interpretaci a použití je popsán v textové části Odůvodnění, v kap. 5.10.6, v posledním odstavci na str. 357 a na straně 358. Pojmy použité ve výrokové části pro plochy bydlení jsou proto dostatečně srozumitelně vysvětleny, aby mohly podle nich být posuzovány záměry v plochách B.
Stavební plochy - nejen plochy bydlení - mají nastavenu intenzitu využití, a to ve formě prostorové specifikace zástavby -struktura zástavby a výšková úroveň, která je součástí zapsaného kódu funkční plochy. Tyto údaje slouží pro stavení odborného odhadu zatížení území obyvateli, uživateli a bilancí potřebné infrastruktury.

MMB/0343374/2021
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel namítá, že návrh ÚPmB nebrání umisťování nevhodného typu zástavby do ploch smíšených obytných (C). Plocha C dle podatele umožňuje bez jakékoliv specifikace využití „související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití“. Dále dle podatele povoluje či podmínečně povoluje příliš velké plochy maloobchodu. Povolení „nerušící“ výroby a služeb není dle podatele žádným omezením. Dále dle podatele plocha C nestanovuje žádné omezení intenzity zástavby.

Podatel uvádí, že návrh ÚPmB nebrání umisťování nevhodného typu zástavby do ploch smíšených obytných (C), ale z podání není zřejmé, co podatel považuje za nevhodný typ zástavby. Plochy smíšené obytné (C) jsou z hlediska územního plánování velkoměsta nejvíce „městotvorné". Ideálem ploch smíšených obytných je vytvoření živoucího městského prostoru s mísením bydlení, obchodu a služeb i pracovních příležitostí. Územní plán v uvedených plochách připouští využití různého druhu, bez předjímání konkrétního určení či stanovování poměrů jednotlivého využití, neboť není žádoucí omezování přirozeného vývoje v území. V konkrétních případech, kdy je žádoucí nějaká regulace dané plochy C, využívá k tomu návrh ÚPmB stanovení podmínek v konkrétních kartách lokalit (např. povinné zastoupení bydlení, aby plochy nepřecházely do monofunkčního využití ploch vybavení komerčního – W apod.).

Podatel dále namítá, že plocha C umožňuje bez jakékoliv specifikace využití „související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití“. Pojmy používané v textové části, kap. 6.3.3.2 u obecných podmínek využití plochy C (využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití) jsou využity obdobně i u dalších funkčních ploch. Definice pro "doplňující využití", "podmiňující využití" a „související využití“ jsou uvedeny na začátku textové části ÚP mezi Pojmy, podrobný výklad pro jejich správnou interpretaci a použití je popsán v textové části Odůvodnění, v kap. 5.10.6, v posledním odstavci na str. 357 a na straně 358. Pojmy použité ve výrokové části pro plochy smíšené obytné jsou zde dostatečně srozumitelně vysvětleny, aby podle nich mohly být posuzovány záměry v plochách C.

Podatel dále nesouhlasí s příliš velkou povolenou či podmínečně přípustnou velikostí prodejní plochy maloobchodu u ploch smíšených obytných (C). Při stanovování velikosti výměry přípustných maloobchodních ploch vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se v průměru pohybuje v rozmezí 800 – 1 200 m2, v hustě obydlených oblastech dokonce až 1 500 m2 i více. V návrhu ÚPmB jsou i v plochách bydlení (B) podmínečně přípustné prodejní plochy pro maloobchod do 1500 m2 (což odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení), takže u ploch obytných smíšených (C) není možné stanovit velikost ploch pro maloobchod nižší. Možné umístění maloobchodu o prodejní ploše 1500-5000 m2 je v plochách C podmíněno splněním konkrétních podmínek (realizace v patrovém objektu, integrování parkování, zachování polyfunkčnosti, …).

Dále podatel namítá, že omezení „nerušící výroba a služby“ není žádným omezení. Podrobný výklad pojmu pro správnou interpretaci a použití je popsán v textové části Odůvodnění, v kap. 5.10.6.3: jde o výrobu a služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením a předpokládaným dopravním zatížením nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nad přípustnou míru. Je třeba uvést, že problém s definičním vymezením pojmů „nerušící výroba a služby“ a „přípustná míra“ je obdobný v celorepublikovém průřezu.

S uvedenými obecnými pojmy „nerušící výroba a služby“ na úseku stavebně právní přiměřenosti se však již v minulosti v různých případech vypořádávala judikatura Nejvyššího správního soudu (pro příklad lze z rozsudku NSS ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005–116 (č. 850/2006 Sb. NSS) ocitovat, že „určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž

MMB/0343374/2021
Námitky

po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům".
V některých případech (položkách) rušení je „přípustná míra" stanovena právními předpisy, limitními nebo normovými hodnotami, v těch položkách, ve kterých není stanovena, musí být přípustná míra vyhodnocena a posouzena na základě konkrétních okolností případů. Záměr bude v těchto případech vyžadovat individuální posouzení, které by mělo být v zásadě určováno principem sensus communis (zdravého rozumu: tj. obecného běžného vnímání průměrného uživatele lokality). Správnímu orgánu musí být při vyhodnocení podmínek přiznáno právo na správní uvážení, tedy pokud nevybočí z mezí základních logických pravidel při výkladu právního ustanovení, měla by být jeho úvaha akceptována (tuto úvahu musí ovšem vtělit do přezkoumatelného zdůvodnění svého správního uvážení).
Konečně podatel také upozorňuje na to, že plocha C nestanovuje žádné omezení intenzity zástavby. Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části používá podrobnější měřítko výkresů (1:5000), 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 intenzity využití ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výšková úroveň zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Plochy smíšené obytné (C) konkrétně stanovují minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Námitka č.12
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel neuvádí, který typ zástavby umožněný návrhem ÚPmB považuje za nevhodný. Obecně však lze konstatovat, že návrh stanovuje objemové regulace, které byly navrženy na základě odbornosti zpracovatele, a to právě s ohledem na ochranu rázu rekreačních lokalit (regulace míry zastavění, podíl zeleně apod.). Návrh ÚPmB zohledňuje požadavky na ochranu krajinného rázu a podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou s dotčeným orgánem ochrany přírody (OŽP MMB) dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. (4) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, s výjimkou rozvojových lokalit Be-6 Červený kopec a Sty-8 Areál Červeného kopce.

Námitka č.13
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitkou je požadována změna definování podmínek využití u ploch lehké výroby E ve smyslu větší ochrany při sousedství s plochami bydlení, rekreace nebo smíšených obytných.
Kapitola Pojmy Závazné textové části (str. 15) uvádí vysvětlení pojmu „nerušící výroba a služby" – svým technickým a výrobním zařízením a vlivy provozu (včetně dopravního zatížení) nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí (navazujícím území) nad přípustnou míru. Jedná se o zatížení jakýchkoliv ploch, tedy i ploch bydlení nebo zeleně, negativními účinky hluku, zhoršenou dopravní zátěží na komunikační síti a zhoršenou kvalitou ovzduší a prostředí.
V případě ploch bydlení, požívajících nejvyšší ochranu od možných negativních vlivů, je v požadavku "nad přípustnou míru" zahrnuta jak pohoda bydlení, tak kvalita prostředí. Přípustnost pozemků pro stavby a zařízení splňující takové požadavky vyplývá z § 4 Plochy bydlení, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění. Podmínky využití území pro plochy

MMB/0343374/2021
Námitky

bydlení i definice pojmu "nerušící výroba a služby" tak naplňuje legislativní rámec přípustného využití, který přísluší územnímu plánu. Další konkrétní posouzení jednotlivých záměrů a jejich možných vlivů je předmětem řešení až v rámci územního řízení.
Samotný pojem „pohoda bydlení“ není přesně definovatelný. V některých případech (položkách) rušení je „přípustná míra“ stanovena správními předpisy, limitními nebo normovými hodnotami. V těch položkách, ve kterých není stanovena, musí být přípustná míra vyhodnocena a posouzena na základě konkrétních okolností případů. Záměr bude v těchto případech vyžadovat individuální posouzení, které by mělo být v zásadě určováno principem sensus commonus (zdravého rozumu: tj. obecného běžného vnímání průměrného uživatele lokality), jenž se odvíjí 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 (Podle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 02.02.2006, čj. 2 As 44/2005).
Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje.

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB nedostatečně reguluje zástavbu z hlediska prostorového uspořádání.
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. 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 intenzity využití 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.
Zpracovatel Návrhu nepřistoupil k výčtovému a plošnému 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. textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu.
Výšková hladina v Návrhu ÚPmB vyjadřuje, jaké je možné hmotové řešení zástavby v dané ploše RZV (v případě sklonitých střech hmotové řešení po střešní římsu, v případě rovného zastřešení po střešní atiku). Žádoucí je regulovat návaznost výšky říms či atiky jako podstatný sjednocující prvek pro zástavbu. Principy a specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby jsou podrobně vysvětlena v kap. 5.6 textu Odůvodnění. Navrhovaná tolerance výškové hladiny o 2m u stabilizované plochy je podrobně zdůvodněná v textové části Odůvodnění a reaguje na již založenou zástavbu, kde mohou být v rámci stávající zástavby ulice u jednotlivých staveb drobné rozdílnosti např. jinak založeným vstupním podlaží (půlpodlažím z důvodu nájezdů do garáží) apod.

Na základě vyhodnocení námitek a připomínek doručených k Návrhu 06/2020 ve věci regulativu na zastoupení zeleně ve stavebních plochách došlo k úpravě znění podmínky využití stavební plochy bydlení (B) vztahující se k zastoupení zeleně, a to do podoby uvedené v kapitole 6.3.3.1, která byla předmětem projednání v 06/2021. Zpracovatel se po odborné stránce problematikou opakovaně zabýval, a výsledná předložená podoba reflektuje přijatelné možnosti uplatnění zeleně v ploše B. Vysvětlení upraveného regulativu a jeho správná aplikace byl popsán v textové části Odůvodnění, kap. 5.10.6.3.
Principy regulativů byly v Návrhu stanoveny na základě odborného názoru zpracovatele, konzultovány s externími advokáty se zohledněním recentní judikatury a posouzení formulací z regulativů ÚP měst v obdobné velikosti. 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). Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB nereguluje intenzitu využití ploch a pozemků.
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 intenzity využití 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. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které má být současně „přírodním zázemím v zástavbě“ a „pohledově významným územím“.
Návrh ÚPmB vymezuje přírodní zázemí v zástavbě a nezastavitelné pohledově exponované svahy ve výkrese č. 5.0 Principy uspořádání krajiny. Rozporovanou zástavbu lokality Zi-7, v rozsahu plochy pro bydlení, Návrh ÚPmB pouze převzal z platného ÚPmB - vyplývá ze změny č. B5/18-CM, vydané formou OOP č. 2/2020 s účinností od 31.1.2020. Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB se jeví odůvodněné rozsah lokality Li-7 ponechat v Návrhu v rozsahu projednané změny č. B5/18-CM tak, aby vlastníkovi nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) Stavebního zákona. Dopad navrhované zástavby na koncepci „zelených horizontů“ prověřila územní studie ÚS Vinohrady-Šedova (2017 – autor UAD Studio s.r.o. – jde současně o zpracovatele platného ÚPmB), která byla podkladem pro výše zmíněnou změnu platného ÚPmB.
Území přírodního zázemí v zástavbě (namísto „nezastavitelného území“ v Konceptu) jsou vymezena v kap. 5.2 textu Výroku za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot, s cílem podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně. Koncepce uspořádání volného území je vysvětlena v kap. 5.3.4 textu Odůvodnění, splnění požadavků na ochranu

MMB/0343374/2021
Námitky

přírodních hodnot zpracovatel vyhodnotil v kap.3.1 a kap.4.1 textu Odůvodnění. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB částečně vyhověno.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343379/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f76ff

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1845

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
zemního plánování a rozvoje
29 -06- 2021
B: 0343379

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území ..... parc. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno – Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] dotčení rozvojovou plochou vymezené změnou :"Zy-4 U radnice"
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-a U radnice, plocha W/v_3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh...2.....

V souladu se zněním §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") podávám námitku k návrhu změny **„Zy-4 U radnice" v návrhu Územního plánu města Brna, jako funkční využití W/v_3** → vymezení rozvojové plochy komerční vybavenost na ulici Luční.

1

<u>Zásadně nesouhlasím s vymezením plochy W/v_3</u>, která dle znění v upravovaném návrhu ÚPDmB má funkční využití jako:.. *„plocha komerční vybavenosti, která má* ***!!potenciál oživit území!!*** *se silně převažujícím rezidenčním charakterem. Plocha je* ***!!dopravně napojena na ulici Luční napojující se přímo na VMO!!.***

1

Jedná se o změnu „Zy-4 U radnice" stávající funkční plochy pro veřejnou vybavenost, která zahrnuje funkční typy OV, OK, OP, OZ, OS, OH, OA a OB dle platného ÚPDmB z roku 1994, resp. dle závazné části ÚPmB vyhlášené Obecné závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna (k 20.5.2021).

[redacted] v k.ú. Žabovřesky, který se nachází ve vzdálenosti cca 40 m od navrhované plochy W/V3, vymezené změnou Zy-4. **Nepřijatelné je celkové využití předmětné plochy pro komerční účely**, zejména pak jako prodejní pro velkoobchod a maloobchod do 5 000 m^2, příp. 5 000 – 10 0000 m^2.

1. Lokalita v městské části Žabovřesky, vymezená ulicemi Horova, Královopolská, Přívrat a podél jihovýchodní strany silnicí č. I/42 – VMO, je **klidovou zónou rezidentního bydlení**. V současné době má plocha **charakter městské zeleně se vzrostlými stromy, prostor pro rekreaci a odpočinek obyvatel**. Společně s protihlukovou stěnou, **výrazným způsobem napomáhá k zamezení šíření vibrací a hluku z provozu na silnici č. I/42 – VMO a současně také přispívá ke zkvalitnění vzduchu – emise**. Pokud by došlo ke změně plochy Zy-4 → zhoršení kvality ovzduší, hluk a vibrace **by se negativně projevili na životě v mém rodinném domě a v přilehlém okolí**.

2. **Argument** v navrhovaném ÚP města Brna, že navrhovaná plocha má „***potenciál oživit území***", je v daném případě **zcela neadekvátní**. Co se týče občanské vybavenosti tohoto území, je naprosto dostatečná:
   - v dostupnosti cca do10 minut se nacházejí tři supermarkety Billa (Nám. Svornosti, Makovského nám. a Stránského),
   - současně podél ulice Horova a pokračující Minská mnoho menších provozoven potravin, kadeřnictví, lékárny, kosmetiky, drogerie, módy, galanterie, restaurací, administrativních budov, atd.,
   - dále se na Makovského nám. při supermarketu Billa nachází zdravotnické zařízení „Zdravotní středisko Medispol" a kulturní zařízení – Kulturní dům Rubín.

   Z uvedeného je zřejmé, že **dané území má občanskou vybavenost dostatečnou, a argument dle Návrhu ÚPmB** „*oživit území*", **je zcela bezpředmětný**.

3. **Jednou ze zásadních podmínek pro možnost vymezení plochy daného charakteru, je zajištění vyhovující dopravní obslužnosti**. V nově upraveném Návrhu ÚPmB je konstatováno, citace: „*...Plocha je dopravně napojena na ulici Luční napojující se přímo na VMO. ....*".
   V dokumentaci není jasně deklarován způsob dopravního připojení navrhované plochy, z uvedené citace lze pouze předpokládat, že dopravní obsluha by měla být vedena ze stávající zpevněné komunikace na pozemku parc.č. 2111/1 (dle KN druh pozemku „zahrada") vedené směrem k ÚMČ Žabovřesky, připojené na MK v ulici Luční. Tato komunikace **slouží výlučně pro dopravní obsluhu dvou bytových domů** na pozemcích parc.č. 2110/2 a 2110/3 (Luční 66 a 68) a areálu Městské policie Brno – Tábor, u kterého je následně uslepena, dále je přístupná pouze pro pěší.
   Využití této uslepené komunikace pro dopravní obsluhu předmětné komerční plochy, lze zcela vyloučit jak z hlediska technického, tak zejména ve vztahu k narušení pohody bydlení obyvatel přilehlých obytných domů. K případnému **novému dopravnímu připojení** přímo z MK v ulici Luční sděluji:
   - Připojení nové účelové komunikace pro dopravní obsluhu předmětné komerční plochy, by bylo nutné vložit do cca 50 m dlouhého úseku mezi stávajícím připojení uslepené komunikace k obytným domům a křižovatkovou větví MK v ulici Luční na silnici č. I/42 – VMO Žabovřeská. Nejmenší vzdálenost křižovatek/sjezdů je na MK funkční skupiny min. 50 m (osově) dle znění ČSN 73 6110 „*Projektování místních komunikací*", **což v daném prostoru nelze dosáhnout**.
   - Pro vymezenou komerční plochu **není dokladovaná předpokládaná generovaná intenzita dopravy**, na základě které by mohlo být provedeno návrh dopravní obslužnosti území → to se stanovuje dle metodiky „METODY PROGNÓZY INTENZIT GENEROVANÉ DOPRAVY".
   - Na základě takto stanovené intenzity, by následně měl být zpracován návrh dopravních opatření na MK, která je v daném úseku v šířce zpevnění cca 6,0 m, což by bylo **pro provoz zásobovacích vozidel obchodního areálu** (předpoklad návěsové soupravy) **nevyhovující**.
   - Nové dopravní připojení by nemělo, jakýmkoli způsobem **nepříznivě ovlivnit stávající dopravní obslužnost** přilehlých obytných a rodinných domů, což **v daném případě nelze zjevně zajistit**.

1

1

Je zcela zřejmé, že uvažovat s dopravním připojením z MK v ulici Luční je z **hlediska dopravně-inženýrského nevyhovující a z pozice obyvatele přilehlé nemovitosti zcela nepřijatelné**. Můj rodinný dům by byl negativně ovlivněn zvýšeným provozem, došlo by ke **zhoršení jeho dopravní obslužnosti**.

Klíčovou součástí procesu územního plánování na všech úrovních je **návrh systému dopravní infrastruktury a obsluhy území**. Jedním z důležitých vstupních údajů pro optimální návrh lokálních i nadmístních dopravních systémů, především pak systému pozemních komunikací, křižovatek, ploch pro dopravu v klidu a dalších dopravních zařízení, **je odhad objemu generované dopravy**, který budou **produkovat jednotlivá území, respektive jednotlivé typy zástavby v nich**.

Jako průkaz návrhu předmětné komerční plochy, proto požaduji zpracovat územní studii dopravního řešení dané lokality, což mělo být prokázáno již při vymezování dané plochy.

4. **Dále nelze opomenout ovlivnění kvality životního prostředí** ve vnitřních i vnějších chráněných prostorách bytových a rodinných domů **negativními vlivy z dopravy**, které by byly vyvolány provozem na MK v ulici Luční → **účinky hluku a vibrací a zvýšení emisí**. Jak bylo již v úvodu uvedeno, **má daná plocha v současnosti charakter městské zeleně** se vzrostlými stromy, prostor pro rekreaci a odpočinek obyvatel. **Tvoří přírodní prvek oddělující rezidentní zástavbu od dopravně velmi vytížené silnice č. I/42 - VMO**, společně s protihlukovou stěnou přispívá ke snížení vibrací a hluku včetně emisí z provozu na silnici č. I/42 – VMO.

Městská zeleň má obecně plnit ekologickou funkci mimo jiné pro ochranu klimatu a zlepšovat hydrologické poměry ve městě. V této souvislosti **upozorňujeme na dokument** „*Zásady pro rozvoj adaptací na změnu klimatu ve městě Brně: s využitím ekosystémově založených přístupů*“ (prosinec 2016), který by měl sloužit jako strategický rámec pro plánování a rozvoj adaptací na změnu klimatu ve městě, který byl připomínkován zástupci Magistrátu města Brna. Rozhodnutím města Brna, tento dokument bude sloužit jako hlavní analytický a plánovací podklad pro navržení a uplatnění souboru vhodných adaptačních opatření, a jsou podkladem pro Strategii pro Brno 2050. Zhodnocením očekávaných dopadů změny klimatu vůči vlnám horka, je **městská část Brno-Žabovřesky výslovně uvedena jako území se zvýšenou zranitelností vůči dopadům klimatických změn, zejména vůči vlnám veder a schopnosti zasakování srážkové vody** (čl.. 5.4). Jedním z opatření v dokumentu uvedených je revitalizace stávajících a tvorba nových ploch zeleně (např. parků), které mají snížit rizika spojená s vlnou veder a vytváření tzv. městských tepelných ostrovů. **K implementaci těchto opatření by mělo přitom docházet již ve fázi územního plánování.**

1

1

5. V upraveném Návrhu ÚPmB, došlo **k dalšímu výraznému zhoršení vymezené plochy, návrhem úrovně výškové zástavby**. Oproti původní úrovni 2 došlo ke změně **na úroveň 3, což je výškové rozpětí budov 6 – 16 m, lokální dominanta až 25 m.** Je zřejmé, že na moji a další námitky/připomínky spojené se změnou Zy-4 **nebyl brán žádný zřetel.**
Současně je proti funkčnímu využití předmětné plochy také vedení městské části Brno – Žabovřesky, což bylo veřejně prezentováno starostkou MČ Lucií Pokornou na sociálních sítích dne 25.6. 2021, citace facebook:
„Moje stanovisko ve věci využití lokality Zy-4 mezi žabovřeskou radnicí a ulicí Luční je dlouhodobě neměnné a jsem velmi ráda, že v této věci ***panuje shoda, jak ve vedení městské části reprezentováno Radou MČ, tak i zastupitelstvem MČ****.*
Proto naše MČ uplatnila připomínku k upravovanému návrhu nového územního plánu města Brna, ve které je požadována změna plochy veřejné vybavenosti na plochu ***s funkčním využitím Z plochy městské zeleně*** *(stávající park vedle radnice)… ….*
…… ***S komerční*** *výstavbou v této lokalitě* ***nesouhlasím a souhlasit nebudu.***“

6. **Ve vztahu k občanům dané lokality, se fakticky nepostupuje v souladu s cíli územního plánování.** **Cílem** územního plánování je dle §18, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., ….*"vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."*

Dále územní plánování dle znění §18, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb., „…..*ve veřejném zájmu* ***chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*** *S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

1

1

S ohledem na uvedené citace ze zákona č. 183/2006 Sb., je navrhovaná změna Zy-4 pro vymezení plochy pro funkční využití W/v_3 a současně navazující plochy V/v_3, z mého pohledu **zcela v rozporu s cíli územního plánování, a jde proti zachování pohody bydlení občanům této lokality městské části Žabovřesky**. Vzhledem k uvedenému by došlo také ke zhoršení pohody bydlení v mém rodinném domě.

Z uvedených důvodů proto zásadně nesouhlasím s návrhem změny Zy-4, jako vhodné řešení vidím ve využití předmětné plochy pro městkou zeleň – Z, což bylo jednou z variant v konceptu ÚPmB (rok 2011). Tímto využitím, resp. ponecháním stávajícího stavu, bude zachována klidová zóna rezidentního bydlení, bez narušení kvality života obyvatel.

Pozn. : Současně přikládám poznámky k návrhu ÚP Brno – Příloha č.1

V …Brně……dne …29.6.2021	Podpis: [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA č. 1

Poznámky k návrhu ÚP Brno

Návrh celkově:

1. obsahuje velmi vágní regulaci, protože používá množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen zcela rámcově. To znamená nejistotu pro všechny dotčené subjekty – pro stavebníky, pro vlastníky sousedních nemovitostí, pro dotčené orgány i pro stavební úřady. Ve svém důsledku tam bude posuzování záměrů více v rukou orgánů územního plánování a bude pro všechny zúčastněné méně předvídatelné.
2. nedostatečně reguluje intenzitu zastavění a prostorovou regulaci
3. nebrání vzniku konfliktních situací, protože umožňuje mísení protichůdných způsobů využití v území

Příklady problematických částí návrhu:

- nesrozumitelná pravidla úrovní regulace podmínek využití území – str. 52
  - není zřejmé, co jsou doplňující podmínky využití území – kombinace bodů 6.1 a 6.5
  - 6.1 „*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.*“
- není dostatečně zajištěno, že v dané ploše bude převažovat hlavní využití (6.3.2, str. 54)
  - „*jde o způsob využití preferovaný a určující, ale nerozumí se jím matematicky počítaný způsob využití. Hlavní využití je pro danou plochu s rozdílným způsobem využití určující, proto všechny záměry na změny v území musí být posuzovány v kontextu tohoto hlavního využití.*“
  - z pravidla vyplývá, že se má hlavní využití preferovat, ale když přijde investor se záměrem jiným, bude mít orgán územního plánování těžkou pozici říct, že je záměr „*v kontextu*“ hlavního využití nepřípustný
- není dostatečně konkrétně určeno, co jsou v rámci přípustného využití činnosti, stavby a zařízení související nebo doplňující využité hlavní- st. 54
  - str. 14 – související – „*využití, které je vůči hlavnímu využití plochy nebo jeho jednotlivým záměrům ve vztahu logické souvislosti, souvztažnosti nebo návaznosti.*“ Jestliže tedy budu chtít v ploše pro bydlení umístit autoservis, tak vzhledem k tomu, že každá rodina má alespoň jedno auto, jde o využití souvislé či návazné.
  - str. 12 – doplňující podle části b. definice – „*záměry s hlavním využitím slučitelné; v tomto případě je doplňující charakter určen slučitelností způsobu užívání s hlavním využitím a mírou přiměřenosti charakteru území.*“ To znamená, že je umožněno umístění zcela neurčitého okruhu záměrů, včetně výroby, občanské vybavenosti a je výsledek posouzení je zcela na vůli úředníků
- není zřejmé, co jsou „*plochy volné*“ – str. 54 dole
- není definován pojem „*metropolitní charakter*“
- nebrání umisťování nevhodného typu zástavby do ploch bydlení – B
  - kromě občanského vybavení jakékoliv blíže nespecifikované „*jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.*“ S ohledem na vágní definici pojmů „*související*“ a „*doplňující*“ nezaručuje ochranu bydlení.
  - příliš velká přípustná plocha maloobchodu – 1500 m^2
  - „*nerušící výroba a služby*“ není žádným omezením či regulací, protože podle definice na str. 13 jen nesmí narušovat své okolí „*nad přípustnou míru*“. Ale to nesmí žádná stavba bez ohledu na územní plán, takže to ve skutečnosti žádná regulace není. Navíc „přípustná míra“ je jednak v definici „nerušící výroby a služeb“ na str. 13 a současně ještě jednou v podmínkách podmíněně přípustného využití ploch bydlení.

- jako nepřípustné se určuje využití „*v kapacitě neúměrné charakteru daného území*". Není vůbec zřejmé, jak se má „neúměrnost" posuzovat
- nestanovuje žádné omezení intenzity zástavby

- nebrání umisťování nevhodného typu zástavby do ploch smíšených obytných – C
  - umožňuje bez jakékoliv specifikace využití „*související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití*"
  - příliš velká plocha maloobchodu již v hlavním využití – 1500 m^2
  - příliš velká plocha maloobchodu v podmíněně přípustném využití – až 5000 m^2
  - „*nerušící výroba a služby*" není žádným omezením, protože podle definice na str. 13 jen nesmí narušovat své okolí „*nad přípustnou míru*". Ale to nesmí žádná stavba bez ohledu na územní plán, takže to ve skutečnosti žádná regulace není. Navíc „přípustná míra" je jednak v definici „nerušící výroby a služeb" na str. 13 a současně ještě jednou v podmínkách podmíněně přípustného využití ploch bydlení.
  - nestanovuje žádné omezení intenzity zástavby
- nebrání umisťování nevhodného typu zástavby do ploch rekreace – R
- u ploch lehké výroby u hlavního využití zcela neurčitá podmínka „nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy"- to může být problematické zejména při kontaktu plochy lehké výroby s plochou bydlení, rekreace nebo smíšené obytné
- nedostatečně reguluje možnou zástavbu z hlediska prostorového uspořádání
  - specifikace struktury zástavby (kap. 6.4.1.1, str. 63) prakticky nevyužitelná, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména", „zpravidla", „často", „převážně", „obvykle"
  - nestanoví % či jiný parametr pro zastavitelnost pozemku či plochy
  - u mnohých typů ploch nestanoví ani % zeleně – veřejná vybavenost, komerční vybavenost, sport, lehká výroba….
  - % zeleně je možné snížit výjimkami
  - maximální výšku stanoví vzhledem k nejnižšímu bodu upraveného terénu – takže nejprve se terén upraví/navýší a od něj se bude výška měřit?
  - maximální výšku stanoví od části obvodu stavby, která přiléhá k přístupným veřejným prostranstvím – takže pokud bude svažitý pozemek a veřejné prostranství (ulice) u jeho horní části, bude výška stavby na opačném konci třeba dvojnásobná?
  - maximální výška ve stabilizovaných plochách může být vyšší o 2 m a pracuje s neurčitými pojmy "zjevně vhodné", „zjevné excesy" a „zjevně urbanisticky nevhodné".
- vůbec nereguluje intenzitu využití ploch či pozemků
- stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které má být současně „přírodním zázemím v zástavbě" a „pohledově významným územím" (str. 42)
  - příklad Židenice – Šedova

MMB/0343379/2021
Námitky

MMB/0343379/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka obsahuje nesouhlas s funkčním využitím plochy W/v3 v lokalitě Zy-4 a požaduje tvorbu nových ploch zeleně.

Funkční využití návrhové plochy malého rozsahu typu W/v3 obsažené v Návrhu pro opakované veřejné projednání mělo za cíl zejména další rozvoj drobných služeb s místní poptávkou (jako přechod a clonu mezi VMO a bydlením) – možné využití např. rehabilitace, soukromé ordinace, soukromé sociální služby pro seniory. Dopravní zátěž v ulici Luční je většinově generována stávajícím nájezdem na VMO, budoucí využití nezastavěné části plochy W tuto intenzitu dopravy zásadně nezmění.

Věcně shodnou připomínku v lokalitě Zy-4 uplatnila také MČ Brno-Žabovřesky, městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021, uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žabovřesky a doporučil připomínku řešit jiným způsobem, změnou funkčního využití plochy W/v3 na funkční typ C/v3 a vymezením nové plochy městské zeleně Z. Na základě výsledků projednání bude v Návrhu pro druhé veřejné opakované projednání plocha komerční vybavenosti změněna na plochu smíšenou obytnou, která umožní rozvoj drobných služeb s místní poptávkou a dále připouští umístění stávajícího RD, který byl v minulosti nesystémově umístěn v ploše veřejné vybavenosti (plocha OV podle platného ÚPmB) do přímého kontaktu s trasou VMO. Na území se vzrostlou zelení u radnice bude vymezena nová plocha Z. Dle doporučení určeného zastupitele zformuloval pořizovatel pokyn k úpravě grafické i textové části Návrhu pro druhé opakované veřejné projednání, touto úpravou je přiměřeně reagováno také na tuto námitku, vyhovuje se požadavku na podporu opatření vedoucích ke zmírnění efektu klimatické změny a proto nebude formulován další pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě nereguluje území dostatečně určitým způsobem a navržená regulace je pro všechny adresáty nepředvídatelná.

Požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP, které zákonným způsobem schválila samospráva města Brna. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Cílem současných moderních ÚP je tyto změny podporovat a současně chránit veřejný zájem. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí). Správní orgány na území města Brna již nyní musí prokazovat zvýšenou odbornou zdatnost při posuzování záměrů podle platného ÚPmB, který byl vydán v roce 1994 a dnes již zdaleka nepokrývá současné požadavky na rozvoj města. Nový způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu.

MMB/0343379/2021
Námitky

Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko obcházení regulativů ÚP eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě nereguluje dostatečně intenzitu zastavění území, nesprávná je prostorová regulace.

Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části používá podrobnější měřítko výkresů (M 5000), je metodika regulací v novém ÚP stanovena jiným způsobem. Návrh ÚPmB se vědomě vrací k zákonnému vymezení územního plánu jako dokumentu „základní koncepce“ (na rozdíl od regulačního plánu, který se může věnovat individuálně jednotlivým stavbám a pozemkům), při regulaci ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výška zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Takto pojatá regulace je metodicky založena již v etapě Konceptu a upravený Návrh ji z důvodu kontinuity pořizovacího procesu pouze zpřesňuje a doplňuje podle vyhodnocení námitek a připomínek z projednání Návrhu ÚPmB (06/2020). Podrobně je vysvětlena v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění. Při vymezování ploch v méně podrobném měřítku Návrhu (M 10 000) nutně dochází k určité integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území, zejména u stabilizovaných ploch. Na základě výše uvedeného nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení „protichůdných“ způsobů využití.

Návrh ÚPmB vychází z odborného názoru zpracovatele, že je nezbytné „odzoomovat“ měřítko nahlížení na regulaci územního plánu, rozvolnit regulativy a umožnit větší flexibilitu využívání území. 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 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu.
Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility" Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území". Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy". Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko vzniku konfliktních situací v území eliminováno. Na základě výše uvedeného nebude formulován pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB nestanoví srozumitelně pravidla úrovní regulace.
Podle ustanovení kap. 6.1 textu Výroku je posuzování záměrů podle upraveného Návrhu ÚPmB stanoveno v několika úrovních: úroveň obecných podmínek, úroveň základních podmínek a úroveň doplňujících podmínek. Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů závazné. Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto bylo doplněno podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu.
Podrobnější vysvětlení obecných podmínek: Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, avšak obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch RZV. 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". Co se rozumí charakterem lokality lze ztotožnit s pojmem charakter území. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako obecný princip, který má za cíl ochránit zájmy vlastníků sousedních nemovitostí. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko obcházení regulativů ÚP eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB částečně vyhověno.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB nezajistí v ploše RZV převahu hlavního využití (měřeno plošným průmětem do plochy).
Principy regulativů byly v Návrhu stanoveny na základě odborného názoru zpracovatele, konzultovány s externími advokáty se zohledněním recentní judikatury a posouzení formulací z regulativů ÚP měst v obdobné velikosti. Vymezovat hlavní využití v ploše zjednodušeně pouze matematickým procentním podílem, příkladně vůči souvisejícímu využití, jde proti principu deklarované „flexibility" nového ÚPmB, může mít omezující až diskriminační dopad při postupném naplňování např. menších ploch RZV (příklad: záměr odlehčovacího a rehabilitačního centra pro seniory naplňující ze 3/4 menší plochu bydlení v blízkosti rozsáhlého obytného sídliště se jeví z dosavadní praxe jako vhodné související využití, i když

MMB/0343379/2021
Námitky

nesplní definici hlavního využití pro dotčenou plochu bydlení, jeví se přesto jako vhodný a přípustný záměr pro využití této plochy). Zpracovatel 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 textu Odůvodnění, pro plochy bydlení doplněno v kap. 5.10.6.3, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB částečně vyhověno.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB přesně neurčuje, co je přípustné související, nebo doplňující využití vůči hlavnímu využití.
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). Definice pro "doplňující využití", "podmiňující využití" a „související využití“ jsou uvedeny na začátku textové části ÚP mezi Pojmy, podrobný výklad pro jejich správnou interpretaci a použití je popsán v textové části Odůvodnění, v kap. 5.10.6, pro plochy bydlení bylo doplněno příklady v kap. 5.10.6.3. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB částečně vyhověno.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB přesně neurčuje, co jsou plochy volné.
Z praktických důvodů Návrh ÚPmB zavedl pro svou vnitřní systematiku nad rámec právní úpravy pojmy „plochy zástavby (popř. plocha stavební)“ a „plochy volné (popř. plochy nestavební)“, nejedná se o pojmy legislativní, ale o pojmy zavedené tímto ÚPmB z praktických důvodů pro terminologické zjednodušení. Plochy volné (popř. nestavební) jsou plochy městské zeleně, krajinné zeleně, plochy lesní, plochy zemědělské a plochy vodní a vodohospodářské.
V textu Návrhu jsou „plochy volné“ definovány v úvodní kapitole Pojmy textu Výroku a podrobně vysvětleno v kap. 5.10.1. Klasifikace ploch v textu Odůvodnění. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB částečně vyhověno.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB přesně neurčuje pojem „metropolitní charakter“.
Základní charakteristika je uvedena v kap. 9.1.1 textu odůvodnění, dle PÚR ČR (zpřesněné ZÚR JMK) je Brno jádrem OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno, kterou definuje jako, cit.: „území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam“. Podrobné vysvětlení je součástí kap. 5.10.6.4 textu Odůvodnění, kde se

MMB/0343379/2021
Námitky

metropolitní charakter dá např. identifikovat v území, "ve kterém se předpokládá spíše vyšší míra zátěže v souvislosti s předpokladem větší pestrosti, flexibility, smíšeností způsobů využití" s ohledem na postavení města Brna definovaného jako krajské centrum.
V upraveném Návrhu pro opakované veřejné projednání, ke kterému je nyní uplatněna tato námitka je již připomínkovaná část textu Výroku v kap.6.3.2 na základě konzultací s MČ přeformulována do podoby "Podpůrné výkladové pravidlo v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů je přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku s přirozeným zohledněním specifik konkrétní části daného území." Toto „podpůrné" pravidlo tedy není určující pro posouzení záměrů v navazujících řízeních. 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". Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko obcházení regulativů ÚP eliminováno a další přehodnocování pojmu „metropolitní charakter" se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB částečně vyhověno.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel se na základě Pokynů pořizovatele vyplývajících z vyhodnocení námitek a připomínek po 1. veřejném projednání zabýval požadavky na doplnění výkladu jím navrhovaného využití funkční plochy bydlení. Týkalo se zejména jím navržené regulace maloobchodu (1500 m2 prodejní plochy), posuzování přípustné míry a navrženého podmíněně přípustného a nepřípustného využití v plochách bydlení zabýval.
Zpracovatel nakonec ustoupil ze svého odborného názoru a navrhl pro 1. opakované veřejné projednání v 06/2021 úpravu regulativu plochy bydlení s omezením maloobchodu na 1.000 m2 prodejní plochy (daných prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění), viz kap. 6.3.3.1 textové části ÚP. Doplnil také dle svého odborného názoru kap. 5.10.6.3. v textové části Odůvodnění text pro plochy bydlení s výkladem regulace, uplatňování přípustnosti, podmíněné přípustnosti záměrů a jejich posuzování. Dále odkazujeme na výkladové části textu kap. 5.10.4. Obecné podmínky využití území, které mluví o posuzování záměrů i ve vztahu k charakteru území.
Požadavky byly na základě Pokynů již jednou zpracovatelem prověřeny, Návrh ÚP doplněn a v 06/2021 v upravené podobě projednán. Proto nyní zůstane upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Pojmy používané v textové části, kap. 6.3.3.1 u obecných podmínek využití plochy B (jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití) jsou využity obdobně i u dalších funkčních ploch. Definice pro "doplňující využití", "podmiňující využití" a „související využití" jsou uvedeny na začátku textové části ÚP mezi Pojmy, podrobný výklad pro jejich správnou interpretaci a použití je popsán v textové části Odůvodnění, v kap. 5.10.6, v posledním odstavci na str. 357 a na straně 358. Pojmy použité ve výrokové části pro plochy bydlení jsou proto dostatečně srozumitelně vysvětleny, aby mohly podle nich být posuzovány záměry v plochách B.
Stavební plochy - nejen plochy bydlení - mají nastavenu intenzitu využití, a to ve formě prostorové specifikace zástavby -struktura zástavby a výšková úroveň, která je součástí zapsaného kódu funkční plochy. Tyto údaje slouží pro stavení odborného odhadu zatížení území obyvateli, uživateli a bilancí potřebné infrastruktury.

MMB/0343379/2021
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel namítá, že návrh ÚPmB nebrání umisťování nevhodného typu zástavby do ploch smíšených obytných (C). Plocha C dle podatele umožňuje bez jakékoliv specifikace využití „související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití“. Dále dle podatele povoluje či podmínečně povoluje příliš velké plochy maloobchodu. Povolení „nerušící“ výroby a služeb není dle podatele žádným omezením. Dále dle podatele plocha C nestanovuje žádné omezení intenzity zástavby.

Podatel uvádí, že návrh ÚPmB nebrání umisťování nevhodného typu zástavby do ploch smíšených obytných (C), ale z podání není zřejmé, co podatel považuje za nevhodný typ zástavby. Plochy smíšené obytné (C) jsou z hlediska územního plánování velkoměsta nejvíce „městotvorné". Ideálem ploch smíšených obytných je vytvoření živoucího městského prostoru s mísením bydlení, obchodu a služeb i pracovních příležitostí. Územní plán v uvedených plochách připouští využití různého druhu, bez předjímání konkrétního určení či stanovování poměrů jednotlivého využití, neboť není žádoucí omezování přirozeného vývoje v území. V konkrétních případech, kdy je žádoucí nějaká regulace dané plochy C, využívá k tomu návrh ÚPmB stanovení podmínek v konkrétních kartách lokalit (např. povinné zastoupení bydlení, aby plochy nepřecházely do monofunkčního využití ploch vybavení komerčního – W apod.).

Podatel dále namítá, že plocha C umožňuje bez jakékoliv specifikace využití „související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití“. Pojmy používané v textové části, kap. 6.3.3.2 u obecných podmínek využití plochy C (využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití) jsou využity obdobně i u dalších funkčních ploch. Definice pro "doplňující využití", "podmiňující využití" a „související využití“ jsou uvedeny na začátku textové části ÚP mezi Pojmy, podrobný výklad pro jejich správnou interpretaci a použití je popsán v textové části Odůvodnění, v kap. 5.10.6, v posledním odstavci na str. 357 a na straně 358. Pojmy použité ve výrokové části pro plochy smíšené obytné jsou zde dostatečně srozumitelně vysvětleny, aby podle nich mohly být posuzovány záměry v plochách C.

Podatel dále nesouhlasí s příliš velkou povolenou či podmínečně přípustnou velikostí prodejní plochy maloobchodu u ploch smíšených obytných (C). Při stanovování velikosti výměry přípustných maloobchodních ploch vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se v průměru pohybuje v rozmezí 800 – 1 200 m2, v hustě obydlených oblastech dokonce až 1 500 m2 i více. V návrhu ÚPmB jsou i v plochách bydlení (B) podmínečně přípustné prodejní plochy pro maloobchod do 1500 m2 (což odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení), takže u ploch obytných smíšených (C) není možné stanovit velikost ploch pro maloobchod nižší. Možné umístění maloobchodu o prodejní ploše 1500-5000 m2 je v plochách C podmíněno splněním konkrétních podmínek (realizace v patrovém objektu, integrování parkování, zachování polyfunkčnosti, …).

Dále podatel namítá, že omezení „nerušící výroba a služby“ není žádným omezení. Podrobný výklad pojmu pro správnou interpretaci a použití je popsán v textové části Odůvodnění, v kap. 5.10.6.3: jde o výrobu a služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením a předpokládaným dopravním zatížením nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nad přípustnou míru. Je třeba uvést, že problém s definičním vymezením pojmů „nerušící výroba a služby“ a „přípustná míra“ je obdobný v celorepublikovém průřezu.

S uvedenými obecnými pojmy „nerušící výroba a služby“ na úseku stavebně právní přiměřenosti se však již v minulosti v různých případech vypořádávala judikatura Nejvyššího správního soudu (pro příklad lze z rozsudku NSS ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005–116 (č. 850/2006 Sb. NSS) ocitovat, že „určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž

po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům".
V některých případech (položkách) rušení je „přípustná míra" stanovena právními předpisy, limitními nebo normovými hodnotami, v těch položkách, ve kterých není stanovena, musí být přípustná míra vyhodnocena a posouzena na základě konkrétních okolností případů. Záměr bude v těchto případech vyžadovat individuální posouzení, které by mělo být v zásadě určováno principem sensus communis (zdravého rozumu: tj. obecného běžného vnímání průměrného uživatele lokality). Správnímu orgánu musí být při vyhodnocení podmínek přiznáno právo na správní uvážení, tedy pokud nevybočí z mezí základních logických pravidel při výkladu právního ustanovení, měla by být jeho úvaha akceptována (tuto úvahu musí ovšem vtělit do přezkoumatelného zdůvodnění svého správního uvážení).
Konečně podatel také upozorňuje na to, že plocha C nestanovuje žádné omezení intenzity zástavby. Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části používá podrobnější měřítko výkresů (1:5000), 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 intenzity využití ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výšková úroveň zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Plochy smíšené obytné (C) konkrétně stanovují minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Námitka č.12
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel neuvádí, který typ zástavby umožněný návrhem ÚPmB považuje za nevhodný. Obecně však lze konstatovat, že návrh stanovuje objemové regulace, které byly navrženy na základě odbornosti zpracovatele, a to právě s ohledem na ochranu rázu rekreačních lokalit (regulace míry zastavění, podíl zeleně apod.). Návrh ÚPmB zohledňuje požadavky na ochranu krajinného rázu a podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou s dotčeným orgánem ochrany přírody (OŽP MMB) dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. (4) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, s výjimkou rozvojových lokalit Be-6 Červený kopec a Sty-8 Areál Červeného kopce.

Námitka č.13
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitkou je požadována změna definování podmínek využití u ploch lehké výroby E ve smyslu větší ochrany při sousedství s plochami bydlení, rekreace nebo smíšených obytných.
Kapitola Pojmy Závazné textové části (str. 15) uvádí vysvětlení pojmu „nerušící výroba a služby" – svým technickým a výrobním zařízením a vlivy provozu (včetně dopravního zatížení) nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí (navazujícím území) nad přípustnou míru. Jedná se o zatížení jakýchkoliv ploch, tedy i ploch bydlení nebo zeleně, negativními účinky hluku, zhoršenou dopravní zátěží na komunikační síti a zhoršenou kvalitou ovzduší a prostředí.
V případě ploch bydlení, požívajících nejvyšší ochranu od možných negativních vlivů, je v požadavku "nad přípustnou míru" zahrnuta jak pohoda bydlení, tak kvalita prostředí. Přípustnost pozemků pro stavby a zařízení splňující takové požadavky vyplývá z § 4 Plochy bydlení, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění. Podmínky využití území pro plochy

MMB/0343379/2021
Námitky

bydlení i definice pojmu "nerušící výroba a služby" tak naplňuje legislativní rámec přípustného využití, který přísluší územnímu plánu. Další konkrétní posouzení jednotlivých záměrů a jejich možných vlivů je předmětem řešení až v rámci územního řízení.
Samotný pojem „pohoda bydlení“ není přesně definovatelný. V některých případech (položkách) rušení je „přípustná míra“ stanovena správními předpisy, limitními nebo normovými hodnotami. V těch položkách, ve kterých není stanovena, musí být přípustná míra vyhodnocena a posouzena na základě konkrétních okolností případů. Záměr bude v těchto případech vyžadovat individuální posouzení, které by mělo být v zásadě určováno principem sensus commonus (zdravého rozumu: tj. obecného běžného vnímání průměrného uživatele lokality), jenž se odvíjí 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 (Podle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 02.02.2006, čj. 2 As 44/2005).
Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje.

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB nedostatečně reguluje zástavbu z hlediska prostorového uspořádání.
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. 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 intenzity využití 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.
Zpracovatel Návrhu nepřistoupil k výčtovému a plošnému 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. textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu.
Výšková hladina v Návrhu ÚPmB vyjadřuje, jaké je možné hmotové řešení zástavby v dané ploše RZV (v případě sklonitých střech hmotové řešení po střešní římsu, v případě rovného zastřešení po střešní atiku). Žádoucí je regulovat návaznost výšky říms či atiky jako podstatný sjednocující prvek pro zástavbu. Principy a specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby jsou podrobně vysvětlena v kap. 5.6 textu Odůvodnění. Navrhovaná tolerance výškové hladiny o 2m u stabilizované plochy je podrobně zdůvodněná v textové části Odůvodnění a reaguje na již založenou zástavbu, kde mohou být v rámci stávající zástavby ulice u jednotlivých staveb drobné rozdílnosti např. jinak založeným vstupním podlaží (půlpodlažím z důvodu nájezdů do garáží) apod.

Na základě vyhodnocení námitek a připomínek doručených k Návrhu 06/2020 ve věci regulativu na zastoupení zeleně ve stavebních plochách došlo k úpravě znění podmínky využití stavební plochy bydlení (B) vztahující se k zastoupení zeleně, a to do podoby uvedené v kapitole 6.3.3.1, která byla předmětem projednání v 06/2021. Zpracovatel se po odborné stránce problematikou opakovaně zabýval, a výsledná předložená podoba reflektuje přijatelné možnosti uplatnění zeleně v ploše B. Vysvětlení upraveného regulativu a jeho správná aplikace byl popsán v textové části Odůvodnění, kap. 5.10.6.3.
Principy regulativů byly v Návrhu stanoveny na základě odborného názoru zpracovatele, konzultovány s externími advokáty se zohledněním recentní judikatury a posouzení formulací z regulativů ÚP měst v obdobné velikosti. 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). Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB nereguluje intenzitu využití ploch a pozemků.
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 intenzity využití 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. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které má být současně „přírodním zázemím v zástavbě“ a „pohledově významným územím“.
Návrh ÚPmB vymezuje přírodní zázemí v zástavbě a nezastavitelné pohledově exponované svahy ve výkrese č. 5.0 Principy uspořádání krajiny. Rozporovanou zástavbu lokality Zi-7, v rozsahu plochy pro bydlení, Návrh ÚPmB pouze převzal z platného ÚPmB - vyplývá ze změny č. B5/18-CM, vydané formou OOP č. 2/2020 s účinností od 31.1.2020. Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB se jeví odůvodněné rozsah lokality Li-7 ponechat v Návrhu v rozsahu projednané změny č. B5/18-CM tak, aby vlastníkovi nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) Stavebního zákona. Dopad navrhované zástavby na koncepci „zelených horizontů“ prověřila územní studie ÚS Vinohrady-Šedova (2017 – autor UAD Studio s.r.o. – jde současně o zpracovatele platného ÚPmB), která byla podkladem pro výše zmíněnou změnu platného ÚPmB.
Území přírodního zázemí v zástavbě (namísto „nezastavitelného území“ v Konceptu) jsou vymezena v kap. 5.2 textu Výroku za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot, s cílem podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně. Koncepce uspořádání volného území je vysvětlena v kap. 5.3.4 textu Odůvodnění, splnění požadavků na ochranu

MMB/0343379/2021
Námitky

přírodních hodnot zpracovatel vyhodnotil v kap.3.1 a kap.4.1 textu Odůvodnění. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB částečně vyhověno.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343381/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7703

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1409

NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

(2.kolo, MMB/0299300/2020)

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednávání** Návrh ÚPmB, schválený Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2021
Č.j. MMB: 0343381
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna - ano	[redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Útěchov	
Katastrální území	Útěchov u Brna, 775550	
Parcelní čísla pozemků	[redacted]	

Text námitky včetně ZDUVODNENI

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Dle předloženého návrhu územního plánu města Brna má dojít k zařazení předmětného pozemku do funkční plochy A (plocha zemědělská). V současné době jde o neudržovanou plochu zemědělské půdy.

S tímto navrhovaným zařazením nesouhlasím. Požaduji zařazení řešeného pozemku do funkční plochy B/r1.

Výše uvedená změna je logickým a komplexním doplněním lokality. Řešené území je včleněno mezi plochy B/r1 a O (plochu veřejných prostranství) a požadovaná změna funkce tak vytvoří přirozený předěl mezi veřejným prostranstvím a zemědělskou krajinou (zabrání nežádoucímu prolínání zemědělských ploch do zastavěného sídla.

Jak uvádí odůvodnění ve vypořádání mé námitky v 1.kole projednání nového ÚP, jedním z cílů nového územního plánu je: *„aby bylo sídlo kompaktní a bylo zabráněno vzniku zemědělských ploch uvnitř zastavěného sídla“.*

Současná podoba ÚP jde proti smyslu tohoto cíle:

- „odtrhává“ část plochy B/r1 ve východní části od zbytku zastavěného území
- ponechává zemědělskou plochu včleněnou ze tří stran do zastavěného území
- ponechává zemědělskou plochu přímo na hranici s plochou veřejného prostranství, kde její umístění nemá žádnou logiku a opodstatnění

V odůvodnění je dále uvedeno: *„MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem“*, přičemž v rámci 1.kola připomínkování ÚP došlo k navýšení rozsahu plochy B/r1 na západ od předmětné nemovitosti směrem jižním, tedy k hranici ochranného pásma lesa. Toto navýšení je - v kontextu ponechání plochy „A" na předmětném pozemku - naprosto nelogické a vytvářející komplikovaně zalomené komunikace a nevhodný tvar a průběh veřejného prostoru. Vytváří se tak dlouhý a úzký „zub", jehož nevhodnost v jiných lokalitách dokumentovali zástupci KaM, OUPR na veřejném projednávání. Řešená lokalita ze tří stran navazuje na plochy B/r1 a začlenění do tohoto území je jediným logickým postupem. V přímo sousedící rozvojové ploše U-1 je vymezena plocha smíšená obytná, pro předmětný pozemek je tedy v lokalitě zajištěna i základní forma občanské vybavenosti (služby a mateřská škola). Podrobnější zdůvodnění následuje v příloze.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: .....[redacted].....

Přílohy:

- *Výpis z KN*
- *Výřez z aktuálního územního plánu s vyznačenou změnou*
- *Výřez z připravovaného územního plánu*

Nejprve k vypořádání námitky č.j. : MMB/0299300/2020

Dle mého názoru je odůvodnění psáno velmi obecně (jako kdyby se ani netýkalo konkrétní námitky) a zavádějícím způsobem:

...aby bylo sídlo kompaktní a bylo zabráněno vzniku zemědělských ploch uvnitř zastavěného sídla...

...přitom zamítnutí změny „odtrhává" část plochy B/r1 ve východní části od zbytku zastavěného území...

...zamítnutí změny ponechává zemědělskou plochu včleněnou do zastavěného území, a to dokonce přímo na hranici s plochou veřejného prostranství, kde její umístění nemá žádnou logiku a opodstatnění...

...MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem...

...ale přitom došlo k navýšení rozsahu plochy B/r1 v západní části území, a to bez logické návaznosti na stávající veřejný prostor...

Odůvodnění zamítnuté námitky končí větou – obecnou a nic neříkající:

...Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě se tedy jeví účelné a v souladu s platnými právními předpisy, podklady a vizemi a strategií města Brna zejména o vytváření kompaktního města...

...dle mého názoru byly naše námitky dobře vyargumentované a pro území by bylo správné a logické, aby se plocha B/r uzavřela do tvaru (viz schéma v příloze)... bohužel z jednání zpracovatelů spíše vyplývá, že námitka (přes svou opodstatněnost) prostě neměla projít...

Obecně platné zásady, které by mělo splňovat každé rozhodnutí:

- Transparentnost
- Předvídatelnost
- Rovnoprávnost

Každé rozhodnutí správního orgánu musí být přezkoumatelné a přezkoumatelná jsou jen taková rozhodnutí, která jsou řádně a úplně odůvodněné. Na tento obecný požadavek lze vztáhnout nález Ústavního soudu zveřejněný dne16. prosince 2020 pod sp. zn. III. ÚS 3031/20, podle kterého platí, že nezbytným předpokladem a účelem práva na spravedlivý proces a tedy i práva podat opravný prostředek, je reálná možnost seznámit se s rozhodovacími důvody obsaženými v rozhodnutí, jež je podrobeno stížnostní kritice. Pouze za těchto podmínek totiž stěžovatel dostává kvalifikované možnosti skutkově a právně argumentovat, a tedy v případě nesouhlasu zpochybňovat argumenty obsažené v odůvodnění, na nichž výrok jím napadeného rozhodnutí spočívá.

Odůvodnění rozhodnutí v návrhu i upraveném návrhu Územního plánu 2022 trpí právními, věcnými i formálními vadami, když jsou v nich mimo jiné používány výroky typu:

Kontrární výroky – nemohou být současně pravdivé, ale mohou být současně nepravdivé. Tautologické výroky – třídílná trilogie.

Je logické a všeobecně uznávané, že není možné pravdivost výroku dokazovat výrokem samotným – ve dne je světlo, protože je ve dne světlo.

Proti návrhu Územního plánu uveřejněnému v roce 2020 byla oprávněnými osobami v řádném termínu podána námitka evidovaná pod číslem jednacím MMB/0299300/2020 (příloha č. 1), která byla následně doplněna:

1. Jak vyplývá ze stávajícího Územního plánu (dále jen ÚP) a následné Aktualizace ÚP, byla plocha pozemku 97/12 určena pro bydlení B/r1 včetně přilehlých pozemků učených pro komunikaci 97/15 a 97/113 v lokalitě Dlouhé vrchy, Brno - Útěchov. Tato situace byla řádně schválena Zastupitelstvem městské části Brno – Útěchov i Zastupitelstvem statutárního města Brna. Posléze byla celá Aktualizace zrušena rozhodnutím Vrchního správního soudu avšak na základě připomínek k úplně jiným lokalitám. Nutno zdůraznit, že proti úpravě provedené v lokalitě výše popsané nebyla vznesena při projednávání a schvalování v zastupitelstvech, ani při soudním projednávání, ani v žalobě jediná připomínka a že tedy majitelé těchto pozemků v dobré víře pokračovali v investicích do pozemků a stali obětí vedlejších škod (collateral demage), které by rozhodně neměly být součástí úředních rozhodnutí.

2. Odkazování na ornou půdu a její případný úbytek je neopodstatněné a vyloženě zavádějící. Výše uvedené pozemky nebyly nikdy využívány jako orná půda především vzhledem k velmi nízké až zanedbatelné kvalitě, jako orná sloužila svého času pouze půda na pozemcích 99/1 a 99/36, které jsou ve připomínkovaném návrhu určeny k zastavění. Je logické zabrat pro zástavbu kvalitní a využívanou ornou půdu na jihu Brna a jako náhradu poskytnout úhor nejhorší kvality na severu? Nejpřesvědčivějším důkazem farizejství je nenávratné zničení stovek hektarů nejkvalitnější orné půdy, která se v Brně a jeho okolí nachází na jihu, pro vybudování různých technologických parků ve prospěch zahraničních firem, po nichž zůstane jenom zdevastovaná a jalová poušť. Čtyři desetiny hektaru půdy nejhorší kvality jsou naopak až do krve „chráněny"! Není pravým důvodem takové „ochrany" pouze snaha, odvést pozornost od rozsáhlé devastace obrovských ploch kvalitní půdy?

3. Úhor sloužící pouze k venčení psů není jistě takovým příspěvkem k ochraně zeleně, aby bylo možno připomínkovaný návrh schválit bez zapracování mnou navrhované úpravy, zvláště v městské části, která oplývá vzrostlou zelení, stromy a keři, které za dobu nové zástavby, jenom na zahradách rodinných domů, cca 20 a více let, již samy o sobě podléhají ochraně a jsou řádně ošetřovány majiteli pozemků. V této souvislosti argument ochrany zeleně zní opět velmi pokrytecky. Takové jednání hrubě kontrastuje se zanedbáváním zeleně a kácením stromů v samém centru města, kde je zeleň bezohledně obětována stavebním záměrům velkých developerů.

4. Ve připomínkovaném návrhu je z nepochopitelných důvodů provedena legalizace černých staveb, ke kterým dokonce ani není zajištěna přístupová komunikace a jsou obsluhovány opět černou komunikací devastující lesní pozemky. Přitom tyto černé stavby, bezprostředně přilehlé k našim pozemkům, které mají zůstat v orné půdě jsou postaveny na lesní a orné půdě. Takto bude část lokality stavební, poté nepochopitelná mezera úhoru a opět stavební vzniklé legalizací černých staveb.

Beze mnou požadované změny jsou sousední plochy „B/r1" (pozemky zapsané na LV 91, 302, 622 a 623 k.ú. Útěchov u Brna, a také celá plocha „I" zahrádek (na východ od zmíněných pozemků) n e n a p o j i t e l n é na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Pouze respektování požadované změny umožní propojení a zcelení zastavitelného území a jeho smysluplné a legální využití i ve výše zmíněných plochách.

Po zveřejnění upraveného návrhu Územního plánu 2022 je situace ještě o poznání horší:

Především je třeba zdůraznit aroganci byrokratického aparátu, který například ve své informaci zveřejněné Severníku, Měsíčníku MČ Brno – Sever, ročník 31, číslo 6 na straně 8 uvádí, cituji ...jednotlivé námitky a připomínky jsme v souladu se stavebním zákonem dlouhé měsíce projednávali s městskými částmi, zástupci veřejnosti i občanskými spolky..... Další řádky ovšem objasňují co je myšleno veřejností ..... zástupci neziskových organizací.
S majiteli pozemků nikdo námitky neprojednával a zachází se s nimi stejným způsobem jako se s majiteli pozemků, tedy buržoazií, zacházelo v době komunistické diktatury. Majitel pozemků byl nepřítel socialistického zřízení, a proto úřady samy určovaly, kde se bude stavět, kde se naopak stavět nebude, kde povede VN nebo plynovod, tj. které pozemky se zhodnotí nebo naopak znehodnotí.

Znehodnocování pozemků

K tomu je třeba doložit stanovisko jednoho z tvůrců Ústavy České republiky profesora práva JUDr. Jičínského: Ochrana soukromého vlastnictví zahrnuje nejen nedotknutelnost, ale zároveň i ochranu před znehodnocováním tak obvyklým v komunistické diktatuře trvající přes čtyřicet let.

Plně v duchu výše kritizovaného stavu z let 1948 – 1989 je zacházeno s pozemky a jejich majiteli v celém návrhu. Diskriminace je prováděna výběrově a lze se jen dohadovat z jakého důvodu. Jedná se například o majitele, jehož pozemky, jsou ponechány jako plocha A, zároveň však pozemek téhož majitele je tam, kde se to autorům návrhu hodí určen k zabavení, protože tam autoři návrhu plánují vybudovat páteřní komunikaci pro pozemky jiných majitelů, které jsou navrženy jako stavební B/r1. Tyto pozemky budou dozajista zabaveny podle zákona č. 13/1997 v aktuálním znění – Zákona o pozemních komunikacích

§ 17, odstavec (2) Podle zvláštního právního předpisu lze odejmout nebo omezit

a) vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku nebo ke stavbě potřebným k uskutečnění výstavby ..... místní komunikace,.....

b) vlastnické právo k pozemku .....

Ke znehodnocení pozemků dojde nad jakoukoliv pochybnost. Pokud bude schválena verze ÚP 2021 bude v proluce mezi Reversní zástavbou na východě, bytovou zástavbou na severu a nově zřizovanou lokalitou U-1 B/r1 na západě vytvořen prostor pro rozpínání se uvedených stavebních lokalit pro jejich vlastní potřebu.

1. Je zde reálné nebezpečí, že zde dojde k vynucenému zajištění komunikace podle stavební zákona i Občanského zákoníku tak, že zde bude vytvořena obousměrná komunikace v šíři alespoň šesti metrů s prostorem pro otáčení vozidel.

2. Bude zde vynuceno vybudování parkoviště pro obyvatele obytných jednotek obklopujících pozemky ponechané návrhem ÚP 2021 v kategorii A na severu, východě i západu.

Vynucování podle bodu 1. a 2. bude prováděno na úkor naprosto bezmocných majitelů pozemků 97/12, 97/15 a 99/113.

Zbytek pozemků bude používán majiteli uvedených okolních stávajících i budoucích nemovitostí k venčení psů, též za bezmocného přihlížení majitelů pozemků.

Návrh Územního plánu zdůvodňuje ponechání pozemků 97/12, 97/15 a 99/113 v kategorii A tím, že je to nutné s ohledem na prostupnost lesa a migraci. Skutečnost bude však taková, že území neprodyšně sevřené na severu, východu i západu bude zdevastováno a znehodnoceno komunikací, parkovištěm a naprosto neprostupné, pokud ovšem nepočítáme volnočasové aktivity, jako je budování dětského hřiště na cizím pozemku bez souhlasu jeho majitelů a venčení psů majitelů přilehlých nemovitostí.

Takto dojde k naprostému znehodnocení majetku majitelů pozemků 97/12, 97/15 a 99/113 a t naprosto stejným způsobem, jako tomu bylo v letech 1948 – 1989.

Přestože v jiných částech návrhu Územního plánu jsou stavební území propojována, v případě lokality U-1 je vytvořen ZUB, který nemá obdoby. Dokonce mezi variantou ÚP 2020 a variantou ÚP 2021 byla hloubka tohoto ZUBu ještě zvětšena, takže se zde vytvořila obdoba slepého střeva s podobnou „prospěšností" pro území, jakou má slepé střevo pro lidský organismus - založení budoucích problémů.

K jednotlivým sporným bodům, kterých je v nejmenším katastrálním území, pravděpodobně s nejmenším počtem změn tolik, že se lze jen dohadovat, jak katastrofální situace musí být v rámci celého města a jeho mnohem větších a důležitějších částí.

1.

Spíše úsměvně působí lhostejný přístup zpracovatelů založený na naprosté neznalosti reality v městě Brně, který dokládá mimo jiné i položka nazvaná „tvorba pracovních míst". Těch je v návrhu „vytvořeno" pro městskou část Útěchov 104. Přitom realita v městské části Útěchov je taková, že zde živoří jedna jediná restaurace, která představuje jedinou a veškerou občanskou vybavenost této městské části. Již v předchozím Územním plánu byl například prostor při Adamovské, spojnice Soběšic a Vranova, případně Adamova vyčleněn jako C/r1, ten však již téměř 30 let úspěšně zarůstá plevelem. To ale nijak nebrání byrokratickým plánovačům v nadšeném optimismu ne nepodobném opět tomu v minulosti, ač je s podivem, že je tímto opiem nasáklá i mladá generace, kterou je obsazen KAM, ač většina z jeho pracovníků dobu před listopadem 1989 nejspíše nezažila.

2.

Zajištění dopravní obslužnosti lokality U-1 Útěchov – jih:

Přestože se v návrhu a jeho zdůvodnění hovoří o respektování ochranných pásem, je napojení této lokality na silnici III. třídy Adamovská vedeno nejen v ochranném pásmu plynovodu, ale přímo na tělese plynovodu.

Z hlediska vyhlášky č. 501/2006 Sb. (vyhláška o obecných požadavcích na využívání území) je nutné dle §20 odst. 7 ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb zajistit přístup pomocí zpevněné pozemní komunikace, široké nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Zde je třeba zdůraznit, že zpevněná slepá komunikace, která je delší než 50 m musí mít dle kodexu norem požární ochrany na konci obratiště a její šířka je minimálně 3,0 m. (viz ČSN 73 0802 - čl. 12.2.2, ČSN 73 0833 - čl. 4.4.1, tak i případně ve vyhlášce č. 246/2001 Sb. v platném znění - §11, 2c. Dále, že dle Přílohy č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., odst. 2 – musí být pro příjezd požární techniky navrženy vjezdy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1 m. Jedná se tedy o průjezdný minimální prostor pro vozidlo hasičů, a proto je oproti šířce komunikace 3,0 m zvětšen o 0,5 m.

Obecně lze říct, že minimální šířka prostoru zpevněné přístupové komunikace k pozemku, na kterém se stavba nachází, je 3,0 m + 2 x 0,25 m (nezpevněná krajnice) = 3,5 m. Tyto pozemní komunikace navrhuje výhradně autorizovaný projektant pro dopravní stavby, kde nejen tyto požadavky zohlední. Vyhláška č. 501/2006 Sb., uvádějící šířku 2,5 m (viz výše) je tedy v rozporu s kodexem norem požární ochrany, které jsou na základě vyhlášky č. 23/2008 Sb., závazné, a proto volíme šířku pozemní komunikace minimálně 3,0 m.

Právě tak v rozporu s platnými zákony a podzákonnými normami je napojení výše uvedené komunikace na silnici III. třídy. Podle zákona č. 13/1997 Sb. v aktuálním znění a zákona č. 183/2006 Sb o územním plánování a stavebním řádu je navrhováno pochybné napojení místní komunikaci v horizontu stoupání. Dále zde není respektována rychlost, překážky ve výhledu, bezpečnost a plynulost provozu, stínící vegetace, oplocení atd.

K další konfiskaci (znárodnění) pozemků by jistě došlo v rámci této lokality U-1 na základě legalizace černých staveb. Na lesním pozemku byly v průběhu uplynulých let vybudovány černé stavby – rodinné domy. K nim není zajištěn žádný přístup a jsou obsluhovány vyježděnou lesní cestou na níž je umístěno dopravní značení „Zákaz vjezdu v obou směrech". Je tak soustavně a s benevolentním přihlížením odpovědných orgánů jako jsou lesní úřad, stavební úřad a Policie České republiky porušovány zákony a podzákonné normy. Pokud by byly, jak je uvedeno v návrhu tyto černé stavby legalizovány došlo by k dalšímu vyvlastňování pozemků, které jsou v návrhu označeny jako „A", protože podle zákona č. 183/2006 Sb. nelze vydat stavební povolení na stavbu k níž není zajištěna přístupová komunikace podle platných norem.

Podle Občanského zákoníku § 1029 - § 1036, které řeší nezbytnost cesty (přístupu k zástavbě) lze pak po vlastníkovi takové příjezdové komunikace žádat o spoluvlastnictví, případně pokud taková komunikace vůbec neexistuje, žádat po vlastníkovi sousedního pozemku, aby umožnil se na daný pozemek dostat přes jeho pozemek a užívat jej.

3.

Zajištění dopravní obslužnosti lokality U-2 Kubánky:

Tato lokalita je navržena jako B/r1 z původních zahrádek. Tam byly některé zahradní chatky přebudovány pod záminkou „rekonstrukce" v rodinné domy. Jediná komunikace, která by mohla obsluhovat tuto lokalitu je nezpevněná a nemá vyhovující šířku danou předpisy. **Průjezdná je pouze mimo zimní sezonu, kdy se na ni neodváží ani popeláři, především s ohledem na její zakončení v ulici Chlumy, které má sklon nejméně 40 °.**

Tato konkrétní situace by byla autorům návrhu známa, pokud by provedli šetření na místě.

4.

Ochranná pásma v návrhu lokality U-1 Útěchov-jih

„Respekt k ochranným pásmům" tolik zdůrazňovaný v návrhu se projevuje i tím, že v místech, kde autoři návrhu ze zcela nepochopitelných důvodů trvají na ponechání plochy „A" je ochranné pásmo rekonstruovaného plynovodu trojnásobně širší než ochranné pásmo téhož rekonstruovaného plynovodu na pozemcích, které chtějí autoři návrhu prosadit „z jakých asi důvodů" jako B/r1 (jenom pro odstranění jakýchkoliv nejasností, v navržené ploše B/r1 je ochranné pásmo třetinové proti ploše navržen „A" a ještě je po něm vedena páteřní komunikace). Ochranné pásmo plynovodu je tedy v ploše kategorie „A" zakresleno podle již neplatné normy a naopak v ploše kategorie „B/r1" podle současně platné normy

Dále je v grafické části ochranné pásmo „VN" vedeno v rozporu se skutečným stavem mnohem šířeji, aby posloužilo jako podpůrný argument pro ponechání těchto ploch v kategorii „A".

Z toho vyplývá, že ochranná pásma jsou dimenzována ne podle skutečného stavu ale podle potřeb autorů návrhu.

Je třeba zdůraznit, že právě pozemek 97/12 a 99/113 nejsou vůbec postiženy ochrannými pásmy právě na rozdíl od většiny pozemků v navrhované ploše na západ B/r1, které jsou ochrannými pásmy postiženy ve značné míře.

5.

Legalizace černých staveb

Pro tento aktuální fenomén by bylo pravděpodobně vhodnější zavést nový termín, a to REVERSNÍ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ A REVERSNÍ STAVBY

Platné znění stavebního zákona velmi podrobně specifikuje postup při stavební činnosti, což si můžeme ilustrovat na výstavbě rodinného domu.

1. Pozemky musí být nejprve v územním plánu zařazeny jako stavební např. B/r1.

2. Na základě úspěšného územního řízení je vydáno Územní rozhodnutí. Zajistí se sítě a přístupová komunikace.

3. Na základě úspěšného stavebního řízení je vydáno stavební povolení.

4. Probíhá výstavba.

5. Kolaudace.

6. Bydlení.

Oproti tomuto zákonnému postupu je postup zcela nezákonný, s oblibou volený občany, kteří si se zákony a jejich dodržováním příliš starostí nedělají, a který je v nadpisu nazván REVERSNÍM:

1. Na orné nebo lesní půdě vedené jako A, L, Z, tedy v jakékoliv kategorii, kromě stavební, se vybuduje bez územního a stavebního povolení rodinný dům.

2. Ten se obývá neomezeně dlouho. Když dorostou děti tak se na stejném pozemku, stejným způsobem vybuduje rodinný dům další.

3. K tomuto nebo těmto domům se vyjezdí lesním porostem cesta.

4. Mezi pozemky, které chce reversní stavebník použít pro reversní výstavbu je vhodné z vlastního pozemku oddělit alespoň tří metrový pozemek, který se oddělovacím plánem zapíše do katastru. Díky tomuto nárazníkovému pásu se reversní stavebník stane svým vlastním sousedem a vyloučí tak vlastníky sousedních pozemků z případného budoucího projednávání.

5. Když nazrají „vhodné" podmínky například změnou na radnici nebo na stavebním úřadě, případě obojím, je i po několika desítkách let vydáno stavební povolení. Za takto vhodných podmínek jistě nebude problém se se stavebním úřadem domluvit na tom, že účastníci řízení nebudou obesíláni, ale doručení účasníkům bude provedeno pouze veřejnou vyhláškou, které si málokdo jistě všimne, pokud to není letitý důchodce, který nemá na práci nic jiného, než každý týden pročítat vývěsků úřadu.

6. Obdobně se postupuje při zařazení pozemku do kategorie B/r1 v územním plánu.

Tento postup, přesně opačný se ukázal v mnoha případech v městě Brně jako zcela pohodový, bez jakýchkoliv následků pro jeho pachatele.

Závěrem je tedy třeba konstatovat, že zákony a jejich dodržování jsou jen pro ty „hloupé" občany, kteří byli vychování a žijí s vědomím, že zákony jsou zde proto, aby regulovaly život společnosti, zajišťovaly tak rovná práva pro všechny občany, zajišťovaly transparentnost jednání byrokratického aparátu a bránily diskriminaci občanů. Takto lze konstatovat, že netransparentní a nepředvídatelné jednání provázené diskriminací se stalo alespoň pro život ve městě Brně cynickou normou.

A to jak v lokalitě U-1 Útěchov-jih, tak v lokalitě U-2 Kubánky, kde nyní v zahrádkách již stojí čtyři stavby ne nepodobné rodinným domům. V návrhu chybí jakákoliv zmínka, natož zdůvodnění, proč autoři návrhu k takovémuto řešení přistoupili.

6.

POCHYBNÁ TVRZENÍ

Bohužel tento odstavec připomínky nelze jinak nazvat, pokud porovnáme tvrzení obsažená v textové části návrhu Územního plánu a skutečnost.

Citace z návrhu:

Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby (černé! – poznámka autora) oddělena zemědělskou půdou (pro zemědělství nevhodnou a již padesát let pro zemědělství nevyužívanou – poznámka autora), která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje prostup a migraci územím.

Skutečný stav:

Tak zvaná zemědělská půda (nevyužívaná a nevyužitelná) oddělující východní část lokality od stávající zástavby (černé) má údajně umožnit prostup a migraci. Jak však vyplývá z územní dokumentace a katastrálních map, do kterých autoři návrhu nejspíše vůbec nenahlédli, natož aby je respektovali, je tato tak zvaná zemědělská půda obklopena ze tří stran, sever, východ i západ zastavěným územím, ze kterých nelze provádět jiný prostup nebo migraci (z odůvodnění není jasné, jaký prostup nebo migraci měli autoři návrhu na mysli) jinou než prostřednictvím místních komunikací. Z nákresu obsaženého v návrhu je jasné, že v severovýchodním rohu této tak zvané zemědělské půdy je dotek zastavěného území na západě a zastavěného území na severu v jednom jediném bodu – což v architektonických a stavebních zásadách není považováno za prostup – je to tedy nulových prostup. Skutečnost je však ještě nepříznivější pro autory návrhu. Pozemek parcelní číslo 97/7 si totiž černé stavby již před mnoha lety zabraly pro sebe a obehnaly zděným plotem, žádný bod mezi pozemkem p. č. 98/28 a pozemkem p. č. 97/8 není. Naopak tyto pozemky, tedy p. č. 98/28 a 97/8 se překrývají v délce 10 metrů. Od těchto parcel severním a východním směrem je lesní porost v rokli, která má svah přibližně 70° což je terén schůdný leda pro kamzíky, kteří bohužel zde nežijí. Poté by si ale museli stejně vybrat mezi zděným plotem a parkovištěm, ze kterého je výstup po ocelových můstcích s otvory ničící podpatky natož kopýtka.

Resumé:

Oficiální návrh ÚP zajišťuje prostupnost a průchodnost terénu tam, kde žádná taková možnost již dávno neexistuje. Pokud by ovšem nebylo s čerstvě legalizovanými černými stavbami zahájeno řízení o odstranění černých staveb. I pokud by takové řízení bylo úspěšné stejně by znamenalo pouze návrat ke stavu, kdy se pozemky p. č. 98/28 a pozemkem p. č. 97/8 dotýkají pouze v jednom bodu, což není z architektonického hlediska průchod.

7.

ODSTUP OD LESNÍHO POROSTU

Řešení tohoto odstupu je názorným příkladem rozporu mezi zdůvodňováním naprosto odlišného řešení dvou naprosto shodných skutkových podstat.

V lokalitě U-1 Útěchov – jih je zdůvodňována nutnost odstupu od lesního porostu cituji ….. a ochranné pásmo lesa. Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný, nezastavitelný pás území. Tento odstup je navržen od 30 a více metrů. (Tak zvaný lesní porost byl kompletně vykácen a nově vysazenému bude trvat alespoň padesát let, než bude o něm možné hovořit jako o lesním porostu – poznámka autora).

V lokalitě U-2 Kubánky jsou navrženy stavební plochy B/r1 až na hranici lesa, pouze s doporučením, aby byly příští stavby realizovány dále od lesa a blíže ke komunikaci. Cituji ……Do části rozvojové lokality zasahuje ochranné pásmo lesa. Vhodné je umísťovat novou zástavbu podél uliční sítě a rozvolňovat ji směrem k lesnímu porostu. (Tento les je vzrostlý a všechny zahradní chaty i stavby rodinných domů realizované pod záminkou rekonstrukce těchto chatek jsou umístěny co nejblíže k lesu a co nejdále od komunikace a lze si jen těžko představit, že je někdo bude bourat, jen aby vyhověl „doporučení“, nehledě k tomu, že nejsou žádné zákonné nástroje jak toho dosáhnout – poznámka autora)

Resumé:

Buď platí tvrzení „A“ – je třeba chránit lesní porost zajištěním dostatečného odstupu jako je to v případě lokality U-1, a tedy pozemky B/r1 je možné povolit pouze s odstupem 30 a více metrů, anebo platí tvrzení „B“ jako je to v případě lokality U-2 – stavební pozemky B/r1 je možné umístit až na samou hranici lesa s doporučením, aby se stavělo co nejdále od něho. Pokud by platilo tvrzení „A“ lokalita U-2 by musela být kompletně vyřazena z návrhu Územního plánu. Pokud by platilo tvrzení „B“ a odstup od lesa stačí 0,000 metrů, jako je to v případě lokality U-2, musely by být v lokalitě U-1 zakresleny plochy B/r1 až k hranici lesa. K takto rozdílnému přístupu k téže skutkové podstatě ve stejné lokalitě stačilo autorům návrhu Územního plánu pouze 350 metrů východním směrem.

8.

TAK ZVANÝ PROSTUP ZELENĚ

Pozemky p. č. 97/1, 97/11, 97/12, 97/15 jsou ze tří stran, tedy východní, severní a západní obklopeny zastavěným územím ať již legálně nebo nelegálně a jsou ponechány v kategorii A z údajného důvodu prostupu zeleně.

Pozemky p. č. 99/1 a 99/36 vzdálené od výše uvedených přibližně 40 metrů západním směrem jsou místo prostupu zeleně zástavbou určeny naopak k zastavění.

Přitom přístup k ploše ponechané v návrhu na jižní straně lokality směrem k lesu na jihu a tedy prostupnost terénu by snadno zajistilo pouze prodloužení ulice Dlouhé vrchy vedené dosud na pozemku p. č. 97/9 jižním směrem.

Navrhované řešení autory Územního plánu není ničím jiným, než snahou zajistit prostor pro venčení psů budoucím majitelům nemovitostí na pozemcích právě p. č. 99/1, 99/36 a to na úkor majitelů pozemků p. č. 97/1, 97/11, 97/12, 97/15.

9.

PÉČE O ZELEŇ

Na okraji katastrálního území Útěchov u Brna, tedy v lokalitě označované jako U-1 je projevována autory návrhu Územního plánu obrovská oddanost zachování zeleně. Avšak v lokalitách U-2, U-3, U-4 a zvláště v lokalitě U-5 Včelařská je zlikvidována zeleň až do posledního centimetru čtverečního. Takže v lokalitě U-1 je ponecháno 7 (slovy sedm) pozemků pro zachování zeleně a prostupnosti terénu v kategorii „A“ v dalších čtyřech lokalitách se, jak výše uvedeno se zelení vůbec nepočítá. Pokud ovšem neměli autoři návrhu na mysli fakt, že si noví majitelé nemovitostí vysadí na svých pozemcích užitkové i okrasné dřeviny. Pokud ovšem toto je součástí a odůvodněním plánu, potom je zbytečné ponechávat v lokalitě U-1 pozemky p. č. 97/1, 97/11, 97/12, 97/15 jako zeleň kategorie „A“, protože ti již mimo jiné na svých pozemcích obhospodařují třicet vzrostlých okrasných stromů, jehličnatých i listnatých po dobu čtvrt století a tím snad již dostatečně přispěli nejen k zachování, ale rozšiřování a obnově zeleně, kterážto činnost tolik leží na srdci autorům návrhu Územního plánu a je tedy zbytečné tyto majitele trestat tím, že jejich pozemky v lokalitě U-1 budou ponechány ladem, vyvlastňovány pro zajištění komunikace pro

legalizované černé stavby nebo jako prostor pro venčení psů majitelů, kteří mají dostatečně účinné kontakty na zpracovatele a schvalovatele návrhu Územního plánu.

10.

KONTRÁRNÍ VÝROK

Lokalita U-1, cituji ….jelikož se jedná o více pozemků různých majitelů je prospěšné je zcelit…… Nejspíše proto je 7 pozemků 7 majitelů v téže lokalitě ponecháno v kategorii „A".

11.

MOŽNOST NÁPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU 2022

V lokalitě U-1 Útěchov – jih provést úpravu podle přílohy námitky podané dne 29. 6. 2021, která je zároveň přílohou č. 2 této námitky

12.

ZÁVĚR

V návrhu Územního plánu města Brna 2021 jsou změny funkčních ploch v katastrálním území Útěchov u Brna označované v návrhu U-1 až U-5 nedostatečně nebo vůbec zdůvodněny a takovéto rozhodnutí je tedy nepřezkoumatelné. Tyto vady jsou z velké části zaviněny i snahou zúčastněných orgánů schválit návrh Územního plánu co nejdříve, bez ohledu na kvalitu jeho zpracování, tedy za každou cenu. Řešením je pouze úprava návrhu podle předkládané námitky anebo návrh jako celek podrobit soudnímu přezkumu.

Informace o pozemku

[redacted]

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitostí

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

[redacted]

Omezení vlastnického práva

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

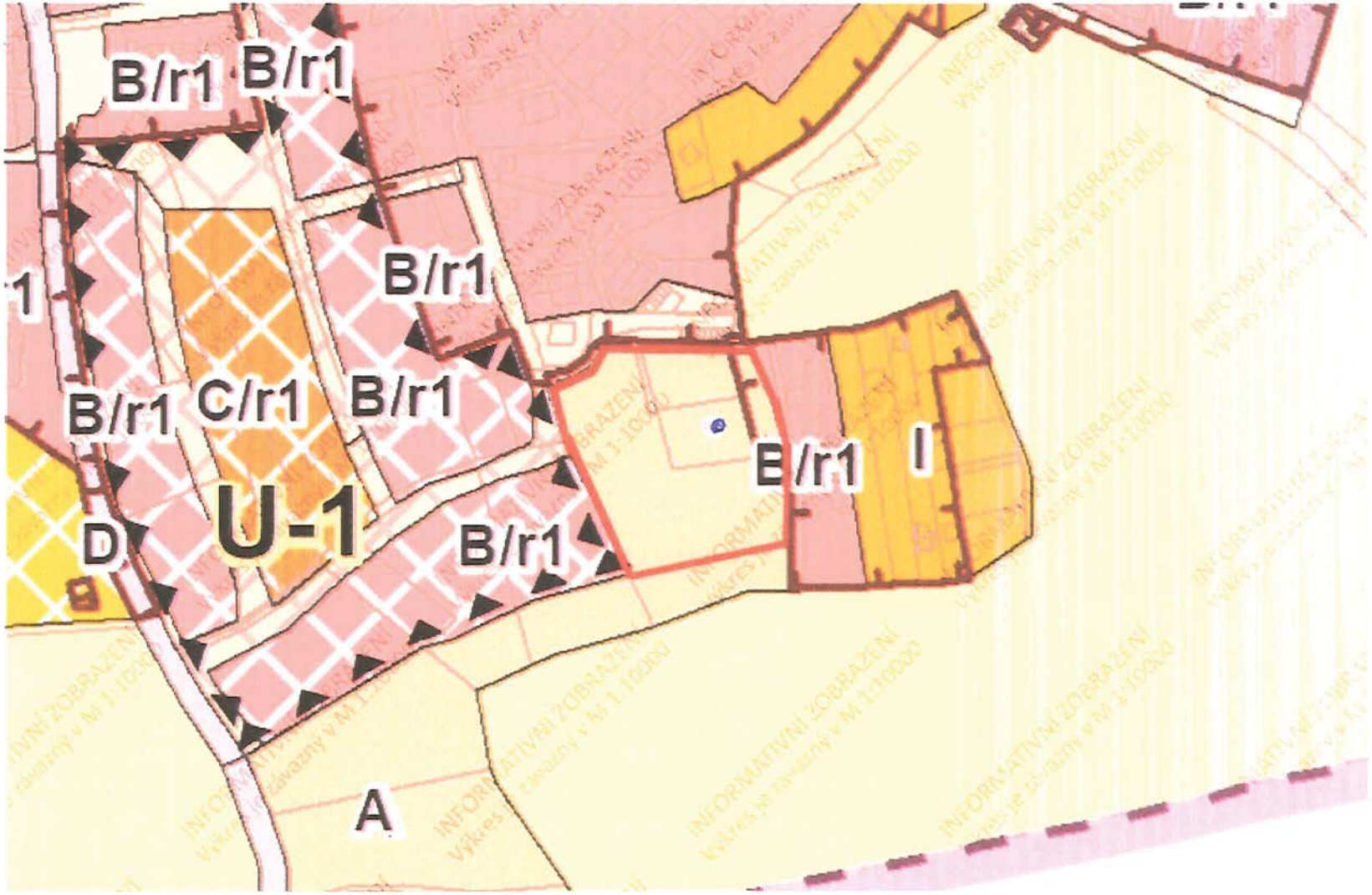
Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [illegible]

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 22.06.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0


B/r1
B/r1
B/r1
B/r1
C/r1
B/r1
U-1
D
B/r1
B/r1
I
A

MMB/0343381/2021
Námitky

MMB/0343381/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů, terénních šetření a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Předmětné území Útěchova tak mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na vypuštění plochy U/Z/2 a redukcí plochy U/B/1 a ponechání tohoto území v ploše zemědělské. Návrhem ÚPmB jsou tak v dané lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, nadto dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace souhlasí s předloženým řešením (upraveného) Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Útěchov. Předmětný pozemek p.č. 97/12 v k.ú. Útěchov byl v Konceptu ÚPmB součástí plochy U/Z/2, a proto je nyní v (upraveném) Návrhu ÚPmB v souladu s výše uvedeným vymezen jako plocha zemědělská.
Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci rozvojové lokality U-1 Útěchov-jih a jejího okolí je detailněji popsáno v textové části odůvodnění – Příloha č. 1.2 karty lokalit v příslušné kartě rozvojové lokality U-1, ze které vyplývá:
"Rozvojová lokalita přímo navazuje z jihu na současnou nízkopodlažní rezidenční zástavbu MČ Útěchov. Řešení rozvojové lokality souvisí se změnou platného ÚPmB B168/15-0/Z. Oproti změně B168/15-0/Z vymezuje podél ul. Adamovská plochu bydlení a plochu smíšenou obytnou tak, aby bylo sídlo kompaktní a bylo zabráněno vzniku zemědělských ploch uvnitř zastavěného sídla. Rozvojová plocha dotváří volnou zástavbou jižní část městské části. V centru rozvojové lokality je vymezena plocha smíšená obytná, která by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele a umožnit umístění nové mateřské školy. V území je nutné výstavbu koordinovat s ochrannými pásmy VVN a VTL plynovodu (byla realizována přeložka) a ochranné pásmo lesa. Území určené k výstavbě bylo oproti změně ÚPmB B168/15-0/Z zmenšeno v jižní části tak, aby mezi lesním porostem a budoucími zahradami nízkopodlažní zástavby vznikl pás nezastavěného území. MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem.". Z předmětné karty lokalit dále vyplývá "… Navržené plochy bydlení (a plochy veřejných prostranství) bezprostředně navazují na stávající zástavbu rodinných domů na jižním okraji MČ Útěchova (při ulici Adamovská) a jsou dobře napojitelné na stávající sítě technické a dopravní infrastruktury. Stejně tak i plocha smíšená obytná, která je navržena v centru nově vymezené „obytné čtvrti", by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch ZPF, v žádném případě však nedojde ke snížení prostupnosti krajinou…." a také "… Návrh umožňuje efektivně využít návaznost na zastavěné území, zabraňuje expandování zastavěného území do volné krajiny a zároveň reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna…".
Vymezení plochy zemědělské "A" navazující na rozvojovou lokalitu U-1 vyplývá zejména z dohody s MŽP ČR ke Konceptu ÚPmB z hledisky ochrany a záboru ZPF, tento požadavek je součástí výše uvedených Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Pro informaci uvádíme, že změna B168/15-0/Z, která plánovala návrhové plochy pro bydlení rozšířit až k hranici lesa v jižní části Útěchova, byla vyloučena po jejím samotném projednání

MMB/0343381/2021
Námitky

a to z důvodu nesouhlasu Ministerstva životního prostředí s předpokládaným rozsáhlým záborem ZPF. Zejména na tomto základě byl rozsah předmětné lokality upraven do podoby zveřejněném v Návrhu ÚPmB.
Z "Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj" jsou také zcela zřejmé důvody k vymezení předmětné plochy zemědělské v dané lokalitě "….v budoucnu je třeba zabránit tomu, aby zástavba dosahovala od lesa k lesu, jako v ostatních částech Útěchova, což má nepříznivý vliv na okolní lesní porosty, především lesní lemy, rovněž krajinný ráz a především charakter obce, zástavba sahající až k lesním okrajům neodpovídá historickému vývoji urbanizace a je zcela umělým prvkem v krajině i s odhlédnutím od charakteru domů, které jsou v Útěchově stavěny a díky nimž je již vzhled sídla značně devalvován. Budoucí zástavba v těchto plochách by znamenala rovněž migrační překážku a především ztrátu pastevních možností pro zvěř z přilehlých lesů. Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby na okraji lesa oddělena zemědělskou půdou, která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje migrační prostup územím….", a také"…Jedná se o typický projev suburbanizace se snahou maximálně využít poslední volné plochy v Útěchově. Identifikovány negativní vlivy především z hlediska ZPF, krajinného rázu a biotické složky krajiny.." a dále také " …Negativní kumulativní vliv je možné spatřovat v nastoleném trendu zastavování posledních volných enkláv otevřené krajiny v okolí Útěchova z hlediska krajinného rázu, prostupnosti území a retenční schopnosti území. Tento vliv je však v území již dnes výrazně přítomný a výrazně degraduje vzhled sídla a rekreační vlastnosti krajiny….".
Závěrem pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území (kapitola 6. závazné textové části), jsou "…veřejná prostranství…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. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití.", dále také "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."
Na základě uvedeného je uspořádání předmětného území a vymezení předmětných ploch s rozdílným způsobem využití zřejmé, je v souladu s platnými právními předpisy, podklady, vizemi a strategií města Brna (zejména o vytváření kompaktního města), s "Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB" a s "Vyhodnocením vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj" atp. a není odůvodněné jej měnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0443384
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1408

NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** Návrh ÚPmB, schválený Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343387/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
7707

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	[redacted]
Jsem občan města Brna	[redacted] katastrální území Útěchov u Brna

Upřesnění obsahu námitky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování

Městská část	Brno-Útěchov
Katastrální území	Útěchov u Brna, 775550
Parcelní čísla pozemků	[redacted] katastrální území Útěchov u Brna U-1 Útěchov - jih

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Dle předloženého návrhu územního plánu města Brna má dojít k zařazení předmětného pozemku do funkční plochy A (plocha zemědělská). V současné době jde o neudržovanou plochu zemědělské půdy.

S tímto navrhovaným zařazením nesouhlasím. Požaduji zařazení řešeného pozemku do funkční plochy B/r1.

Výše uvedená změna je logickým a komplexním doplněním lokality. Řešené území je včleněno mezi plochy B/r1 a O (plochu veřejných prostranství) a požadovaná změna funkce tak vytvoří přirozený předěl mezi veřejným prostranstvím a zemědělskou krajinou (zabrání nežádoucímu prolínání zemědělských ploch do zastavěného sídla.

Jak uvádí odůvodnění ve vypořádání mé námitky v 1. kole projednání nového ÚP, jedním z cílů nového územního plánu je: *aby bylo sídlo kompaktní a bylo zabráněno vzniku zemědělských ploch uvnitř zastavěného sídla".*

Současná podoba ÚP jde proti smyslu tohoto cíle:

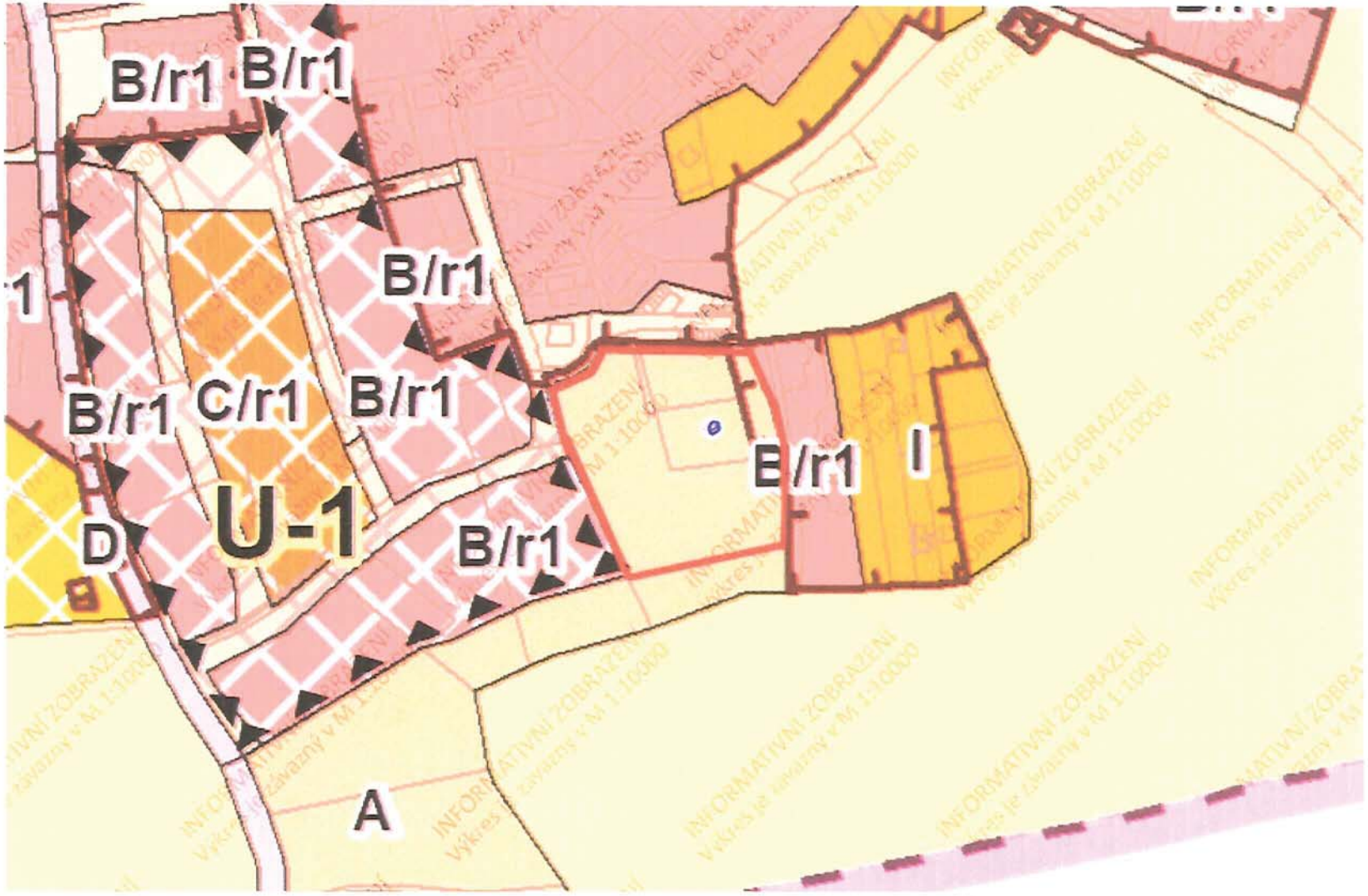
- „odtrhává" část plochy B/r1 ve východní části od zbytku zastavěného území
- ponechává zemědělskou plochu včleněnou ze tří stran do zastavěného území
- ponechává zemědělskou plochu přímo na hranici s plochou veřejného prostranství, kde její umístění nemá žádnou logiku a opodstatnění

V odůvodnění je dále uvedeno: *„MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem"*, přičemž v rámci 1. kola připomínkování ÚP došlo k navýšení rozsahu plochy B/r1 na **západ i na jih od předmětné nemovitosti**. Toto navýšení je - v kontextu ponechání plochy „A" na předmětném pozemku - naprosto nelogické a vytvářející komplikovaně zalomené komunikace a nevhodný tvar a průběh veřejného prostoru. Řešená lokalita ze tří stran navazuje na plochy B/r1 a začlenění do tohoto území je jediným logickým postupem. V přímo sousedící rozvojové ploše U-1 je vymezena plocha smíšená obytná, pro předmětný pozemek je tedy v lokalitě zajištěna i základní forma občanské vybavenosti (služby a mateřská škola).

V Brně dne 28. 6. 2021	Podpis: [redacted] .....

Přílohy:

- *Výpis z KN*
- *Výřez z aktuálního územního plánu s vyznačenou změnou*
- *Výřez z připravovaného územního plánu*


B/r1
B/r1
B/r1
B/r1
C/r1
B/r1
B/r1
U-1
D
B/r1
B/r1
I
A

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
[redacted]

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

MMB/0343387/2021
Námitky

MMB/0343387/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů, terénních šetření a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Předmětné území Útěchova tak mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na vypuštění plochy U/Z/2 a redukcí plochy U/B/1 a ponechání tohoto území v ploše zemědělské. Návrhem ÚPmB jsou tak v dané lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, nadto dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace souhlasí s předloženým řešením (upraveného) Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Útěchov. Předmětný pozemek p.č. 97/15 v k.ú. Útěchov byl v Konceptu ÚPmB součástí plochy U/Z/2, a proto je nyní v (upraveném) Návrhu ÚPmB v souladu s výše uvedeným vymezen jako plocha zemědělská.
Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci rozvojové lokality U-1 Útěchov-jih a jejího okolí je detailněji popsáno v textové části odůvodnění – Příloha č. 1.2 karty lokalit v příslušné kartě rozvojové lokality U-1, ze které vyplývá:
"Rozvojová lokalita přímo navazuje z jihu na současnou nízkopodlažní rezidenční zástavbu MČ Útěchov. Řešení rozvojové lokality souvisí se změnou platného ÚPmB B168/15-0/Z. Oproti změně B168/15-0/Z vymezuje podél ul. Adamovská plochu bydlení a plochu smíšenou obytnou tak, aby bylo sídlo kompaktní a bylo zabráněno vzniku zemědělských ploch uvnitř zastavěného sídla. Rozvojová plocha dotváří volnou zástavbou jižní část městské části. V centru rozvojové lokality je vymezena plocha smíšená obytná, která by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele a umožnit umístění nové mateřské školy. V území je nutné výstavbu koordinovat s ochrannými pásmy VVN a VTL plynovodu (byla realizována přeložka) a ochranné pásmo lesa. Území určené k výstavbě bylo oproti změně ÚPmB B168/15-0/Z zmenšeno v jižní části tak, aby mezi lesním porostem a budoucími zahradami nízkopodlažní zástavby vznikl pás nezastavěného území. MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem.". Z předmětné karty lokalit dále vyplývá "… Navržené plochy bydlení (a plochy veřejných prostranství) bezprostředně navazují na stávající zástavbu rodinných domů na jižním okraji MČ Útěchova (při ulici Adamovská) a jsou dobře napojitelné na stávající sítě technické a dopravní infrastruktury. Stejně tak i plocha smíšená obytná, která je navržena v centru nově vymezené „obytné čtvrti", by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch ZPF, v žádném případě však nedojde ke snížení prostupnosti krajinou…." a také "… Návrh umožňuje efektivně využít návaznost na zastavěné území, zabraňuje expandování zastavěného území do volné krajiny a zároveň reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna…".
Vymezení plochy zemědělské "A" navazující na rozvojovou lokalitu U-1 vyplývá zejména z dohody s MŽP ČR ke Konceptu ÚPmB z hledisky ochrany a záboru ZPF, tento požadavek je součástí výše uvedených Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Pro informaci uvádíme, že změna B168/15-0/Z, která plánovala návrhové plochy pro bydlení rozšířit až k hranici lesa v jižní části Útěchova, byla vyloučena po jejím samotném projednání

MMB/0343387/2021
Námitky

a to z důvodu nesouhlasu Ministerstva životního prostředí s předpokládaným rozsáhlým záborem ZPF. Zejména na tomto základě byl rozsah předmětné lokality upraven do podoby zveřejněném v Návrhu ÚPmB.
Z "Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj" jsou také zcela zřejmé důvody k vymezení předmětné plochy zemědělské v dané lokalitě "….v budoucnu je třeba zabránit tomu, aby zástavba dosahovala od lesa k lesu, jako v ostatních částech Útěchova, což má nepříznivý vliv na okolní lesní porosty, především lesní lemy, rovněž krajinný ráz a především charakter obce, zástavba sahající až k lesním okrajům neodpovídá historickému vývoji urbanizace a je zcela umělým prvkem v krajině i s odhlédnutím od charakteru domů, které jsou v Útěchově stavěny a díky nimž je již vzhled sídla značně devalvován. Budoucí zástavba v těchto plochách by znamenala rovněž migrační překážku a především ztrátu pastevních možností pro zvěř z přilehlých lesů. Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby na okraji lesa oddělena zemědělskou půdou, která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje migrační prostup územím….", a také"…Jedná se o typický projev suburbanizace se snahou maximálně využít poslední volné plochy v Útěchově. Identifikovány negativní vlivy především z hlediska ZPF, krajinného rázu a biotické složky krajiny.." a dále také " …Negativní kumulativní vliv je možné spatřovat v nastoleném trendu zastavování posledních volných enkláv otevřené krajiny v okolí Útěchova z hlediska krajinného rázu, prostupnosti území a retenční schopnosti území. Tento vliv je však v území již dnes výrazně přítomný a výrazně degraduje vzhled sídla a rekreační vlastnosti krajiny….".
Závěrem pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území (kapitola 6. závazné textové části), jsou "…veřejná prostranství…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. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití.", dále také "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."
Na základě uvedeného je uspořádání předmětného území a vymezení předmětných ploch s rozdílným způsobem využití zřejmé, je v souladu s platnými právními předpisy, podklady, vizemi a strategií města Brna (zejména o vytváření kompaktního města), s "Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB" a s "Vyhodnocením vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj" atp. a není odůvodněné jej měnit.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343392/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f770e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1993

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0343392

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted]

Jsem občan města Brna

Jsem 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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Kód plochy RZV A

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Pozemek 2423/1 je nově navržen pod kódem plochy s rozdílným způsobem využití - plocha zemědělská. Malá část pozemku je navržena jako plocha veřejných prostranství, kategorie O se stabilizací "Zastavitelná", jinak celý pozemek je nově zahrnut do retenční plochy a jako plocha řízeného rozlivu (poldr Chrlice) ačkoliv dle dosavadního stavu zabírala retenční území toliko cca 1/3 pozemku. Zahrnutím do retenční plochy se můj pozemek zcela znehodnotí, neboť do budoucna zde bude vyloučena případná změna územního plánu směrem k zahrnutí do plochy bydlení nebo zahrádek. S tímto návrhem nesouhlasím.
Rovněž není jasné, do jaké míry a čím by malá část mého pozemku (označena jako plocha veřejných prostranství) mohla být zastavěna. Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti zástavby, což dle mého názoru odůvodňuje zařazení mého pozemku do této kategorie. Proto žádám o změnu zařazení pozemku do plochy bydlení a adekvátní posunutí oblasti retenční mimo můj pozemek.

V Brně dne 26. 8. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0343392/2021
Námitky

MMB/0343392/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a směřuje ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností). 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. Navrhuje zastavitelné plochy uvnitř nebo v přímé vazbě na zastavěné území tak, aby nevytvářely samostatné enklávy v nezastavěném území. Z toho důvodu není vhodné uvažovat s tím, že by předmětná parcela byla přiřazena do plochy bydlení, neboť je součástí rozsáhlé plochy A - plochy zemědělské. Sousedí se stabilizovanou plochou bydlení, kde se neuvažuje s jejím rozšiřováním. Vymezená plocha veřejného prostoru O navazuje bezprostředně na stabilizovanou plochu bydlení a je nezbytnou součástí potřebnou pro fungování plochy. Vymezení retenčního prostoru a plochy poldru vychází ze zpracovaných podkladů:

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).

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z výše uvedených důvodů není možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1986

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
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0343394
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343394/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7711

Jsem občan města Brna

Jsem 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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Kód plochy RZV A

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Pozemek 2423/1 je nově navržen pod kódem plochy s rozdílným způsobem využití - plocha zemědělská. Malá část pozemku je navržena jako plocha veřejných prostranství, kategorie O se stabilizací "Zastavitelná", jinak celý pozemek je nově zahrnut do retenční plochy a jako plocha řízeného rozlivu (poldr Chrlice) ačkoliv dle dosavadního stavu zabírala retenční území toliko cca 1/3 pozemku. Zahrnutím do retenční plochy se můj pozemek zcela znehodnotí, neboť do budoucna zde bude vyloučena případná změna územního plánu směrem k zahrnutí do plochy bydlení nebo zahrádek. S tímto návrhem nesouhlasím.
Rovněž není jasné, do jaké míry a čím by malá část mého pozemku (označena jako plocha veřejných prostranství) mohla být zastavěna. Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti zástavby, což dle mého názoru odůvodňuje zařazení mého pozemku do této kategorie. Proto žádám o změnu zařazení pozemku do plochy bydlení a adekvátní posunutí oblasti retenční mimo můj pozemek.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0343394/2021
Námitky

MMB/0343394/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a směřuje ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností). 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. Navrhuje zastavitelné plochy uvnitř nebo v přímé vazbě na zastavěné území tak, aby nevytvářely samostatné enklávy v nezastavěném území. Z toho důvodu není vhodné uvažovat s tím, že by předmětná parcela byla přiřazena do plochy bydlení, neboť je součástí rozsáhlé plochy A - plochy zemědělské. Sousedí se stabilizovanou plochou bydlení, kde se neuvažuje s jejím rozšiřováním. Vymezená plocha veřejného prostoru O navazuje bezprostředně na stabilizovanou plochu bydlení a je nezbytnou součástí potřebnou pro fungování plochy. Vymezení retenčního prostoru a plochy poldru vychází ze zpracovaných podkladů:

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).

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z výše uvedených důvodů není možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343416/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7729

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

858

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNAVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2021
Č.j. MMB: 0343416
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
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 v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území k.ú. Holásky	par [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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	K, L

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1.bonity

V Brně dne 24.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0343416/2021
Námitky

MMB/0343416/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, dle kterých mělo být předmětné území k.ú. Holásek řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně s režimem retenčního prostoru, částečně také plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343419/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f772d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

859

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0343419

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 k.ú. Holásky parc [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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	K,L

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1.bonity

V Brně dne 24.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0343419/2021
Námitky

MMB/0343419/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, dle kterých mělo být předmětné území k.ú. Holásek řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně s režimem retenčního prostoru, částečně také plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343427/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7738

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

860

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0343427
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba

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 v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území k.ú. Holásky par [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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	K

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1.bonity

V Brně dne 24.6.2021	Podpis: ……[redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0343427/2021
Námitky

MMB/0343427/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, dle kterých mělo být předmětné území k.ú. Holásek řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně s režimem retenčního prostoru, částečně také plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území (upraveného) 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…". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343431/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f773f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

861

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]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
0343431

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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	K

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1.bonity

V Brně dne 24.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0343431/2021
Námitky

MMB/0343431/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, dle kterých mělo být předmětné území k.ú. Holásek řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně s režimem retenčního prostoru, částečně také plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území (upraveného) 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…". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343437/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7748

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

862

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0343437
Příl.:

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 v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území k.ú. 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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	K

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1.bonity

V Brně dne 24.6.2021

Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0343437/2021
Námitky

MMB/0343437/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, dle kterých mělo být předmětné území k.ú. Holásek řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně s režimem retenčního prostoru, částečně také plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území (upraveného) 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…". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343442/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f774e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

863

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0343442

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území k.ú. Holásky par[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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	K

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1.bonity

V Brně dne 24.6.2021	Podpis: ……[redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0343442/2021
Námitky

MMB/0343442/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, dle kterých mělo být předmětné území k.ú. Holásek řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně s režimem retenčního prostoru, částečně také se skladebným prvkem územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území (upraveného) 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…". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343448/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7755

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

864

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0343448
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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 v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území k.ú. Holásky parc. [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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	K

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1.bonity

V Brně dne 24.6.2021

Podpis: ……[redacted]…….

*nehodící se škrtněte

MMB/0343448/2021
Námitky

MMB/0343448/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, dle kterých mělo být předmětné území k.ú. Holásek řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně s režimem retenčního prostoru, částečně také se skladebným prvkem územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území (upraveného) 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…". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343453/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f7764

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

865

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0343453
Příl.:

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: Holásky, parc. [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)	[redacted]1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Kód plochy RZV A

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh……0….. celkový počet stran všech příloh……0……

Pozemek 2421/1 je nově navržen pod kódem plochy s rozdílným způsobem využití - plocha zemědělská. Malá část pozemku je navržena jako plocha veřejných prostranství, kategorie O se stabilizací "Zastavitelná", jinak celý pozemek je nově zahrnut do retenční plochy a jako plocha řízeného rozlivu (poldr Chrlice) ačkoliv dle dosavadního stavu zabírala retenční území toliko cca 1/3 pozemku. Zahrnutím do retenční plochy se můj pozemek zcela znehodnotí, neboť do budoucna zde bude vyloučena případná změna územního plánu směrem k zahrnutí do plochy bydlení nebo zahrádek. S tímto návrhem nesouhlasím.
Rovněž není jasné, do jaké míry a čím by malá část mého pozemku (označena jako plocha veřejných prostranství) mohla být zastavěna. Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti zástavby, což dle mého názoru odůvodňuje zařazení mého pozemku do této kategorie. Proto žádám o změnu zařazení pozemku do plochy bydlení a adekvátní posunutí oblasti retenční mimo můj pozemek.

V Brně dne 25.6.2021	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0343453/2021
Námitky

MMB/0343453/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tento pozemek je dle hlavního výkresu vymezen jako plocha zemědělského půdního fondu, návrhem nového územního plánu se tato funkce nemění. Nově je však zařazen do plochy řízeného rozlivu Poldru-Chrlice a z části je na něm vymezena plocha veřejných prostranství – O, která umožňuje existenci obslužných komunikací. V souhrnném výkresu dopravy je zde znázorněna vybraná samostatná cyklotrasa. Poldr souvisí s koncepcí protipovodňové ochrany v územním plánu, kterou jí ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace ZÚR JMK. Podkladem pro principy koncepce protipovodňové ochrany a odborným zpřesňujícím dokumentem pro dílčí řešení v území je Generel odvodnění města Brna – část C Vodní toky (2009) a navazující studie Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015). Závazná textová část uvádí (kap. 5.7.2) podmínky pro tento překryvný režim-plochu řízeného rozlivu. Přípustné je zde takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty. Podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budov, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu. Překryvný režim vymezuje plochu maximální hladiny v zátopě.
Pozemek je tedy možné zemědělsky využívat stávajícím způsobem v souladu s výše uvedeným a pro stavební funkci nebo případnou stavbu rekreačních objektů není vhodný. Posunutí hranice retenčního prostoru se vzhledem k vypracované koncepci protipovodňové ochrany také nepředpokládá. Námitce se tedy nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343468/2021
listy:1 druh: Přílohy: li/sv:
mmb1es7d2f7778

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1677

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNAVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Přil.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail	[redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail	[redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]

E-mail:	[redacted]
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 Brno - Žebětín

parc. č. [redacted]

parc. č.

parc. č.

parc. č.

parc. č.

parc. č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno - Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Sedlička, oblast rodinných domů
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Z – plocha městské zeleně, žádost o změnu na B/r2 – plocha čistého bydlení

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 2

Jsme vlastníci pozemků

[redacted]

Pozemky Z jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost a orná půda.
V řádném termínu roku 2020 jsme podali všichni připomínky, že nesouhlasíme s vymezením plochy městské zeleně Z na našich soukromých pozemcích.

Požadujeme, aby naše vyznačené pozemky, navržené jako plocha městské zeleně – Z byly součástí plochy bydlení B/r2, jelikož spolu souvisí. Vysadíme zde ovocné stromy a budeme využívat tyto pozemek jako zahrady k rodinným domům a jako jednotlivé celky oplotíme.

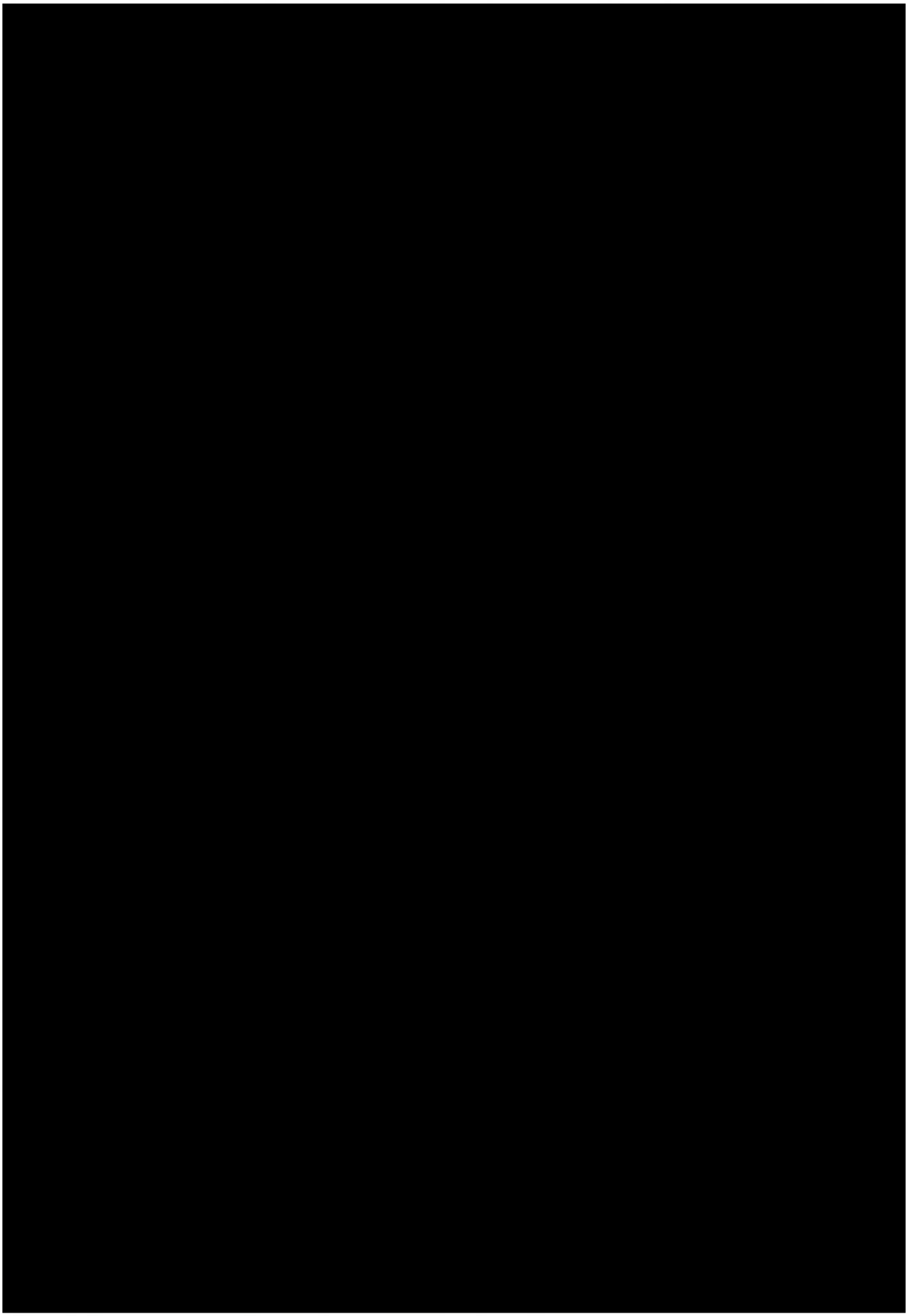
Děkujeme za kladné vyřízení námitky.

V Brně dne 28.6.2021

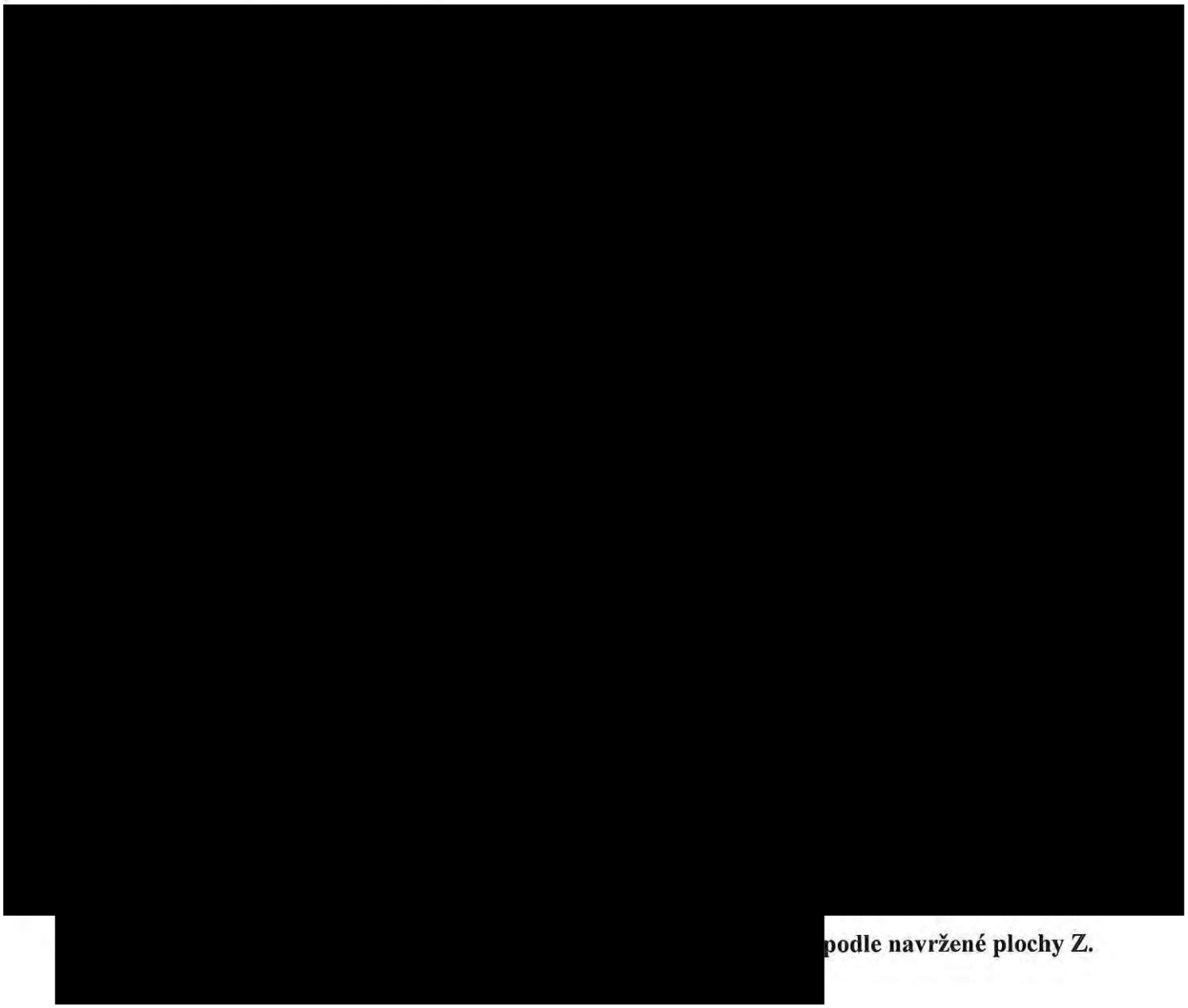
[redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1: Plán



Příloha č. 2: Plán s katastrálními čísly pozemků



podle navržené plochy Z.

MMB/0343468/2021
Námitky

MMB/0343468/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Části těchto pozemků není vymezena pro stavební funkci ani aktuálně platným územním plánem. Slouží jako plocha zemědělského půdního fondu, který je určen především pro hospodaření se zemědělskou půdou a činnosti s tím související. Změna kultury na zahradu, sad nebo vinici se připouští pouze v plochách ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Nový územní plán zde v souladu s projednaným konceptem navrhuje plochu městské zeleně. Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Plochy navržené pro funkci bydlení v rozvojové lokalitě Zn-10 se jeví svým rozsahem v současné chvíli jako dostatečné. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Lokalita je součástí území, které má podrobněji prověřit území studie ÚS 12. Do doby realizace zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu je pozemky možné užívat nejen v souladu s regulacemi pro plochy městské zeleně, ale současně platí i obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části), které i nadále umožní současné přípustné využití území, tedy zemědělské hospodaření a námitce se nevyhovuje.

[redacted]

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: 034384
Příl.:

k čj.: MMB/0233240/2021

Jednotliví podatelé jsou uvedeni v seznamu osob na konci podání

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0343487/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f778f

Námitky proti návrhu nového územního plánu města Brna – II.

V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce vydané Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPRMMB“ nebo „pořizovatel“) jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52odst. 1,2,3,4a § 22 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a to ze dne 13. 5. 2021 pod čj. MMB/0233240/2021 (dále jen „nový územní plán“, nebo jen „NÚP“) my, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme tyto věcně shodné připomínky a

n á m i t k y ,

a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona směřující do textové a grafické části a k samotnému procesu pořizování nového územního plánu, vztahující se na část územního plánu v:

městské části:	Brno – Řečkovice
katastrální území:	Řečkovice
při ul.:	K Západí

kde na základě projednávání nového územního plánu jsou pozemky (lokalita) plánovaně určené ve variantě NÚP 2021 k/jako:

Územní rezerva B-14:

plocha:	stabilizovaná
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): I
struktura zástavby:	plocha zahrádek
výšková úroveň zástavby:	-
specifikace způsobu využití:	-
předpokládaný rozsah lokality:	cca 43 000 m2
tedy souhrnně označeno:	I

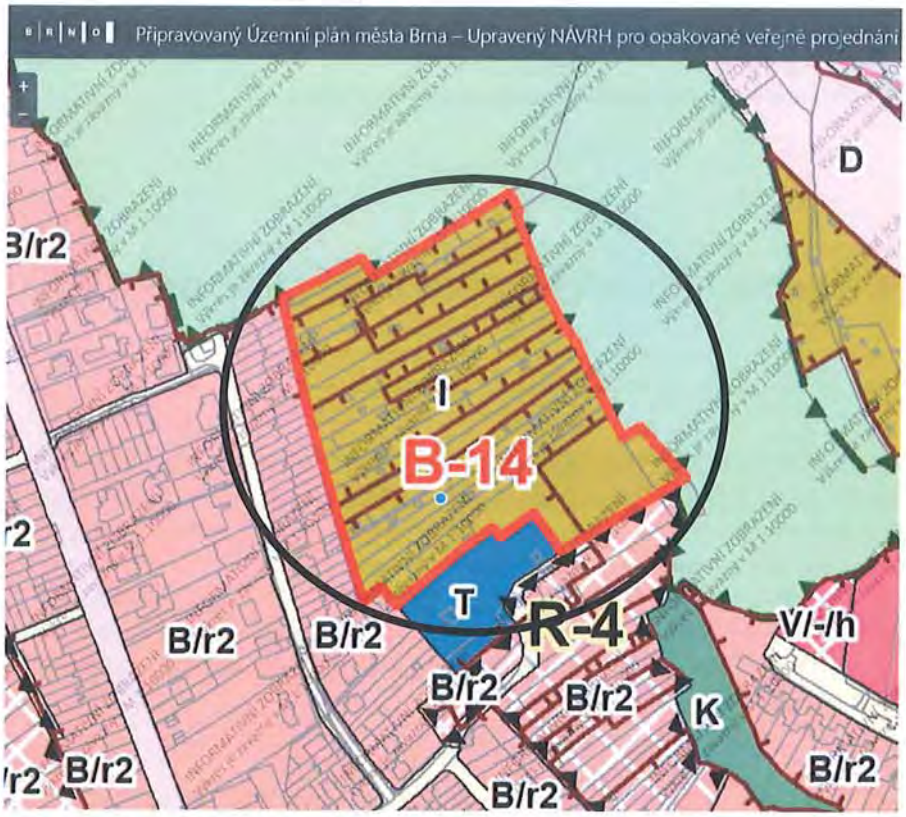
Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:

B/r2 – plocha pro bydlení

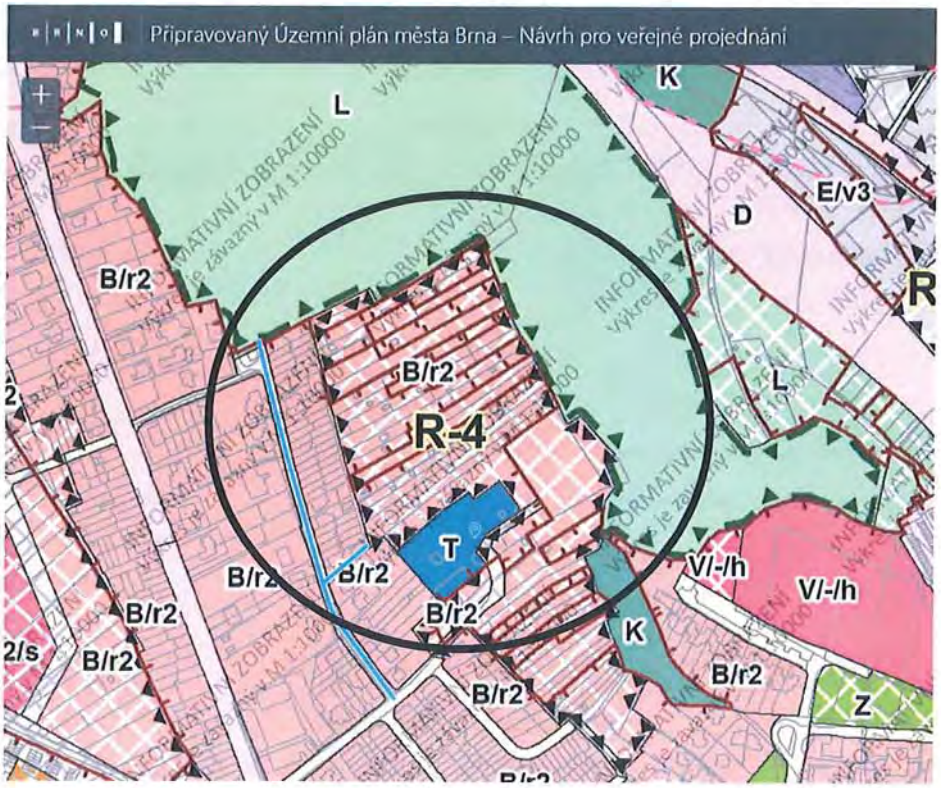
(plocha pro bydlení – rezidenční nízkopodlažní, tj. připojit k ploše přestavby R - 4 Lacinova)

Identifikace území dotčeného námitkami:

Vždy se jedná o celé území dotčené návrhem nového územního plánu nyní v roce 2021 (NÚP 2021) označeného jako I (původně v předchozí variantě NÚP 2020 jako lokalita přestavby B/r2) na předmětných pozemcích (přesná specifikace lokality viz výše), pokud není v konkrétní námitce území jinak konkretizováno.



Obrázek č. 1. – 2021 (dostupné z https://gis.brno.cz/ma/upmb-upraveny-navrh)



Obrázek č. 2. – 2020 (dostupné z https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh)

V případě, pokud správní orgán rozhodne, že uvedená osoba v přiloženim seznamu nemůže podat námitku, pokládejte námitky za připomínky.

Námitky:

1) Námitka – plocha zástavby, způsoby využití, struktura zástavby:

Jako předmět změny byla prvně rekreační lokalita (plocha s objekty pro individuální rekreaci podle stávajícího Územního plánu města Brna (dále taky jen „ÚPmB")), začleněna do plochy přestavby na B/r2 (první kolo projednávání NÚP v roce 2020 – obrázek č. 2(dále taky jen „NÚP 2020")), ale nyní je již z této plochy nedůvodně odejmuta a ponechána jen jako plocha pro plánovanou rezervu, tedy podle NÚP 2021 (obrázek č. 1).

Navrhujeme ponechat jako plochu pro přestavbu dle předchozího návrhu, a to na B/r2.

Odůvodnění námitky:

Předkládaný nový územní plán – NÚP 2021 – nereflektuje stávající využívání dané plochy jako plochy vhodnou pro přestavbu, kde nereflektuje stávající zastavěnost a potencionální a smysluplné plánované využití. Plánované využití neodpovídá zcela současnému a předchozím návrhu deklarovanému funkčnímu využití v dané lokalitě (stabilizovaným stavem využití).

Tento navrhovaný stav adekvátně nevyhodnocuje stávající činnost, navrhuje stabilizované území jako rezervu, a došlo také ke změně stanoviska pořizovatele NÚP v neprospěch vlastníků, tak jak bylo deklarováno v předchozí variantě a tím i legitimně očekáváno.

Předpokládána změna funkčního využití nyní tak, že dochází k zásadní a nevýhodné změně plánovaného využití, se jeví jako nekoncepční a nahodilé rozhodování, které nereflektuje doposud vydané rozhodnutí ke stavebním záměrům, nereflektuje předchozí legitimní očekávání vlastníků, a tedy zcela mění stávající a plánované funkční a smysluplné využití daného území.

Navrhovaná změna, tj. odejmutí rozvojového potencionálu dané lokality a stanovení jen jako rezervy plně nerespektuje záměry NÚ. Na zcela vhodné a z části zastavěné lokalitě se již v NÚP 2021 přestavba zakazuje, a přitom v jiných lokalitách doposud nezastavěných (bez jakékoliv výstavby) se připouští rozsáhlá výstavba na ZPF (orné půdě – ochrany I. a II.) (např. Zn-8, Zn-10 a dalších v NÚP). Takový koncept rozhodování zpracovatel NÚP a tím i nevýhodná změna v této lokalitě, je pro vlastníky dotčených pozemků nepřípustná a z hlediska rozhodování pořizovatele NÚP 2021 i nekoncepční a zcela nepřezkoumatelná, generující zjevnou nezákonnost.

Důkaz: Rozhodnutí příslušného pořizovatel NÚP k návrhu zastavit pozemky orné půdy bez jakékoliv výstavby

Souhrnné a další odůvodnění k námitkám (připomínkám) k navrhovanému územnímu plánu (NÚP 2021) včetně procesních námitek při pořizování NÚP:

Předkladatelé změny územního plánu, resp. NÚP v roce 2020 plně reflektoval stávající přestavby v daném území, kdy daná plocha byla vhodná pro přestavbu z nestavebního území, na využití pro bydlení v rodinných domech (B/r2).

Tato lokalita je mimo historické centrum Brno-střed (je ve značné vzdálenosti), proto zde není na místě omezit výstavbu obzvláště pokud přímo navazuje na zastavěné území a území ve kterém se již nyní vyskytují objekty převážně pro rodinou rekreaci, tak jak bylo navrženo v návrhu NÚP v roce 2020, kdy se tato plocha jevila jako plocha vhodná pro přestavbu. Nejde o plochu s ornou nezastavěnou plochou (ceněnou ornicí), kde se kupodivu výstavba v NÚP 20021 v jiných částech NÚP plně povoluje. Dle shlédnutí jiných podobných lokalit, se běžně lokality „zahrádkářské" či lokality „pro rodinou rekreaci" povolují jako lokality vhodné pro přestavbu, a to na rodinné bydlení. Je s podivem, že nyní, v druhém kole projednávání, se již změna na přestavbu pro RD v této lokalitě zakazuje.

Považujeme za důležité upozornit, že pro danou lokalitu byla zpracovaná Územní studie Lacinova – K Západí, která umožňuje výstavbu. Návrhem NÚP 2021 nedošlo k řádnému posouzení a vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro

soudržnost společenství obyvatel v daném sledovaném území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona, a to zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona, a s z tohoto hlediska nemůže nová změna NÚP 2021 obstát.

Schválení navrženého územního plánu v této podobě, by byly sledované zásady zcela porušeny a došlo by k zařazení lokality zpět do předchozího způsobu využívání platné cca před 30 lety, a to bez možnosti žádného přirozeného vývoje v daném území pro předpoklad sledovaného záměru podle NÚP vedoucí ke změně města Brno k 21 stol., a to v místě, kde se již pozemní stavby nacházejí. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání dané shora uvedené lokality, a to i z hlediska výškového zónování, proto nemůže obstát tento NÚP 2021, tak jak je navržen, a je zde dán důvod pro provedení změn na NÚP 2020.

Při stanovení míry využití území, zastavitelných ploch, musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona, což nebylo ve sledované lokalitě zjevně učiněno, protože z předchozí možnosti výstavby došlo k omezení.

Podle podatelů nedošlo k řádnému vyhodnocení nejvhodnější varianty na základě odborného posouzení, protože stávající NÚP 2021 nereflektuje ani svou předchozí variantu NÚP 2020 v této lokalitě, a tím ani stávající či povolené stavební záměry (rozhodnutí stavebního úřadu – úřední evidenci). Rozhodování zpracovatelů NÚP ztrácí smysl a účel plánovaného využití dané lokality. NÚP 2021 nereflektuje ani důvodnost či smysl omezení v návrhu územního plánu (2021) ve srovnání a výčtu jiných rozvojových lokalit podobného charakteru. V jiných podobných (obdobných) lokalitách (R-4) je změna a rozvoj přípustná, anebo se kupodivu povoluje výstavba (změna – rozvoj) na ceněné orné půdě – ZPF (pozemků nyní bez jakýchkoliv staveb), a to bez dalšího omezení. Tato vhodná lokalita pro přestavbu dle NÚP 2020 se nyní dle NÚP 2021 jeví jako lokalita nevhodná, a to bez jakéhokoliv logického odůvodnění.

Podatelé jsou si vědomi, že případná výstavba je možná jen za splnění jiných zákonných předpokladů, ale není důvodné již výstavbu omezit v návrhu územního plánu.

Pokud dojde ke schválení dané lokality, tak jak je nyní navrženo v NÚP 2021, dojde k vytvoření nežádané lokality, a to ze všech výše uvedených kritérií, tak i z hlediska dlouhodobého a logického využití daného území s ohledem na stávající skutkový stav a návrhu NÚP 2020. Realizací, tj. schválením nového územního plánu, beze změn, by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (povinné již neobvyklé využití území vzhledem k dané a sousední lokalitě), pro hospodářský rozvoj dané lokalita a *de facto* by došlo k znemožnění dalšího rozvoje v daném území a tím ke komplexnímu řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v dané lokalitě.

Tímto nekoncepčním rozhodováním by rapidně došlo k poškození práva a majetku podatelů během pořizování nového územní plánu (varianta 2020 a 2021), a to v rozsahu zcela nepřijatelném s ohledem na škodu značného rozsahu, a to z důvodu narušení legitimního očekávání, a to i s ohledem na předchozí a podobné rozhodování v jiných podobných lokalitách.

NÚP obecně nerozlišuje mezi plochou stabilizovanou a plochu přestaveb, resp. to nelze seznat z grafické části NÚP, tak jak je to seznatelné nyní ze ÚPmB jako plocha stabilizovaná a návrhová.

Podatelé proto požadují, aby pořizovatel nového územního plánu provedl přezkum svého dosavadního stanoviska a následně provedl změnu, a to tak jak bylo navrženo v NÚP 2020, aby došlo k možnosti kvalitního využití dané již z části zastavěné lokality s využitím do budoucna a nedošlo k neúčelným krácením práv podatelů a tím nedošlo ke znemožnění rozvoje v dané lokalitě, která i nyní probíhá, a v této návaznosti by měla probíhat i do budoucna, a tím stanovil danou plochu jako plochu jako plochu vhodnou pro přestavbu, označovanou jako:

B/r2 – plocha pro bydlení

(plocha přestavby, pro bydlení – rezidenční nízkopodlažní)

V Brně dne 28. června 2021

Podpisy podatelů po přečtení textu dle podpisového archu

MMB/0343487/2021
Zástupce veřejnosti

MMB/0343487/2021

Námitka

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě R-4 Lacinova uplatnila MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora při prvním veřejném projednání, vyjádřila zájem místní samosprávy na rozvoji části území v rozsahu redukované lokality R-4. MČ tímto výslovně podpořila vlastníky se zájmem o stavební využití v území nad ulicí Lacinova (viz její grafické značení v dílčí připomínce k R-4 uplatněné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora při veřejném projednání v 06/2020). Zároveň místní samospráva požadovala v území nad ulicí K Západi ponechat v novém ÚP stávající využití, tj. pro zahrádky. Nesouhlasy v rozvojem v lokalitě R-4 byly podány také ze strany zástupce veřejnosti a dalších osob.

Na základě výsledů projednání v 06/2020 (všech doručených námitek a připomínek k lokalitě R-4) a došlo k úpravě řešení dle místní samosprávy: ponechání lokality R-4 pouze v rozsahu nad ulicí Lacinova po areál vodojemu a ponechání severní části lokality pro funkční plochu zahrádek (I).

Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatele upraven a při 1. opakovaném veřejném projednání projednán v upravené podobě věcného řešení se zmenšeným rozsahem rozvojové lokality R-4, vymezenou plochou zahrádek a územní rezervou B-14 v severní části území.

Nesouhlas s vyznačením územní rezervy B-14 nad plochou zahrádek vyjádřila MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora při opakovaném veřejném projednání v 06/2021, pořizovatel tomuto požadavku nevyhověl z důvodu, že:

Vymezení územní rezervy bydlení nezakládá možnost takového využití, vyznačuje pouze potenciál území. Území, která byla pro stavební využití pro bydlení v návrhu ÚP určena, ale byla následně v upraveném návrhu vypuštěna, bylo žádoucí převést do územních rezerv; rezervy pro bydlení mají indikovat území, kam byl v novém ÚP rozvoj již jednou směrován. Proto i územní rezerva B-14 zůstane ponechána.

Požadavku na opětovné vymezení rozvojové lokality v celém rozsahu nelze vyhovět, v lokalitě dle výsledků po 1. veřejném projednání převážil zájem na postupné urbanizaci území, tj. jak podkladová Územní studie Lacinava - K Západi navrhla v rozsahu I. etapy, a vymezení rezervy v rozsahu II. etapy.