# 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 28c**

Kancelář architekta města Brna

B R N O

2921

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0356997
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno*

*příjmení*

*Adresa*

*Identifikace vlastněné nemovitosti:*

*parc. č* ..... 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 sídliště 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 28.6. 2021

[redacted]

MMB/0356997/2021
Námitky

**MMB/0356997/2021**

***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/0356997/2021
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.*

2922

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357000
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno* [redacted]

*příjmení*

*Adresa*

*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 Uličká. 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 28. 6. 2021

pod[redacted]

**MMB/0357000/2021**

***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/0357000/2021
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.*

2923

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357006
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno:* [redacted]

*příjmení:*

*Adresa:* [redacted]

*Identifikace vlastněné nemovitosti:* [redacted]

*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 28. června 2021

[redacted]

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 28. června 2021

[redacted]

MMB/0357006/2021
Námitky

**MMB/0357006/2021**

***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/0357006/2021
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.*

2924

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357012
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno* [redacted]

*příjme*

*Adres*

*Identifikace vlastněné nemovitosti:*

[redacted]

*parc. č* ..... 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.**

1

2

**Zcela odmítám, aby upravený návrh územního plánu zrušil vymezení vedení komunikace rozvojovou lokalitou Ke-2 Stavební dvůr.**

**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:**

2

**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.**

## 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 28. 6. 2021

[redacted]

MMB/0357012/2021
Námitky

**MMB/0357012/2021**

***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/0357012/2021
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.*

2925

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357050
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno*

*příjmení*

*Adresa*

*Identifikace vlastněné nemovitosti:*

*parc. č.* ..... 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.**

## 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 28. 6. 2021

[redacted]

MMB/0357050/2021
Námitky

**MMB/0357050/2021**

***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/0357050/2021
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.*

2926

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357078

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*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 sídliště 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 Uličká, 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 28.6.2021

[redacted]

MMB/0357078/2021
Námitky

**MMB/0357078/2021**

***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/0357078/2021
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.*

2927

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357081
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno:* [redacted]

*příjmení:* [redacted]

*Adresa:* [redacted]

*Identifikace vlastněné nemovitosti:* [redacted]

*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 Uličká, 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 28. 6. 2021

[redacted]

MMB/0357081/2021
Námitky

**MMB/0357081/2021**

***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/0357081/2021
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.*

2928

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357086
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno:* [redacted]

*příjmení:*

*Adresa:*

*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.

[redacted]

V Brně dne 28. 6. 2021

**MMB/0357086/2021**

***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/0357086/2021
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.*

2929

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357087
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno*

*příjmení*

*Adresa*

[redacted]

*Identifikace vlastněné nemovitosti:*

[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 28.6.2021

[redacted]

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0357087/2021
Námitky

**MMB/0357087/2021**

***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/0357087/2021
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.*

2930

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357094
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno:* [redacted]

*příjmení:*

*Adresa:*

*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.**

## 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 28. 6. 2021

[redacted]

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0357094/2021
Námitky

**MMB/0357094/2021**

***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/0357094/2021
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.*

2931

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357097
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno:* [redacted]

*příjmení:*

*Adresa:*

*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.**

## 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 28. 6. 2021

[redacted]

**MMB/0357097/2021**

***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/0357097/2021
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.*

2932

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357104
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno:* [redacted]

*příjmení:*

*Adresa:*

*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 sídliště 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 27. 6. 2021

[redacted]

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0357104/2021
Námitky

**MMB/0357104/2021**

***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/0357104/2021
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.*

2933

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357109
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno:* [redacted]

*příjmení* [redacted]

*Adresa:* [redacted]

*Identifikace vlastněné nemovitosti:* [redacted]

*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.**

## 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 28.6.2021

[redacted]

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0357109/2021
Námitky

**MMB/0357109/2021**

***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/0357109/2021
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.*

2934

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357 112
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jmén* [redacted]

*příjme*

*Adres*

*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.**

## 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 .....

[redacted]

MMB/0357112/2021
Námitky

**MMB/0357112/2021**

***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/0357112/2021
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.*

2935

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357114
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno*

*příjmení*

*Adresa*

*Identifikace vlastněné nemovitosti:*

*parc. č.*..... 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 28. 6. 2021

[redacted]

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0357114/2021
Námitky

**MMB/0357114/2021**

***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/0357114/2021
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.*

2936

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357137
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*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 27/6/2021

[redacted]

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0357137/2021
Námitky

**MMB/0357137/2021**

***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/0357137/2021
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.*

2937

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357142
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno:* [redacted]

*příjmení:*

*Adresa:*

*Identifikace vlastněné nemovitosti:*

*parc.* [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 27. 6. 2021

[redacted]

MMB/0357142/2021
Námitky

**MMB/0357142/2021**

***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/0357142/2021
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.*

2938

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357144
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno:* [redacted]

*příjmení:*

*Adresa:*

*Identifikace vlastněné nemovitosti* [redacted]

*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.**

## 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 27.6.2021

podpis vlastníka nemovitosti

[redacted]

MMB/0357144/2021
Námitky

**MMB/0357144/2021**

***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/0357144/2021
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.*

2939

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357147
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno:* [redacted]

*příjmení:*

*Adresa:*

*Identifikace vlastněné nemovitosti:* [redacted]

*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 sídliště 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 17.6.2021

[redacted]

MMB/0357147/2021
Námitky

**MMB/0357147/2021**

***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/0357147/2021
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.*

2940

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357151
Sl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno:* [redacted]

*příjmení:*

*Adresa:*

*Identifikace vlastněné nemovitosti:*

[redacted]

*parc. č.*..... 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.**

## 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 27.6.2021

[redacted]

MMB/0357151/2021
Námitky

**MMB/0357151/2021**

***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/0357151/2021
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.*

2941

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357 153
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno:* [redacted]

*příjmení* [redacted]

*Adresa:* [redacted]

*Identifikace vlastněné nemovitosti:*

*parc* [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:**

**Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB, která stanovuje nutnost zajistit propojení Ke-2 Stavební dvůr s ulicemi Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.**

1 **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.** 1

**Zcela odmítám, aby upravený návrh územního plánu zrušil vymezení vedení komunikace rozvojovou lokalitou Ke-2 Stavební dvůr.**

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:** 2

**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.**

## 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 BRNĚ 27.6.2021

[redacted]

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0357153/2021
Námitky

**MMB/0357153/2021**

***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/0357153/2021
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.*

2942

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357156
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*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

podpis vlastníka nemovitosti

[redacted]

[redacted]

MMB/0357156/2021
Námitky

**MMB/0357156/2021**

***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/0357156/2021
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.*

2943

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357163
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*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.**

## 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]

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0357163/2021
Námitky

**MMB/0357163/2021**

***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/0357163/2021
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.*

2944

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357170
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*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]

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0357170/2021
Námitky

**MMB/0357170/2021**

***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/0357170/2021
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.*

2945

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357176
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno*

*příjmení*

*Adresa*

*Identifikace vlastněné nemovitosti:*

*parc.* ..... 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:**

**Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB, která stanovuje nutnost zajistit propojení Ke-2 Stavební dvůr s ulicemi Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.**

1 **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.** 1

**Zcela odmítám, aby upravený návrh územního plánu zrušil vymezení vedení komunikace rozvojovou lokalitou Ke-2 Stavební dvůr.**

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:** 2

**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.**

## 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]

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0357176/2021
Námitky

**MMB/0357176/2021**

***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/0357176/2021
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.*

2946

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357182
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 949, 601 67 Brno

---

*Jméno:* [redacted]

*příjmení:*

*Adresa:*

*Identifikační číslo:*

*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 28.06.2021

[redacted]

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0357182/2021
Námitky

**MMB/0357182/2021**

***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/0357182/2021
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.*

2023

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357285
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**

**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 ..... Tuřany [612171]..... parc. č. ..

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Tuřany |
| Katastrální území | Tuřany [612171] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | TU-4 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

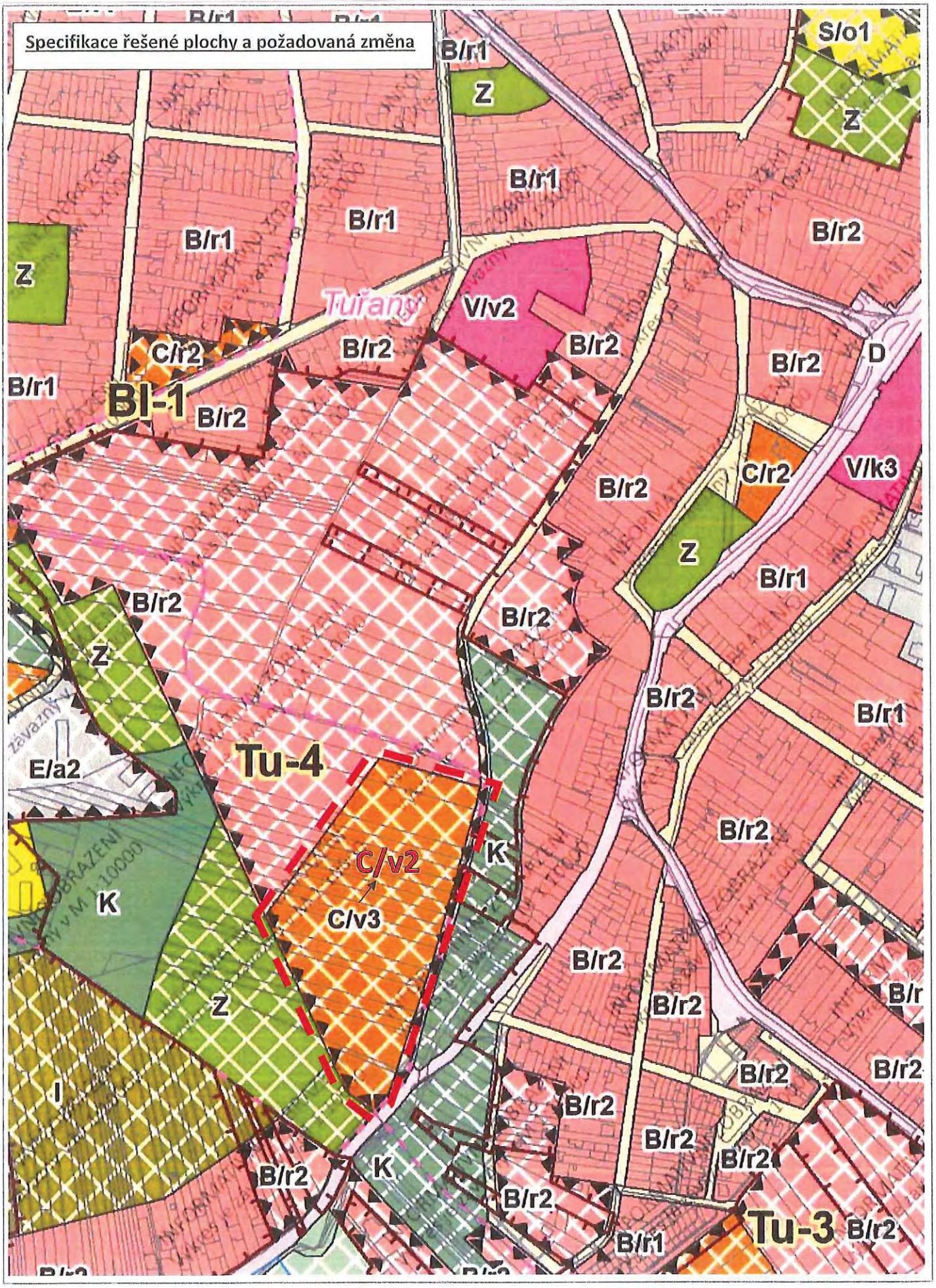
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

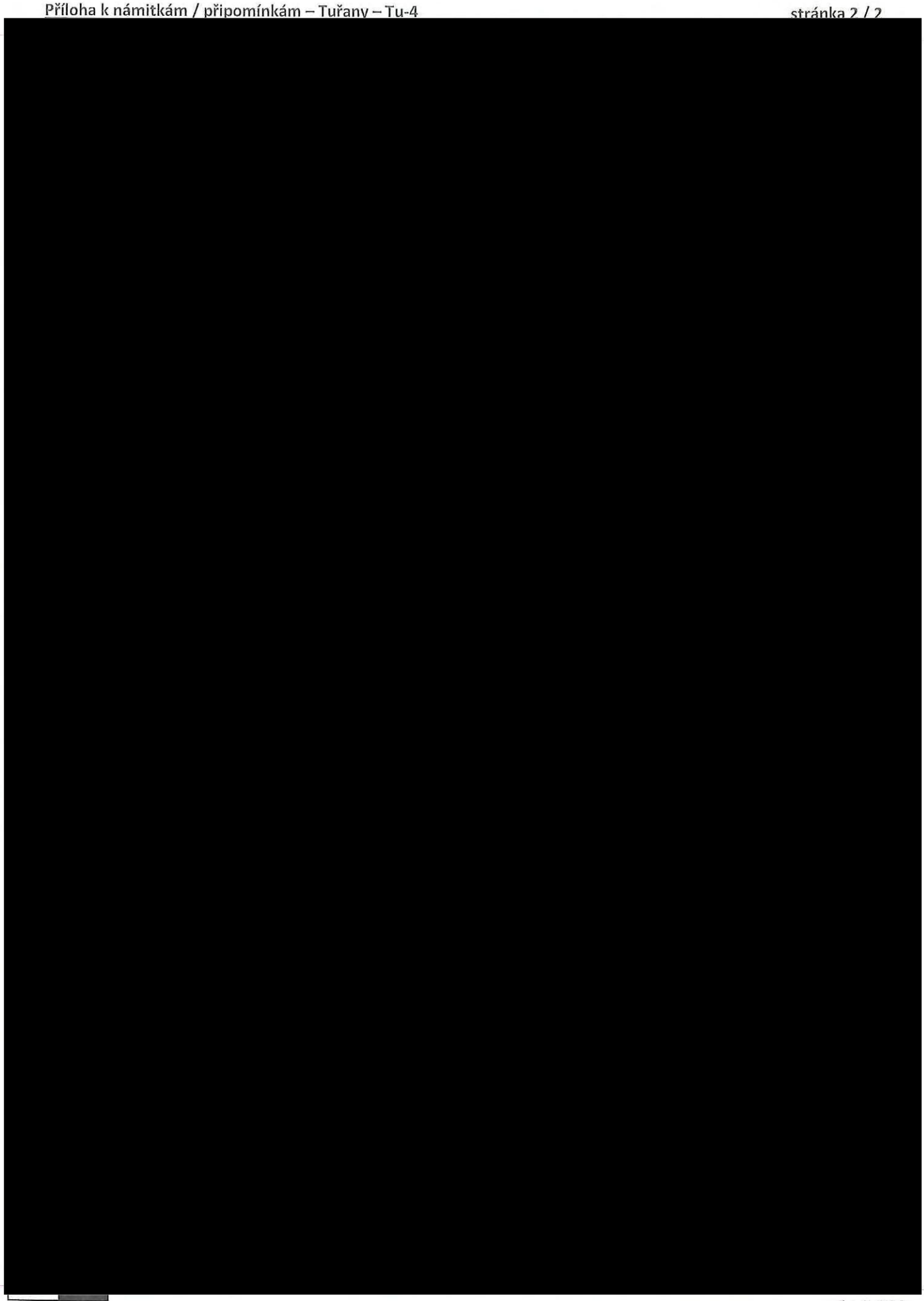
**V oblasti Tu-04 v rámci navrhované plochy C/v3 - plocha smíšená obytná snížit výškovou úroveň navrhované zástavby o jednu úroveň (na max. C/v2) tak, aby navazovala na převládající okolní zástavbu (i plánovanou) plochy pro bydlení s výškovou úrovni B/v1 až B/v2.**

**Jak s ohledem na převládající zástavbu v okolí, tak také na nedostačující dopravní infrastrukturu pro zajištění dostupnosti lokality (s ohledem na již aktuálně nedostačující dopravní kapacitu a příliš přetížené komunikace a hlukem zatíženou stávající zástavbu (včetně mnou vlastněného objektu [redacted]**

V Brně dne 29.6.21 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


Specifikace řešené plochy a požadovaná změna
Tuřany
Tu-4
Tu-3
BI-1
B/r1
B/r2
Z
S/o1
V/v2
C/r2
V/k3
D
E/a2
K
C/v2
C/v3
I
100 m
1 : 5 000



100 m

1 : 5 000

MMB/0357285/2021
Námitky

**MMB/0357285/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel požaduje u předmětné plochy snížit výškovou úroveň zástavby z úrovně 3 na úroveň 2 tak, aby navazovala na převládající okolní zástavbu (současnou i plánovanou) s ohledem na nedostačující dopravní infrastrukturu. Předmětná plocha je součástí rozvojové lokality a je vymezena jako plocha smíšená obytná (C). Navržená výšková úroveň předmětné lokality vychází z I. varianty konceptu ÚP, kde byla takto stanovena. Záměrem předmětné plochy je vytvořit prostor nové občanské i komerční vybavenosti, kde dojde k mísení bydlení, obchodu a služeb i pracovních příležitostí. Pro tento záměr zpracovatel vyhodnotil jako nejvhodnější výškovou úroveň zástavby 3 (6-16 m). Podatelem navrhovaná výšková úroveň zástavby 2 (3-10 m) není pro výše uvedený záměr dostačující a při výstavbě v rozvojové lokalitě by byla značně limitující. Negativní vlivy na současnou zástavbu by měli být dostatečně eliminovány pásem zeleně, který je min. 40 m široký. Vliv na plánovanou nižší zástavbu nejde v tuto chvíli hodnotit. V rozvojové lokalitě je zadané zpracování územní studie, která prověří návaznost na stávající zástavbu, rozvržení budoucí zástavby a také vyhodnotí dopravní napojení celé lokality.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2021

Č.j. MMB: 0357289

Příl.

2270

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsm ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..... Tuřany [612171]..... parc. č. ..... [redacted] .....

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Tuřany |
| Katastrální území | Tuřany [612171] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | TU-4 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

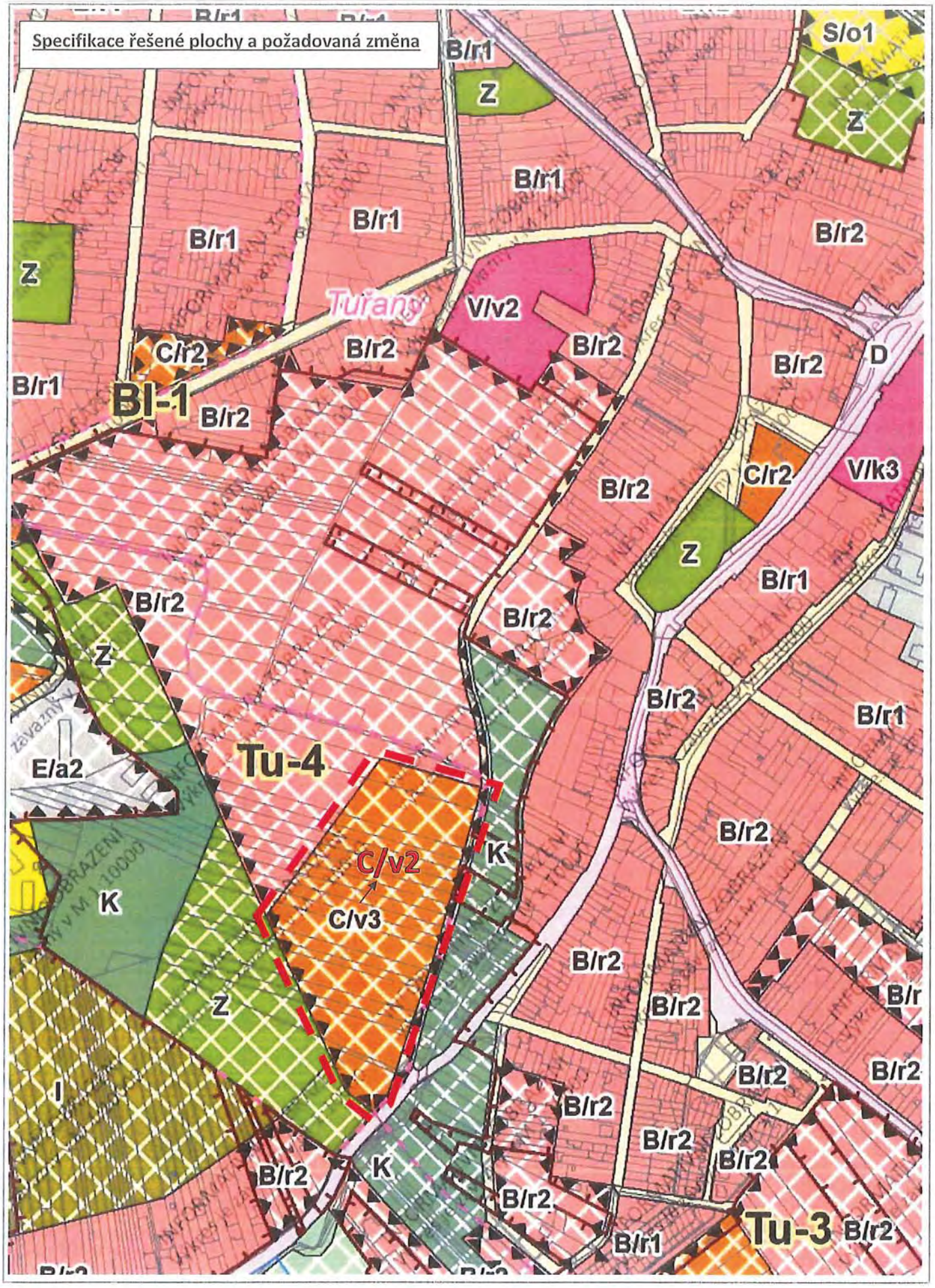
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

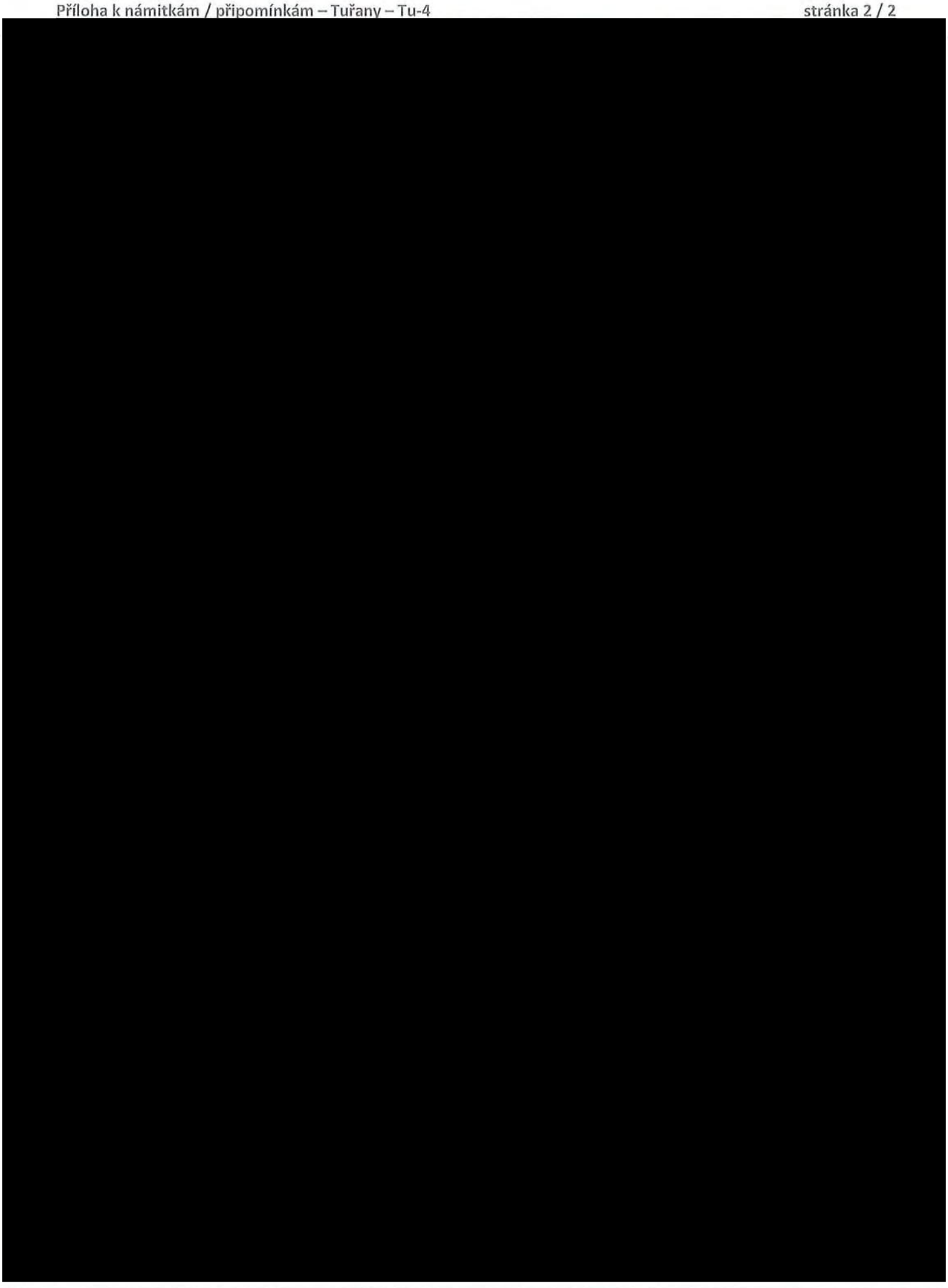
**V oblasti Tu-04 v rámci navrhované plochy C/v3 - plocha smíšená obytná snížit výškovou úroveň navrhované zástavby o jednu úroveň (na max. C/v2) tak, aby navazovala na převládající okolní zástavbu (i plánovanou) plochy pro bydlení s výškovou úrovni B/v1 až B/v2.**

**Jak s ohledem na převládající zástavbu v okolí, tak také na nedostačující dopravní infrastrukturu pro zajištění dostupnosti lokality (s ohledem na již aktuálně nedostačující dopravní kapacitu a příliš přetížené komunikace a hlukem zatíženou stávající zástavbu (včetně mnou vlastněného objektu RD na ulici Růžová).**

| | |
|---|---|
| V BRNĚ dne 29.6.2021 | Podpis: ..... [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*


Specifikace řešené plochy a požadovaná změna
Tuřany
Tu-4
Tu-3
BI-1
B/r1
B/r2
Z
S/o1
V/v2
C/r2
V/k3
D
E/a2
K
C/v2
C/v3
I
100 m
1 : 5 000



100 m

1 : 5 000

MMB/0357289/2021
Námitky

## MMB/0357289/2021

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Předmětná plocha smíšená obytná C byla v upraveném návrhu vymezena na základě uplatněných námitek a připomínek v návrhu pro první veřejné podání, přičemž na jejím místě byla původně vymezena plocha komerční vybavenosti W. Ke změně výškové úrovně nedošlo, aby i přes uvedenou změnu byly minimalizovány dopady do legitimních očekávání vlastníků, kdy vedle bydlení (požadovaného podateli) je daná plocha vhodná i pro komerční využití, a je vhodné tak umožnit tyto aktivity v původně předpokládané intenzitě.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357295
Příl.:

2271

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..... Tuřany [612171]..... parc. č. 1429, 1430, 1431, 1433, 1434, 1435, 1437/1, 1437/2, 1437/3, 1438/2, 1438/3, 1439/2, 4460

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Tuřany |
| Katastrální území | Tuřany [612171] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 1429, 1430, 1431, 1433, 1434, 1435, 1437/1, 1437/2, 1437/3 1438/2, 1438/3, 1439/2, 4460 |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | TU-4 |

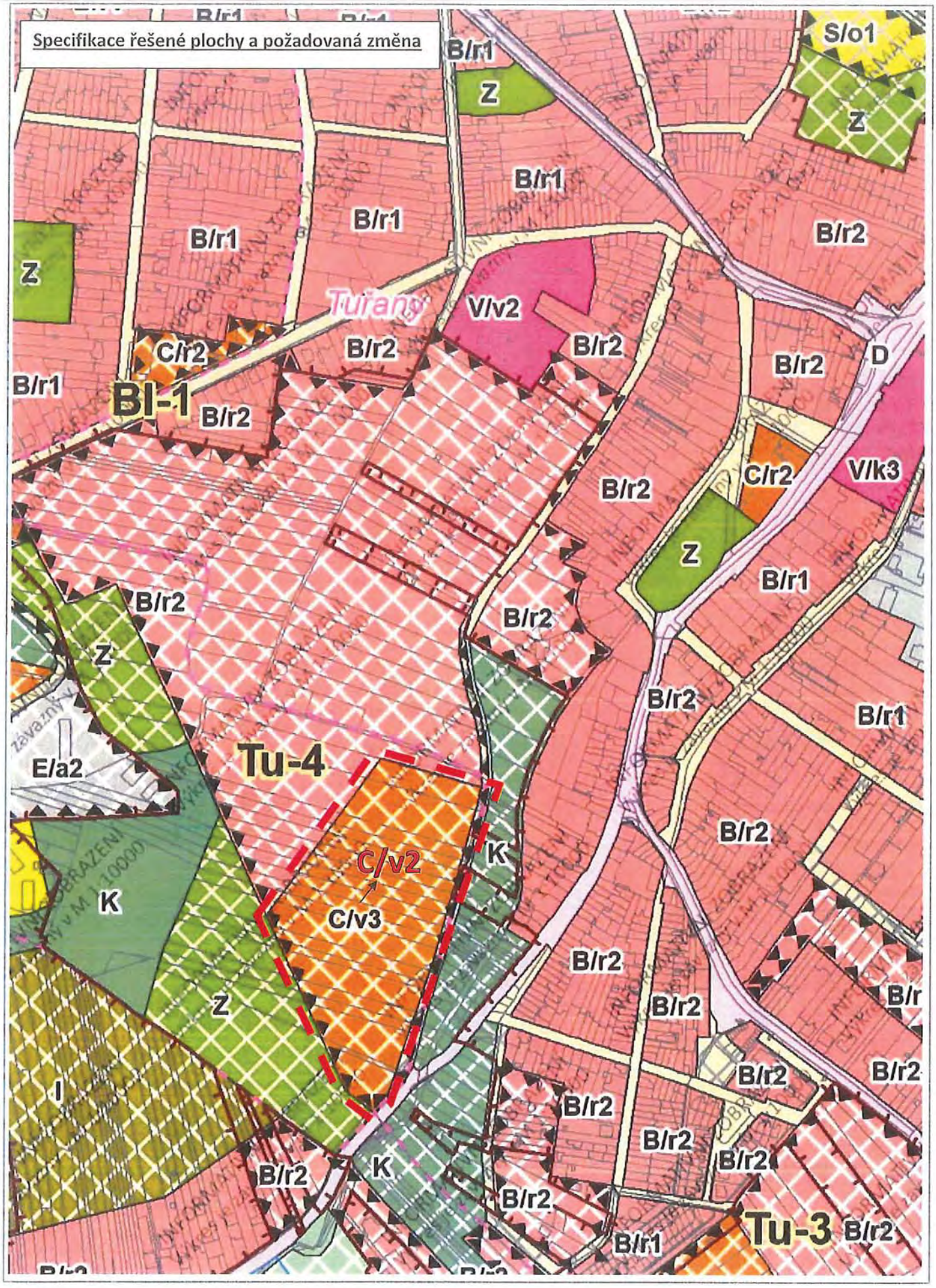
**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**V oblasti Tu-04 v rámci navrhované plochy C/v3 - plocha smíšená obytná snížit výškovou úroveň navrhované zástavby o jednu úroveň (na max. C/v2) tak, aby navazovala na převládající okolní zástavbu (i plánovanou) plochy pro bydlení s výškovou úrovni B/v1 až B/v2.**

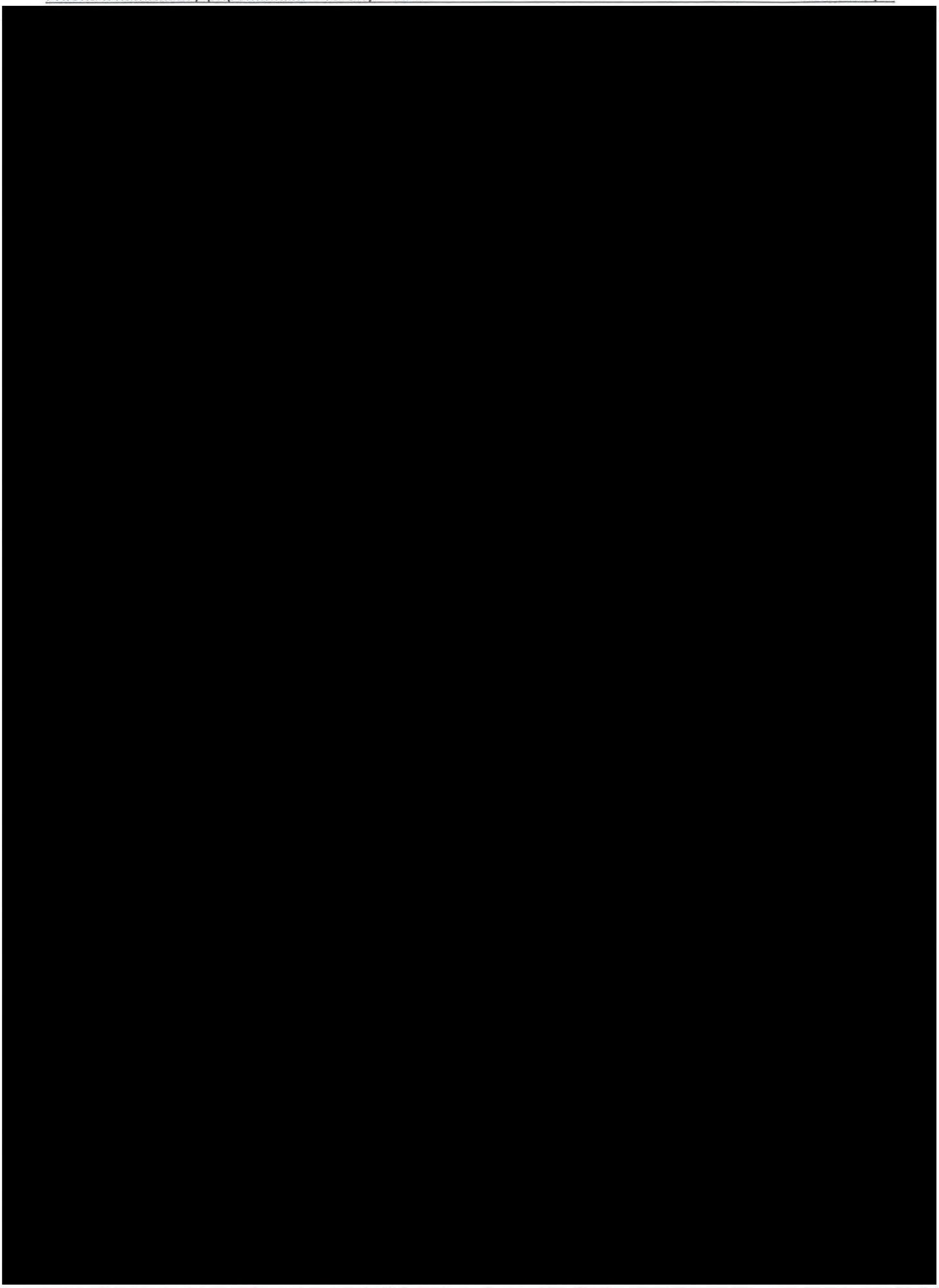
**Jak s ohledem na převládající zástavbu v okolí, tak také na nedostačující dopravní infrastrukturu pro zajištění dostupnosti lokality (s ohledem na již aktuálně nedostačující dopravní kapacitu a příliš přetížené komunikace a hlukem zatíženou stávající zástavbu (včetně mnou vlastněného objekt [redacted]**

V Brně dne 29.6.2021 Podpi [redacted]


Specifikace řešené plochy a požadovaná změna
Tuřany
Tu-4
Tu-3
BI-1
B/r1
B/r2
Z
S/o1
V/v2
C/r2
V/k3
D
E/a2
K
C/v2
C/v3
I

100 m

1 : 5 000



100 m

1 : 5 000

MMB/0357295/2021
Námitky

## MMB/0357295/2021

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Předmětná plocha smíšená obytná C byla v upraveném návrhu vymezena na základě uplatněných námitek a připomínek v návrhu pro první veřejné podání, přičemž na jejím místě byla původně vymezena plocha komerční vybavenosti W. Ke změně výškové úrovně nedošlo, aby i přes uvedenou změnu byly minimalizovány dopady do legitimních očekávání vlastníků, kdy vedle bydlení (požadovaného podateli) je daná plocha vhodná i pro komerční využití, a je vhodné tak umožnit tyto aktivity v původně předpokládané intenzitě.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357298
Příl.:

2272

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna

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

katastrální území ..... Tuřany [612171]..... parc. č [redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Tuřany |
| Katastrální území | Tuřany [612171] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | TU-4 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

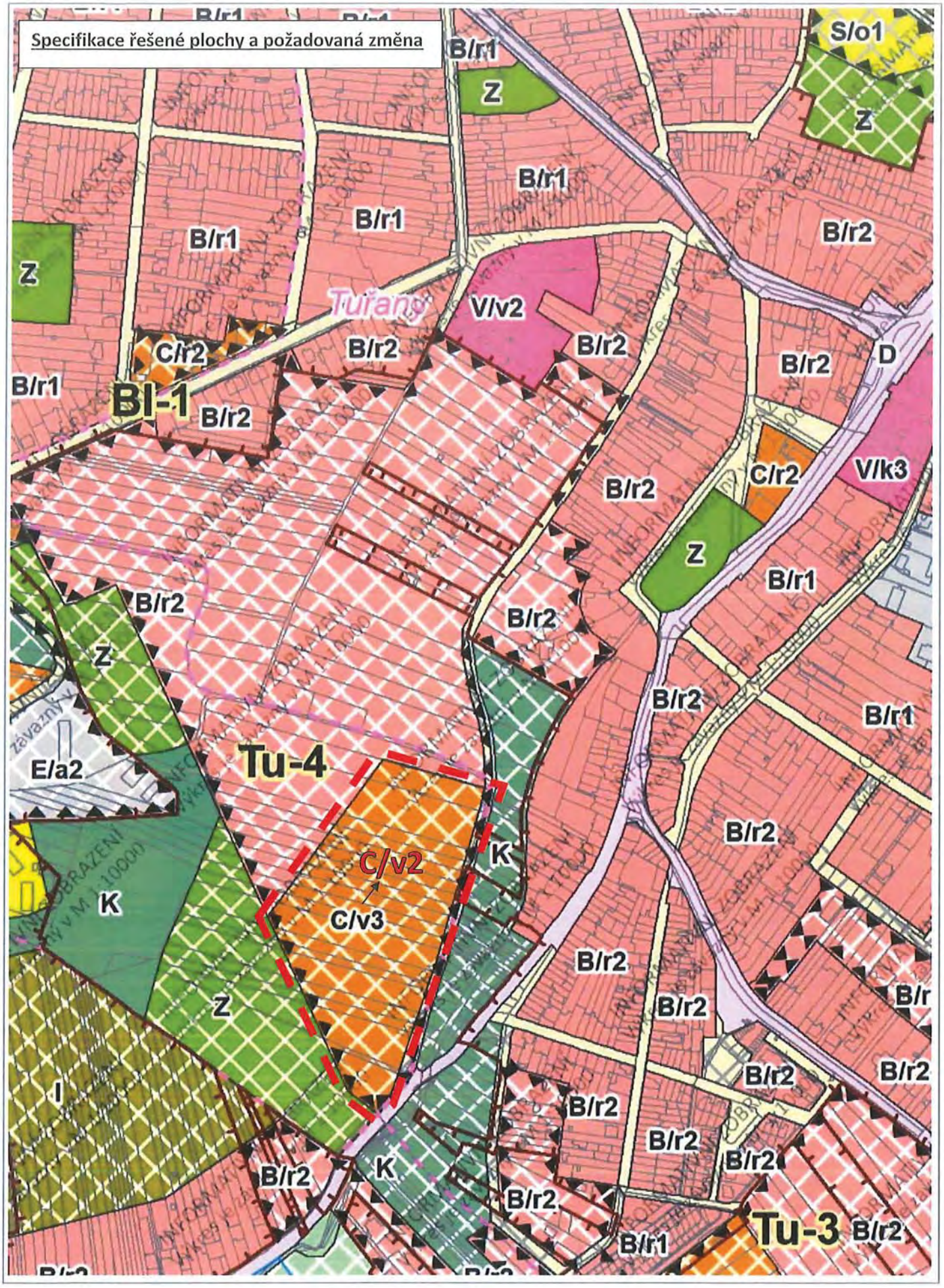
**V oblasti Tu-04 v rámci navrhované plochy C/v3 - plocha smíšená obytná snížit výškovou úroveň navrhované zástavby o jednu úroveň (na max. C/v2) tak, aby navazovala na převládající okolní zástavbu (i plánovanou) plochy pro bydlení s výškovou úrovni B/v1 až B/v2.**

**Jak s ohledem na převládající zástavbu v okolí, tak také na nedostačující dopravní infrastrukturu pro zajištění dostupnosti lokality (s ohledem na již aktuálně nedostačující dopravní kapacitu a příliš přetížené komunikace a hlukem zatíženou stávající zástavbu (včetně mnou vlastněného objektu** [redacted]

V Brně... dne 29.6.2021

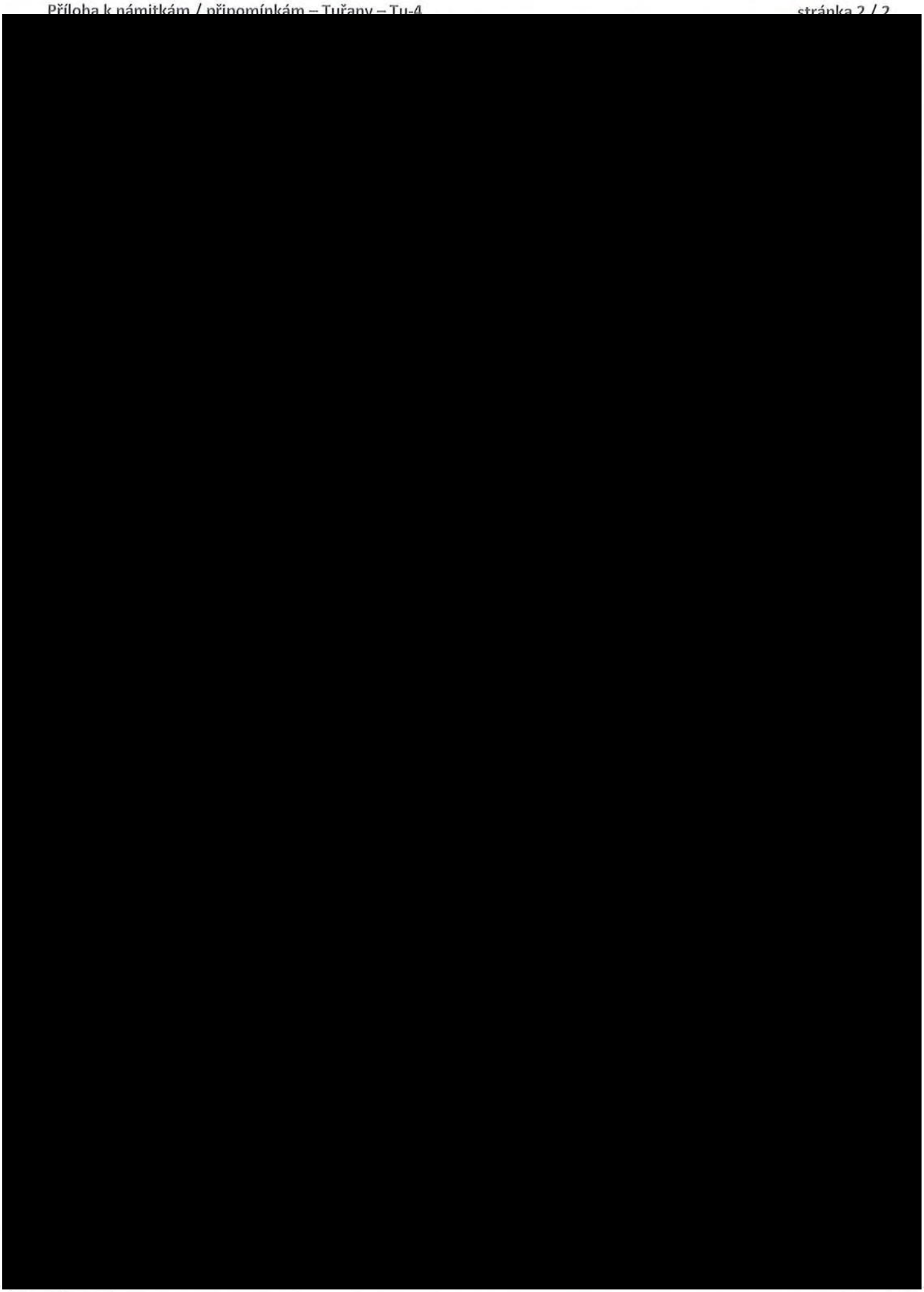
Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


Specifikace řešené plochy a požadovaná změna
Tuřany
Tu-4
Tu-3
BI-1
C/v2
C/v3
B/r1
B/r2
Z
K
S/o1
V/v2
C/r2
D
V/k3
E/a2
I

100 m

1 : 5 000



100 m

1 : 5 000

MMB/0357298/2021
Námitky

## MMB/0357298/2021

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel požaduje u předmětné plochy snížit výškovou úroveň zástavby z úrovně 3 na úroveň 2 tak, aby navazovala na převládající okolní zástavbu (současnou i plánovanou) s ohledem na nedostačující dopravní infrastrukturu. Předmětná plocha je součástí rozvojové lokality a je vymezena jako plocha smíšená obytná (C). Navržená výšková úroveň předmětné lokality vychází z I. varianty konceptu ÚP, kde byla takto stanovena. Záměrem předmětné plochy je vytvořit prostor nové občanské i komerční vybavenosti, kde dojde k mísení bydlení, obchodu a služeb i pracovních příležitostí. Pro tento záměr zpracovatel vyhodnotil jako nejvhodnější výškovou úroveň zástavby 3 (6-16 m). Podatelem navrhovaná výšková úroveň zástavby 2 (3-10 m) není pro výše uvedený záměr dostačující a při výstavbě v rozvojové lokalitě by byla značně limitující. Negativní vlivy na současnou zástavbu by měli být dostatečně eliminovány pásem zeleně, který je min. 40 m široký. Vliv na plánovanou nižší zástavbu nejde v tuto chvíli hodnotit. V rozvojové lokalitě je zadané zpracování územní studie, která prověří návaznost na stávající zástavbu, rozvržení budoucí zástavby a také vyhodnotí dopravní napojení celé lokality.*

1936

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357306
Příl.:

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

| **NÁMITKA** | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání** |
| **Identifikační údaje podatele** | |
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / | [redacted] |
| Datum narození/ | |
| Trvalé bydliště | |
| E-mail: [redacted] | tel.č..: [redacted] |
| Jsem občan města Brna | |
| Jsem spoluvlastníkem pozemků a stavby bezprostředně sousedící s plochou Zy-2, ke které se vztahuje moje námitka. [redacted] v k.ú. Brno-Komín. 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 [redacted] 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) | ..... |
| 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 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<br>28. 7. 2021 | Podpis: [redacted] |

MMB/0357306/2021
Námitky

## MMB/0357306/2021

***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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357309
Příl.:

2273

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

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

| | |
|---|---|
| Městská část | |
| Katastrální území | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

Upravený návrh je velmi kvalitní a bude znamenat významný impuls pro rozvoj města. Nicméně několik odborných připomínek, které se týkají prostorové regulace, dílčích urbanistických řešení a dopravy:

Prostorová regulace:

1 - Oproti návrhu 2020 se připouští lokální dominanty i v úrovních 3 a 4. Doporučuji upravit přípustné výšky lokálních dominant v těchto úrovních tak, aby byly v přiměřeném poměru k základní výškové hladině, tedy: v hladině 3 upravit na 23 m místo 25 m, v hladině 4 na 30 m místo 40. Nepoměr přípustné výšky dominanty k základní hladině je nepřijatelný zejména v úrovni 4. 1

Urbanismus:

2 1. Oblast Ivanovice – Medlánky: Vzhledem k potenciálu severního rozvojového směru města a k prodloužení VHD až k lokalitě R 7 doporučuji využít pro nízkopo[redacted] 2

také plochu mezi Medlánkami a Ivanovicemi. Pokud není průchodné plochu vymezit jako zastavitelnou v návrhu, doporučuji ji zařadit alespoň do rezerv. Naopak dopravní rezerva pro obchvat v patě hřebene Baby má negativní dopad na přírodní prostředí a dopravně neznamená velký přínos.

2. Oblast Bosonohy: Rozvojová oblast Bosonohy sousedí se zastavěným územím Kamenný vrch a zástavba by proto na ně měla navazovat a vytvořit souvisle zastavěné území s postupně realizovanou infrastrukturou včetně VHD. Navrhuji proto přesunout rezervu C-3 a jižní část rezervy B-4 do zastavitelných ploch. Jako rezervu vymezit spíše západní část lokality By-5 západně od vodojemu.

Doprava:

1. Nadměrná dopravní zátěž průjezdu Maloměřicemi a Obřany (Fryčajova, Obřanská, Selská), způsobená dopravou ze suburbanizační větve Bílovice, Řícmanice, Kanice, Ochoz … je řešena obchvatem Ma/1 s tunelovým úsekem pod Hradiskem, mostem přes Svitavu a zapojením do Kulkovy a VMO. Trasa by byla pro město přínosná, je ale extrémně investičně náročná a její realizace problematická. Pokud se nenašlo reálnější řešení, doporučuji vypustit plochu Ob-5 ze zastavitelných ploch a přesunout ji do rezerv, podmíněných výstavbou obchvatu.
2. Dopravní propojení Sadová – Lesná (Okružní). Vypustit přemostění údolí Zaječího potoka je chyba, křižovatka Kociánka – Křižíkova je neřešitelná a možnost druhého napojení území by měla být zachována.
3. Navrhuji vypustit dopravní plochu pro k[redacted]o. Centrální oblast Komárova je možné obsluhovat z[redacted]lo by ke snížení dopravní zátěže ulice Svatopetrské a cen[redacted]

| | |
|---|---|
| V Brně dne 28.6.2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

MMB/0357309/2021
Námitky

**MMB/0357309/2021**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje jiným způsobem.*

***Odůvodnění:***

*V námitce je požadováno, aby v textové části Výroku byla snížena výška lokálních dominant v hladině 3 a 4. Podatel, jako autor Konceptu a konzultant zpracovatele Návrhu ÚPmB, je s problematikou a účelem lokálních dominant velmi dobře seznámen.*

*Prvek lokální dominanty byl začleněn do textové části Výroku kap. 6.4.2 po projednání Návrhu ÚPmB (06/2020) z podnětu samosprávy města. Důvodem je zejména požadavek zachování kontinuity přípravy záměrů, které jsou rozpracovány v souladu s platným ÚPmB (kde v současnosti není použita výšková regulace zástavby) a vydání nového ÚPmB s výškovými úrovněmi (bez možnosti jejich překročení) by připravované záměry znemožnilo. Umožněním dominant se z pohledu zpracovatele cílí ve vhodných urbanistických situacích na zástavbu s "orientačními body" v městské krajině, která podpoří identitu místa v prostorové struktuře města.*

*Je třeba zdůraznit, že umístění lokálních dominant není dle textu Návrhu ÚPmB nárokové a nelze u dominanty automaticky aplikovat horní mez výškové regulace. V textu Výroku jsou nastaveny zásady pro umístění převyšující zástavby se zvláštní specifikací regulace ve stabilizovaných plochách, kde „je vyloučeno výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby". Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území". Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy". V kap. 5.3.3 textu Odůvodnění je problematika posuzování záměrů výškových staveb vysvětlena podrobně, také s ohledem na ochranu historické prostorové veduty města. Na základě vyhodnocení námitek a připomínek bude v Odůvodnění doplněno ustanovení, že maximální výšku lokální dominanty již není možné zvýšit o ustoupené podlaží nebo sklonitou střechu.*

*Věcné připomínky k lokální dominantě uplatnil také dotčený orgán – MK ČR, z výsledků dohodovacího jednání k problematice lokálních dominant u výškových úrovní 3, 4 a 5 vyplynulo, že zpracovatel doplní textovou části Odůvodnění tak, aby z obsahu vyplývalo, jakým způsobem je nutno přistupovat k posuzování záměrů lokálních dominant zejména na území v zájmu památkové péče, tj. na území OP MPR, ve výsečích pohledů na vedutu města pro zachování kvality pohledů na MPR, i na územích připravovaných MPZ. Zpracovatel vysvětlil potřebu tohoto prvku regulace a navrhl doplnění textu Odůvodnění kap. 5.3.3 v podkapitole Posuzování záměrů zejména výškových staveb, který MK ČR odsouhlasilo. Bude zde uplatněno zejména ustanovení, že „podstatnou roli při vyhodnocení možnosti umístit v záměru lokální dominantu hraje zejména šířka přiléhajícího uličního prostoru a dalších veřejných prostranství, charakter okolní (a zejména navazující) zástavby, přiměřenost záměru z hlediska výšky, tvaru, celkového objemu stavby apod. U záměrů v pohledových výsečích z míst pohledů na vedutu města je třeba posoudit, jak konkrétní urbanistickou situaci a soulad záměru s charakterem území, tak jejich působení na vedutu města." Na základě výše uvedeného nebude formulován další pokyn k úpravě návrhu.*

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci námitky jsou formulována odborně odůvodněná doporučení k urbanistickému řešení na území Medlánek a Bosonoh. V oblasti Ivanovice-Medlánky je navrhováno využít pro*

MMB/0357309/2021
Námitky

*nízkopodlažní rezidenční zástavbu také plochu mezi Ivanovicemi a Medlánkami, dále jako nevhodná se jeví dopravní rezerva O-5 na úpatí hřebene Baby, kde bude mít dopad na přírodní prostředí. V rozvojové oblasti Bosonoh je navrhováno přesunout územní rezervy C-3 a jižní část B-4 do zastavitelných ploch.*
*Námitky vycházejí ze rozvojového potenciálu severního segmentu města a území Bosonoh, z koncepčního hlediska je doporučení na aktivaci územních rezerv vymezených v těsné návaznosti na zastavěné území odůvodněné a pochopitelné.*
*Návrh pro opakované veřejné projednání byl na území Medlánek upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru z důvodu problematického propojení na ulici V Újezdech. Proto byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a tím došlo k redukci rozvojových ploch a také zrušení územní rezervy B-7. V severním segmentu města mohla být aktivována jen rezerva B-8, která je v upraveném Návrhu (06/2021) určena pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu v rámci lokality I-1. Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. 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. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s vyhodnocením vlivů na území. Po zpracování podrobnějších prověřovacích podkladů budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě podrobného posouzení bude rozhodnuto o této územní rezervě. V tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření, protože z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny.*
*Územní rezerva C-3 na území Bosonoh byla v Návrhu vymezena k prověření návrhových ploch smíšených obytných a rezerva B-4 pro rozšíření návrhových ploch bydlení, přičemž územní rezervy je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Na úrovni ZÚR JMK již sice bylo o trasování D43 na území města Brna rozhodnuto, nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (projednaného na schůzi RMB č. R8/127 ), uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, v případě územních rezerv B-4, C-3, a také předmětné B-5 následujícím způsobem: „Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB. Aktivaci územních rezerv do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale řešit až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB, a to z obavy před uplatněním dalších námitek a připomínek, které by mohly vést k dalšímu opakovanému veřejnému projednání a tím ke zdržení celého procesu pořízení nového ÚPmB“. V upraveném Návrhu ÚPmB tak byly územní rezervy B-4 a C-3 ponechány, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (R43). Územní rezerva B-5 v k.ú. Bosonohy je na doporučení RMB vyjmuta z upraveného Návrhu ÚPmB v souladu s podnětem určeného zastupitele. Na základě výše uvedeného nelze doporučení z námitky zohlednit.*

MMB/0357309/2021
Námitky

***Námitka č.3***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven přínos záměru Ma/1, ale z hlediska jeho ekonomické náročnosti doporučeno přesunutí rozvojové lokality Ob-5 do územních rezerv, podmíněných výstavbou obchvatu; nesouhlas s vypuštěním plochy komunikačního propojení Lesná – Sadová a nesouhlas s plochou dopravní infrastruktury D na křížení VMO a ulice Hněvkovského.*
*Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven a z hlediska řešení možného rozvoje Obřan a Maloměřic byly rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 přeřazeny do územních rezerv.*
*V lokalitě Ob-5 je předpokládán rozvoj rodinného bydlení B/r1 s nízkou intenzitou využití území. Současně je území součástí územní studie ÚS-11, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování v území, základní požadavky jsou stanoveny v kap. 12 Výrokové části.*

*Propojení Lesná – Sadová bylo na základě výsledku projednání v území ponecháno jako územní rezerva O-7, její účel a význam bude prověřen a následně rozhodnuto o případné aktivaci v rámci změny územního plánu.*

*VMO v jižní části města není v současné době kompletně dořešen a Návrh územního plánu pro opakované veřejné projedná byl upraven na základě požadavku dotčeného orgánu a je vymezen koridor dopravní infrastruktury D jako obalová křivka předpokládaných možných řešení.*
*Není vyloučeno, že na základě konkrétního řešení podrobnějších projektových dokumentací bude možné rozsah ploch v budoucnu upravit.*

*Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavky v současné době zohlednit.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357311
Příl.:

2274

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

# NÁMITKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB<br>opakované veřejné projednání |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení | [redacted] |
| Datum narození | |
| Trvalé bydliště | |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou |

**Upřesnění obsahu námitky**

| | | |
|---|---|---|
| ☑ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno Líšeň |
| Katastrální území | Líšeň [612405] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 2909, 2910/1, 2910/2, 2912/1, 2912/18, 2912/19, 2912/20, 2912/21, 2912/22, 2912/23, 2912/24, 2912/3, 2913/1, 2914/1, 2914/6, 2914/7, 2914/8, 2914/9, 2915/1, 2915/2, 2916/1, 2918/6 |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☑ ne

**Námitka se týká textové části navrhovaného územního plánu města Brna, konkrétně přílohy č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění. Jako většinoví vlastníci lokality Li-11 Karolíny Světlé (celkem 0,59 ha z celkových 1,05 ha, tj. cca 56%) nesouhlasíme s navrhovaným propojením ulice Jablonského a Hřbitovní obslužnou komunikací a ulice Vavákovy a Jablonského pěším průchodem. Navrhovaná dopravní propojení by soukromé parcely neužitečně dělila, čímž by stávající hodnotu pozemků, spočívající v jejich ucelenosti a nerozdělenosti, neúměrně snižovala. Navrhované dopravní propojení považujeme za zbytné, jelikož stávající napojení na ulice Jablonského, Vavákovy a Hřbitovní je dostačující a je řešitelné bez dopravního propojení napříč územím. Není tedy potřeba propojit zmíněné ulice, jak je to v odůvodnění ÚP zmíněno. Propojení ulic skrz předmětné parcely by zvýšila průjezdnost územím a tím by druhotně zvýšila dopravní zatížení přilehlých ulic i předmětných parcel, což je taktéž nežádoucí. Propojení by bylo na úkor soukromého vlastnictví, přičemž veřejný zájem na dopravní propojení je diskutabilní.**

**Stávající pěší propojení z ulice Vavákovy slouží primárně jako příchod zákazníků do zahradnictví. Zahradnictví bude do budoucna fungovat pouze na omezené ploše a bude dopravně obslouženo z ulice Jablonského podobně, jak je tomu dnes. Pěší propojení z ulice Vavákovy je proto do budoucna zbytné.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29. 6. 2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357311/2021
Námitky

**MMB/0357311/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Odůvodnění, byť je nedílnou součástí nového ÚP, není částí závaznou; proto namítaný obsah uvedený v kartě lokality Li-11 v textové části Odůvodnění k propojením obslužnou komunikací a pěším průchodem je žádoucím cílových řešením, ke kterému by se při stavebním rozvoji v lokalitě Li-11 mělo dospět. Na pozemcích není vymezena žádná veřejně prospěšná stavba dopravní povahy (komunikace, veřejné prostranství) s vazbou na omezení vlastnického práva k pozemkům, proto dosažení popsaného cílového řešení bude závislé na řešení vlastnických zájmů a vztahů v území. Řešení popsané v kartě lokality Odůvodnění není vymahatelné, tím je námitce částečně vyhověno.*

*Závazný je pouze text v kartě lokality Li-11 ve výrokové části ÚP, kde jsou podmínky stanoveny pro přestavbu území. Po dobu dosavadního využití území pro provozovnu zahradnictví není ani členění lokality dopravním propojením reálné.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357313
Příl.:

2275

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

~~Jsem~~ - nejsem - občan města Brna

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

katastrální území Husovice [redacted]

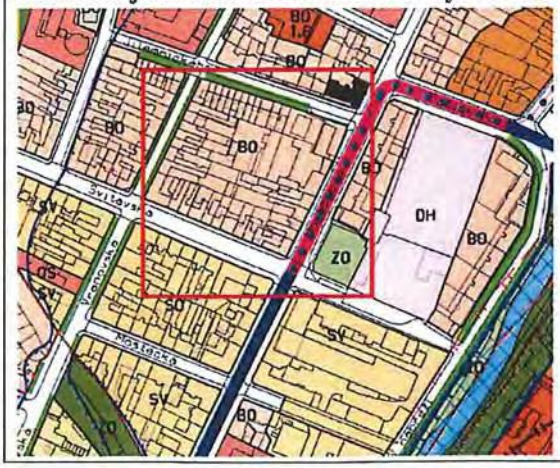
**Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)**

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno – Sever |
| Katastrální území | Husovice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Vnitroblok ohraničený ulicemi Nováčkova, Svitavská, Vranovská, Jilemnického |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**Opakovaně podávám <u>námitku a nesouhlas</u> ohledně přeřazení lokality z bydlení všeobecného BO na plochu smíšenou obchodu a služeb – SO. Ve starém územním plánu byla oblast vnitrobloku zařazena jako stabilizovaná oblast bydlení všeobecného BO.**






Internal

Vzhledem k plánovanému přesunu tramvaje z ulice Vranovská a Svitavská do ulice Husovické, není důvod měnit zařazení území do horší a omezující kategorie SO – území obchodu a služeb, které omezuje využití nemovitosti pro bydlení do budoucna a znehodnocuje nemovitosti.
Nesouhlasím s nekoncepčním přesunem Stabilizované oblasti bydlení všeobecného do kategorie smíšené. Při projednávání jsem nedostal žádnou odpověď proč se tak stalo.
V územním plánu jsou nastaveny velmi neurčitě výškové hladiny zástavby 6- 16 m s dominantou 25 m. V daném území nivy řeky Svitavy a ve staré zástavbě kompaktního typu nevhodné. Územní plán vůbec neřeší objemové zastavění parcel a zahušťování území. (bývaly indexy, které lépe vyjadřovaly přípustnost stavby v území).

Zavedení OA dopravy ze sídliště nová Zbrojovka přes ulici Dačického, kde je vedena tramvajová doprava a celková šířka ulice nesplňuje normu je nevhodné řešení a mělo by být řešeno v regulačním plánu rozvojové lokality. Proč není řešena doprava po nábřežní komunikaci?

| | |
|---|---|
| V Břestku dne 28.6.2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*



Internal

MMB/0357313/2021
Námitky

**MMB/0357313/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s přeřazením předmětné lokality z plochy všeobecného bydlení (BO) na smíšenou plochu obchodu a služeb (SO). Kategorii SO považuje podatel za kategorii omezující (omezuje bydlení), která znehodnocuje nemovitosti. V platném ÚPmB je plocha vymezena jako plocha čistého bydlení (BO). V návrhu ÚPmB však není plocha vymezena jako smíšená plocha obchodu a služeb (SO), což je kategorie, kterou nový ÚP ani nezná, ale jako plocha smíšená obytná (C). Na předmětné ploše se kromě objektů, které slouží čistě k bydlení, nachází také spousta objektů s jiným využitím (obchody, provozovny služeb atp.). Především se zde ale nachází auto-pneu servis, který zabírá značnou část vnitrobloku předmětné plochy. Zvláště pro přítomnost auto-pneu servisu byla předmětná plocha klasifikována jako plocha smíšená obytná (C), která je v tomto případě vhodnější (v plochách B je toto využití pouze podmínečně přípustné, zatímco v plochách C může být i hlavním způsobem využití). Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní způsob využití a nestanovují žádné omezují podmínky pro způsob využití předmětné plochy (narozdíl od ploch SO, které v platném ÚP stanovují limit pro stavby bydlení na max. 50 % výměry). Plochy smíšené obytné (C) proti plochám bydlení (B) pouze umožňují i další způsoby využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či neruší výroba).*

*Podatel dále nesouhlasí s nastavenou výškovou úrovní zástavby 3, která se mu pro předmětnou lokalitu nezdá jako vhodná. Výšková úroveň zástavby v návrhu ÚP se stanovuje na základě převládajících výšek staveb v dané ulici. V případě předmětné plochy je to právě výšková úroveň 3 (6-16 m), která nejvíce odpovídá skutečné výšce zástavby. Stejná výšková úroveň je nastavena také u většiny zastavěných ploch v blízkosti plochy předmětné. Nastavená výšková úroveň předmětné plochy je tudíž ve shodě s jejím okolím a není žádný důvod výškovou úroveň zástavby upravovat.*

*Dále podatel nesouhlasí se zavedením osobní automobilové dopravy ze sídliště Nová Zbrojovka přes ul. Dačického. Plán dopravního napojení této lokality vychází z územní studie „Zbrojovka – širší vztahy“. Hlavní dopravní napojení rozvojové lokality Ze-2 Nová Zbrojovka je naplánováno přes tzv. Novou Dukelskou třídu, čímž dojde k napojení lokality na Velký městský okruh. Z druhé strany bude lokalita napojena na ul. Zábrdovickou. Napojení na ul. Dačického je plánováno z důvodu propojení Nové Dukelské s křižovatkou Vranovská – Cejl – Zábrdovická. Nábřeží řeky Svitavy je dle návrhu ÚP „významnou hodnotou“, kterou je potřeba chránit. Nábřeží má potenciál pro vznik významného veřejné prostranství (zpřístupnění řeky lidem) a z toho důvodu by nebylo vhodné svádět sem automobilovou dopravu.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357318
Příl.:

2276

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Maloměřice a Obřany |
| Katastrální území | Obřany |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | B -12 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

Žádáme o ponechání lokality OB - 4 „Výpustky“ dle „Návrhu nového územního plánu“ a odmítáme zařazení této plochy do rezervy B-12.

Navržený způsob zástavby (Br2) je v souladu s dlouhodobým stanoviskem ZMČ, které opakovaně po dobu cca 25–ti let žádalo o Změnu stávajícího územního plánu, vždy bylo však s odkázáno na úpravu v Novém územním plánu.

Po 40-tileté stavební uzávěře a pozastavení jakéhokoli přirozeného rozvoje obce je zde velká nespokojenost vlastníků pozemků. Většina vlastníků jsou původní obyvatelé Obřan. (sedláci a místní patrioti) **Žádáme umožnění individuální výstavby rodinných domů pro naše potomky.**

Poslední přirozený rozvoj obce byl umožněn v 30-40 letech minulého století (ulice Hlaváčova, Újezdy, Zázmolí .....) Taková je i naše představa budoucí zástavby.

Dne 23.6.2021 ZMČ doporučilo tento způsob zástavby a schválilo finanční spoluúčast na zpracování studie území. V současnosti na předmětných plochách vzniká živelná zástavba zahradních domku bez

| |
|---|
| napojení na veřejnou infrastrukturu, odvoz odpadu a možnosti reakce integrovaného záchranného systému. Avšak i v těchto objektech jsou obyvatelé registrování k trvalému bydlišti. |
| V Brně dne 28.6.2021 |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357318/2021
Námitky

## MMB/0357318/2021

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*K redukci rozvoje na k. ú. Obřany a k převedení původních rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 do územních rezerv B-12 a B-13 došlo na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020. Dílčí podnět na úpravu návrhu uplatnil u pořizovatele na základě doporučení RMB určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování, který tímto hájil veřejné zájmy na zmenšení původně navrhovaného rozsahu rozvoje MČ.*
*Námitce nebude vyhověno, rozvoj pro funkci bydlení nebude v daném území vymezen.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357319
Příl.:

2277

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení | [redacted] |
| Datum narození | |
| Trvalé bydliště | |
| E-mail: | |

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území: Maloměřice parc. [redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Maloměřice a Obřany |
| Katastrální území | Maloměřice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | **Ma-4: Maloměřice nábřeží B/v3 a W/v3 – rozvojová lokalita podél ulice Obřanská a u parku** |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:
Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka

počet příloh: 1 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, vznáším

**n á m i t k u**

k navrhované územní změně (v novém ÚPmB), u vyznačeného území, na „plocha přestavby", se strukturou zástavby „volná" a s výškovou úrovní „3". Požadujeme zařazení tohoto území do plochy, kde je struktura zástavby „rezidenční nízkopodlažní",

s maximální výškovou úrovní „2", jak je v této městské části (oblasti) u podobného typu zástavby běžné a dále požadujeme zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.

Podobné námitky jsem podala v řádném termínu v 25.6. 2020. Těmto námitkám nebylo při zpracování Upraveného návrhu ÚP vyhověno. Naopak došlo v určitých lokalitách ke zhoršení. Z toho důvodu podávám námitku opětovně a rozšiřuji území, kterého se námitka týká.

**Odůvodnění**

Záměr na změnu struktury zástavby odporuje charakteru území, na kterém má k této změně dojít. Plánovanou kapacitou, polohou a stavebním objemem značně naruší charakter daného území. Přičemž navržená výstavba má respektovat a navazovat na stávající bydlení. Jedná se o stabilizovanou oblast, která svým charakterem jednoznačně odpovídá rezidenčnímu nízkopodlažnímu bydlení. V této oblasti jsou rodinné domy s vlastními zahradami. Tzn. že navrhovaná struktura zástavby „volná", s výškovou úrovní „3", vůbec neodpovídá místní lokalitě. Společným charakterem oblasti je převažující obytná funkce, nízkopodlažní bydlení a udržované zahrady. Zahrady také poskytují prostor pro faunu, čímž plní i funkci ochrany životního prostředí, která je zastavováním okolních oblastí ohrožena. Zahrady zároveň významně přispívají k zadržování vody v krajině, protože se jedná o nezastavěné území, které současní majitelé nechtějí zastavět. Díky tomu je v této oblasti také příznivější mikroklima. Zastavění této lokality by šlo proti současným celosvětovým trendům, kdy je hlavním cílem boj proti suchu, vysazování zeleně, atp. a došlo by k dalšímu „zabetonování" města, kdy tyto plochy teplo nepohlcují, ale pouze akumulují a následně dlouhou dobu vyzařují do okolí, čímž lokalitě vůbec neprospívají. Toto je možné již nyní pozorovat z důvodu nové výstavby firmou STAVOS. Přirozený odpar vytvářející příznivé mikroklima je pak nulový. Jedním z obecných požadavků je také objemová přiměřenost objektů a návaznost na již zastavěné území. Vzhledem k aktuální zástavbě, nepovažujeme objemovou přiměřenost plánovaných objektů na vyznačeném území za adekvátní. Změna víceméně dovoluje postavit „paneláky" mezi rodinnými domy. Protože volná zástavba zahrnuje modernistickou sídlištní zástavbu a je zastoupena zejména sídlišti, převážně panelového typu. Přičemž úroveň „3" umožňuje výškové rozpětí až do úrovně 6 – 16m. Při vyhodnocení struktury zřejmě nedošlo k vyhodnocení v kontextu k okolní již hotové zástavbě, ať již z pohledu stability území, zmíněné struktury zástavby, nebo z pohledu výškové úrovně. Návrh na změnu má zohlednit vyvážený obraz této městské části a měl by ho harmonicky začleňovat do stávajícího prostředí. Tzn. že v rámci prostorového uspořádání zástavby, nedochází ke kvalitnímu zapojení zástavby do stavební struktury okolí, jak je požadováno v cíli prostorového uspořádání. Změnou dojde k povolení „panelákové zástavby", která je v přímém rozporu s vypsanými pozitivními vlivy v popisu rozvojové lokality, kde je jednoznačně napsáno, že má dojít ke zlepšení pohody bydlení. V popisu je také zmíněno, že rozvojová lokalita má navázat na nové bytové domy, ale podle našeho názoru má jednoznačně navazovat na již stávající bydlení tak, aby co nejméně snižovala jejich pohodlí, kvalitu života a nesnižovala hodnotu nemovitostí v důsledku povolení neuvážené výstavby. Nesmíme zapomenout, že základním strategickým cílem nového ÚPmB je zvýšení kvality osobního života a kvality bydlení. Dalším z dlouhodobých základních strategických cílů je omezení vzniku rozsáhlých monofunkčních areálů, přičemž navrhovanou strukturou zástavby dojde přesně k tomuto výsledku. Vznikne tu monofunkční areál bytových domů, který nebude navazovat na již stávající nízkopodlažní rezidenční bydlení v této lokalitě. Toto bylo již narušeno povolením výstavby bytového komplexu firmy STAVOS.

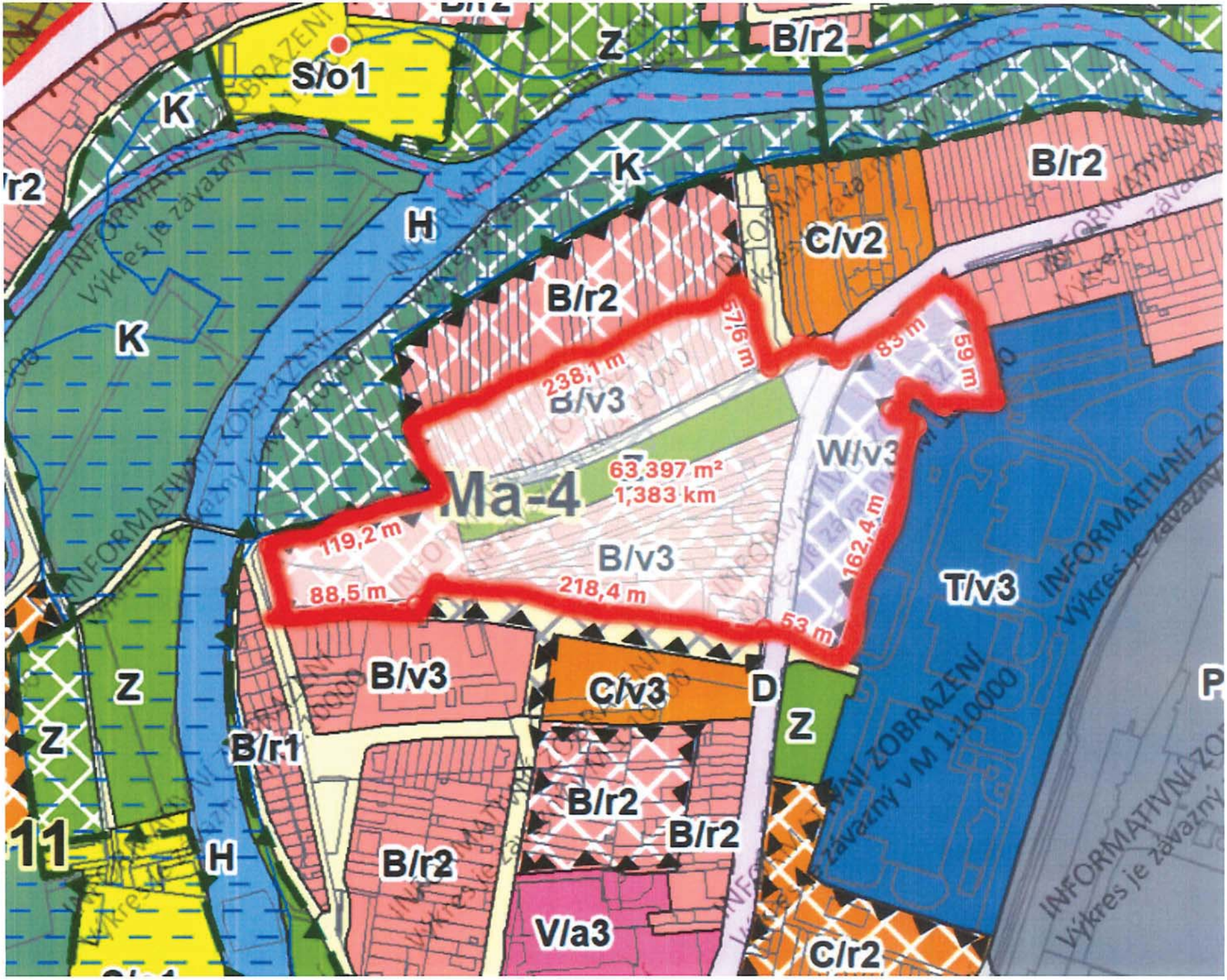
Dále připomínám, že plochy přestavby se navrhují v územích, jejichž stav již neumožňuje jejich efektivní využívání, jsou dobově opotřebovány a ztratila potenciál. Plocha přestavby by měla být využívána přednostně pro tzv. „brownfields„ a podobné plochy, které nemají aktuálně efektivní využití a změna je tam žádoucí. Což není případ tohoto území. Tato změna nepovede k optimálnímu využití, které zkvalitní situaci v tomto území a v okolí. Právě naopak, povede to ke zhoršení situace v místě navrhované změny a také v jeho okolí. Jsme totiž přesvědčeni, že změnou dochází k rušivým vlivům dané plochy na okolí. I v textové části odůvodnění k novému ÚPmB je uvedeno, že dojde k podstatnému zvýšení intenzity využití. Tzn. že zmíněným zásahem dojde k dalšímu zvýšení dopravního zatížení, hluku, prašnosti a akumulace obyvatel na jedno místo, čímž vznikne problém také s veřejnou dopravou. Již nyní je intenzita, s ohledem na novou přilehlou výstavbu (bytový komplex STAVOS), vysoká a zároveň nedořešená. A to se bavíme o situaci, kdy již nyní je možné tyto negativní vlivy pozorovat, přičemž nová přilehlá výstavba (bytový komplex STAVOS) ještě není plně obsazena a dokončena. Tzn. že po dokončení se tato situace ještě výrazně zhorší.

Závěrem… Realizováním záměru dojde ke zhoršení kvality a pohody bydlení, tím pádem osobního života stávajících obyvatel, což je v přímém rozporu s textovou částí nového ÚPmB, kde je zvýšení kvality života vysloveně zmíněno. To stejné se nachází v hodnotící příloze k novému ÚpmB. Vzhledem k výše uvedenému žádáme o přehodnocení a přepracování zamýšlené změny.

[redacted]

| | |
|---|---|
| V ..... dne ..... | Podpis [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*



S/o1
Z
B/r2
K
K
B/r2
H
C/v2
B/r2
K
238,1 m
57,6 m
83 m
59 m
B/v3
W/v3
63 397 m²
1,383 km
Ma-4
119,2 m
162,4 m
B/v3
88,5 m
218,4 m
T/v3
53 m
B/v3
C/v3
D
Z
Z
Z
B/r1
B/r2
B/r2
11
H
B/r2
V/a3
C/r2
P
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000

MMB/0357319/2021
Námitky

**MMB/0357319/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Vymezení výškových úrovní 3 a typu zástavby "v" v rozvojové lokalitě Ma-4 vychází z Konceptu připravovaného ÚPmB, který byl upravován na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357320
Příl.:

2278

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

# NÁMITKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení | [redacted] |
| Datum narození | |
| Trvalé bydliště | |
| E-mail [redacted] | tel. č [redacted] |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | |
| Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou | |
| katastrální území: Maloměřice | parc. 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-4 a Ma-10: W/v3 - plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou** |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:
Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka

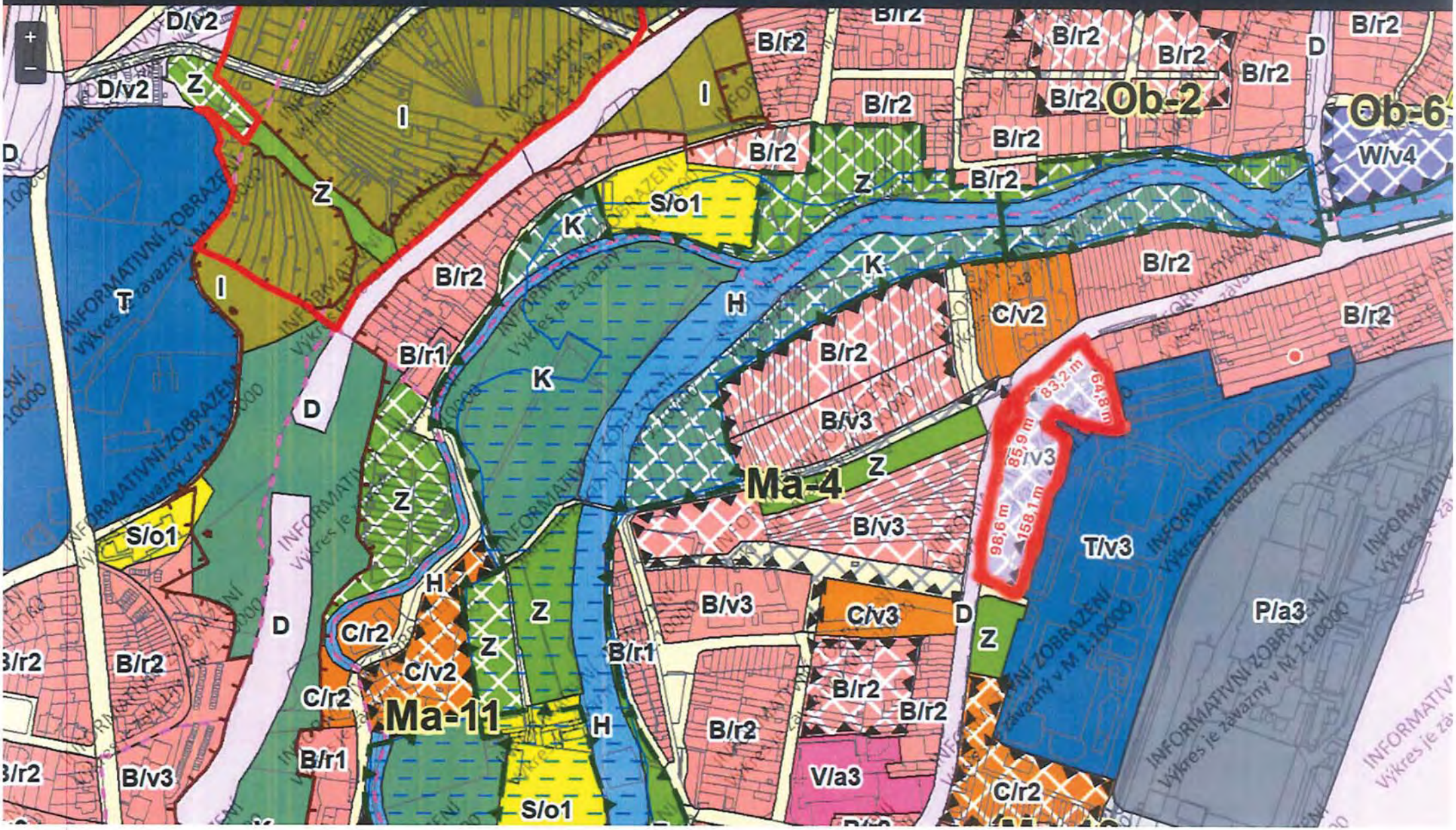
počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh: 1

Současná plocha zeleně před teplárnou na ulici Obřanské je v návrhové ploše rozdělena na smíšené bydlení , zeleň a W/v3 plochu komerční vybavenosti. Návrhová plocha zeleně zaujímá pouze cca 1/8 stávající plochy.
Požadujeme, aby plocha zeleně před teplárnou zůstala zachována na celé ploše. Plocha zeleně alespoň trochu vylepšuje životní prostředí občanů žijících na ulici Obřanská

Odůvodnění:
V 70.letech byl na této ploše, určené k oddělení nové teplárny od obytné zóny, vysazen ochranný zelený pás, který dnes představuje cca 36 vzrostlých stromů a svůj úkol již několik desetiletí plní. Návrh územního plánu pro uvedenou oblast znamená:
- Úplnou likvidaci tohoto zeleného ochranného pásu a opětovnou obnovu nežádoucích vlivů teplárny na stávající bytovou zástavbu v plném rozsahu (hluk, prach, emise, imise).
- Další zvýšení dopravního zatížení na ul. Obřanské, které je už dnes kritické až neúnosné, překračuje normy hlučnosti a prašnosti. Nárůst dopravy se negativně dotkne nejen občanů bydlících v bezprostřední

| |
|---|
| blízkosti předmětné plochy, ale i všech občanů bydlících zejména na ulici Obřanská, Selská a Fryčajova i dalších přilehlých komunikací. Za situace, kdy není vyřešena ani stávající dopravní zátěž, znamená další výstavba výrazný nárůst dopravního zatížení v Maloměřicích a Obřanech. Doprava v Maloměřicích a Obřanech je již v současné době kritická. V těsné blízkosti předmětné plochy v lokalitě mezi ulicemi Obřanská a Olší, vyrůstá velký bytový komplex (firma Stavos), ze kterého je doprava svedena na ulici Obřanskou. V bytovém komplexu, realizovaném firmou Stavos, již funguje nákupní středisko Billa, které má přilehlé parkoviště, kam zajíždějí nakupující nejen z Maloměřic a Obřan, ale také z přilehlých okrajových obcí. Již tak je doprava na ulici Obřanské i na navazujících komunikacích přetížená. Díky neřešené dopravní situaci jsou občané, kteří bydlí na ulici Obřanské a na navazujících komunikacích (Selská, Fryčajova) enormně zatíženi prašností, hlukem a výfukovými plyny, což zvyšuje hygienicky přípustné procento škodlivých imisí v ovzduší. Není řešena bezpečnost chodců při přecházení Obřanské ulice. Realizací plánované výstavby na dotčené ploše, by se tato, dnes kritická dopravní situace výrazně zhoršila. Výrazně by se zhoršilo i životní prostředí. |
| V ..... dne ..... Podpis: [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*


Ob-2
Ob-6
Ma-4
Ma-11
D/v2
Z
I
D
T
K
H
S/o1
B/r2
B/r1
B/v3
C/v2
C/r2
C/v3
T/v3
P/a3
V/a3
W/v4
83,2 m
64,8 m
85,9 m
98,6 m
158,1 m
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000

MMB/0357320/2021
Námitky

## MMB/0357320/2021

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel požaduje na předmětné ploše zachovat současnou plochu zeleně v aktuálním rozsahu. V návrhu ÚPmB je předmětná plocha kromě plochy městské zeleně (Z) vymezena částečně jako plocha obytná smíšená (C) a jako plocha komerční vybavenosti (W). Předmětná plocha je v současnosti nezastavěná a je využívána jako plocha městské zeleně s charakterem zbytkové zeleně (neplní pobytovou funkci). V aktuálně platném územním plánu je však pouze část předmětné plochy vymezena jako plocha městské zeleně (ZO). Zbytek předmětné plochy je vymezen jako smíšená plocha obchodu a služeb (SO), respektive jako smíšená plocha centrálního charakteru (SJ). V návrhu ÚP je plocha městské zeleně zmenšena zhruba o polovinu, ale jinak nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětné plochy. Změnit celou předmětnou plochu na plochu městské není možné, protože parcely, na kterých se nachází předmětná plocha, jsou vlastnictvím soukromých vlastníků a v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.*

*Zpracovatel ostatně ani nepovažuje za nutné vymezovat v dané lokalitě další plochy městské zeleně, jelikož se zde nachází pás aleje na bývalém hřbitově, který vytváří výborné možnosti na odpočinek v zeleni a dále se zde nachází rozsáhlé přírodní prostory okolo řeky Svitavy. Funkci ochranného pásu (protihluková bariéra, …), kterou v tuto chvíli plochy městské zeleně plní, bude stejně dobře v budoucnu plnit nová zástavba, která bude tvořit také funkci estetickou (vizuální zakrytí přilehlé průmyslové výroby).*

*Předmětná plocha je vymezena s ohledem na potřeby území. Lokalita je dobře dostupná jak IAD, tak MHD. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je vhodné doplnit zástavbu i přes skutečnost navýšení dopravní zátěže. Pro úplnost lze uvést, že dopravní zatížení lokality je v návrhu ÚPmB řešeno vymezením ploch dopravy pro obchvat Maloměřic a Obřan.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2021

Č.j. MMB: 0357 323

2279

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

# NÁMITKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/~~právnická osoba~~**

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno-Bystrc |
| Katastrální území | Bystrc |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Od parc. č. 2151/1 směrem na parc. č. 2073/1 nebo také pozemky jižně od komunikace parc. číslo 2093/209, 2093/208, 2093/40, 2093/190, 2093/191, 2093/193, |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | V souvislosti s rozvojovou lokalitou Bc-1 Šemberova |

**Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....1.....

**Namítáme způsob využití výše uvedených pozemků (příloha č. 1 „A“) jakožto ploch zahrad v souvislosti s rozvojovou lokalitou Bc-1 Šemberova. Zmíněné pozemky by měly být využity jako zastavitelná plocha tak, aby byl zachován jednotký koncept lokality.**

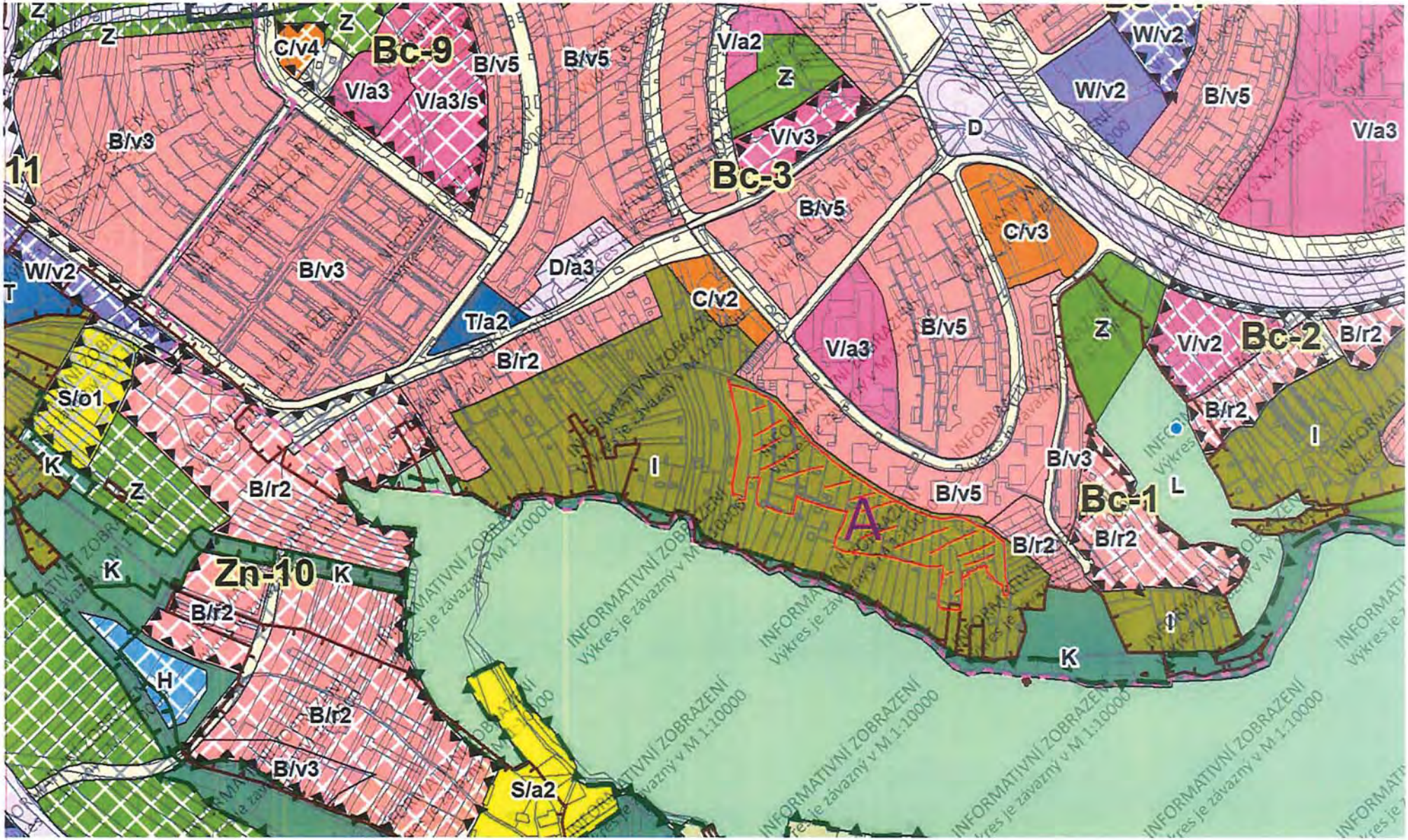
**Zdůvodnění:**

**Rozvojová lokalita Bc-1 Šemberova spravně rozšiřuje plochy pro výstavbu. Výše zmíněné pozemky (příloha č. 1 „A“) mají nepoměrně lepší dostupnost infrastruktury a také plynule navazují na zástavbu při ulici Foltýnova. Horní část zahrad, která je mírně svažitá, umožňuje výstavbu, která by nezashovala do současného rázu a využila by tím plný potenciál lokality.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29.6.2021 | Podpis: ..... [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

*Příloha 1.*


Bc-9
Bc-3
Bc-2
Bc-1
Zn-10
A
Z
C/v4
B/v5
V/a3
V/a3/s
V/a2
V/v3
W/v2
B/v3
D
C/v3
D/a3
C/v2
T/a2
B/r2
V/v2
S/o1
K
I
L
H
S/a2
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000

MMB/0357323/2021
Námitky

**MMB/0357323/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.*
*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. 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. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace a předmětná lokalita v k.ú. Bystrc určena jako plocha zahrádek, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území a není účelné a důvodné ji měnit.*
*Aktuálním podkladem - územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (atelier ERA, 2018) byla předmětná lokalita prověřena a navržena jako plocha rekreace s chatami zejména dle stávajícího využití; jedná se totiž většinově o menší pozemky s drobnými objekty zahradních chat využívané k samozásobitelské činnosti - zahrádkaření. Lokalita nebyla prověřována pro účel bydlení, protože předmětná studie se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek (předmětné území bylo ve všech třech variantách Konceptu ÚPmB určeno jako plocha zahrádek).*
*Předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.*
*Celá lokalita dále bezprostředně navazuje na ochranný překryvný režim územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokální biocentrum LBC ZE01, které je v předmětné lokalitě vymezeno na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro katastrální území Kníničky, Bystrc, Komín (Ageris, 2017), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Bystrce (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce. V daném území se také vyskytuje maloplošně zvláště chráněné území - přírodní památka "Pekárna" a její ochranné pásmo zasahuje do předmětné plochy zahrádek.*
*Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…", a také "…Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně*

MMB/0357323/2021
Námitky

*přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole…"(viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).*
*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině, navazující ÚSES atp.), která tvoří postupný přechod mezi intenzivně zastavěným územím a hodnotným nezastavěným zázemím města, čímž je také částečně naplněn požadavek ze zadání ÚP z hlediska ochrany přírody a krajiny, dle kterého není žádoucí zintenzivňovat využití území a vymezovat zastavitelné plochy v rámci objektů ochrany přírody a krajiny, ale ani v navazujícím území, pokud to stav lokality umožňuje.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2021

Č.j. MMB: 0357 326

Příl.:

2280

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsem *) občan města Brna

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

katastrální území Bystrc parc. č. 1931/85

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno-Bystrc |
| Katastrální území | Bystrc |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | Bc-5 Nad Přehradou |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Vznáším námitku ke změně plochy z nestavební na zastavitelnou. Koupil jsem si v lokalitě stavební pozemek, na kterém nyní realizuji stavbu, s vidinou sousedství klidové oblasti městské zeleně. Nyní by mně kolem pozemku měla vést průjezdní silnice s navazující další zástavbou, což způsobí podstatnou změna charakteru lokality a tím i znehodnocení mé investice.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29.6.2021 | Podpis: [redacted] |

*nehodící se škrtněte

MMB/0357326/2021
Námitky

**MMB/0357326/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Námitka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství na západním konci ul. Markůvky a s navazujícími návrhovými plochami bydlení, jež jsou součástí rozvojové lokality Bc-5.*
*Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch, jejich součástí je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území vyplývá povinnost vymezit na každé 2 ha zastavitelných ploch veřejné prostranství o rozloze min 1000 m2. Návrhové plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem splnění tohoto požadavku – budou sloužit jako rekreační zázemí pro navazující návrhové plochy bydlení. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Tyto plochy jsou vymezovány s ohledem na vlastnictví především na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.*
*Dotčené rozvojové plochy bydlení navazují na již založenou obytnou strukturu v ulicích Markůvky a Nad Přehradou. Vymezené veřejné prostranství pak zajišťuje dostupnost jednotlivých pozemků, dopravní obslužnost a celkovou prostupnost územím – poloha jeho vymezení je určena skutečností, že je v majetku SMB.*
*Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357329
Příl.

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

2281

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

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

katastrální území: Brno, Židenice parc. č [redacted]

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

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

**Podávám námitku proti zařazení mého pozemku v rámci UPmB pod veřejnou zeleň. Jde o pozemek v soukromém vlastnictví, který plní funkci zahrady/sadu. Na pozemku naše rodina aktivně hospodaří přes 40 let a je na něm kolem 20ti mladých ovocných stromů (meruňky, třeště, švestky, broskve, nektarinky, jabloně, ořechy apod.**
**Biologický odpad navíc kompostujeme díky vermikompostéru, který jsme pořídili od MU Brno z evropské dotace pro rozvoj kompostování, který jsme obdrželi před třemi lety ve spalovně. Zpracováváme tam biologické zbytky z domácnosti i ze zahrady v souladu s přírodou a urdžitelným pěstováním. Zahrada je urdžovaná, poslední dva roky kvůli extrémnímu suchu sečeme trávu schválně jen 1-2x ročně. Navíc udržujeme na své náklady i příjezdovou cestu k zahrádkářské kolonii, což zpříjemňuje procházky pejskařům a návštěvníkům na bílou horu z nedalekých bytovek, které tam stojí mnohem kratší dobu, než naše zahrada – která mimochodem kdysi přímo navazovala na meruňkový sad, který tam byl ještě před bytovkami. Ze všech těchto důvodů požaduji zanechání mého pozemku v gesci zahrady, nebo sadu. Ne jako veřejné zeleně, což se příčí logice jak z hlediska vlastnictví, tak užívání tohoto pozemku.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 24.6.2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

## Danielová Iva (MMB)

**Od:** [redacted]
**Odesláno:**
**Komu:**
**Předmět:**
**Přílohy:**

Námitka proti návrhu UPmB u pozemku v KU Židenice, p.č [redacted]

Dobrý den!

Zasílám Vám námitku proti územnímu plánu k mnou dotčenému pozemku.

[redacted]

MMB/0357329/2021
Námitky

**MMB/0357329/2021**

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357 334
Příl.:

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

2282

# NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB<br>opakované veřejné projednání |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno – Slatina |
| Katastrální území | Slatina |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | Sla-1 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**Námitka po seznámení se s upraveným Návrhem územního plánu města Brna (dále také upravený návrh ÚP) https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/podstatne-upraveny-navrh/.**

**Z hlediska budoucího využití lokality Sla-1 se jeví jako vhodné řešení rozšíření zástavby ve vesnickém stylu - ulice se samostatně stojícími RD. Vznikne tím logicky navazující území na sousedící starou část zástavby Slatiny situovanou v bezprostředním okolí. Úprava upraveného návrhu ÚP podle našeho názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy a navíc bude v souladu s požadavky na zachování kvality života v intravilánu městské části Slatina.**

**Rozvojová lokalita Sla-1 je včleněna mezi stávající rodinné domy rezidenčního charakteru a ve svém středu má nově postavené vícepodlažní bytové domy. V současné době se již Slatina potýká s velmi vysokou dopravní zátěží (Černovická terasa, logistické a firemní areály, kancelářské prostory), proto vznášíme ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě námitku/připomínku k eliminaci zahuštění dopravy, jako důsledek rozvojové lokality Sla-1, jak ji definuje upravený návrh ÚP, který umožňuje výstavbu kanceláří a vícepodlažních bytových domů. Lokalita Sla-1 je jedinou pro rozšíření městské části se strukturou zástavby rezidenční RD jak je patrno z příloh celkový**

letecký pohled na katastr Slatiny. Žádáme výškovými koeficienty znemožnit v této lokalitě další výstavbu bytových domů. Území využít pro plochy bydlení s charakterem rezidenční nízkopodlažní zástavby r/2. U ploch C snížit koeficient výškové úrovně na r/2. Po této úpravě dojde k nižší koncentraci obyvatel, firem kanceláří = zmenší se nároky na dopravní infrastrukturu. Návaznost ploch RD, návrh na snížení koeficientů struktury a výškové úrovně jsou uvedeny v příloze na leteckých snímcích. Slatina je velmi limitována frekventovanými komunikacemi (Řípská, Hviezdoslavova, D1) jedinou rozvojovou lokalitou rezidenčního bydlení proto zůstává lokalita Sla-1. Žádáme Vás o pochopení už dnes tak těžce zatíženého životního prostředí nás Slatiňáků a o zohlednění našeho odůvodnění do nově připravovaného ÚPmB.

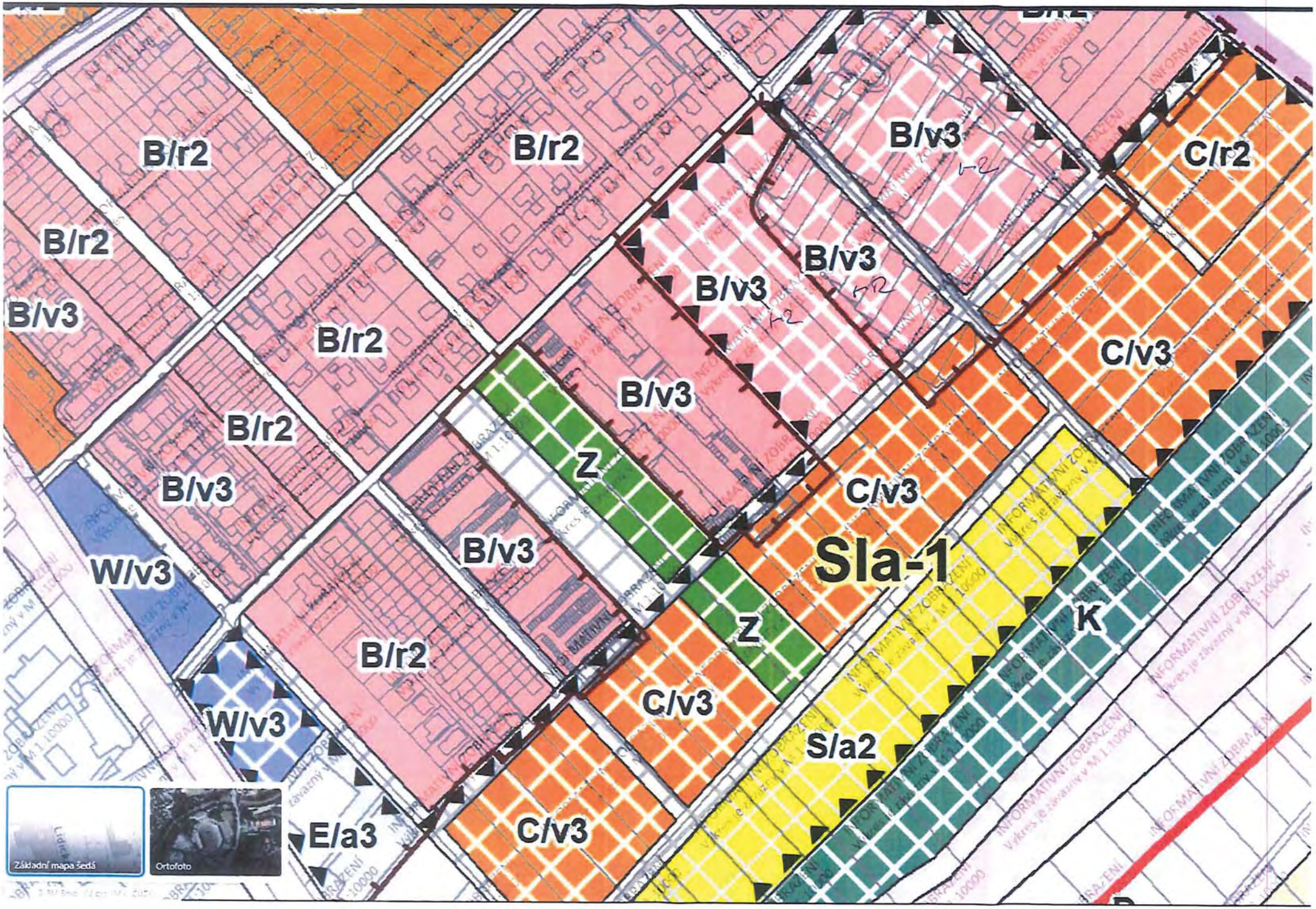
Našim zájmem je uchovat Slatině a jejím občanům vyšší standard pro kvalitu života, bezpečnosti a trávení volného času. Propojení ulic Šlapanická a Řípská nerealizovat, nepenetrovat do nově vznikající zástavby další dopravu od nerezidentů. Nezahlcovat území další dopravou, kterou vygeneruje kancelářská a firemní zástavba. Při rezidenčním bydlení zde nevznikne tato zvýšená doprava s negativními důsledky na životní prostředí, jako je: prach, hluk, exhalace a zvýšené riziko bezpečnosti pohybu osob po ulicích. Obsluhu lokality řešit místními účelovými ulicemi s jednosměrným a dvousměrným provozem odvedeným na ulici Řípská, která je kapacitně více dimenzovaná než ulice Šlapanická viz příloha.

Odhlučnění dálnice D1 řešit protihlukovými stěnami, výsadbou zeleně vysokého vzrůstu v uvažované sportovní zóně, nikoli další výstavbou kanceláří a firem, které naopak dopravu, hluk a znečištění do této lokality přinesou. Uvolnění dopravy z ulic Řípská a Šlapanická řešit jednak vybudováním napojení Černovické terasy na D1 a spoluprací s JMK na realizaci obchvatu slatiny dle schválené ZÚR JMK.

Na základě výše uvedeného proto uplatňujeme ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě námitku proti propojení ulic Řípská a Šlapanická a navrženým koeficientům a struktuře zástavby v rozvojové lokalitě Sla-1

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29.6.2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*


B/r2
B/r2
B/r2
B/v3
B/r2
B/v3
B/r2
B/v3
B/v3
B/v3
B/v3
B/v3
B/v3
C/r2
C/v3
C/v3
Z
Z
Sla-1
K
W/v3
W/v3
B/r2
C/v3
Sla2
C/v3
E/a3
Základní mapa šedá
Ortofoto

Rýpská
Za Kostelem
Smahova
Tůmova
Tůmova
Tům


3D pohled
Panorama
Ostravská
Olomoucká
Hviezdoslavova
Ripská
Tilhonova
Bedřichovická
Matlachova
Krejčíno
Kandie
Průmyslová
Švédské
SLATINA
Brněnská
Furonská
Slatinka
ŠLAPANICE
430
E462
E50
D1
201
203

MMB/0357334/2021
Námitky

**MMB/0357334/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V námitce je vysloven nesouhlas s výstavbou bytových domů v lokalitě Sla-1, je požadováno snížení úrovně zástavby na -r/2 pro zástavbu volně stojícími rodinnými domy.*

*Smíšené plochy C/v3 jsou v lokalitě Sla-1navrženy v souladu s již realizovanou zástavbou BD při Slatinském náměstí, struktura návrhových ploch smíšených má vytvořit pás multifunkční zástavby, která odděluje stávající rezidenční rodinnou zástavbu od dálnice D1. Záměrně je v návrhových plochách stanovena vyšší úroveň zástavby, která má za cíl odclonit negativní vlivy dopravy na plochy čistého bydlení nacházející se za nimi, aby se omezila potřeba výstavby samostatných protihlukových stěn a jiných opatření. Stanovování vyšší úrovně objektů realizovaných podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je obecným principem Návrhu, aplikovaným na celém území města.*

*Pro rozhodování o změnách v území je v kap. 12 textu Výroku na území Sla-1 předepsána územní studie ÚS-24 Slatinské náměstí, která prověří podrobnější prostorové i funkční řešení v lokalitě, způsob a intenzitu zástavby v návaznosti na stávající rezidenční plochy, potřebu a kapacitu občanského vybavení, umístění veřejného prostranství Slatinského náměstí a jeho charakter, napojení na dopravní infrastrukturu s využitím prodloužení stávajících ulic a s důrazem na prostupnost územím a napojení na technickou infrastrukturu. Pro odvedení průjezdné dopravy ve směru Šlapanická Řípská je navržena komunikace Sla/1 obchvat Slatiny, obava z nadměrné dopravní zátěže ve stávající rezidenční zástavbě proto není opodstatněná. S ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze požadavku vyhovět.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357 335
Příl.:

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

2283

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno-Slatina |
| Katastrální území | Slatina |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Lokalita Sla-1, dále viz zdůvodnění a přiložené mapy |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | Sla-1 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

**Z hlediska budoucího využití lokality Sla-1 se jeví jako vhodné řešení rozšíření zástavby ve vesnickém stylu - ulice se samostatně stojícími RD. Vznikne tím logicky navazující území na sousedící starou část zástavby Slatiny situovanou v bezprostředním okolí. Úprava upraveného návrhu ÚP podle našeho názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy a navíc bude v souladu s požadavky na zachování kvality života v intravilánu městské části Slatina.**

**Rozvojová lokalita Sla-1 je včleněna mezi stávající rodinné domy rezidenčního charakteru a ve svém středu má nově postavené vícepodlažní bytové domy. V současné době se již Slatina potýká s velmi vysokou dopravní zátěží (Černovická terasa, logistické a firemní areály, kancelářské prostory), proto vznášíme ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě námitku k eliminaci zahuštění dopravy, jako důsledek rozvojové lokality Sla-1, jak ji definuje upravený návrh ÚP, který umožňuje výstavbu kanceláří a vícepodlažních bytových domů. Lokalita Sla-1 je jedinou pro rozšíření městské části se strukturou zástavby rezidenční RD jak je patrno z příloh - celkový letecký pohled na katastr Slatiny. Žádáme výškovými koeficienty znemožnit v této lokalitě další výstavbu bytových domů. Území využít pro plochy bydlení s charakterem rezidenční nízkopodlažní zástavby r/2. U ploch C snížit koeficient výškové úrovně na r/2. Po této úpravě dojde k nižší**

koncentraci obyvatel, firem kanceláří = zmenší se nároky na dopravní infrastrukturu. Návaznost ploch RD, návrh na snížení koeficientů struktury a výškové úrovně jsou uvedeny v příloze na leteckých snímcích. Slatina je velmi limitována frekventovanými komunikacemi (Řípská, Hviezdoslavova, D1) jedinou rozvojovou lokalitou rezidenčního bydlení proto zůstává lokalita Sla-1. Žádáme Vás o pochopení už dnes tak těžce zatíženého životního prostředí nás Slatiňáků a o zohlednění našeho odůvodnění do nově připravovaného ÚPmB.

Našim zájmem je uchovat Slatině a jejím občanům vyšší standard pro kvalitu života, bezpečnosti a trávení volného času. Propojení ulic Šlapanická a Řípská nerealizovat, nepenetrovat do nově vznikající zástavby další dopravu od nerezidentů. Nezahlcovat území další dopravou, kterou vygeneruje kancelářská a firemní zástavba. Při rezidenčním bydlení zde nevznikne tato zvýšená doprava s negativními důsledky na životní prostředí, jako je: prach, hluk, exhalace a zvýšené riziko bezpečnosti pohybu osob po ulicích. Obsluhu lokality řešit místními účelovými ulicemi s jednosměrným a dvousměrným provozem odvedeným na ulici Řípská, která je kapacitně více dimenzovaná než ulice Šlapanická, viz příloha.

Odhlučnění dálnice D1 řešit protihlukovými stěnami, výsadbou zeleně vysokého vzrůstu v uvažované sportovní zóně, nikoli další výstavbou kanceláří a firem, které naopak dopravu, hluk a znečištění do této lokality přinesou. Uvolnění dopravy z ulic Řípská a Šlapanická řešit jednak vybudováním napojení Černovické terasy na D1 a spoluprací s JMK na realizaci obchvatu Slatiny dle schválené ZÚR JMK.

[redacted]

V ...Brně dne 28. 6. 2021

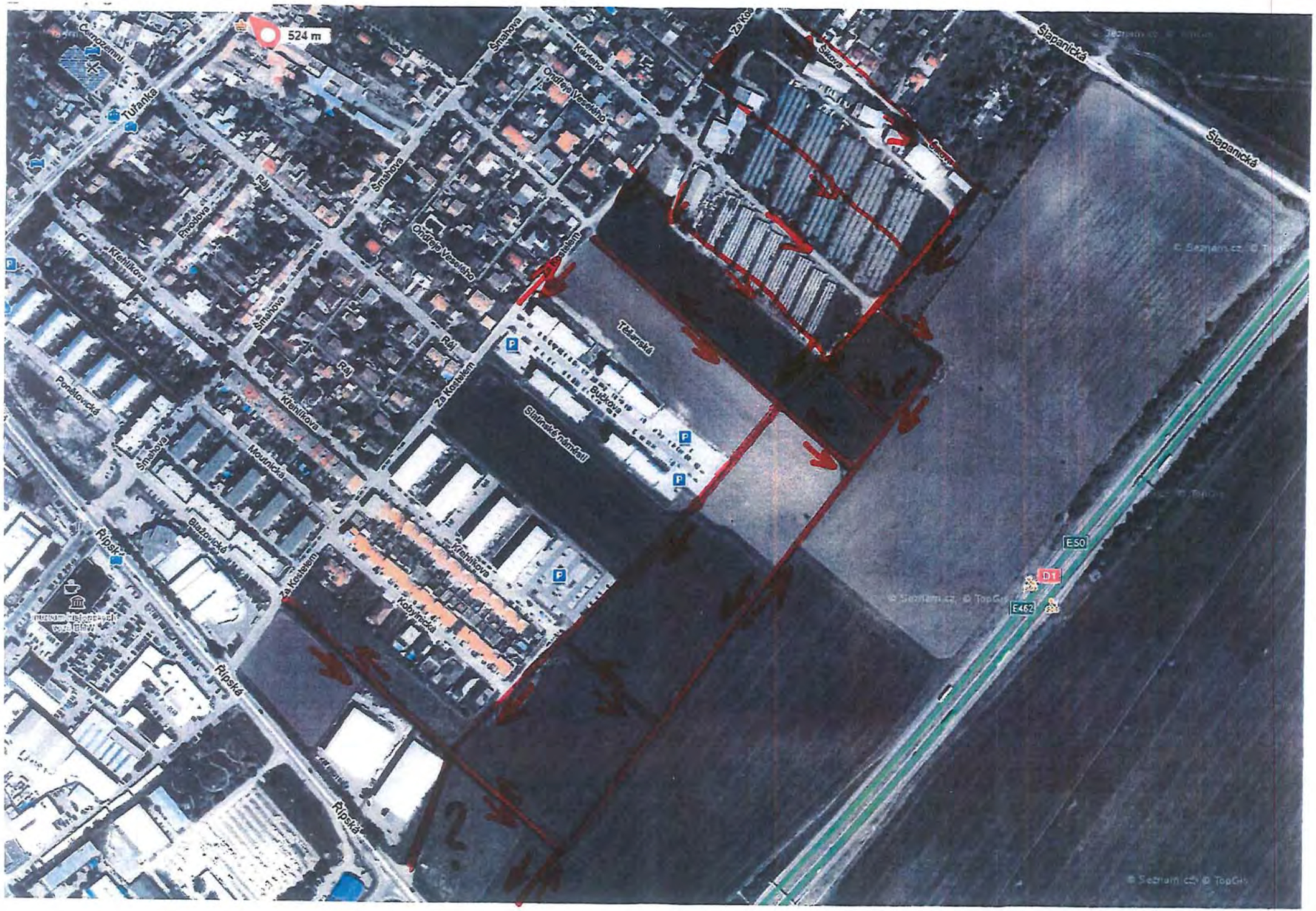
**S touto námitkou plně souhlasí a připojují se k ní:**

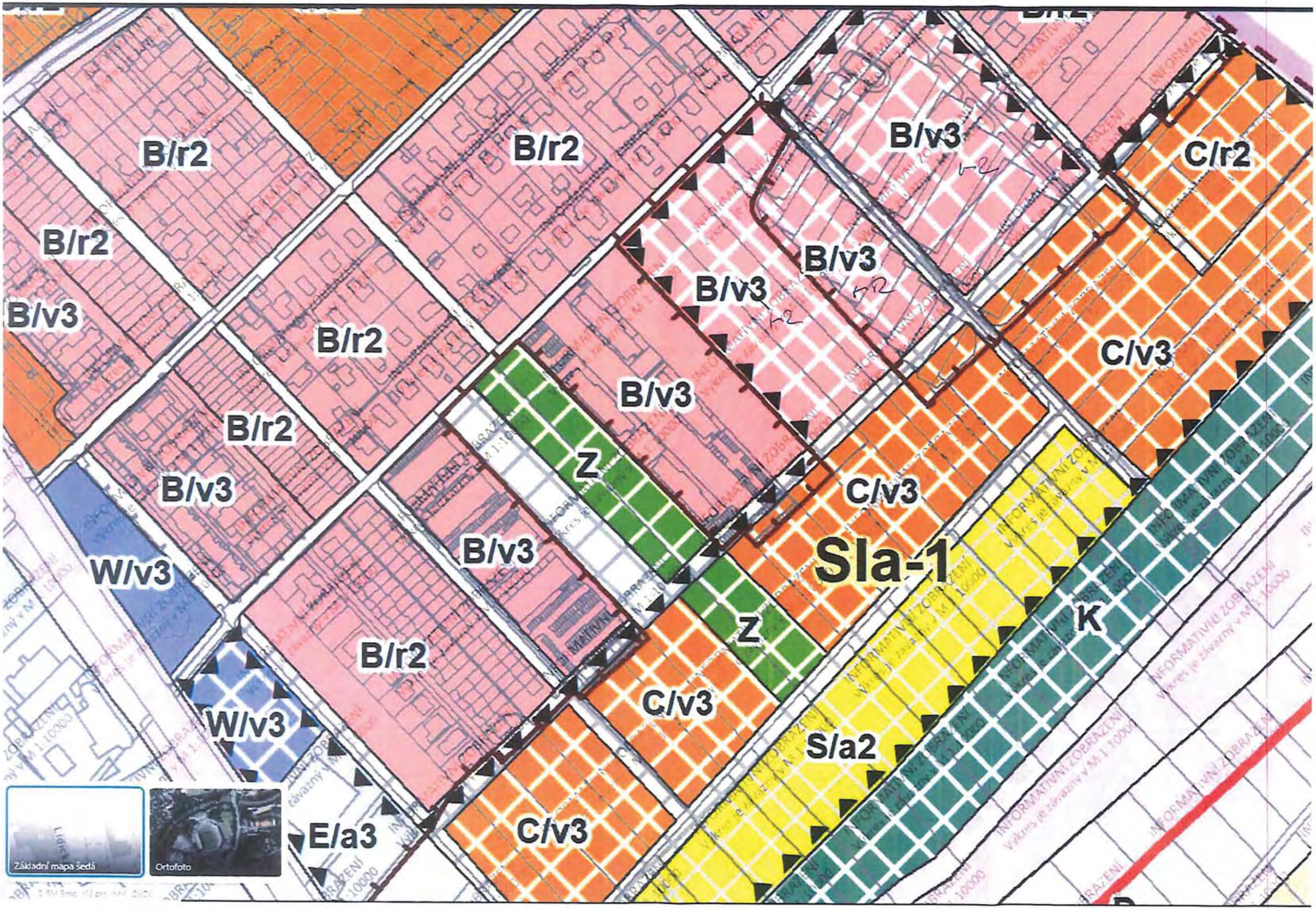
V ...Brně dne 28. 6. 2021

V ...Brně dne 28. 6. 2021

**nehodící se škrtněte*


3D pohled
Panorama
Ostravská
Olomoucká
Bělohorská
Hviezdoslavova
430
Ripská
Tilhonova
Bedřichovická
Krejčího
Matlachova
Kandie
Průmyslová
Švédské
SLATINA
Brněnská
Furnanská
Slatinka
ŠLAPANICE
D1
E50
E462
203
201


524 m
Tuřanka
Šmahova
Kikrleho
Ondřeje Veselého
Šikova
Šlapanická
Ráj
Prvodova
Křehlíkova
Za Kostelem
Těšanská
Bučkova
Slatinské náměstí
Ponětovická
Moutnická
Blažovická
Kobylnická
Řípská
E50
D1
E462


B/r2
B/r2
B/r2
B/v3
B/r2
B/v3
B/r2
B/v3
B/v3
B/v3
B/v3
B/v3
C/r2
C/v3
Z
Z
C/v3
Sla-1
K
W/v3
W/v3
B/r2
C/v3
S/a2
E/a3
C/v3
Základní mapa šedá
Ortofoto

MMB/0357335/2021
Námitky

**MMB/0357335/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V námitce je vysloven nesouhlas s výstavbou bytových domů v lokalitě Sla-1, je požadováno snížení úrovně zástavby na -r/2 pro zástavbu volně stojícími rodinnými domy.*
*Smíšené plochy C/v3 jsou v lokalitě Sla-1navrženy v souladu s již realizovanou zástavbou BD při Slatinském náměstí, struktura návrhových ploch smíšených má vytvořit pás multifunkční zástavby, která odděluje stávající rezidenční rodinnou zástavbu od dálnice D1. Záměrně je v návrhových plochách stanovena vyšší úroveň zástavby, která má za cíl odclonit negativní vlivy dopravy na plochy čistého bydlení nacházející se za nimi, aby se omezila potřeba výstavby samostatných protihlukových stěn a jiných opatření. Stanovování vyšší úrovně objektů realizovaných podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je obecným principem Návrhu, aplikovaným na celém území města.*
*Pro rozhodování o změnách v území je v kap. 12 textu Výroku na území Sla-1 předepsána územní studie ÚS-24 Slatinské náměstí, která prověří podrobnější prostorové i funkční řešení v lokalitě, způsob a intenzitu zástavby v návaznosti na stávající rezidenční plochy, potřebu a kapacitu občanského vybavení, umístění veřejného prostranství Slatinského náměstí a jeho charakter, napojení na dopravní infrastrukturu s využitím prodloužení stávajících ulic a s důrazem na prostupnost územím a napojení na technickou infrastrukturu. Pro odvedení průjezdné dopravy ve směru Šlapanická Řípská je navržena komunikace Sla/1 obchvat Slatiny, obava z nadměrné dopravní zátěže ve stávající rezidenční zástavbě proto není opodstatněná. S ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze požadavku vyhovět.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357337
Příl.: ...

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

2284

# NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB<br>opakované veřejné projednání |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

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

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**námitka/připomínka po seznámení se s upraveným Návrhem územního plánu města Brna (dále také upravený návrh ÚP) https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/podstatne-upraveny-navrh/.**

**Z hlediska budoucího využití lokality Sla-1 se jeví jako vhodné řešení rozšíření zástavby ve vesnickém stylu - ulice se samostatně stojícími RD. Vznikne tím logicky navazující území na sousedící starou část zástavby Slatiny situovanou v bezprostředním okolí. Úprava upraveného návrhu ÚP podle našeho názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy a navíc bude v souladu s požadavky na zachování kvality života v intravilánu městské části Slatina.**

**Rozvojová lokalita Sla-1 je včleněna mezi stávající rodinné domy rezidenčního charakteru a ve svém středu má nově postavené vícepodlažní bytové domy. V současné době se již Slatina potýká s velmi vysokou dopravní zátěží (Černovická terasa, logistické a firemní areály, kancelářské prostory), proto vznášíme ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě námitku/připomínku k eliminaci zahuštění dopravy, jako důsledek rozvojové lokality Sla-1, jak ji definuje upravený návrh ÚP, který umožňuje výstavbu kanceláří a vícepodlažních bytových domů. Lokalita Sla-1 je jedinou pro rozšíření městské části se strukturou zástavby rezidenční RD jak je patrno z příloh celkový**

letecký pohled na katastr Slatiny. Žádáme výškovými koeficienty znemožnit v této lokalitě další výstavbu bytových domů. Území využít pro plochy bydlení s charakterem rezidenční nízkopodlažní zástavby r/2. U ploch C snížit koeficient výškové úrovně na r/2. Po této úpravě dojde k nižší koncentraci obyvatel, firem kanceláří = zmenší se nároky na dopravní infrastrukturu. Návaznost ploch RD, návrh na snížení koeficientů struktury a výškové úrovně jsou uvedeny v příloze na leteckých snímcích. Slatina je velmi limitována frekventovanými komunikacemi (Řípská, Hviezdoslavova, D1) jedinou rozvojovou lokalitou rezidenčního bydlení proto zůstává lokalita Sla-1. Žádáme Vás o pochopení už dnes tak těžce zatíženého životního prostředí nás Slatiňáků a o zohlednění našeho odůvodnění do nově připravovaného ÚPmB.

Našim zájmem je uchovat Slatině a jejím občanům vyšší standard pro kvalitu života, bezpečnosti a trávení volného času. Propojení ulic Šlapanická a Řípská nerealizovat, nepenetrovat do nově vznikající zástavby další dopravu od nerezidentů. Nezahlcovat území další dopravou, kterou vygeneruje kancelářská a firemní zástavba. Při rezidenčním bydlení zde nevznikne tato zvýšená doprava s negativními důsledky na životní prostředí, jako je: prach, hluk, exhalace a zvýšené riziko bezpečnosti pohybu osob po ulicích. Obsluhu lokality řešit místními účelovými ulicemi s jednosměrným a dvousměrným provozem odvedeným na ulici Řípská, která je kapacitně více dimenzovaná než ulice Šlapanická viz příloha.

Odhlučnění dálnice D1 řešit protihlukovými stěnami, výsadbou zeleně vysokého vzrůstu v uvažované sportovní zóně, nikoli další výstavbou kanceláří a firem, které naopak dopravu, hluk a znečištění do této lokality přinesou. Uvolnění dopravy z ulic Řípská a Šlapanická řešit jednak vybudováním napojení Černovické terasy na D1 a spoluprací s JMK na realizaci obchvatu Slatiny dle schválené ZÚR JMK.

Na základě výše uvedeného proto uplatňujeme ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě námitku/připomínku proti propojení ulic Řípská a Šlapanická a navrženým koeficientům a struktuře zástavby v rozvojové lokalitě Sla-1

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29.6.2021 | [redacted] |

*nehodící se škrtněte

## Danielová Iva (MMB)

**Od:** [redacted]
**Odesláno:**
**Komu:**
**Předmět:**
**Přílohy:**

Dobrý den, omlouvám se, e-mail se mi vrátil kvůli včera špatně napsané adrese, tak ho posílám ještě jednou.
S pozdravem
[redacted]

---------- Původní e-mail ----------
[redacted]

Dobrý večer,

zasílám připomínku ke změně územního plánu v Brně-Slatina.

S pozdravem,
[redacted]

MMB/0357337/2021
Námitky

**MMB/0357337/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V námitce je vysloven nesouhlas s výstavbou bytových domů v lokalitě Sla-1, je požadováno snížení úrovně zástavby na -r/2 pro zástavbu volně stojícími rodinnými domy.*
*Smíšené plochy C/v3 jsou v lokalitě Sla-1navrženy v souladu s již realizovanou zástavbou BD při Slatinském náměstí, struktura návrhových ploch smíšených má vytvořit pás multifunkční zástavby, která odděluje stávající rezidenční rodinnou zástavbu od dálnice D1. Záměrně je v návrhových plochách stanovena vyšší úroveň zástavby, která má za cíl odclonit negativní vlivy dopravy na plochy čistého bydlení nacházející se za nimi, aby se omezila potřeba výstavby samostatných protihlukových stěn a jiných opatření. Stanovování vyšší úrovně objektů realizovaných podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je obecným principem Návrhu, aplikovaným na celém území města.*
*Pro rozhodování o změnách v území je v kap. 12 textu Výroku na území Sla-1 předepsána územní studie ÚS-24 Slatinské náměstí, která prověří podrobnější prostorové i funkční řešení v lokalitě, způsob a intenzitu zástavby v návaznosti na stávající rezidenční plochy, potřebu a kapacitu občanského vybavení, umístění veřejného prostranství Slatinského náměstí a jeho charakter, napojení na dopravní infrastrukturu s využitím prodloužení stávajících ulic a s důrazem na prostupnost územím a napojení na technickou infrastrukturu. Pro odvedení průjezdné dopravy ve směru Šlapanická Řípská je navržena komunikace Sla/1 obchvat Slatiny, obava z nadměrné dopravní zátěže ve stávající rezidenční zástavbě proto není opodstatněná. S ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze požadavku vyhovět.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357338

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

2285

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Kohoutovice |
| Katastrální území | Jundrov |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Rekreační oblast Juranka. |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | B-2 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

Tato podávaná námitka navazuje a odkazuje se na námitku podanou k návrhu nového územního plánu města Brna z roku 2020, jednací číslo MMB/0302119/2020, část 6.1. - Námitky k návrhu B-2. Dle našeho názoru nebyla dostatečně vypořádána, navíc, informace pro B-2 se změnily, proto podáváme tuto novou námitku.

Podáváme námitku s tímto zněním:

Návrh nového územního plánu nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu se schválenými pokyny.

Požadujeme: zanést do informací k B-2 podstatnou informaci k budoucímu využití této plochy dle konceptu I., a to:

V lokalitě Juranka budou navrženy (v rezervě míněno prověřeny) rozvojové plochy bydlení charakteru rodinných domů na ploše zahrádek a veřejná vybavenost (škola)

Odůvodnění: popis využití B-2 v návrhu nového územního plánu umožňuje širší využití území, např. výstavbu bytových domů. To je v rozporu s pokyny, resp. s konceptem varianta I. S tím nesouhlasíme.

Pokud toto nebude upraveno v popisu B-2, žádáme o zmínku do výrokové části o tom, že toto nebude omezovat umístění chat 40m2 v plochách zahrádek, pokud tyto chaty bude možno v budoucnu využít k bydlení po schválení využití B-2 pro bydlení a umístění rodinných domů přednostně před bytovými domy.

| | |
|---|---|
| V Brně, dne 29.6.2021 | Podpis [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

## Danielová Iva (MMB)

**Od:** [redacted]
**Odesláno:**
**Komu:**
**Předmět:**
**Přílohy:**

Dobrý den,

zasílám námitku k návrhu územního plánu města Brna v příloze.

[redacted]

MMB/0357338/2021
Námitky

## MMB/0357338/2021

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka na nedostatečnost popisu řešení územní rezervy B-2.*

*Územní rezerva je plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutné následně prověřit. Její dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (§ 23b SZ).*

*Při projednávání návrhu územního plánu, který obsahuje územní rezervu, se tato rezerva neposuzuje jako navržený způsob využití plochy (koridoru). K prověření územní rezervy dochází až po jejím vymezení (tj. po vydání územního plánu). Konkrétní podoba funkčního a prostorového využití dané lokality, tedy stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak může být řešena až při případné „aktivaci" územní rezervy při prověření a vymezení návrhových ploch formou následné změny územního plánu.*

*Účel, pro který je územní rezerva vymezena, nelze bez změny územního plánu realizovat, posuzuje se tedy až při této změně, a to ve všech souvislostech.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357346
Příl.:

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

2286

# PŘIPOMÍNKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Jehnice |
| Katastrální území | Jehnice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | Jehnice – 1 (Je – 1) |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**Ve shora uvedené věci podávám následující připomínky týkající se vyřazení lokality Je – 1 z původně navrhovaného vymezení jako plochy bydlení pro zástavbu rodinnými domy.**

**V původním návrhu plánovaného nového územního plánu Statutárního města Brna lokality Je - 1 Plástky byla tato lokalita definována jako plocha určená k bydlení pro zástavbu rodinnými domy. Následně však došlo upravením původního návrhu k vyřazení lokality Je – 1 z plochy bydlení pro zástavbu rodinnými domy. Toto vyřazení postrádá jakoukoliv věcnou logiku a je v hrubém rozporu se zásadami územního plánování. Žádné věcné a řádné vysvětlení k takové změně doposud nebylo ze strany Statutárního města Brna a jeho orgánů podáno či popsáno, tedy předmětné vyřazení jako takové je věcně nepřezkoumatelné.**

**Argumenty, které k tomuto velmi vágně zazněly ze strany architektů a radních Statutárního města Brna na diskuzi s občany, konané v Brně Jehnicích v červnu 2021, naprosto nejsou relevantní. De facto jediným argumentem těchto osob byla nespokojenost některých občanů Mokré Hory, kteří mají údajně obavy z navýšení dopravy na ulici Tumaňanove a hluku z ní.**
**Tento argument je však zcela lichý. Předmětná pozemní komunikace není v Mokré Hoře, resp. ani na ulici Tumaňanove nijak více zatížená nežli ostatní pozemní komunikace v obdobných periferních**

částech Statutárního města Brna. Ba naopak, v porovnání s ostatním je provoz na ní významně nižší. Agresívně a zcela účelově prezentované požadavky některých obyvatel Mokré Hory tak naprosto nejsou relevantní, když naprosto nevycházejí z jakékoliv komparace s ostatními obdobnými komunikacemi v Brně, a stejně tak naprosto neberou v potaz, že se stále jedná o lokalitu ve Statutárním městě Brně, tedy jinými slovy o město a nikoliv o rekreační ves. V tomto smyslu je rovněž nutno konstatovat, že silnice procházející do Jehnic Mokrou Horou není v dobrém stavu a její hlučnost lze podstatným způsobem snížit opravou silnice a přidáním moderní nehlučné svrchní asfaltové vrstvy.
Plány na opravu předmětné pozemní komunikace v Mokré Hoře již mají zcela konkrétní obrysy a stav předmětné vozovky tak v žádném případě nelze účelově zneužívat jako záminku blokování výstavby v Jehnicích a Ořešíně, jak tomu činí někteří občané Mokré Hory, resp. Jehnic.

Statutární město Brno není skanzen, městské čtvrti Mokrá Hora a Jehnice rovněž tak a nelze je konzervovat omezeními územního plánu tímto frapantně nesmyslným způsobem. Statutární město Brno se podobně jako každé jiné město rozvíjí a rozvíjet musí. Tuto premisu musí vzít rozhodující orgán jako základní prisma své úvahy při vytváření územního plánu pro všechny brněnské lokality, tedy i pro lokalitu Jehnice.

Dále tato nepochopitelná změna návrhu územního nebere v potaz, že vzhledem k panujícím vlastnickým a spoluvlastnickým poměrům vlastníků a spoluvlastníků pozemků v Je – 1 stejně v nejbližších dekádách reálně nelze v lokalitě Je - 1 očekávat výstavbu ve větším rozsahu nežli cca dvacet rodinných domů. Pro jakoukoliv stavební činnost by před jejím započetím muselo dojít k celé řadě soukromoprávních úkonů vlastníků předmětných pozemků v ní, nežli by vůbec bylo možno vytvořit reálné parcely pro stavby a přikročit k reálným stavebním plánům a stavebněprávním řízením. Je zcela evidentní, že takto realisticky očekávaný počet domů v lokalitě, který navíc může vzniknout až v delším horizontu, resp. počet obyvatel v těchto domech užívajících motorová vozidla, nebude mít vzhledem k zanedbatelnému počtu těchto obyvatel prakticky žádný relevantní dopad na průjezdnost Mokré Hory. Není tudíž naprosto zřejmé, proč zrovna tato lokalita Je -1 byla z předmětného územního plánu vyloučena.

Tento postup je o to nelogičtější, že v Ořešíně, který je obsluhován identickou silniční komunikací přes Mokrou Horu je i nadále plánovaná výstavba domů pro cca 250 obyvatel, což jistě zatíží dopravní infrastrukturu Mokré Hory podstatně více a v kratším horizontu než realisticky očekávatelné množství rodinných domů v lokalitě Je - 1.

Uvedená změna návrhu územního plánu, tj. vyřazení Je – 1 ze zóny bydlení je tak zcela v rozporu s veřejným zájmem. Ten je však základním pilířem dobré správy, jak ji obsáhle definuje a popisuje správní teorie a ustálená rozhodovací praxe Nejvyššího soudu a Nejvyššího správního soudu České republiky.

Uzavírám tedy, že žádný relevantní důvod pro shora uvedené vyřazení Je – 1 z původního návrhu neexistuje a možnosti napojení předmětné lokality na dopravní a technickou infrastrukturu nepředstavují žádný problém, stejně jako řešení dopravní obslužnosti z ulice Lelekovické i Blanenské zcela v intencích s právně relevantními zásadami územního plánování.

Je tedy zcela v souladu s veřejným zájmem, aby předmětná lokalita zůstala ponechána k původně navrhovanému využití jako plocha bydlení pro zástavbu rodinnými domy.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29.6.2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357346/2021
Námitky

**MMB/0357346/2021**

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357354

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

2287

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB<br>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 v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Komín 610585 parc. č. [redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno - Komín |
| Katastrální území | Komín 610585 |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted]<br>Levý břeh řeky Svratky, mezi splavem Komín – mostem Jundrov |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

1 **Opětovně vyslovuji zásadní nesouhlas** s vedením této lokality, a tím i mého pozemku, v navrhovaném územním plánu (dále jen ÚP) města Brna, jako zónu veřejné zeleně.
Návrh ÚP nerespektuje daný stav soukromého nedotknutelného vlastnictví, což by jistě mělo platit i v ČR, **právním státě** uprostřed civilizované Evropy 21. století. 1

2 **Nesouhlasím** také s výstavbou protipovodňového valu a „rozlivové plochy" dle návrhu. Za celou historii jej nebylo potřeba, tedy stavba postrádá smysl. V případě povodně způsobené poškozením nebo přetečením hráze by byly zasaženy oblasti bezprostředně pod hrází a tyto protipovodňové valy by nepomohly.
Znovu je nutné připomenout, že každé technické protipovodňové opatření může být překonáno povodní větší než navrhovou, a že průběh každé povodně je náhodný proces ovlivněný mnoha faktory. Existuje-li hypotetická možnost protržení hráze a tím vzniku stavu ohrožení – je nutno investovat do této hráze. 2

3 **Nesouhlasím** se stavbou mostu přes řeku Svratku z Jundrova do Komína, neboť dojde ke zničení vzácné a klidové přírodní lokality v blízkosti centra města. Soukromý developerský projekt nemůže být 3

| | | |
|---|---|---|
| 3 | důvodem k likvidaci posledních přírodních oáz v blízkosti řeky, což se rozchází se samotným záměrem územního plánu, který má zohledňovat přírodu a zaměřovat se na trvale udržitelný rozvoj. | 3 |

**V případě nerespektování mých námitek, jsem připravena hájit svá práva jako občan ČR a EU všemi dostupnými prostředky.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 23.6.2021 | Podpi [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357354/2021
Námitky

**MMB/0357354/2021**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně.*

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

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití v předmětném území v k.ú. Komín. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.*

*Povinnost vymezení předmětného biocentra ÚSES - RK 1473/C1 vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. (6) Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

*Z Návrhu ÚPmB je zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*

*Pro informaci uvádíme, že v rámci překryvného ochranného režimu ÚSES, jsou na základě doplňujících podmínek využití území tohoto režimu (viz kap. 5.10 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.*

*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K", která je v lokalitě "Komínských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ).*

MMB/0357354/2021
Námitky

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatelka nesouhlasí s protipovodňovým valem a retenčním prostorem týkajícím se jejích pozemků. Podotýká, že každé protipovodňové opatření může být překonáno povodní větší než návrhovou. Její pozemky jsou dotčeny návrhem umístění bermy (odtěžení břehu vodního toku za účelem zvětšení retenčního prostoru).*

*Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI, BVK/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Bylo rozhodnuto, že ochrana bude navrhována na stoletou povodeň. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných ploch,tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku, navržený systém působí jako celek. Omezení rozlivu v důsledku ochránění zastavěných území a rozvojových ploch musí být kompenzováno rozlivem ve vhodných plochách - v retenčním prostoru. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna v roce 2008.*

*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.*

*Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Předpokládá se postupné řešení úseků v pořadí dle stanovených priorit.*

*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.*

*Z odůvodnění námitky vyplývá, že jí nelze vyhovět.*

***Námitka č.3***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením nového silničního mostu a navazujících komunikací v oblasti Komínských luk.*

*Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven a komunikační propojení vymezeno není.*

*V širším území je vymezen koridor územní rezervy O-8, který bude prověřen pro možnost propojení. Pod koridorem územní rezervy jsou vymezeny především plochy K, Z, H. Koridor veřejných prostranství je vymezen v nezbytně nutné míře pro připojení rozvojové lokality Kn-1.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357355
Příl.:

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

2288

# NÁMITKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Ponava (okres Brno-město);611379 parc. č. [redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno – Královo Pole |
| Katastrální území | Ponava |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 1086/9, 1086/10, 1086/11, 1086/12,1086/13, 1086/14, 1086/16, 1086/17 a 1086/21 |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | - |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

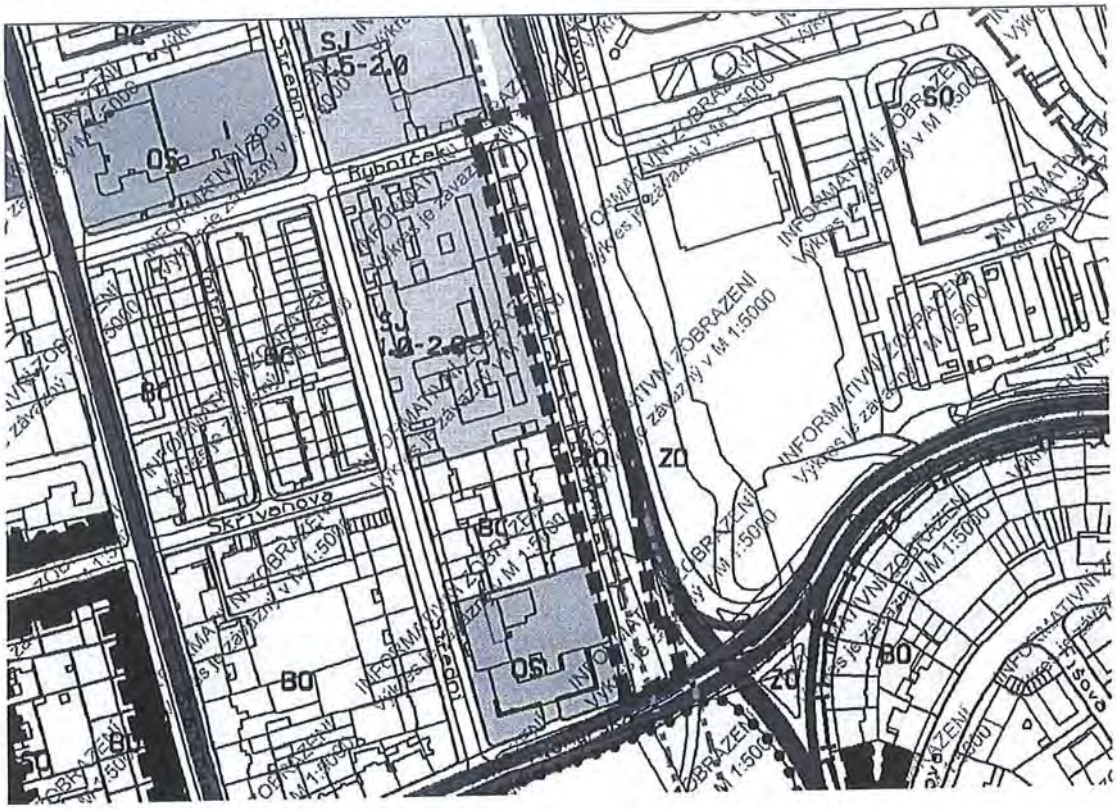
**Podávám námitku proti agregaci výše uvedené lokality do plochy dopravní infrastruktury.**
Po celé délce této plochy je vzrostlá lipová alej, která významným způsobem zvyšuje kvalitu prostředí jak obyvatelům širokého okolí (místo setkávání, relaxace, sportovní aktivita, apod.), tak i všem obyvatelům a návštěvníkům města Brna. Například zlepšením kvality ovzduší a jako prevence proti horku v letních měsících. Hodnota tohoto krajinného prvku / této lokality je tak pro všechny zúčastněné nevyčíslitelná! Navrhuji buď respektovat členění ze stávajícího platného územního plánu (tj. že tato zelená plocha tak bude vyznačena i v novém územním plánu, jakožto významná plocha zeleně), nebo bude, v rozsahu uvedeném v příloze, uvedena jako plocha veřejného prostranství – připojí se tak jako přirozené pokračování ulice Rybníček (což je taky plocha veřejného prostranství).

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29.6.2021 | Podpis: [redacted] |

*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1 k námitce upraveného návrhu nového ÚPmB

*v současnosti platný územní plán s vyznačením řešeného území*



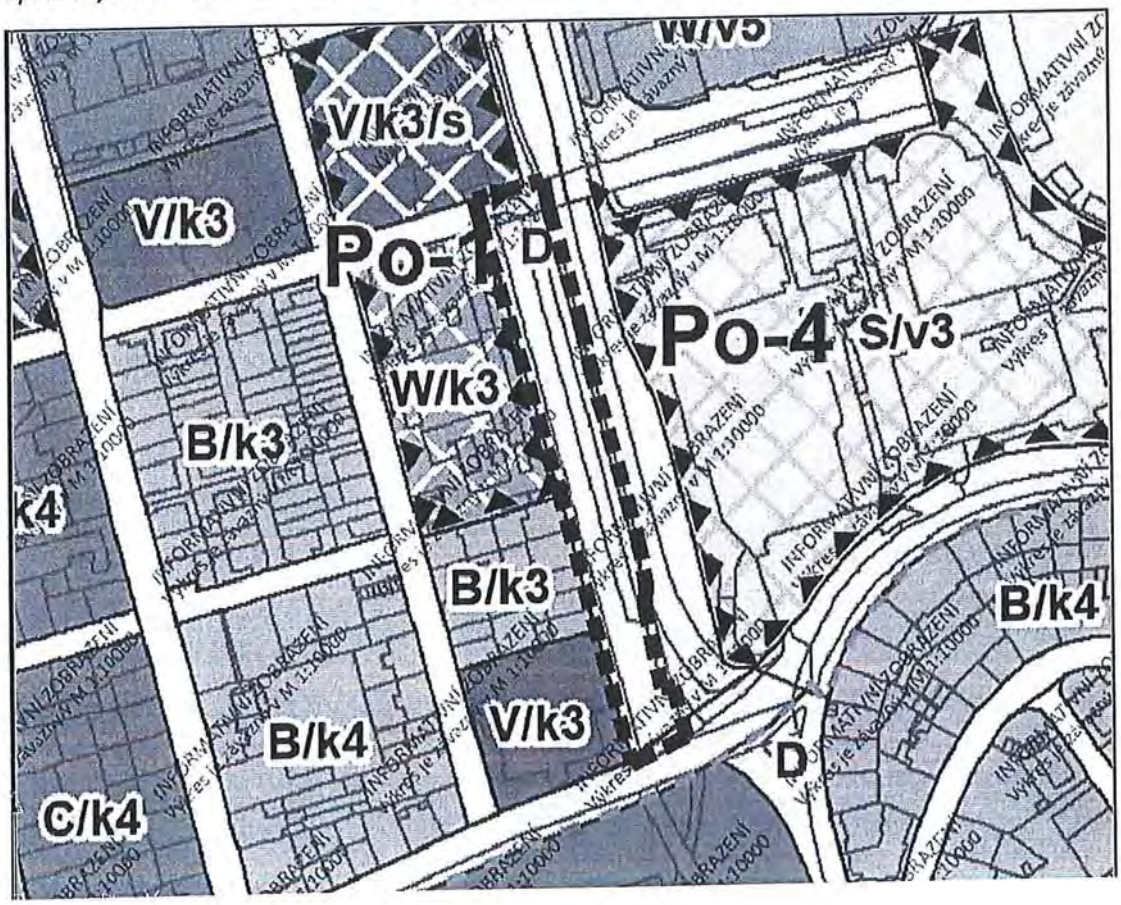

*současná podoba území*







*upravený návrh nového nového ÚPmB s vyznačením řešeného území*



MMB/0357355/2021
Námitky

**MMB/0357355/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s agregací stávajícího stromořadí při ulici Sportovní do ploch dopravní infrastruktury D.*

*Změna v území není předpokládána, což je potvrzeno stabilizací využití území. Plocha zeleně, vymezená v současném územním plánu, byla pouze agregována do sousední obklopující plochy, která zahrnuje více funkcí - vedení komunikace v ulici Sportovní, stávající obslužné komunikace podél zástavby, parkovací stání, chodníky pro pěší a cyklistickou stezku.*

*Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu.*

*V tomto konkrétním případě se jedná sice o cca 3.000 m2, ale vzhledem k tvaru plochy, která se přibližuje linii, je v měřítku zpracování územního plánu vymezení a popis funkční plochy obtížně zobrazitelné. Z tohoto důvodu byly rozdílné funkce území agregovány do jedné plochy.*

*Z hlediska přípustnosti uvádíme, že dle obecných podmínek využití území je možné umístění zeleně ve všech plochách, tedy i dopravní infrastruktury D.*

*Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357 358
Příl.:

2289

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

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/~~právnická osoba~~**

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

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území: Řečkovice,

[redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Řečkovice, Ivanovice |
| Katastrální území | Řečkovice, Ivanovice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | B/r2<br>R-7 V/-/h |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Žádáme o zahrnutí parcel [redacted] do rozvojové lokality B/r2 pro výstavbu rodinných domů, nebo alespoň části z těchto parcel, abychom mohli postavit na každé z těchto parcel rodinný dům u komunikace na ulici Renčova. Na zbylé části těchto našich parcel a na dalších našich parcelách [redacted] bychom chtěli hospodařit. V těsné blízkosti se nachází strategická rozvojová lokalita R-3 bývalá kasárna, kde se plánuje stavět a další rozvojové lokality jako např. B/r2 pro výstavbu rodinných domů. V těsné blízkosti se nachází veškeré sítě. Z našeho pohledu nevidíme jediný důvod, proč by naše parcely, nebo jejich část nemohla být zahrnuta do rozvojové lokality k bydlení i s ohledem na blízké pozemky, které v této lokalitě vlastníme. V návrhu územního plánu roku 2020 již výše uvedené parcely byly zahrnuty v rezervě B-7 pro výstavbu rodinných domů a bytů. Tedy parcely vyhovovali k bydlení. V návrhu územního plánu roku 2021 z nepochopitelných důvodů tyto parcely nejsou zahrnuty k výstavbě rodinných domů.

[redacted]

Žádáme o kompromisní řešení popsáno výše zahrnout parcely nebo části parcel [redacted] do rozvojové lokality k bydlení.

V případě zahrnutí parcel [redacted] do rozvojové lokality B/r2 pro výstavbu rodinných domů, nebo alespoň části z těchto parcel budeme souhlasit i s návrhy:
a) plánovaným zahrnutím naší parcely [redacted] do rozvojové lokality hřbitova R-7 V/-/h
b) plánovanou výstavbou komunikace O-5 na naší parcel [redacted]
c) plánovaným zahrnutím našich parcel [redacted] do veřejného prostranství

[redacted]

[redacted]

V případě zamítnutí zahrnutí parce[redacted] do rozvojové lokality B/r2 pro výstavbu rodinných domů, nebo alespoň části z těchto parcel, nesouhlasíme s návrhy:
a) plánovaným zahrnutím naší parcely[redacted] do rozvojové lokality hřbitova R-7 V/-/h
b) plánovanou výstavbou komunikace O-5 na naší parcele[redacted]
c) plánovaným zahrnutím našich parcel[redacted] do veřejného prostranství
a požadujeme zanechání stávajícího stavu orné půdy na všech našich výše uvedených parcelách a na parcelách v jejich blízkosti.

| | |
|---|---|
| V Sokolnicích dne 28.6.2021 | Podp[redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357358/2021
Námitky

**MMB/0357358/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zemědělské a požaduje plochu bydlení.*
*Předmětné území Medlánek má 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 převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB (2020) územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB (2020) rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB (2020) část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB (2020) rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB (2020) část územní rezervy B-7). Rozvojová lokalita R-7 určená pro rozvoj veřejné vybavenosti – hřbitova je součástí všech variant Konceptu ÚPmB. Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Upraveným Návrhem ÚPmB (2021) jsou tak v daném území naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a úpravy po veřejném projednání 6/2020 (viz níže) a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením upraveného Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Řečkovice, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.*
*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru u předmětné územní rezervy B-7 (příp. B-6) následujícím způsobem:*
*„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7)“.*
*I přesto, že bylo možné odborně doporučit řešení uvedené výše s ponecháním rezervy na prověření území pro rozšíření ploch bydlení, pořizovatel dal pokyn územní rezervu B-6 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele. Předmětné území tak je v upraveném Návrhu ÚPmB vymezeno za účelem využití pro plochu zemědělskou "A" a nejeví se nyní odůvodněné toto vymezení měnit.*
*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.*

MMB/0357358/2021
Námitky

*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.*
*Vymezení předmětné plochy zemědělské v zájmovém území v k.ú. Řečkovice vychází zejména ze stávajícího stavu daného území, která nejlépe reflektuje jeho skutečné, ale i požadované využití. V předmětné lokalitě totiž není žádoucí další zintenzivňování využití území a rozšiřování zástavby na úkor volné krajiny, jenž je součástí vymezených překryvných ochranných režimů (přírodní zázemí v krajině apod.), které jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území. Zájmová lokalita také navazuje na hodnotné přírodní zázemí města v podobě územního systému ekologické stability a přírodního parku.*
*Pro informaci také upozorňujeme, že pozemky v předmětném území jsou součástí zemědělského půdního fondu s nejcennějšími půdami I. a II. třídy ochrany, u kterých se musí dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, prokázat, který veřejný zájem převládá nad veřejným zájmem ochrany ZPF, aby mohlo dojít k jejich záboru.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357360
Příl.:

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

2290

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Upravený návrh nového ÚPmB** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [redacted] |
| Adresa | [redacted] |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | Královo Pole | |
| Katastrální území | Sadová | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | **Sadová** A) p.č. 21/1, 21/2, 22/1, 7/3, 5, 6, 4210/1, 4211/1, 4211/2 | |
| 1 Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | **Vznášíme námitku proti označení (zařazení) parcel č. *21/1, 21/2, 22/1, 7/3*, 5, 6, 4210/1, 421*1*/1, 421*1*/2 jako „*V/a3*/n“, tedy plocha veřejné vybavenosti s areálovou strukturou zástavby výškové úrovně 6-16m s lokální dominantou do 25m přednostně pro zdravotní a sociální péči. Cílem námitky není bránit jakékoli výstavbě v lokalitě,** | 1 |

- grafická příloha
- ☐ ano
- ☐ ne
- další přílohy

ale stanovit jasnější regulativy pro takovou výstavbu s ohledem na již realizovanou zástavbu v lokalitě a poměry v okolí. S ohledem na nevhodně povolenou zahuštěnou zástavbu vysokých bytových domů vybudovanou developery, zejména mezi ulicemi Menšíkova a Jarmily Kurandové (kam ještě přibydou dva další nyní povolené bytové domy, další se aktuálně staví v ulici Zaječí hora a při ulici Kociánka), máme důvodnou obavu, že ve svahovitém terénu uvedených pozemků by se situace mohla při budoucí výstavbě opakovat, tedy že a) zástavba bude obdobně nevhodně zahuštěna nebo jinak koncentrována či předimenzována,

zástavba bude umístěna blízko úzké komunikace pod naším domem, c) mezi stavbami budou vytvořeny velké plochy bez zeleně, vyplněné dlažbou nebo asfaltem

(areálová výstavba; potřeba parkování ať už u případných zdravotnických zařízení či bytových domů), bude využita maximální možná výška 16 m již na horní straně svahu u stávající komunikace vedoucí k Domovu pro seniory, čímž by spodní strana výstavby mnohonásobně převýšila výšku 16m a výsledná stavba by byla neúměrnou hmotou v krajině. Také nelze vyloučit variantu, že by došlo k navážce k vyrovnání povrchu k výstavbě, čímž by se problém prohloubil, neboť by budoucí výstavba nevhodně čněla vůči svému okolí. K tomu navíc přibyla změna, kdy výšková úroveň „3" byla doplněna o možnost dominanty do 25m. To by nejen zkazilo výhled na panorama města Brna, ale v takovém případě by nezbytně došlo k narušení soukromí všech obyvatel našeho domu, neboť na danou stranu jsou situovány nejvyužívanější části bytu, tj. obývací pokoje spojené s kuchyňským koutem, přičemž moderní architektura klade důraz na prosklené stěny nejen obývacích pokojů, což je i případ

našeho domu. Nejde zde jen o pozemky města Brna, na které byla zpracovávána (nezávazná) objemová studie (podle které mají stát pod naším domem bytové domy a domy s pečovatelskou službou), ale též k nám nejbližší pozemek p.č. 21/1 ve vlastnictví ČR. Nelze totiž vyloučit, že stát, nebo město pozemek/pozemky v budoucnu prodají nebo jinak na nich umožní výstavbu developerům, aniž by následně město mohlo efektivně ochránit obyvatele před nadměrným vytížením daného území včetně výškových limitů, jak se to mnohde děje za stávajícího územního plánu.

1

1

Popsané situace a) až d) by ohrozily naše vlastnictví a snížily jeho hodnotu (nejen finanční, ale zejména tu nehmotnou spočívající ve výhledu na město a krajinu a v absenci pohledových imisí z jižní strany domu). A to jak blízkostí výstavby k našemu domu, tak zejména ztrátou výhledu na panorama města Brna, který má být z lokality Sadová chráněn navrhovaným územním plánem (viz dále). Protože se jedná o pozemky vzdálené jen přes úzkou silnici, vedla by případná výstavba v rámci výškového limitu „3" včetně dominanty do 25m nezbytně:

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

k navýšení hlukové zátěže (v současnosti je hluková hladina neustále zatížena „pouze" provozem z vytížené silnice Kociánka a z páteřní železniční trati na Tišnov), k významnému snížení dopravní bezpečnosti, neboť by se na krátkém úseku „potkávala" v obousměrném provozu vozidla obsluhující Domov pro seniory (včetně vozidel integrovaného záchranného systému), vozidla směřující do nové soukromé výstavby nad Domovem pro seniory (v územním plánu označena jako „C/r2"), vozidla k budově K4, to vše s vozidly vyjíždějícími a najíždějícími do garáže našeho bytového domu a do nové plánované výstavby dle návrhu územního plánu (kde bude dána z logiky věci zvýšená doprava jak při větším počtu zdravotnických zařízení či jednoho velkokapacitního, nebo dokonce při výstavbě několika bytových domů) – to

vše jen z pohledu vozidel, neboť chodci (ať už senioři či rodiny s dětmi) na tom budou v takovéto koncentraci dopravy daleko hůře i pokud budou vybudovány chodníky, ke ztrátě pohody bydlení (vše shora uvedené v koncentrované podobě včetně ztráty vzrostlé zeleně, která se na předmětných pozemcích v současné době nachází).

-

Nelze opomenout ani stavební ruch a imise při výstavbě (která bude s ohledem na rozsah území a s ohledem na návrhy využití území značně dlouhodobá) a z výstavby plynoucí omezení přístupu k jedinému výjezdu z garáže v domě (využívaného všemi obyvateli bytového domu), čímž by vznikaly dopravně kolizní nebezpečné situace ať už při výstavbě, tak i při následném užívání zahuštěné budoucí výstavby, případně také imise související s provozem nového kompaktního areálu (doprava, klimatizační jednotky, odpadové hospodářství ap.). Čím vyšší výšková úroveň, tím delší doba výstavby a větší zatížení území uvedenými negativy.

Domníváme se, že vzhledem k terénu a účelu veřejné vybavenosti by stačila výšková úroveň 2, tj. 3-10 m. Tato požadovaná výška je míněna od nejvyššího bodu budov ve svahu s tím, že by již nemělo být možno ji jakýmikoli výjimkami (nástavbami, střechami atd.) zvyšovat. Uvedená plocha je rozlehlá cca 27 tis. m2, neměl by tedy být problém umístit do ní dostatečné a přitom nepřehnané množství nižších staveb sloužících zdravotním a sociálním účelům, i při respektování ochranného pásma železniční dráhy. Zdravotní zařízení byla v minulosti běžně na sídlištích města Brna stavěna o dvou patrech, lze tedy na tuto „tradici" navázat.

1

Důležitý argument pak spatřujeme ve stanovení chráněných pohledů na vedutu města (která je jako Městská památková rezervace Brno chráněna včetně jejího uplatnění v dálkových pohledech), kdy mezi významné vyhlídkové body byla vybrána lokalita Sadová. Výhled na Brno je důležitou kulturní hodnotou, která v nemalé míře přispěla k tomu, že jsme se rozhodli bydlet v lokalitě Sadová v konkrétním domě. Kulturní hodnoty mají být při tvorbě územních plánů také chráněny a zohledněny. Námitky proti návrhu územního plánu jsou zákonem poskytnutých nástrojem k ochraně soukromého zájmu vlastníka. Tedy se předpokládá a je legitimní, že můžeme jako vlastníci požadovat ochranu svých soukromých zájmů i v rámci veřejnoprávního procesu tvorby územního plánu. Nemovitost jsme pořizovali s vědomím, že pod domem dojde k výstavbě „občanské vybavenosti" (dle aktuálního územního plánu za účelem sociální péče). Bylo možné oprávněně předpokládat, že se má jednat o občanskou vybavenost pro rozvíjející se lokalitu Sadová, tedy kapacita odpovídající místním poměrům, příp. jako rozvoj sousedního Domova pro seniory. Jestliže je však nyní navrhováno, aby lokalita byla určena pro zdravotnictví a v kombinaci s možností výšky do 16m, resp. s dominantou do 25m, zásadně to může ovlivnit naše vlastnictví co do pohody bydlení, se značným rizikem, že přijdeme o ceněný a chráněný výhled. Například při výstavbě zdravotnického zařízení/kliniky v podobě Bohunické nemocnice, což je schválně přehnaný příklad, ale právě tato nemocnice je v materiálech k návrhu územního plánu dávána za příklad dominanty. K zániku výhledu (a vzniku všech již uvedených negativ) by stačila stavba typu „Bílý dům" na Žerotínově náměstí. Pokud má být Sadová skutečně místem chráněného pohledu, pak by bylo jedině logické, aby předmětná lokalita nesla výškové označení „2". Nikde není definováno, že by měl chráněný pohled být dostupný pouze a jen z veřejného místa. Jestliže může čerpat kulturní hodnotu spočívající v chráněném pohledu na vedutu města celá veřejnost, pak my jako jednotlivci jsme součástí veřejnosti a nemůžeme být diskriminováni tím, že jsme vlastníky nemovitosti s

1

krásným výhledem na Brno, že o něj můžeme přijít a chodit se dívat na Brno z ulice. Z textové části návrhu územního plánu nevyplývá, že by „místo pohledu“ mělo být na konkrétním místě, naopak je uvedena celá „Sadová“. Místo znázorněné v grafické části návrhu není veřejnosti fakticky přístupné (soukromé oplocené pozemky, oplocený areál Domova pro seniory) a ani není odůvodněno, proč by mělo být přesně v daném místě. Považujeme proto za závazné vymezení v textové části, tj. celá Sadová, tzn. i náš bytový dům. Není tím nijak zpochybněno právo vystavět v rozvojové lokalitě občanskou vybavenost, jen by neměla svými nadměrnými výškovými limity zasahovat do jiných chráněných obecných zájmů.

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

*založené městské krajiny“*. To by umožnilo postavit stavbu občanské vybavenosti i nad výškový limit, pokud by splnila stanovené podmínky. Máme zato, že naše námitka nebrání realizaci zamýšlené výstavby pro zdravotní a sociální péči. Žádáme pouze o ochranu našich oprávněných zájmů, které jsou obecné a odpovídají zájmům všech stávajících obyvatel minimálně na ulici Zaječí hora a Menšíkova, i těch budoucích, neboť se tu staví nové domy. Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

1

Námitku podáváme také proti zamýšlené areálové struktuře výstavby, která by znamenala kompletní zánik momentálně vzrostlé husté zeleně nacházející se na uvedených pozemcích (při plném využití pozemků pro areálovou zástavbu), která nyní slouží široké veřejnosti nejen jako zelené „plíce“, ale jako rekreační oblast pro procházky. To není argument ve smyslu, že se nemá nic stavět, když tam něco zeleného roste, ale vzhledem k nedostatku jiné kompaktní veřejné zeleně v husté zástavbě lokality Kociánka by mělo být veřejným zájmem zachovat co nejvíce

2

vysazením trávníku.

Areálovou strukturou výstavby by došlo k porušení zásad přijatých v ČR k zajištění zadržování vody v krajině, jakožto významného a žádoucího prvku v aktuálním i budoucím problému sucha v krajině. I z estetického a rekreačního hlediska by bylo vhodné zástavbu veřejné vybavenosti kombinovat s velkým a rovnoměrně rozloženým podílem zeleně, nejméně 50%, než se dočkat vybetonovaného zdravotního či jiného areálu. Pojem areálová struktura je totiž natolik obecný, že nezaručuje, že na dotčených pozemcích vznikne něco podobného, jako je vedlejší rozvolněný komplex Domova pro seniory (což je žádoucí). Žádáme proto o zvolení jiného typu struktury zástavby, který by byl obsahem zeleně a rozvolněním výstavby lépe harmonicky zapojen do stávajícího přírodního a krajinného prostředí, např. struktura zástavby volná, jakož io omezení typu struktury uvedenými regulativy zeleně. V této souvislosti také namítáme, že nově umísťované budovy by v zájmu rozvolnění výstavby a ochrany našich shora uvedených zájmů neměly být situovány v bezprostřední blízkosti pod naším domem č.p. 130, ale s odstupem nejméně 10 m od vzdálenějšího okraje stávající komunikace pod domem, tj. směrem z kopce, s pásmem zeleně mezi komunikací a budoucí výstavbou. Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

2

2

B)

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

3

3

při následné výstavbě daná oblast neobyvatelná, neboť již nyní si stávající bytové a rodinné domy hledí tzv. „do oken“, a to jsou v akceptovatelné vzdálenosti od sebe. V rámci územního plánovaní a urbanismu určitě existují principy a zásady, které mají zajistit „životní prostor“ a důstojné bydlení stávajících obyvatel, aby se developeři nemuseli snažit vtěsnat bytové domy do jakkoli malé proluky či parcely, jako se to nyní bohužel v rámci Brna děje. Každý vlastník jakékoli věci je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva, ale uplatňuje se *„míra spravedlivé rovnováhy, mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce“*. Legitimní očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí. V daném případě jsme nabývali vlastnictví za situace, kdy IPP v našem okolí měl hodnotu 0,7, což se sice může změnit, ale změna by měla být spravedlivě přiměřená. Máme zato, že změna, která by umožnila ve stávající zástavbě vznik dalších staveb do výšky 16, resp. 25m, přiměřená není.

Domníváme se, že by danému prostředí lépe vyhovovalo výškové označení 2, tj. 3-10

3

vedlejší navrhovanou oblast smíšeného bydlení „C/r2“ i na oblast trojúhelníku vymezeného ulicemi Zaječí hora Menšíkova-Kociánka, kde je stabilizovaná plocha bydlení B/r2. Současně by měly být regulativy nastaveny tak, aby nemohlo dojít ke shora popisovanému nežádoucímu zahuštění výstavby. Nemůžeme v tomto spoléhat na následné námitky v územním a stavebním řízení, neboť na základě architektonické podoby našeho bytového domu je již nyní jasné, že cokoli, co by převyšovalo 10 m a bylo postaveno v těsném sousedství domu (z obou stran) negativně zasáhne do vlastnického práva a omezí v užívání bytu a sníží pohodu bydlení naprosté většiny obyvatel bytového domu. V případě pozemků p.č. 4/8, 4/9 a 4/10 dokonce i budoucí obyvatele bytů, které se právě staví na pozemcích p.č. 4/5, 4/6 a 4/7, jejichž budoucí vlastníci se nemohou nyní v rámci námitek bránit.

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

3

4

Námitku podáváme proti zařazení pozemku p.č. 102/1 do kategorie „B/r2“, tedy oblast bydlení. Jedná se o městský pozemek, jehož větší část je v letošním roce realizována jako dočasné hřiště v rámci projektu města Brna „Dáme na Vás“. Nedlouho před začátkem realizace bylo v rámci stejného projektu dokončeno také dočasné hřiště na části pozemku p.č. 19 (resp. minulé léto poskytnuto do předčasného užívání; ke dni sepisu tohoto podání zavřené). Obyvatelé městské části Sadová si srozumitelně řekli o to, co potřebují, co jim chybí. Sadová je svojí výstavbou rozlehlá nová lokalita s převážnou většinou mladých rodin s dětmi. Infrastruktura je minimální, zatím pouze jedna soukromá školka, dva malé obchůdky, a jedna kavárna. Pokud jde o hřiště, kromě dvou shora uvedených a dočasných, jich lze „na mapě“ najít pět - ve všech případech se však jedná o minihřiště pro nejmenší děti, přičemž všechna jsou na soukromých pozemcích. Není tedy zaručeno, že tam zůstanou a hlavně naprosto nemohou dostačovat kapacitě a také postupnému věkovému rozložení dětí v lokalitě Sadová, což jasně dokázal projekt Dáme na Vás. Bohužel obě uvedená hřiště jsou dočasná a z návrhu územního plánu vyplývá, že kromě zeleně na p.č. 17/2 (což nemusí být nutně hřiště) na tyto potřeby (ať už hřiště, nebo park, nebo zeleň, nebo veřejné prostranství) v územním plánu není dostatečně pamatováno. Navrhujeme tedy, aby navrhovatel vyslyšel potřeby místních obyvatel (reálně doložené v rámci projektu Dáme na Vás) a alespoň hřiště na pozemku p.č. 102/1 (nebo na jeho části) zachoval jako stálé a v souladu s tím provedl

4

změnu označení v územním plánu, např. na zeleň. Uvedený pozemek není až tak velký, aby to markantně rozšířilo možnosti bydlení (zvláště při zařazení do rezidenční výstavby a výškové regulace 2), zatímco větší hřiště citelně chybí, resp. bude v budoucnu chybět, když bude i nadále vzrůstat počet obyvatel a hřiště na pozemku p.č. 19 má zaniknout kvůli jiné výstavbě. Uvedený pozemek bude určitě všem obyvatelům lépe sloužit, bude-li zařazen do kategorie zeleň, nebo oblast pro rekreaci, nebo i jako veřejné prostranství. To jsou vše věci, které chybí a soukromý subjekt to nemá povinnost zařídit na rozdíl od města, které je vlastníkem tohoto pozemku a má tak možnost uspokojit oprávněné potřeby velkého počtu obyvatel. Argumentem pro zařazení pozemku p.č. 102/1 do kategorie zeleň, která se tam momentálně nachází, je také hledisko ochrany životního prostředí a závazné principy hospodaření s dešťovou vodou, kdy je dle platných závazných dokumentů kladen důraz na zachování vlastností půdy zadržovat vodu v krajině. Tento úkol nemůže být splněn, pokud naprostá většina povrchů v lokalitě bude vybetonována a zastavěna. Stávající výstavba v lokalitě Sadová představuje především asfaltové a betonové povrchy (silnice, chodníky, zídky), prostory kolem bytových domů bývají vysypány dekorativním kamením. Zbylo již jen pár původních rodinných domů se zahradami, ty jsou však soukromé a rozlohou nemohou dostatečně plnit funkci zadržování vody v

krajině. Nová zástavba je hustá a i nové rodinné domky mají většinou venkovní (vydlážděné či dřevěné) posezení a minimální zahradu. Vzniká tedy koncentrovaná zastavěná obytná plocha, v níž je jistota (nikoli riziko, ale jistota) vzniku tepelného ostrova. V „kartě lokality Sa-1" se uvádí, že *„Sídelní zeleň se podílí na snižování negativních vlivů zástavby, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou."* V čem konkrétně je toto v návrhu realizováno? Pokud v husté a pokračující zástavbě na Sadové zůstala ještě nějaká zeleň, je to v místech, která mají být zastavěna (ať už se jedná o soukromé pozemky či pozemky města). Navrhovaná zeleň na pozemku p.č. 17 nemůže kapacitě zastavěné lokality a počtu obyvatel dostačovat, nehledě na to, že by zeleň měla být rovnoměrně „roztroušena" v zástavbě. Existují sice vysazené stromy, nicméně na soukromých pozemcích a solitérně, nejedná se o kompaktní zeleň. Pro úplnost je pak třeba konstatovat, že zeleň v areálu Domova pro seniory není veřejně dostupná, neboť se jedná o uzavřený areál pro jeho obyvatele a jejich návštěvy. Stejně tak jako velké množství zahrádek, nacházejících se po okrajích lokality Sadová, které jsou soukromé a obyvatele „bytovek" tak mají v okolní přírodě k dispozici pouze chodníčky okolo rozlehlé zastavěné lokality, žádná veřejná zeleň uvnitř zástavby není. Pomineme-li lokalitu pod a nad Domovem pro seniory (určenou k zástavbě), pak město nemá žádné jiné pozemky „uvnitř zástavby" než právě pozemek p.č. 102/1 a pár menších pozemků podél hlavní silnice Kociánka. Je to tedy jediná možnost, jak velkému množství stávajících a budoucích obyvatel lokality zajistit veřejnou zeleň uvnitř zástavby, aby vzniklo prostředí příjemnější k životu, i k ochraně krajiny (dešťová voda, snížení rizik tepelného

ostrova). Žádáme o změnu označení pozemku p.č. 102/1 na kategorii zeleň.

4

4

D) lokalita Sa-1 - p.č. *17/1, 17/2,* 19 a všechny okolní pozemky dotčené úpravou oproti předchozímu návrhu z roku 2020 v lokalitě Sa-1. Za rok od prvního předloženého návrhu, kdy uvedená lokalita byla zcela vymezena pro plochu veřejné vybavenosti, se tato plocha v návrhu razantně proměnila. Lze samozřejmě souhlasit s vyčleněním části určené pro účely školství. Není ovšem jasné, proč ubyla značná plocha navrhovaná původně pro veřejnou vybavenost a nyní je označována jako plocha pro bydlení. Je

vyznačena (oproti původnímu návrhu) minimální lokalita pro zdravotnictví, a to na soukromém pozemku s tím, že na něm vyroste klinika plastické chirurgie. To sice ničemu nebrání, na druhou stranu se však nejedná o dostačující zdravotnickou vybavenost ve prospěch většiny obyvatel. Kousek plochy vymezený jako „*V*/a3" s tím, že na něm bude školka, aniž by toto vymezení obsahovalo specifikaci způsobu využití „školství" (jako je to u lokality určené pro základní školu) napovídá, že k tomu reálně vůbec nemusí dojít a hustě obydlená lokalita může být i nadále bez nesoukromé školky, ačkoli její potřeba roste s neustále pokračující bytovou výstavbou.

5

5

V návrhu rozvoje lokality Sadová chybí jakákoli pestrá občanská vybavenost. Lokalita je zaměřena s ohledem na areál Domova pro seniory pouze na sociální a zdravotní způsob využití (proti tomu nic nenamítáme). Ovšem na úkor ještě před rokem plánované rozsáhlé plochy občanské vybavenosti jsou nově vymezeny opět lokality pro bydlení „C/r2" a „C/v3" (v principu je jedno, že se jedná oficiálně o bydlení „smíšené", neboť převažující musí být funkce bydlení), ačkoli chybí například dostatečné veřejné prostranství, zařízení pro posílení místní komunity a společenských vazeb (např. komunitní sál, klubovna), kryté sportoviště, menší komerční zóna pro služby, obchody, restauraci, administrativu, možnost umístění

služeb, řemeslníků, zaměstnanců staveb, stavebních strojů atd.). Lidé kvůli chy infrastruktuře musí opouštět lokalitu. Navrhovatel chce tento problém místo budování dostatečné infrastruktury řešit dalším bydlením a „mostem" na Lesn přitom si odporuje ve svých odůvodněních. Když bude prý vystavěna školka a základní škola, nebudou jezdit obyvatelé s dětmi do Králova Pole. Současně ale uvádí, že *„škola může sloužit i pro další části města, jako jsou Soběšice, Útěchov Lesná"*. Tím se ale ve výsledku opět dopravní zatížení zvýší, nikoli sníží, protož jedna škola nebude v případě pokračující bytové výstavby kapacitně stačit a ro budou muset stejně děti do škol vozit jinam. Řešením by tak nemělo být postav silnici na Lesnou, ale neplánovat již další bytovou výstavbu, neboť to daná loka nepojme (ani škola, ani doprava). Každá lokalita má svoje limity, a to i ty lidsk Nelze sledovat jen a pouze účel bydlení. To je v rozporu s cíli a zásadami územn plánování i s politikou územního rozvoje Jihomoravského kraje. Navíc to není j naše námitka. Městu Brnu a městské části Královo Pole jsou dlouhodobě znám problémy lokality, které jim obyvatelé lokality sdělovali na veřejných zasedáních/besedách, příp. v rámci projektu Dáme na Vás. Je faktickým staven současné době na Sadové chybí jakákoli občanská vybavenost, natož dostačujíc vybavenost. Mělo by být cílem a úkolem územního plánování v této oblasti zajis dostatečnou občanskou vybavenost vzhledem k vysokému počtu stávajících oby jejichž počet se bude i nadále zvyšovat. Žádáme proto o přepracování návrhu uvedené lokality tak, aby odpovídala potřebám obyvatel s ohledem na dosud chybějící občanskou vybavenost.

5

5

[redacted]

[redacted]

ně dne 28.6.2021 | Podpis .....

*lící se škrtněte*

MMB/0357360/2021
Námitky

**MMB/0357360/2021**

***Námitka č.1***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Územní plánování a Územní plán slouží pouze pro vymezení ploch s různým funkčním využitím takovým způsobem, aby bylo zajištěno kvalitní fungování a život ve městě. Neřeší však jednotlivé záměry, jejich podobu či přesné umístění. Z toho důvodu se nelze vyjádřit k námitkám typu nedostatečná komunikace, mnoho asfaltu nebo zahuštěná zástavba.*
*K chráněnému pohledu na vedutu města určil zpracovatel výše zmíněné studie následující: "V případě dostavby domova pro seniory je potřeba pohled na vedutu města v dané výseči chránit a případně zajistit výstavbu vyvýšené vyhlídky". Ohledně místa pohledu – je stanoven pouze jeden určitý bod odkud je daný výhled na vedutu města, nejedná se o celé území Sadová – jedná se pouze o pojmenování výhledového bodu. Výšková úroveň tři odpovídá, dle odborného posouzení Zpracovatele ÚP, charakteru předmětné lokality. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.*

***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Určením charakteru zástavby jako areálový "a" nezaniká zde již existující zeleň, nejedná se o srovnání se zemí a postavení jednoho areálu na celé ploše, ale pouze se tímto vyznačením popisuje charakter zástavby – většinou se jedná o oplocený soubor objektů, které tvoří ucelená areál.*
*Umístění jednotlivých objektů je věcí stavebního řízení u stavebního úřadu. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.*

***Námitka č.3***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Zpracovatel dle svého odborného názoru určil výškovou úroveň 3 při ulici Zaječí hora jako odpovídající danému charakteru zástavby. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.*

***Námitka č.4***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Uvedený pozemek v majetku smB jižně ulice Menšíkova zůstane součástí návrhové plochy B/r2 pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, je dostupný z komunikace s vybudovanou infrastrukturou a jeho zástavba je žádoucí.*
*Požadavek na převedení předmětného území do plochy zeleně není možný, dle dosavadního ÚPmB jde o stavební plochu, město jako vlastník poskytlo pozemek pro projekt z Participativního rozpočtu (PaRo projekty) pro vybudování parku na omezenou dobu dočasného využití.*
*V rámci plochy B lze na základě podmínek využití realizovat i v námitce požadované využití jako využití související s funkcí hlavní.*

*K širší problematice budoucího rozvoje v lokalitě Sa-1 doplňujeme:*

MMB/0357360/2021
Námitky

*Návrh řešení rozvojové lokality Sa-1 (zejména jižně ulice Zaječí hora) byl v upraveném návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (06/2021) upraven oproti původnímu návrhu pro veřejné projednání (06/2020) na základě dokončené "Územní studie lokalita Sadová – územní potřeby a rozvojové možnosti" (MOBA studio, 05/2021).*
*Cílem ÚS bylo řešení využití zbývajícího rozvojového území v oblasti zejména pro doplnění veřejné infrastruktury, která zahrnuje i veřejná prostranství.*
*Zpracovatel ÚS vyhodnotil celé území Sadové, jeho deficity a rozvojové potřeby a navrhl plochu městské zeleně – pro park. Jedním z požadavků Zadání bylo řešit náhradu za zrealizovaný projekt a připravovaný projekt z participativního rozpočtu (PaRo), které jsou realizovány s využitím pozemků v majetku města jako dočasné využití financované městem s udržitelností na 3 roky.*
*V ÚS zpracovatel vyhodnotil místa sloužící jako hřiště pro děti a pobytově upravená prostranství ve stávající zástavbě, ve stabilizovaných plochách. Zlepšení stavu a řešení kvalitního prostranství pro trávení volného času obyvatel v oblasti Sadová lze řešit v rozvojovém, dosud nezastavěném, území, nelze však zajistit ideální docházkovou vzdálenost pro všechny obyvatele, zejména pro obyvatele severněji ležících ploch bydlení. Pozemek v majetku smB určený v novém ÚP pro městskou zeleň (Z) bude parkově upraveným prostranstvím centrálního významu pro obytnou čtvrť Sadová, doplňkovými zůstanou stávající zrealizovaná prostranství místního významu ve stávající zástavbě.*

***Námitka č.5***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Vymezení funkčních ploch v upraveném návrhu nového ÚP vychází z Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti (MOBA, 2021). Území bylo analyzováno a určeny jeho potřeby. Další občanská vybavenost může být umístěna v okolních plochách smíšených obytných C. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357364
Příl.:

2291

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

# NÁMITKY

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | ***UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (2021)*** |

**Identifikační údaje podatele**

| | |
|---|---|
| **Fyzická osoba** | |
| Jméno, příjmení | [redacted] |
| Datum narození | |
| Trvalé bydliště | |
| E-mail<br>tel. č. | [redacted] |
| Jsem občan/obyvatel města Brna | |

[redacted]

**Upřesnění obsahu námitky**

| | |
|---|---|
| Městská část | Královo Pole |
| Katastrální území | **Sadová** |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | **A)** p.č. 21/1, 21/2, 22/1, 7/3, 5, 6, 4210/1, 4211/1, 4211/2 (plocha pod příjezdovou cestou k Domovu pro seniory)<br>**B)** p.č. 4/1, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/13, 3/6, 3/5, 3/17, 3/10, 2, 3/7, 16/8 (ulice Zaječí hora)<br>**C)** p.č. 102/1 (ulice Menšíkova)<br>**D)** p.č. 17/1, 17/2, 19 a všechny okolní pozemky dotčené úpravou oproti předchozímu návrhu z roku 2020 v lokalitě Sa-1 |
| Rozvojová lokalita | **Sa-1** |

**Text námitek včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

Cílem námitky není bránit jakékoli výstavbě v lokalitě, ale stanovit jasnější regulativy pro takovou výstavbu s ohledem na již realizovanou zástavbu v lokalitě a poměry v okolí. S ohledem na **nevhodně povolenou zahuštěnou zástavbu vysokých bytových domů vybudovanou developery**, zejména mezi ulicemi Menšíkova a Jarmily Kurandové (kam ještě přibydou dva další nyní povolené bytové domy, další se aktuálně staví v ulici Zaječí hora a při ulici Kociánka), mám důvodnou obavu, že ve svahovitém terénu uvedených pozemků by se situace mohla při budoucí výstavbě opakovat, tedy že

a) zástavba bude obdobně nevhodně zahuštěna nebo jinak koncentrována či předimenzována,
b) zástavba bude umístěna blízko úzké komunikace pod naším domem,
c) mezi stavbami budou vytvořeny velké plochy bez zeleně, vyplněné dlažbou nebo asfaltem (areálová výstavba; potřeba parkování ať už u případných zdravotnických zařízení či bytových domů),
d) bude využita maximální možná výška 16 m již na horní straně svahu u stávající komunikace vedoucí k Domovu pro seniory, čímž by spodní strana výstavby mnohonásobně převýšila výšku 16m a výsledná stavba by byla neúměrnou hmotou v krajině. Také nelze vyloučit variantu, že by došlo k navážce k vyrovnání povrchu k výstavbě, čímž by se problém prohloubil, neboť by budoucí výstavba nevhodně čněla vůči svému okolí. K tomu navíc přibyla změna, kdy **výšková úroveň „3“ byla doplněna o možnost dominanty do 25m**. To by nejen zkazilo výhled na panorama města Brna, ale v takovém případě by nezbytně došlo k narušení soukromí všech obyvatel našeho domu, neboť na danou stranu jsou situovány nejvyužívanější části bytu, tj. obývací pokoje spojené s kuchyňským koutem, přičemž moderní architektura klade důraz na prosklené stěny nejen obývacích pokojů, což je i případ našeho domu.

1

1

Nejde zde jen o pozemky města Brna, na které byla zpracovávána (nezávazná) objemová studie (podle které mají stát pod naším domem bytové domy a domy s pečovatelskou službou), ale též k nám nejbližší pozemek p.č. 21/1 ve vlastnictví ČR. Nelze totiž vyloučit, že stát, nebo město pozemek/pozemky v budoucnu prodají nebo jinak na nich umožní výstavbu developerům, aniž by následně město mohlo efektivně ochránit obyvatele před nadměrným vytížením daného území včetně výškových limitů, jak se to mnohde děje za stávajícího územního plánu.

Popsané situace a) až d) by ohrozily naše vlastnictví a snížily jeho hodnotu (nejen finanční, ale zejména tu nehmotnou spočívající ve výhledu na město a krajinu a v absenci pohledových imisí z jižní strany domu). A to jak blízkostí výstavby k našemu domu, tak zejména ztrátou výhledu na panorama města Brna, který má být z lokality Sadová chráněn navrhovaným územním plánem (viz dále). Protože se jedná o pozemky vzdálené jen přes úzkou silnici, vedla by případná výstavba v rámci výškového limitu „3“ včetně dominanty do 25m nezbytně:

- ke ztrátě soukromí (zmíněné prosklené obývací pokoje, jídelny, ložnice, balkony a terasy),
- k navýšení hlukové zátěže (v současnosti je hluková hladina neustále zatížena „pouze“ provozem z vytížené silnice Kociánka a z páteřní železniční trati na Tišnov),
- k významnému snížení dopravní bezpečnosti, neboť by se na krátkém úseku „potkávala“ v obousměrném provozu vozidla obsluhující Domov pro seniory (včetně vozidel

integrovaného záchranného systému), vozidla směřující do nové soukromé výstavby nad Domovem pro seniory (v územním plánu označena jako „C/r2"), vozidla k budově K4, to vše s vozidly vyjíždějícími a najíždějícími do garáže našeho bytového domu a do nové plánované výstavby dle návrhu územního plánu (kde bude dána z logiky věci zvýšená doprava jak při větším počtu zdravotnických zařízení či jednoho velkokapacitního, nebo dokonce při výstavbě několika bytových domů) – to vše jen z pohledu vozidel, neboť chodci (ať už senioři či rodiny s dětmi) na tom budou v takovéto koncentraci dopravy daleko hůře i pokud budou vybudovány chodníky,

– ke ztrátě pohody bydlení (vše shora uvedené v koncentrované podobě včetně ztráty vzrostlé zeleně, která se na předmětných pozemcích v současné době nachází).

Nelze opomenout ani stavební ruch a imise při výstavbě (která bude s ohledem na rozsah území a s ohledem na návrhy využití území značně dlouhodobá) a z výstavby plynoucí omezení přístupu k jedinému výjezdu z garáže v domě (využívaného všemi obyvateli bytového domu), čímž by vznikaly dopravně kolizní nebezpečné situace ať už při výstavbě, tak i při následném užívání zahuštěné budoucí výstavby, případně také imise související s provozem nového kompaktního areálu (doprava, klimatizační jednotky, odpadové hospodářství ap.). Čím vyšší výšková úroveň, tím delší doba výstavby a větší zatížení území uvedenými negativy.

Domnívám se, že vzhledem k terénu a účelu veřejné vybavenosti by stačila **výšková úroveň 2, tj. 3-10 m**. Tato požadovaná výška je míněna od nejvyššího bodu budov ve svahu s tím, že by již nemělo být možno ji jakýmikoli výjimkami (nástavbami, střechami atd.) zvyšovat. Uvedená plocha je rozlehlá cca 27 tis. $m^2$, neměl by tedy být problém umístit do ní dostatečné a přitom nepřehnané množství nižších staveb sloužících zdravotním a sociálním účelům, i při respektování ochranného pásma železniční dráhy. Zdravotní zařízení byla v minulosti běžně na sídlištích města Brna stavěna o dvou patrech, lze tedy na tuto „tradici" navázat.

1

1

Důležitý argument pak spatřuji ve stanovení **chráněných pohledů na vedutu města** (která je jako Městská památková rezervace Brno chráněna včetně jejího uplatnění v dálkových pohledech), kdy mezi významné vyhlídkové body byla vybrána **lokalita Sadová**. Výhled na Brno je důležitou kulturní hodnotou, která v nemalé míře přispěla k tomu, že jsem se rozhodl bydlet v lokalitě Sadová v konkrétním domě. Kulturní hodnoty mají být při tvorbě územních plánů také chráněny a zohledněny. Námitky proti návrhu územního plánu jsou zákonem poskytnutých nástrojem k ochraně soukromého zájmu vlastníka. Tedy se předpokládá a je legitimní, že můžeme jako vlastníci požadovat ochranu svých soukromých zájmů i v rámci veřejnoprávního procesu tvorby územního plánu. Nemovitost jsem pořizoval s vědomím, že pod domem dojde k výstavbě „občanské vybavenosti" (dle aktuálního územního plánu za účelem sociální péče). Bylo možné oprávněně předpokládat, že se má jednat o občanskou vybavenost pro rozvíjející se lokalitu Sadová, tedy kapacita odpovídající místním poměrům, příp. jako rozvoj sousedního Domova pro seniory. Jestliže je však nyní navrhováno, aby lokalita byla určena pro zdravotnictví a v kombinaci s možností výšky do 16m, resp. s dominantou **do 25m,** zásadně to může ovlivnit moje vlastnictví co do pohody bydlení, se značným rizikem, že přijdu o ceněný a chráněný výhled. Například při výstavbě zdravotnického zařízení/kliniky v podobě Bohunické nemocnice, což je schválně přehnaný příklad, ale právě tato nemocnice je v materiálech k návrhu územního plánu dávána za příklad dominanty. K zániku výhledu (a vzniku všech již uvedených negativ) by stačila stavba

typu „Bílý dům“ na Žerotínově náměstí. Pokud má být Sadová skutečně místem chráněného pohledu, pak by bylo jedině logické, aby předmětná lokalita nesla výškové označení „2“. Nikde není definováno, že by měl chráněný pohled být dostupný pouze a jen z veřejného místa. Jestliže může čerpat kulturní hodnotu spočívající v chráněném pohledu na vedutu města celá veřejnost, pak my jako jednotlivci jsme součástí veřejnosti a nemůžeme být diskriminováni tím, že jsme vlastníky nemovitosti s krásným výhledem na Brno, že o něj můžeme přijít a chodit se dívat na Brno z ulice. Z textové části návrhu územního plánu nevyplývá, že by „místo pohledu“ mělo být na konkrétním místě, naopak je uvedena celá „Sadová“. Místo znázorněné v grafické části návrhu není veřejnosti fakticky přístupné (soukromé oplocené pozemky, oplocený areál Domova pro seniory) a ani není odůvodněno, proč by mělo být přesně v daném místě. Považuji proto za závazné vymezení v textové části, tj. **celá Sadová,** tzn. i náš bytový dům. Není tím nijak zpochybněno právo vystavět v rozvojové lokalitě občanskou vybavenost, jen by neměla svými nadměrnými výškovými limity zasahovat do jiných chráněných obecných zájmů.

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

1

1

**Námitku** podávám také **proti zamýšlené areálové struktuře výstavby**, která by znamenala kompletní zánik momentálně vzrostlé husté zeleně nacházející se na uvedených pozemcích (při plném využití pozemků pro areálovou zástavbu), která nyní slouží široké veřejnosti nejen jako zelené „plíce", ale jako rekreační oblast pro procházky. To není argument ve smyslu, že se nemá nic stavět, když tam něco zeleného roste, ale vzhledem k nedostatku jiné kompaktní veřejné zeleně v husté zástavbě lokality Kociánka by mělo být veřejným zájmem zachovat co nejvíce zelených ploch se vzrostlými keři a stromy, neboť ty se nedají plnohodnotně nahradit vysazením trávníku.

Areálovou strukturou výstavby by došlo k porušení zásad přijatých v ČR k zajištění zadržování vody v krajině, jakožto významného a žádoucího prvku v aktuálním i budoucím problému sucha v krajině. I z estetického a rekreačního hlediska by bylo vhodné zástavbu veřejné vybavenosti **kombinovat s velkým a rovnoměrně rozloženým podílem zeleně, nejméně 50%,** než se dočkat vybetonovaného zdravotního či jiného areálu. Pojem areálová struktura je totiž natolik obecný, že nezaručuje, že na dotčených pozemcích vznikne něco podobného, jako je vedlejší rozvolněný komplex Domova pro seniory (což je žádoucí). Žádám proto o zvolení jiného typu struktury zástavby, který by byl obsahem zeleně a rozvolněním výstavby lépe harmonicky zapojen do stávajícího přírodního a krajinného prostředí, např. struktura zástavby volná, jakož i o omezení typu struktury uvedenými regulativy zeleně.
V této souvislosti také namítám, že nově umísťované budovy by v zájmu rozvolnění výstavby a ochrany našich shora uvedených zájmů neměly být situovány v bezprostřední blízkosti pod naším domem č.p. 130, ale s odstupem nejméně 10 m od vzdálenějšího okraje stávající komunikace pod domem, tj. směrem z kopce, s pásmem zeleně mezi komunikací a budoucí výstavbou.
**Žádám o zapracování uvedených regulativů.**

2

2

B) **Námitku** podávám také **proti zařazení pozemků p.č. 4/1, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/13, 3/6, 3/5, 3/17, 3/10, 2, 3/7, 16/8 do oblasti označené „B/v3"**, a to z důvodu výškové úrovně zástavby do 16m s dominantou 25m a rizika nežádoucího zahuštění zástavby. Reálně tyto pozemky nejsou tak velké, aby se tam vešly vysoké bytové domy. Spíše jsou vhodné pro rodinné domy, nebo nízké bytové domy s malým počtem bytů. Ačkoli dle platného územního plánu je pro tyto pozemky stanoven **index podlažních ploch (IPP) 0,7**, vzniká na ulici Zaječí hora při hranici s hlavní silnicí na ulici Kociánka další větší bytový dům. Již nyní je tak zřejmé, že dojde k neúměrnému zatížení oblasti těsně sousedící s hlavní a jedinou silniční komunikací ve směru na Soběšice a ke značnému zhoršení podmínek dopravy a bydlení stávajících obyvatel v okolí, a to nejen nás, ale i obyvatel celé Sadové. Nadále zbývají volné nezastavěné pozemky v těsném sousedství z obou stran našeho domu. Při zařazení těchto pozemků do výškové regulace „3" bude při následné výstavbě daná oblast neobyvatelná, neboť již nyní si stávající bytové a rodinné domy hledí tzv. „do oken", a to jsou v akceptovatelné vzdálenosti od sebe. V rámci územního plánovaní a urbanismu určitě **existují principy a zásady, které mají zajistit „životní prostor" a důstojné bydlení stávajících obyvatel,** aby se developeři nemuseli snažit vtěsnat bytové domy do jakkoli malé proluky či parcely, jako se to nyní bohužel v rámci Brna děje. Každý vlastník jakékoli věci je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva, ale uplatňuje se *„míra spravedlivé rovnováhy, mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv*

3

3

*jednotlivce*". Legitimní očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí. V daném případě jsem nabýval vlastnictví za situace, kdy IPP v našem okolí měl hodnotu 0,7, což se sice může změnit, **ale změna by měla být spravedlivě přiměřená. Mám zato, že změna, která by umožnila ve stávající zástavbě vznik dalších staveb do výšky 16, resp. 25m, přiměřená není.**

**Navíc je třeba poukázat i na to, že hodnota IPP ve výši 0,7 je již sama o sobě extrémně vysoká. Standard pro okolní plochy je nižší, přičemž doporučení pro obytnou zástavbu je spíše v úrovni 0,4. I proti této samotné hodnotě IPP tedy podávám námitku a žádám o změnu na hodnotu nejvýše 0,6.**

3

3

Domnívám se také, že by danému prostředí lépe vyhovovalo **výškové označení 2, tj. 3-10 m bez dominanty** a struktura zástavby **rezidenční**. Navazovalo by to plynule na vedlejší navrhovanou oblast smíšeného bydlení „C/r2" i na oblast trojúhelníku vymezeného ulicemi Zaječí hora-Menšíkova-Kociánka, kde je stabilizovaná plocha bydlení B/r2. Současně by měly být regulativy nastaveny tak, **aby nemohlo dojít ke shora popisovanému nežádoucímu zahuštění výstavby.** Nemohu v tomto spoléhat na následné námitky v územním a stavebním řízení, neboť na základě architektonické podoby našeho bytového domu je již nyní jasné, že cokoli, co by převyšovalo 10 m a bylo postaveno v těsném sousedství domu (z obou stran) negativně zasáhne do vlastnického práva a omezí v užívání bytu a sníží pohodu bydlení naprosté většiny obyvatel bytového domu. V případě pozemků p.č. 4/8, 4/9 a 4/10 dokonce **i budoucí obyvatele bytů, které se právě staví na pozemcích p.č. 4/5, 4/6 a 4/7, jejichž budoucí vlastníci se nemohou nyní v rámci námitek bránit.**

**Žádám o zapracování uvedených regulativů.**

C) Námitku podávám proti zařazení pozemku p.č. 102/1 do kategorie „**B/r2**", tedy oblast bydlení. Jedná se o městský pozemek, jehož větší část je v letošním roce realizována jako dočasné hřiště v rámci projektu města Brna „Dáme na Vás". Nedlouho před začátkem realizace bylo v rámci stejného projektu dokončeno také dočasné hřiště na části pozemku p.č. 19 (resp. minulé léto poskytnuto do předčasného užívání; ke dni sepisu tohoto podání zavřené). Obyvatelé městské části Sadová si srozumitelně řekli o to, co potřebují, co jim chybí. Sadová je svojí výstavbou rozlehlá nová lokalita s převážnou většinou mladých rodin s dětmi. Infrastruktura je minimální, zatím pouze jedna soukromá školka, dva malé obchůdky, a jedna kavárna. Pokud jde o hřiště, kromě dvou shora uvedených a dočasných, jich lze „na mapě" najít pět - ve všech případech se však jedná o minihřiště pro nejmenší děti, přičemž všechna jsou na soukromých pozemcích. Není tedy zaručeno, že tam zůstanou a hlavně naprosto nemohou dostačovat kapacitě a také postupnému věkovému rozložení dětí v lokalitě Sadová, což jasně dokázal projekt Dáme na Vás. Bohužel obě uvedená hřiště jsou dočasná a z návrhu územního plánu vyplývá, že kromě zeleně na p.č. 17/2 (což nemusí být nutně hřiště) na tyto potřeby (ať už hřiště, nebo park, nebo zeleň, nebo veřejné prostranství) v územním plánu není dostatečně pamatováno. Navrhuji tedy, aby navrhovatel vyslyšel potřeby místních obyvatel (reálně doložené v rámci projektu Dáme na Vás) a alespoň hřiště na pozemku p.č. 102/1 (nebo na jeho části) zachoval jako stálé a v souladu s tím provedl

4

4

změnu označení v územním plánu, např. na zeleň. Uvedený pozemek není až tak velký, aby to markantně rozšířilo možnosti bydlení (zvláště při zařazení do rezidenční výstavby a výškové regulace 2), zatímco větší hřiště citelně chybí, resp. bude v budoucnu chybět, když bude i nadále vzrůstat počet obyvatel a hřiště na pozemku p.č. 19 má zaniknout kvůli jiné výstavbě. Uvedený pozemek bude určitě všem obyvatelům lépe sloužit, bude-li zařazen do kategorie zeleň, nebo oblast pro rekreaci, nebo i jako veřejné prostranství. To jsou vše věci, které chybí a soukromý subjekt to nemá povinnost zařídit na rozdíl od města, které je vlastníkem tohoto pozemku a má tak možnost uspokojit oprávněné potřeby velkého počtu obyvatel. Argumentem pro zařazení pozemku p.č. 102/1 do kategorie zeleň, která se tam momentálně nachází, je také hledisko **ochrany životního prostředí a závazné principy hospodaření s dešťovou vodou**, kdy je dle platných závazných dokumentů kladen důraz na zachování vlastností půdy zadržovat vodu v krajině. Tento úkol nemůže být splněn, pokud naprostá většina povrchů v lokalitě bude vybetonována a zastavěna. Stávající výstavba v lokalitě Sadová představuje především asfaltové a betonové povrchy (silnice, chodníky, zídky), prostory kolem bytových domů bývají vysypány dekorativním kamením. Zbylo již jen pár původních rodinných domů se zahradami, ty jsou však soukromé a rozlohou nemohou dostatečně plnit funkci zadržování vody v krajině. Nová zástavba je hustá a i nové rodinné domky mají většinou venkovní (vydlážděné či dřevěné) posezení a minimální zahradu. Vzniká tedy koncentrovaná zastavěná obytná plocha, v níž je jistota (nikoli riziko, ale jistota) vzniku tepelného ostrova. V „kartě lokality Sa-1" se uvádí, že „*Sídelní zeleň se podílí na snižování negativních vlivů zástavby, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.*" V čem konkrétně je toto v návrhu realizováno? Pokud v husté a pokračující zástavbě na Sadové zůstala ještě nějaká zeleň, je to v místech, která mají být zastavěna (ať už se jedná o soukromé pozemky či pozemky města). Navrhovaná zeleň na pozemku p.č. 17 nemůže kapacitě zastavěné lokality a počtu obyvatel dostačovat, nehledě na to, že by zeleň měla být rovnoměrně „roztroušena" v zástavbě. Existují sice vysazené stromy, nicméně na soukromých pozemcích a solitérně, nejedná se o kompaktní zeleň. Pro úplnost je pak třeba konstatovat, že zeleň v areálu Domova pro seniory není veřejně dostupná, neboť se jedná o uzavřený areál pro jeho obyvatele a jejich návštěvy. Stejně tak jako velké množství zahrádek, nacházejících se po okrajích lokality Sadová, které jsou soukromé a obyvatele „bytovek" tak mají v okolní přírodě k dispozici pouze chodníčky okolo rozlehlé zastavěné lokality, žádná veřejná zeleň uvnitř zástavby není. Pomineme-li lokalitu pod a nad Domovem pro seniory (určenou k zástavbě), pak město nemá žádné jiné pozemky „uvnitř zástavby" než právě pozemek p.č. 102/1 a pár menších pozemků podél hlavní silnice Kociánka. Je to tedy jediná možnost, jak velkému množství stávajících a budoucích obyvatel lokality zajistit veřejnou zeleň uvnitř zástavby, aby vzniklo prostředí příjemnější k životu, i k ochraně krajiny (dešťová voda, snížení rizik tepelného ostrova).

4 4

**Žádám o změnu označení pozemku p.č. 102/1 na kategorii zeleň.**

**D) lokalita Sa-1 - p.č. 17/1, 17/2, 19 a všechny okolní pozemky dotčené úpravou oproti předchozímu návrhu z roku 2020 v lokalitě Sa-1.** Za rok od prvního předloženého návrhu, kdy uvedená lokalita byla zcela vymezena pro plochu veřejné vybavenosti, se tato plocha v návrhu razantně proměnila. Lze samozřejmě souhlasit s vyčleněním části určené pro účely školství. Není ovšem jasné, proč **ubyla značná plocha navrhovaná původně pro veřejnou vybavenost** a nyní je označována jako plocha pro bydlení. Je

5 5

vyznačena (oproti původnímu návrhu) minimální lokalita pro zdravotnictví, a to na soukromém pozemku s tím, že na něm vyroste klinika plastické chirurgie. To sice ničemu nebrání, na druhou stranu se však nejedná o dostačující zdravotnickou vybavenost ve prospěch většiny obyvatel. Kousek plochy vymezený jako „V/a3" s tím, že na něm bude školka, aniž by toto vymezení obsahovalo specifikaci způsobu využití „školství" (jako je to u lokality určené pro základní školu) napovídá, že k tomu reálně vůbec nemusí dojít a hustě obydlená lokalita může být i nadále bez nesoukromé školky, ačkoli její potřeba roste s neustále pokračující bytovou výstavbou.

V návrhu rozvoje lokality Sadová chybí jakákoli pestrá občanská vybavenost. Lokalita je zaměřena s ohledem na areál Domova pro seniory pouze na sociální a zdravotní způsob využití (proti tomu nic nenamítáme). Ovšem **na úkor ještě před rokem plánované rozsáhlé plochy občanské vybavenosti jsou nově vymezeny opět lokality pro bydlení** „C/r2" a „C/v3" (v principu je jedno, že se jedná oficiálně o bydlení „smíšené", neboť převažující musí být funkce bydlení), ačkoli chybí například dostatečné veřejné prostranství, zařízení pro posílení místní komunity a společenských vazeb (např. komunitní sál, klubovna), kryté sportoviště, menší komerční zóna pro služby, obchody, restauraci, administrativu, možnost umístění správních či bezpečnostních složek veřejných služeb apod. To vše by mohla obsahovat předmětná lokalita, ale většinu z tohoto vybavení nebude ochota „smíchat" s bydlením, které si většina lidí oprávněně představuje jako klidné místo.

5

5

S neustálou bytovou výstavbou nerozlučně vzrůstá i zatížení dopravní obslužnosti celé oblasti (nejen vozidla obyvatel a návštěvníků, ale i vysoká frekvence zásilkových služeb, řemeslníků, zaměstnanců staveb, stavebních strojů atd.). Lidé kvůli chybějící infrastruktuře musí opouštět lokalitu. Navrhovatel chce tento problém místo budování dostatečné infrastruktury řešit dalším bydlením a „mostem" na Lesnou, ale přitom si odporuje ve svých odůvodněních. Když bude prý vystavěna školka a základní škola, nebudou jezdit obyvatelé s dětmi do Králova Pole. Současně ale uvádí, že *„škola může sloužit i pro další části města, jako jsou Soběšice, Útěchov či Lesná"*. Tím se ale ve výsledku opět dopravní zatížení zvýší, nikoli sníží, protože jedna škola nebude v případě pokračující bytové výstavby kapacitně stačit a rodiče budou muset stejně děti do škol vozit jinam. Řešením by tak nemělo být postavit silnici na Lesnou, ale **neplánovat již další bytovou výstavbu**, neboť to daná lokalita nepojme (ani škola, ani doprava). Každá lokalita má svoje limity, a to i ty lidské. Nelze sledovat jen a pouze účel bydlení. To je v rozporu s cíli a zásadami územního plánování i s politikou územního rozvoje Jihomoravského kraje. Navíc to není jen naše námitka. Městu Brnu a městské části Králové Pole jsou dlouhodobě známy problémy lokality, které jim obyvatelé lokality sdělovali na veřejných zasedáních/besedách, příp. v rámci projektu Dáme na Vás. Je faktickým stavem, že v současné době na Sadové chybí jakákoli občanská vybavenost, natož dostačující vybavenost. Mělo by být cílem a úkolem územního plánování v této oblasti zajistit dostatečnou občanskou vybavenost vzhledem k vysokému počtu stávajících obyvatel, jejichž počet se bude i nadále zvyšovat.

**Žádám proto o přepracování návrhu uvedené lokality tak, aby odpovídala potřebám obyvatel s ohledem na dosud chybějící občanskou vybavenost.**

| | | |
|---|---|---|
| V Brně dne 29. 6. 2021 | | [redacted] |

MMB/0357364/2021
Námitky

**MMB/0357364/2021**

***Námitka č.1***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Územní plánování a Územní plán slouží pouze pro vymezení ploch s různým funkčním využitím takovým způsobem, aby bylo zajištěno kvalitní fungování a život ve městě. Neřeší však jednotlivé záměry, jejich podobu či přesné umístění. Z toho důvodu se nelze vyjádřit k námitkám typu nedostatečná komunikace, mnoho asfaltu nebo zahuštěná zástavba.*
*K chráněnému pohledu na vedutu města určil zpracovatel výše zmíněné studie následující: "V případě dostavby domova pro seniory je potřeba pohled na vedutu města v dané výseči chránit a případně zajistit výstavbu vyvýšené vyhlídky". Ohledně místa pohledu – je stanoven pouze jeden určitý bod odkud je daný výhled na vedutu města, nejedná se o celé území Sadová – jedná se pouze o pojmenování výhledového bodu. Výšková úroveň tři odpovídá, dle odborného posouzení Zpracovatele ÚP, charakteru předmětné lokality. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.*

***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Určením charakteru zástavby jako areálový "a" nezaniká zde již existující zeleň, nejedná se o srovnání se zemí a postavení jednoho areálu na celé ploše, ale pouze se tímto vyznačením popisuje charakter zástavby – většinou se jedná o oplocený soubor objektů, které tvoří ucelená areál.*
*Umístění jednotlivých objektů je věcí stavebního řízení u stavebního úřadu. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.*

***Námitka č.3***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Zpracovatel dle svého odborného názoru určil výškovou úroveň 3 při ulici Zaječí hora jako odpovídající danému charakteru zástavby. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.*

***Námitka č.4***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Uvedený pozemek v majetku smB jižně ulice Menšíkova zůstane součástí návrhové plochy B/r2 pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, je dostupný z komunikace s vybudovanou infrastrukturou a jeho zástavba je žádoucí.*
*Požadavek na převedení předmětného území do plochy zeleně není možný, dle dosavadního ÚPmB jde o stavební plochu, město jako vlastník poskytlo pozemek pro projekt z Participativního rozpočtu (PaRo projekty) pro vybudování parku na omezenou dobu dočasného využití.*
*V rámci plochy B lze na základě podmínek využití realizovat i v námitce požadované využití jako využití související s funkcí hlavní.*

*K širší problematice budoucího rozvoje v lokalitě Sa-1 doplňujeme:*

MMB/0357364/2021
Námitky

*Návrh řešení rozvojové lokality Sa-1 (zejména jižně ulice Zaječí hora) byl v upraveném návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (06/2021) upraven oproti původnímu návrhu pro veřejné projednání (06/2020) na základě dokončené "Územní studie lokalita Sadová – územní potřeby a rozvojové možnosti" (MOBA studio, 05/2021).*
*Cílem ÚS bylo řešení využití zbývajícího rozvojového území v oblasti zejména pro doplnění veřejné infrastruktury, která zahrnuje i veřejná prostranství.*
*Zpracovatel ÚS vyhodnotil celé území Sadové, jeho deficity a rozvojové potřeby a navrhl plochu městské zeleně – pro park. Jedním z požadavků Zadání bylo řešit náhradu za zrealizovaný projekt a připravovaný projekt z participativního rozpočtu (PaRo), které jsou realizovány s využitím pozemků v majetku města jako dočasné využití financované městem s udržitelností na 3 roky.*
*V ÚS zpracovatel vyhodnotil místa sloužící jako hřiště pro děti a pobytově upravená prostranství ve stávající zástavbě, ve stabilizovaných plochách. Zlepšení stavu a řešení kvalitního prostranství pro trávení volného času obyvatel v oblasti Sadová lze řešit v rozvojovém, dosud nezastavěném, území, nelze však zajistit ideální docházkovou vzdálenost pro všechny obyvatele, zejména pro obyvatele severněji ležících ploch bydlení. Pozemek v majetku smB určený v novém ÚP pro městskou zeleň (Z) bude parkově upraveným prostranstvím centrálního významu pro obytnou čtvrť Sadová, doplňkovými zůstanou stávající zrealizovaná prostranství místního významu ve stávající zástavbě.*

***Námitka č.5***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Vymezení funkčních ploch v upraveném návrhu nového ÚP vychází z Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti (MOBA, 2021). Území bylo analyzováno a určeny jeho potřeby. Další občanská vybavenost může být umístěna v okolních plochách smíšených obytných C. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357365
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA** 2292
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 67
601 67 Brno

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/<br>sídlo | |
| E-mail: | |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | |
| Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>katastrální území Řečkovice [611646] parc. č [redacted] | |

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno-Řečkovice a Mokrá Hora |
| Katastrální území | Řečkovice [611646] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parc. č [redacted] |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | R-3 Řečkovické kasárny |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

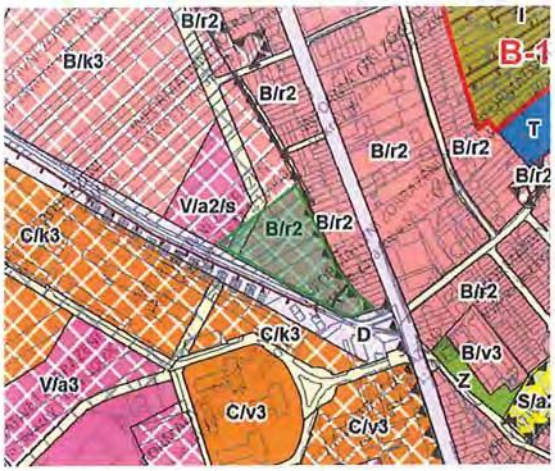
K podání jsou přiloženy přílohy: Grafická příloha
počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh 1

**Námi vlastněný pozemek zahrady je, dle hlavního výkresu připravovaného ÚPMB, součástí rozvojové plochy R-3 a nachází se na ploše změn, ploše veřejné vybavenosti (v/a2/s) a k ní přilehlé komunikaci. Dle výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření se tento pozemek nachází na ploše P/V/00500, tedy v ploše určené k předkupu. Žádáme o odsunutí těchto ploch a komunikace mimo pozemky zahrad východně na pozemky orné půdy tak, aby plochy zahrad byly součástí plochy B/r2 pro bydlení a aby mohly zůstat v soukromém vlastnictví.**

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

**nehodící se škrtněte*

## Grafická příloha k připomínce k připravovanému ÚPMB




**Plochy změn**

B/ - - / - pl. bydlení

V/ - - / - pl. veřejné vybavenosti

pl. veřejných prostranství

[redacted]

druh pozemku: zahrada

druh pozemku: orná půda

[redacted]

[redacted]

MMB/0357365/2021
Námitky

**MMB/0357365/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Z důvodů zajištění vhodně kapacitní veřejné vybavenosti pro rozvojovou lokalitu R-3, v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ), nelze změnit předmětnou funkční plochu pro veřejnou vybavenost. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357367
Příl.

2193

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

# NÁMITKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| ~~Jméno, příjmení~~/ Název společnosti | VIENNA POINT a.s. |
|---|---|
| ~~Datum narození~~/ Identifikační číslo | 26229269 |
| ~~Trvalé bydliště~~/ sídlo | Vídeňská 101/119, 619 00 Brno |
| E-mail: [redacted] | |

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

katastrální území Brno-Dolní Heršpice parc. č. 424/4, 424/7, 424/8, 424/6, 424/47, 424/36, 424/11

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

| Městská část | **Brno – Dolní Heršpice** |
|---|---|
| Katastrální území | Dolní Heršpice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Parc. č. 424/42 na adrese Vídeňská 188/119d, 619 00 Brno ; *Par.č. 424/3 a 424/4*, Parc.č. 424/7, 424/8, 424/6, 424/47, 424/36, 424/11, 424/1 na adrese Vídeňská 101/119, 619 00 Brno; (technologický park VIENNA POINT) |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | P-a3 |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

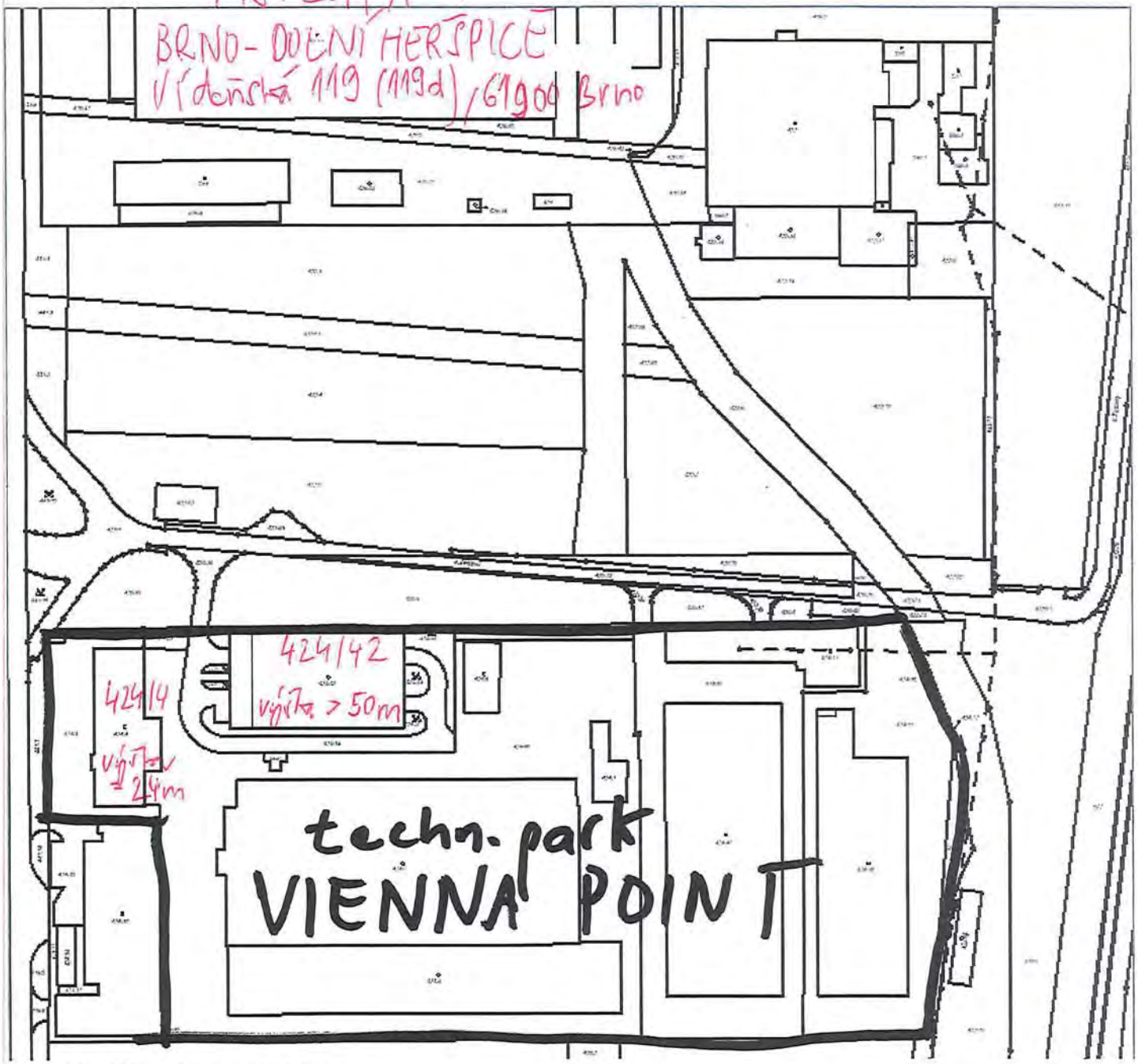
**Nesouhlasíme s návrhem (nedostatečné) výškové úrovně zástavby P/a3 pro oblast na adrese Vídeňská 119, 61900 Brno, kde se mj. nacházejí:** ***kolaudovaná stavba na pozemku*** *424/4, které má společnost VIENNA POINT a.s. v dlouhodobém pronájmu formou leasingové smlouvy, na základě které se VIENNA POINT a.s. stane v listopadu 2021 majitelem této stavby vč. parcel č. 424/4 a 424/3.*
*Stavba pro administrativu „VIENNA POINT 1" (KOLAUDACE 2006) stojící na parc.č. 424/4 má výšku* ***23,2 m !*** **Na parcele č. 424/42 se nachází v roce 2012 zkolaudovaná výšková administrativní budova „VIENNA POINT 2" s výškou přes 50 metrů!!** Navrhovaná výšková úroveň areálové zástavby jen do výšky 16 metrů pro tuto oblast je z tohoto důvodu ZCELA nedostačující a navrhujeme změnu výškové úrovně zástavby na **12 - 28 m!**

**Požadujeme pro oblast technologického parku VIENNA POINT (na adrese Vídeňská 101/119 a Vídeňská 188/119d) zapracovat do nového ÚP výškovou úroveň zástavby, která je v návrhu nového územního plánu vyjádřena jako** - / -5 / -

| V Brně dne 29.6.2021 | Podpis: [redacted] |
|---|---|

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA 1


BRNO - DOLNÍ HERSPICE
Vídeňská 119 (119d) / 61900 Brno
424/42
výřez > 50m
424/14
výřez 24m
techn. park
VIENNA POINT

MMB/0357367/2021
Námitky

## MMB/0357367/2021

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka nesouhlasí s návrhem výškové úrovně plochy P/a3 při ulici Vídeňské, požadováno je zvýšení výškové úrovně pro oblast technologického parku VIENNA POINT (adresně Vídeňská 101/119 a 188/119d) na úroveň 5 (12-28 m).*

*Dotčené pozemky jsou součástí plochy výroby a skladování v tradiční průmyslové lokalitě mezi ulicí Vídeňskou a železniční tratí. Jedná se o stabilizovanou plochu, která je ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pracovních aktivit PP – plochy pro průmysl. Lokalita je využívána jako výrobní, průmyslová, ale s postupem času se část původních objektů přiléhajících k ul. Vídeňské transformuje pro obchodní, kancelářské a komerční aktivity.*

*Obdobná námitka byla podána i po prvním veřejném projednání - podatel požadoval změnu výškové úrovně z hodnoty 2 na hodnotu 5. Při jejím vyhodnocení pořizovatel námitce částečně vyhověl a dal pokyn, aby severní část plochy výroby a skladování s vícepodlažními objekty užívanými spol. VIENNA POINT a.s. (tzn. adresně Vídeňská 119 a 121) byla vymezena jako stabilizovaná plocha P/a3 – tzn. výšková roveň byla z hodnoty 2 zvýšena na hodnotu 3 (tj. 6-16 m). Vzdálenější pozemky s halovými objekty byly ponechány v ploše P/a2. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Zvýšení na výškovou úroveň 5 není v předmětném území možné akceptovat, tato úroveň je charakteristická jen pro centrální území města a hlavní radiály. Obecně existence ojedinělé výškové stavby nezakládá možnost výškového navýšení celé funkční plochy, což by současně znamenalo zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu v daném území. Ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, je rozhodující převládající charakteristická výška staveb.*

*Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357369
Příl.

2294

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

# NÁMITKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| ~~Jméno, příjmení~~/ Název společnosti | VIENNA POINT a.s. |
| ~~Datum narození~~/ Identifikační číslo | 26229269 |
| ~~Trvalé bydliště~~/ sídlo | Vídeňská 101/119, 619 00 Brno |
| E-mail: [redacted] | |

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

katastrální území Brno-Přízřenice parc. č. 818, 816/2, 822, 819/2

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

| | |
|---|---|
| Městská část | **Brno - Přízřenice** |
| Katastrální území | Přízřenice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parc č. 818, 816/2, 822, 819/2 na adrese Vídeňská 121, 619 00 Brno (logistický areál „Ospap“) |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | P-a2 |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**Nesouhlasíme s návrhem výškové úrovně zástavby P/a2 pro oblast na adrese Vídeňská 121, 61900 Brno, kde se nacházejí zkolaudované stavby na pozemcích** parc č. 818, 816/2, 822, které má společnost VIENNA POINT a.s. ve vlastnictví.
Stavba pro výrobu a skladování na parc. č. 816/2 má výšku více než 10 metrů !
Stavba pro výrobu a skladování na parc. č. 822 má v nejvyšším bodě výšku dokonce více než 16 metrů!

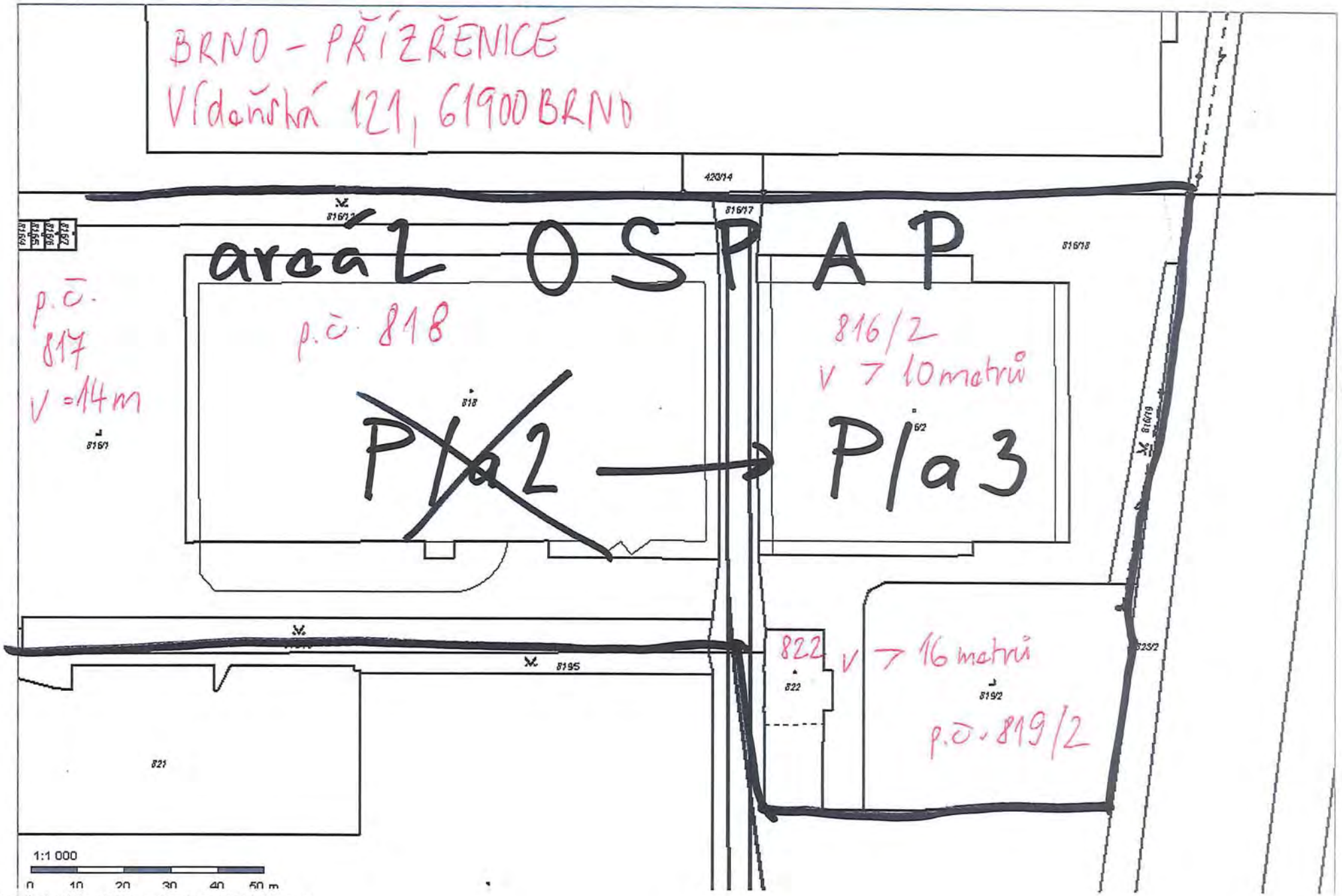
Navrhovaná výšková úroveň areálové zástavby 3 – 10 m je z tohoto důvodu pro nás nedostačující a navrhujeme změnu výškové úrovně areálové zástavby na **P/a3, tj. 6 – 16 m.**
**Pro celou oblast na adrese Vídeňská 121, 619 00 Brno navrhujeme výškovou úroveň zástavby, která je v návrhu nového územního plánu vyjádřena jako** - / -3 / -

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29.6.2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA 1




BRNO - PŘÍZŘENICE
Vídeňská 121, 61900 BRNO
areál OSPAP
p.č. 817
v = 14 m
p.č. 818
P/a 2
816/2
v > 10 metrů
P/a 3
822
v > 16 metrů
p.č. 819/2
423/14
816/17
816/18
816/19
825/2
8195
821
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

MMB/0357369/2021
Námitky

**MMB/0357369/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Námitka nesouhlasí s návrhem výškové úrovně plochy P/a2 při ulici Vídeňské, do níž jsou začleněny pozemky v majetku podatele. Námitkou je požadováno zvýšení výškové úrovně pro adresu Vídeňská 121 na úroveň 3.*

*Dotčené pozemky jsou součástí plochy výroby a skladování P/a2 v tradiční průmyslové lokalitě mezi ulicí Vídeňskou a železniční tratí. Jedná se o stabilizovanou plochu, která je ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pracovních aktivit PP – plochy pro průmysl. Lokalita je využívána jako výrobní, průmyslová, ale s postupem času se část původních objektů přiléhajících k ul. Vídeňské transformuje pro obchodní, kancelářské a komerční aktivity.*

*Obdobná námitka byla podána i po prvním veřejném projednání - podatel požadoval změnu výškové úrovně z hodnoty 2 na hodnotu 3. Při jejím vyhodnocení pořizovatel námitce částečně vyhověl a dal pokyn, aby severní část plochy výroby a skladování s vícepodlažními objekty užívanými spol. VIENNA POINT a.s. (tzn. adresně Vídeňská 119 a 121) byla vymezena jako stabilizovaná plocha P/a3 – tzn. výšková úroveň byla z hodnoty 2 zvýšena na hodnotu 3 (tj. 6-16 m). Vzdálenější pozemky s halovými objekty byly ponechány v ploše P/a2. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Jelikož se jedná o stabilizované území, stanovení výškové hladiny vychází ze současného stavu v území. Výšková úroveň zástavby 2 představuje výškové rozpětí 3–10 m (tj. 1-3 podlaží), což plně odpovídá stavu okolní zástavby. Ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, je rozhodující převládající charakteristická výška staveb – zde se jedná o halové objekty.*

*Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357370
Příl.:

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

2295

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Uzemní plán města Brna** |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem občan města Brna<br><br>*A kdybych nebyl, nemám právo hájit své vlastnictví?* | Jsem spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené chybně vyhodnoceným stavem.<br>Katastrální území Ivanovice, p.č. [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

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

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
x ano
☐ ne

**Žádáme:**
- **zahrada bude zahrnuta do stabilizovaných ploch zahrádek**, jako ostatní v lokalitě, prostě proto, že jí je
- **zahrada nebude nově zahrnuta do stabilizovaných ploch krajinné zeleně**, protože jí zcela evidentně není
- **LBK se vyhne naší zahradě** stejně tak, jako se např. dokázal (oproti konceptu) složitým zalamováním vyhnout sousední koňské farmě

**Odůvodnění:**
Pozemky o výměře [redacted] m2 jsou v KN vedeny jako zahrada a část je jako taková legálně oplocena. Zahrada je pravidelně obhospodařována, nedávno proběhla výsadba nových ovocných dřevin. Na rozdíl od jiných pozemků v lokalitě na ní není žádná nepovolená stavba. Zahrnutí zahrady do stabilizovaných ploch krajinné zeleně je nejen **formálně a věcně zcela chybné**, ale zejména nás, jako vlastníky **nepřiměřeně a nedůvodně poškozuje**. Pokud by projektant použil řádné srovnání vrstvy pozemků s vrstvou stabilizovaných ploch, k chybnému vymezení by vůbec nemuselo dojít. Také ust. §3 odst. 1) vyhl. č. 501/2006 Sb. určuje, že plochy se vymezují o rozloze větší než 2 000 $m^2$ zpravidla, nikoliv výhradně. **Platný územní plán přitom naši zahradu definuje jako rekreaci na ZPF, nikoliv plochu krajinné zeleně všeobecné**.
Urbanistické řešení území chybně nevidí za hranice řešeného území. Ihned za hranicemi města, 100 m od našich pozemků, začíná lesní komplex Velké Baby. Takže není nezbytné ani vymezení biokoridoru

přes třetinu zahrady, ani zpřístupnění soukromé zahrady pro rekreaci majitelů zahrad sousedních, jak spekuluje odůvodnění řešení ploch krajinné zeleně.
Jestliže se biokoridor oproti konceptu dokázal vyhnout koňské farmě v sousedství, jistě se dokáže vyhnout i naši zahradě. Je nepřijatelné a žalovatelné, že územní plán nepřistupuje k vlastníkům rovně a nezaujatě. Neexistuje jediný důvod, proč by naše zahrada, jako jediná ze všech v daném území, měla být určena k veřejnému užívání. Má to být trest za to, že jsme si nepostavili černou stavbu jako ostatní?
V žádném případě, jak je zcela zřejmé z výše uvedených okolností, **nelze znehodnocení naší zahrady odůvodnit veřejným zájmem**. Veřejný zájem lze v místě uplatnit i bez znárodnění naší zahrady.
Je naprosto zvrácené, že stavitelé nepovolených staveb jsou územním plánem odměněni zhodnocením pozemků po převedení do zastavěného území a majitelé respektující zákony jsou potrestáni faktickým znárodněním!

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29. 6. 2021 | Podpis: [redacted] |

**Příloha**

ÚPmB 1994 v platném znění [redacted]

Návrh ÚPmB [redacted]

MMB/0357370/2021
Námitky

**MMB/0357370/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s drobnými dílčími úpravami dle var. II. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětná lokalita je určena jako plocha krajinné zeleně s ochranným režimem územního systému ekologické stability (dále "ÚSES"), která nejlépe reflektuje částečně stávající, ale také požadované funkční využití území v souladu s právními předpisy na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití.*

*ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen resp. zpřesněn oproti Konceptu ÚPmB na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Medlánky, Řečkovice, a Mokrá Hora, Ivanovice, Jehnice a ořešín (Ageris, 2019), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Ivanopvic (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES - lokální biokoridor s označením LBK IV01.*

*Dále také uvádíme, že předmětná lokalita je součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodní zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených horizontů, klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu.*

*Vzhledem k současnému charakteru území, těsné blízkosti přírodně hodnotného zázemí přírodního parku Baba a vzhledem k požadovanému využití sousední lokality pro občanskou vybavenost - hřbitov, zde také není účelné zintenzivňovat či rozvíjet možnost další zástavby.*

*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a přírodním zázemím v přírodě, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu především na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ).*

*Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.*

2296

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357373
Příl.:

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

# NÁMITKA

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**Upravený návrh územního plánu města Brna(2021)**

[redacted]

**Zásadně nesouhlasím s vedením tramvajové tratě, nebo jiného dopravního koridoru ulicí Hněvkovského , neboť jsou zde dotčena moje vlasnická práva.**
**Tramvajová trať vede přes moje pozemky a nemovitosti.Žádám o respektování soukromého vlastnictví a vlastnických práv k daných nemovitostem.**
Doprava v této oblasti je dostatečně zajištěna , ba naopak je zde nutné zajistit obyvatelům této oblasti komfort bydlení , snažit se snížit hluk , emise atd.
Rozšířením dopravy v této oblasti dojde v této části Brna k podstatnému, výraznému nárůstu dopravy a dopravního zatížení, jehož důsledkem dojde ke zvýšení hluku , zápachu
které jsou v dlouhodobem horizontu rizikem vážného onemocnění.
Dojde nejen k podstatnému zatížení živ.prostředí jako takového, ale i k zatížení vlastníků nemovitostí a všech obyvatel v této lokalitě nadměrným hlukem, zápachem
s přimím dopadem na jejich kvalitu života a zdravý. Také dojde k značnému snížení hodnoty všech nemovitostí v této oblasti a tim pádem také k hmotnému a finančnímu poškození.
Tramvajová doprava , nebo jiný dopravní koridor v této části města není v žádném případě potřebný, neboť oblast je velmi dobře dostupná a vybudováním dalšího dopravního koridoru nedojde k žádnému snížení dopravy v dané oblasti , ba naopak se oblast dále zhorší a znečistí, nemluvě o obrovské finnanční nakladnosti takového projektu.
Celá oblast je úžasným zeleným místem pro volnočasou aktivitu všech obyvatel města, dokonalé místo k relaxaci nedaleko centra.
Město Brno nemá velké množství zelených ploch, které umožnují obyvatelům odpočinek od betonového města.
Jsem přesvědčena, že musíme myslet na další generace a našim dětem dlužíme prostor pro pohyb a sport, kterého je ve městech neskutečně málo.
Zásadně nesouhlasím s upraveným návrhem územního plánu města Brna(2021),jako celek , neboť se zde narušují moje vlastnická práva , práva na plnohodnotné zdraví nepoškozující bydlení a řádného užívání nemovitosti.

1

1

**Nesouhlasím se zařazením všech sousedících , přiléhajících ploch(pozemků) s pozemky v mém vlastnictví , do zařazení plochy pro komerční vybavenost či nakupních a zábavních center a zvláštních areálů , tak se zařazením do plochy sportu a žádám zachování plochy městské zeleně.**
**Nesouhlasím se zařazením všech sousedících, přiléhajících ploch(pozemků) s pozemky v mém vlastnictví do zařazení plochy pro masivní bytovou výstavbu a žádám zachování plochy městské zeleně , neboť planovaná masivní vystavba v této oblasti nezapadá do charakteru a rázu dané oblasti, měla by negativní vliv na život a zdraví obyvatel městé části Brno-jih a narušovala by vlastnická práva majitelů nemovitostí v této městské části.**
Zelená plocha bez zástavby bude i nadále sloužit pro volnočasové aktivity občanů městské části Brno – jih , tak i všech obyvatel Brna , kteří tuto oblast pro relaxaci hojně využívají.
Zasadně nesouhlasím s celkovým konceptem upraveného územního planu města Brna(2021) pro městskou část Brno-jih , jednoznačně poškozuje práva občanů této městské části a jednoznačně poškozuje komfort bydlení občanů městské části Brno-jih.

2 2

**Nesouhlasím s vedením veřejné dopravy přes své pozemky, na niž se mj.nachází i rodinný dům , ve kterém trvale žiji se svou rodinou.Požaduji , aby byl tento koridor veřejné dopravy vedoucí přes moje nemovitosti z upraveného návrhu územního plánu města Brna 2021 úplně odstraněn včetně všech doprovodných staveb.**
**Nesouhlasím se zařazením svých nemovitostí a staveb do skupin veřejně prospěšné stavby , opatření , územní rezerva , přednostní právo odkupu , asanace či s jakýmkoli jiným zatížením či omezením vlastnických práv k daným nemovitostem a stavbám , vyplívajících z upraveného návrhu uzemního plánu města Brna(2021).Požaduji , aby mé nemovitosti a stavby nebyly zatíženy , poškozeny ani omezeny žádnými omezeními vyplívajícími a spojenými s upraveným návrhem územního plánu města Brna(2021) a byli respektovány má vlastnická práva k daným nemovitostem.**

3 3

**Odůvodnění:**
Vymezení pozemků pro veřejnou dopravu přes nemovitosti, které jsou v mém vlastnictví , by v budoucnu došlo k narušení vlastnických práv k rodinnému domu , ve kterém trvale žiji s rodinnou a se kterým mám určitý podnikatelský záměr.
Koridor navrhované hromadné dopravy v této oblasti je možné vést , jak mimo , tak i v dostatečné vzdálenosti od mých nemovitostí, tak aby nedocházelo k narušení či omezení vlastnických práv, tak i k překročování hygienických limitu hluku a prachu.
Vybudování , rozšíření veřejné dopravy v dané oblasti není efektivní , nejedná se o těžko dostupné části města Brna.
Zařazením nemovitostí a staveb ,které jsou v mém vlastnictví do skupiny veřejně prospěšné stavby,opatření,územní rezerva,asanace,přednostní právo odkupu dojde k narušení vlastnických práv,sníží se jejich hodnota a naruší se právo svobodně nakládat ,zhodnocovat a řádně svobodně využívat majetek v osobním vlastnictví.Takové omezení je proti cíli, který sleduje , nevyrovnané a příliš mne poškozuje a pro takové omezení vlastnického p[redacted]dný vážný důvod.

V Brně dne 29.06.2021

S pozdravem [redacted]

MMB/0357373/2021
Námitky

## MMB/0357373/2021

### *Námitka č.1*
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem vedení tramvajové tratě v ulici Hněvkovského z důvodu dostatečné dopravní obsluhy a zásahu do vlastnických práv.*
*Záměr HH/31 je v územním plánu vymezen pro propojení hromadnou dopravou navazujícího rozvojového území Horních a Dolních Heršpic a Přízřenic, ale i zlepšení dostupnosti kolem ulice Hněvkovského v rozvojové lokalitě Kv-1 a HH-5.*
*Konkrétní zásah do pozemků a případná koexistence stávajících objektů bude známa až na základě podrobnějšího technického prověření a koordinace záměrů v území v rozvojové lokalitě Kv-1.*
*Z tohoto důvodu nelze v současné době požadavek zohlednit.*

### *Námitka č.2*
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Lokalita je pro komerční aktivity určena dlouhodobě, zejména jsou již nyní vymezeny další plochy obchodu a služeb a plochy pro rekreaci. Lze tedy konstatovat, že v rámci širší lokality návrh ÚPmB představuje kontinuitu v územním plánování. Vymezení komerční vybavenosti je v lokalitě vzhledem k dobré dopravní vybavenosti vhodné a vytváří uliční frontu podél významné komunikace. Avšak oproti stávajícímu ÚPmB dokonce dochází ke zmenšení plochy určené pro komerci. Plochy sportu jsou vymezeny v příznivém prostředí podél vodního toku. Plochy sportu (vyjma plochy s areálovou strukturou zástavby) mají stanovený omezený způsob zástavby; v daných plochách je tedy možné zastavění budovami maximálně na 10 procentech výměry plochy. Míra zastavění je tedy významně omezená. Tyto plochy sportu jsou určeny pro podatelem požadované volnočasové aktivity. Plochy určené pro bydlení nejsou v lokalitě vymezovány vůbec. Jako plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů jsou vymezovány pouze stávající, stabilizované areály.*

### *Námitka č.3*
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením veřejně prospěšných staveb v souvislosti s vedením tramvajové tratě v ulici Hněvkovského z důvodu zásahu do vlastnických práv.*
*Z hlediska vymezování veřejně prospěšných staveb v územním plánu jsou takto vymezovány záměry pro rozvoj města, které v celkové koncepci rozvoje budou doplňovat systém plošné obsluhy území jak individuální, tak hromadnou dopravou a mají vazbu na zajištění dopravní obsluhy rozvojových lokalit.*
*V tomto konkrétním případě se jedná o zajištění dopravní obsluhy jižní části města Brna (viz Námitka č.1).*
*Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357377
Příl.:

2297

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

[redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna - JSEM

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

katastrální území 612405..... parc. č. [redacted] .....

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

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

Podávám tímto námitku proti záměru změny mého výše uvedeného pozemku z území pro individuální rekreaci na krajinnou zeleň. Daný pozemek je v současnosti využíván jako zahrada s rekreačním objektem a změna na krajinnou zeleň výrazně zkomplikuje jeho užívání k původnímu
účelu. Tímto krokem jsou omezeny možnosti výstavby rekreačních objektů, jejich rekonstrukce a

| | |
|---|---|
| dostavby. Stejně tak výstavba souvisejících objektů. Zároveň dochází i ke znehodnocení pozemku.<br>Tržní cena zahrady v území pro individuální rekreaci a krajinné zeleně je výrazným způsobem odlišná. Jedná se o významný zásah do mého vlastnického práva, kterým se cítím poškozen. Dle mého názoru, již přesáhl spravedlivou míru veřejného zájmu. | |
| V ...23.6,2021..... dne ..... | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357377/2021
Námitky

**MMB/0357377/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.*
*Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.*
*Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě výše uvedeného, své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Líšně mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami zejména v lokalitě "Zetoru". Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námitka/připomínka a nevzešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo dle výše uvedeného. (Upraveným) Návrhem ÚPmB (2020, 2021) jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětné lokalitě je tak vymezena plocha krajinné zeleně s ochranným režimem retenčního prostoru a překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině. V rámci předmětné plochy je zčásti vymezen také překryvný ochranný režim územního systému ekologické stability (ÚSES).*
*Jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020,2021) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů" - viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB). Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).*
*Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah rozlivu - retenčního prostoru tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Studie navázala na hlavní podklad, kterým je Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009). Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.*

MMB/0357377/2021
Námitky

*V plochách retenčního prostoru mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).*
*Z uvedeného je zřejmý důvod vymezení retenčního prostoru, který není z důvodu naplňování veřejného zájmu - zajištění plnohodnotné protipovodňové ochrany žádoucí měnit a ani rozšiřovat další případné zastavitelné plochy resp. zintenzivňovat využití území.*
*Dále uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" I. upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…. "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….", dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).*
*Na základě uvedeného je určení plochy krajinné zeleně s danými ochrannými režimy vymezenými především z důvodu zajišťování a naplňování veřejného zájmu z hlediska protipovodňové ochrany a ochrany přírodních a krajinných hodnot v předmětném území v k.ú. Líšeň aktuálně odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.*
*Nicméně závěrem uvádíme, že dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -08- 2021
Č.j. MMB: 0357386

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

2298

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

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

Nejsem občan města Brna

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

katastrální území Černovice parc. [redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Černovice |
| Katastrální území | Černovice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | BI-10 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání nejsou přiloženy přílohy

**NÁMITKA PROTI UPRAVENÉMU NÁVHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA – upravený návrh 2021, změny v lokalitě BI-10 – přesun plochy pro komerci na nestabilní plochu částečně zavezeného dobývacího prostoru štěrkopísku**

V původním nezávislém návrhu 2020 byla jižní části lokality C-2 určena jako plocha pro komerční využití W/a3. V upraveném návrhu 2021 došlo k redukci lokality C-2 a redukovaná část byla přesunuta do nově koncipované lokality BI-10. Plocha pro komerční využití byla posunuta do sousední jižní části lokality, na místo původně logicky určené jako zeleň Z. Zeleň pak nahradila ve zrušené části C-2 – nově severní část BI-10 u ulice Černovická a Průmyslová původně zamýšlenou zónu W/a3.

Výhody řešení v lokalit C-2 a BI-10 dle původního nezávislého návrhu 2020:

Plocha pro komerci je umístěna vedle obytné části, kde nejlépe může sloužit pro potřeby nejen obyvatel nově budovaného sídliště Kaménky, ale i obyvatel části Černovic. Plocha je v těsném sousedství komunikací.

To, že zde má proběhnout těžba lze využít jako výhodu. Změnit postup těžby je plně v moci města Brna.

A pokud se začne těžit od silnice Černovické, potom lze s výstavbou objektů navázat na plochu nedotčenou těžbou o šířce 30 – 50m. Nové objekty se založí bezpečně na dně vytěžené jámy a výškový rozdíl se využije jako několik podlaží podzemního parkoviště daného objektu. Vzhledem k tomu, že parkoviště kolem komerčních objektů zabírají až dvojnásobnou plochu, než samotný objekt a mají negativní vliv na okolí (kumulace tepla apod.), je toto, ve světě naprosto samozřejmé řešení, zcela ideální řešení pro danou plochu. Navíc se tímto řešením výrazně zmenší zastavěná plocha.

Z ekonomického hlediska má toto řešení též nespornou výhodu. Při těžbě bude muset těžební společnost ve vlastnictví města Brna, vykupovat od soukromých majitelů pozemky pro těžbu za nemalé částky. Je proto v zájmu města, co by řádného hospodáře, aby se vykoupené pozemky dále daly zhodnotit jako pozemky pro komerční využití.

A na konec zeleň v lokalitě BI-10 dle návrhu 2020 je umístěna naprosto ideálně – navazuje na okolní zeleň, využívá i současného stavu, kdy si už příroda vytvořila sama parkové prostředí.

Změna v lokalitě BI-10 v návrhu 2021 má jen samé nedostatky. Komerční plocha na navezené zemině neskýtá ideální podmínky pro výstavbu. Lze využít stavby povrchového charakteru – parkoviště, areály typu autobazarů apod. To vše nese zvýšené nároky na větší plochu.

Komerční plocha je umístěna mimo hlavní komunikace a od obytné zóny je oddělena rozsáhlým parkem, který budou muset, jako nechtěnou překážku, překonávat pěší návštěvníci.

Z ekonomického hlediska je toto pro město nevýhodné. Při těžbě bude muset těžební společnost ve vlastnictví města Brna, vykupovat od soukromých majitelů pozemky pro těžbu za nemalé částky. Je proto v zájmu města, co by řádného hospodáře, aby se vykoupené pozemky dále daly zhodnotit. O tuto možnost se město však samo připraví, neboť v místě, kde měla být komerční plocha, bude dle návrhu 2021, zeleň.

Návrh řešení lokality BI-10 2021 je proto maximálně nevýhodný jak pro občany města Brna, tak pro samotný městský úřad a je výhodný pouze pro majitele pozemků, kterým jde vysloveně na ruku.

| | |
|---|---|
| V Třebíči dne: 29.6.2021 | Podpis: [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357386/2021
Námitky

**MMB/0357386/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Toto rozsáhlé území rozvojové lokality BI-10 bylo podrobněji prověřeno územní studií (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013) a podle jejích závěrů navrženo řešení předložené v návrhu nového územního plánu. V rámci projednávání Návrhu nového ÚPmB v červnu 2020 uplatnilo Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice požadavek na větší rozsah zelených ploch. Na základě doporučení Porady vedení uplatnil radní a určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, Ph.D. podnět, aby OÚPR MMB vyhodnocení výsledků projednání Návrhu nového ÚPmB dokončil v souladu s předloženým materiálem v RMB: „Černovické terasy – podklad pro úpravu návrhu ÚP“. Tento návrh řešení byl následně dále odborně i samosprávně konzultován ve vztahu k dalším uplatněným námitkám a připomínkám v předmětném území. Lze konstatovat, že z odborného hlediska není nově vymezená plocha komerční vybavenosti v upraveném návrhu v optimální dopravní poloze, ani nemá tak dobrou dopravní dostupnost jako plocha původně vymezená v návrhu, avšak upravený návrh je kompromisním výsledkem veřejného projednání při zvážení všech (vzájemně protichůdných) námitek a připomínek. Taktéž byla vyhodnocena nevhodnost vymezení plochy komerční vybavenosti v místě aktivního dobývacího prostoru (viz koordinační výkres) při předpokládaném horizontu těžby.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
C.j. MMB: 0357396

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

2299

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>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 Ivanovice | p.č. [redacted] |

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno Ivanovice |
| Katastrální území | Ivanovice *(viz kolonka výše)* |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | p.č. [redacted] *(viz kolonka výše)*<br>*trať Lišky JZ od centra Ivanovic* |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | Nejde o rozvojovou lokalitu, ale o návrh krajinné zeleně a ÚSES na mé zahradě |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

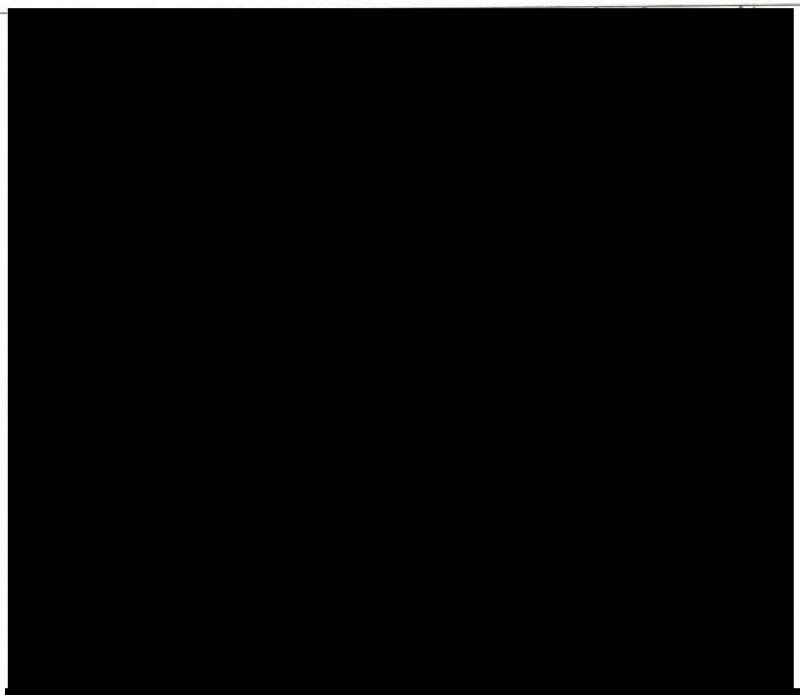
**Žádáme:**
- **zahrada bude zahrnuta do stabilizovaných ploch zahrádek – plocha I navazující ze západu**, jako ostatní v lokalitě, prostě proto, že jí je
- **zahrada nebude nově zahrnuta do stabilizovaných ploch krajinné zeleně**, protože jí zcela evidentně není
- **LBK se vyhne naší zahradě** stejně tak, jako se např. dokázal (oproti konceptu) složitým zalamováním vyhnout sousední koňské farmě.

**Odůvodnění:**
Pozemky o výměře [redacted] m2 jsou v KN vedeny jako zahrada a část je jako taková legálně oplocena. Zahrada je pravidelně obhospodařována, nedávno proběhla výsadba nových ovocných dřevin. Na rozdíl od jiných pozemků v lokalitě na ní není žádná nepovolená stavba. Zahrnutí zahrady do stabilizovaných ploch krajinné zeleně je nejen **formálně a věcně zcela chybné**, ale zejména nás, jako vlastníky **nepřiměřeně a nedůvodně poškozuje**. Pokud by projektant použil řádné srovnání vrstvy pozemků s vrstvou stabilizovaných ploch, k chybnému vymezení by vůbec nemuselo dojít. Také ust. §3 odst. 1) vyhl. č. 501/2006 Sb. určuje, že plochy se vymezují o rozloze větší než 2 000 $m^2$ zpravidla, nikoliv výhradně. **Platný územní plán přitom naši zahradu definuje jako rekreaci na ZPF, nikoliv plochu krajinné zeleně všeobecné.**
Urbanistické řešení území chybně nevidí za hranice řešeného území. Ihned za hranicemi města, 100 m

od našich pozemků, začíná lesní komplex Velké Baby. Takže není nezbytné ani vymezení biokoridoru přes třetinu zahrady, ani zpřístupnění soukromé zahrady pro rekreaci majitelů zahrad sousedních, jak spekuluje odůvodnění řešení ploch krajinné zeleně.
Jestliže se biokoridor oproti konceptu dokázal vyhnout koňské farmě v sousedství, jistě se dokáže vyhnout i naší zahradě. Je nepřijatelné a žalovatelné, že územní plán nepřistupuje k vlastníkům rovně a nezaujatě. Neexistuje jediný důvod, proč by naše zahrada, jako jediná ze všech v daném území, měla být určena k veřejnému užívání. Má to být trest za to, že jsme si nepostavili černou stavbu jako ostatní?
V žádném případě, jak je zcela zřejmé z výše uvedených okolností, **nelze znehodnocení naší zahrady odůvodnit veřejným zájmem**. Veřejný zájem lze v místě uplatnit i bez znárodnění naší zahrady.
Je naprosto zvrácené, že stavitelé nepovolených staveb jsou územním plánem odměněni zhodnocením pozemků po převedení do současně zastavěného území a majitelé respektující zákony jsou potrestáni faktickým znárodněním!

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29. 6. 2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

| Příloha | |
|---|---|
| ÚPmB 1994 v platném znění |  |
| Návrh ÚPmB |  |

MMB/0357396/2021
Námitky

**MMB/0357396/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s drobnými dílčími úpravami dle var. II. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětná lokalita je určena jako plocha krajinné zeleně s ochranným režimem územního systému ekologické stability (dále "ÚSES"), která nejlépe reflektuje částečně stávající, ale také požadované funkční využití území v souladu s právními předpisy na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití.*

*ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen resp. zpřesněn oproti Konceptu ÚPmB na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Medlánky, Řečkovice, a Mokrá Hora, Ivanovice, Jehnice a ořešín (Ageris, 2019), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Ivanopvic (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES - lokální biokoridor s označením LBK IV01.*

*Dále také uvádíme, že předmětná lokalita je součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodní zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených horizontů, klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu.*

*Vzhledem k současnému charakteru území, těsné blízkosti přírodně hodnotného zázemí přírodního parku Baba a vzhledem k požadovanému využití sousední lokality pro občanskou vybavenost - hřbitov, zde také není účelné zintenzivňovat či rozvíjet možnost další zástavby.*

*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a přírodním zázemím v přírodě, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu především na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ).*

*Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357400
Příl.:

2300

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | |
|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB<br>opakované veřejné projednání |
| Identifikační údaje podatele | |
| Fyzická osoba/právnická osoba | |
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/<br>sídlo | |
| E-mail: | |
| ~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna | |
| ~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>katastrální území ..... parc. č. ..... | |
| Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka) | |
| Městská část | |
| Katastrální území | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa,<br>doplňující popis lokality) | |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | |
| Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | |

Návrh nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Zabývá se sice zelenými střechami a otázkou výsadby stromů, v některých pro město významných typech ploch ale nevylučuje možnost umisťování zeleně výhradně na střechy; navržené koeficienty jsou nedostatečné a nepracují s využitím zelených fasád. Návrh také oslabuje ochranu mnoha menších, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Stejně tak nezajišťuje dostatečnou ochranu zelených vnitrobloků před zastavěním či vznikem nových zpevněných ploch tím, že je jejich definice doplněna široce využitelnými výjimkami.
Navrhuji proto, aby:
• územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:
Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro pozemky stavebního záměru, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst:

1. ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
2. ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
3. 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
4. plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
5. 5 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
6. 20 m2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
7. 40 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
8. 5 m2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

1

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

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

1

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

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

2

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

2

3

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

3

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

4

4

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

V Brně dne 29.6.2021

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

z

MMB/0357400/2021
Námitky

**MMB/0357400/2021**

***Námitka č.1***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V námitce je vysloven nesouhlas s regulací zastoupení zeleně v různých plochách RZV a je navrhováno stanovit velmi podrobné koeficienty zeleně pro funkční plochy.*
*Na základě námitek a připomínek doručených ve veřejném projednání v 06/2020 ve věci textového regulativu na zastoupení zeleně ve stavebních plochách došlo k úpravě znění podmínky využití stavebních ploch vztahující se k zastoupení zeleně v ploše a to do podoby uvedené v kapitole 6.3.3 textu Výroku, která je předmětem projednání upraveného Návrhu (06/2021). Zpracovatel se po odborné stránce problematikou opakovaně zabýval, a výsledná předložená podoba reflektuje přijatelné možnosti uplatnění zeleně v plochách rezidenčních a smíšených, včetně ponechání číselného údaje 30 % povinného zastoupení zeleně v plochách bydlení a smíšených obytných, současně byly redukovány možnosti výjimek z tohoto regulativu. Bližší popis upraveného regulativu a jeho správná aplikace byl popsán v kap. 5.10.6.3 textové části Odůvodnění. Pořizovatel územního plánu souhlasí, že je třeba plochy zeleně ve městě podporovat, a proto zadal po prvním veřejném projednání návrhu ÚP pokyny k jeho úpravě. Jednak v návrhu pro opakované veřejné projednání graficky vymezit řadu konkrétních ploch zeleně z aktuálně platného územního plánu a potom také doplnit obecný regulativ na ochranu ploch zeleně, jež byly integrovány. Na základě výše uvedeného je námitce v upraveném Návrhu přiměřeně vyhověno, proto nebude formulován pokyn k další úpravě Návrhu.*

***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci podání je vysloven názor, že návrh územního plánu nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury tím, že nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části a ačkoliv jsou vyznačeny uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto uzlech.*

*Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*
*V rámci řešení cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.*
*Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.*
*Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“ (modrá linie), které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou vymezeny závazně a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*
*Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.*

MMB/0357400/2021
Námitky

*Z dlouhodobých zkušeností se právě konkrétní vyznačení trasy a stanovená přípustnost umístění cyklistické dopravy v konkrétních typech funkčních ploch a jejich podrobnějších funkčních typech ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území.*

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

*Dále je z pozice podatele navrhováno, aby ve Výroku:*
*a) Byla konkretizována definice využití sběrných komunikací v kap. 4.1.1*
*b) Byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu výkresu 2.2 o úpravu pojmů*
*c) Byla doplněna grafická část Návrhu 2.2 o síť „vybraných pouličních cyklotras“ dle výkresu Odůvodnění O.6*
*d) Do kapitoly 4.1.3 závazné části byla doplněna podmíněná přípustnost vedení v jiné poloze za podmínky plnohodnotné náhrady požadovaného propojení*
*e) Byly vymezeny nádraží a uzly VHD a MHD a u „vybraných“ z nich byla stanovena podmínka na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol.*

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

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

MMB/0357400/2021
Námitky

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

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

***Námitka č.3***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu hodnot součinitele vlivu stupně automobilizace podle Návrhu v roce 2020; byly stanoveny podmínky zřizování odstavných stání v zastavitelných plochách mimo veřejná prostranství a byla možná další redukce v místech dobré dostupnosti kolejové MHD na poloviční hodnotu.*
*Hodnota součinitele byla upravena na základě požadavku dotčeného orgánu, v jehož kompetenci je sledování vývoje dopravy na území města.*
*Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.*
*Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN, dle které je rovněž uvedena možnost stanovení součinitele vlivu stupně automobilizace v územně plánovací dokumentaci.*
*Tedy konkrétní postup je uveden v ČSN a územnímu plánu nepřísluší dovozovat jiné způsoby úpravu počtu parkovacích stání.*
*Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.*

***Námitka č.4***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Hodnocení a komentáře podatele lze toliko respektovat, protože v zásadě kritizují územní plán jako celek.*
*Z pohledu pořizovatele nelze souhlasit s argumentací podatele; Návrh územního plánu považujeme za řádně zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Je zpracován takovým způsobem, že bude řádně sloužit svému účelu.*
*Ve zbytku by se jednalo o nadbytečnou polemiku na úrovni "názor vs názor".*

Koumcova 67
601 67 Brno

2301

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB<br>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: 0357423
Příl.:

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

Jsem občan města Brna

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

katastrální území: Staré Brno parc. Č [redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | |
| Katastrální území | Staré Brno |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | SB-3 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh: 2

**Vážení,**
**dovoluji si uplatnit námitku proti zařazení části parcel č. [redacted] do plánované plochy určené pro městskou zeleň (označení „z") v UPRAVENÉM NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB, jak je tento uveřejněn na stránce https://gis.brno.cz/ma/upmb-upraveny-navrh/ ke dni 28.6.2021.**
**Důvodem mé námitky je, že podle UPRAVENÉHO NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB má být parcela č. [redacted] podélně rozdělena a část je navržena jako budoucí plocha městské zeleně, což praktické využití parcely č. [redacted] jako plochu pro bydlení zásadně omezuje až znemožňuje, čímž by mi vznikla újma oproti možnosti využití podle v současnosti platného ÚPmB, či NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB.**
**Obě parcely (prakticky se jedná o parcelu [redacted] jsem v roce 2012 zakoupil společně s mojí ženou [redacted] jako pozemek s možností budoucí výstavby (podle stávajícího a platného ÚPmB je oblast určena pro smíšenou výstavbu) a tato parcela byla dále celá dle NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB určena pro oblast bydlení („B/r2").**
**Poukazuji v této souvislosti na fakt, že změna, která se týká parcely č. [redacted] v UPRAVENÉM NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB oproti NÁVRHU NOVÉMU ÚPmB nebyla nijak v jeho dokumentech odůvodněna, dále že požadavek na začlenění části parcely č. [redacted] do plochy**

**navržené jako městská zeleň nebyl žádnou z dotčených stran vznesen v rámci Opakovaného veřejné projednání a není také uveden v jeho Návrhu, nemá oporu v dokumentech které jsou uvedeny jako určující pro NÁVRH NOVÉHO ÚPmB (např. Územní studie Prověření vstupů do území v lokalitě Žlutý kopec) a nakonec, že předmětné podélné rozdělení parcely v soukromém vlastnictví, které omezuje její perspektivní využití dle stávajícího ÚPmB, není nijak materiálně ani procesně nutné.**

**Na základě výše uvedeného žádám, aby celá parcela č. [redacted] tedy ve své stávající výměře [redacted] byla zahrnuta do plochy určené pro bydlení („B") – B/r2 – tedy shodně jak je uvedeno v NÁVRHU ÚPmB z roku 2020.**

**Co se týče změně plochy zeleně, považuji za dostačující, pokud do této by byly zahrnuty jen sousedící parcely - např. [redacted] neboť ta část parcely č. [redacted] která je navržena pro zahrnutí do městské zeleně, nemůže mít na celkový přínos zeleně dle UPRAVENÉHO NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB žádný pozitivní vliv.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 28.6. 2021 | Podpis: [redacted] |

**Danielová Iva (MMB)**

**Od:** [redacted]
**Odesláno:**
**Komu:**
**Kopie:**
**Předmět:**
**Přílohy:**

Vážení,
dovoluji si Vám zaslat námitku ke změně mezi Návrhem Nového ÚPmB a Upraveným Návrhem Nového ÚPmB, která se týká zařazení části parcely č. [redacted] v KÚ Staré Brno do plochy navržené jako "městská zeleň ("Z").
Jelikož je změna navržená v Upraveném Návrhu Nového ÚPmB ve smyslu zahrnutí části parcely č. [redacted] do plochy určené pro městskou zeleň na újmů mých zájmů jako soukromého vlastníka, není pro dosažení cílů uvedených v Upraveném Návrhu nutná, nebyla žádnou dotčenou stranou navržena a také konkrétně odůvodněna a projednána a nemá konečně žádný přínos navrhuji, aby byla celá parcela č. [redacted] ve shodě s Návrhem Nového ÚPmB ponechána v části označené B/r2, tedy pro bydlení.

Děkuji za pochopení mé námitky.

S pozdravem,

[redacted]

**Danielová Iva (MMB)**

**Od:** [redacted]
**Odesláno:**
**Komu:**
**Kopie:**
**Předmět:**
**Přílohy:**

Vážení,
dovoluji si Vám zaslat námitku ke změně mezi Návrhem Nového ÚPmB a Upraveným Návrhem Nového ÚPmB, která se týká zařazení části parcely č[redacted] v KÚ Staré Brno do plochy navržené jako "městská zeleň ("Z").
Jelikož je změna navržená v Upraveném Návrhu Nového ÚPmB ve smyslu zahrnutí části parcely č.[redacted] do plochy určené pro městskou zeleň na újmů mých zájmů jako soukromého vlastníka, není pro dosažení cílů uvedených v Upraveném Návrhu nutná, nebyla žádnou dotčenou stranou navržena a také konkrétně odůvodněna a projednána a nemá konečně žádný přínos navrhuji, aby byla celá parcela č.[redacted] ve shodě s Návrhem Nového ÚPmB ponechána v části označené B/r2, tedy pro bydlení.

Děkuji za pochopení mé námitky.

S pozdravem,

[redacted]

MMB/0357423/2021
Námitky

## MMB/0357423/2021

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Lokalita Žlutý kopec byla v Návrhu nového ÚPmB po prvním veřejném projednání (6/2020) upravena na základě podnětu určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., který byl uplatněn u pořizovatele dopisem č.j. MMB/0094779/2021 dne 28.2.2021 na základě doporučení Rady města Brna, které přijala na své schůzi č. R8/127.*

*Řešení upraveného Návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání vycházelo z ÚS Žlutý kopec (zpracovatel EA architekti s.r.o, rok 2021), tedy tak, jak bylo v zájmu místní samosprávy MČ Brno-střed i samosprávy města Brna. MČ i město tím vyjádřily vůli rozvoj Žlutého kopce - území dlouhodobě vymezeného v dosud platné ÚPD pro rozvoj bydlení - založit na aktuálním prověřeném řešení, které vzešlo z vítězného návrhu urbanisticko-architektonické soutěže, podrobněji dopracovaného ve výše uvedené územní studii.*

*Upravený návrh nového ÚP je vymezuje území Žlutého kopce pro stavební i nestavební využití. Plocha městské zeleně zakládá v celém území SB-3 veřejná prostranství, jednu ze složek veřejné infrastruktury ve smylsu §2 odst. 1 písm. m). bodu 4 stavebního zákona v platném znění). Trasování komunikací pro systém dopravní obsluhy svahu Žlutého kopce vychází s ÚS a je základem organizace území - budoucího systému ulic a od něj se odvíjející zástavby.*

*Navržená urbanizace území je ve veřejném zájmu a proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357424

2302

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

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |

**Identifikační údaje podatele**

**~~Fyzická osoba~~/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | **Belis s.r.o** |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | **IČO: 60696851** |
| Trvalé bydliště/<br>sídlo | **Lipůvka 236, PSČ 679 22** |

E-mail: barakvil@cmail.cz tel. č.

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ..... **Horní Heršpice** ... parc. č. **528/1/, 528/4, 528/5, 528/6, budova č.p. 504, na pozemku p.č. 527, budova bez čp/če, na pozemku p.č. 528/5**

**LV 8**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | **Horní Heršpice** |
| Katastrální území | **Horní Heršpice** |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | **528/1/, 528/4, 528/5, 528/6, budova č.p. 504, na pozemku p.č. 527, budova bez čp/če, na pozemku p.č. 528/5** |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

Žádáme o změnu využití území, a to tak, aby byl zachován **stávající faktický stav**, když ve stávajícím územním plánu je, v místě kde je areál Kšírova 504/32, stojící na pozemku p.č. 527, plánována plocha městské zeleně a plocha pro sport, a v návrhu nového územním plánu, je v místě areálu plánováno vedení silničního přivaděče, tedy by šlo o plochu pro dopravu, s tímto podatel nesouhlasí, neboť areál Kšírova je dlouhodobě využíván pro komerční účely, kdy v tomto dlouhodobě sídlí řada společností. Navrhovanou změnou by došlo k poškození práv nejen vlastníků dotčených pozemků, z důvodu naprostého znehodnocení pozemků, ale i nájemců, kteří zde dlouhodobě provozují svoji podnikatelskou činnost.

Přílohy:

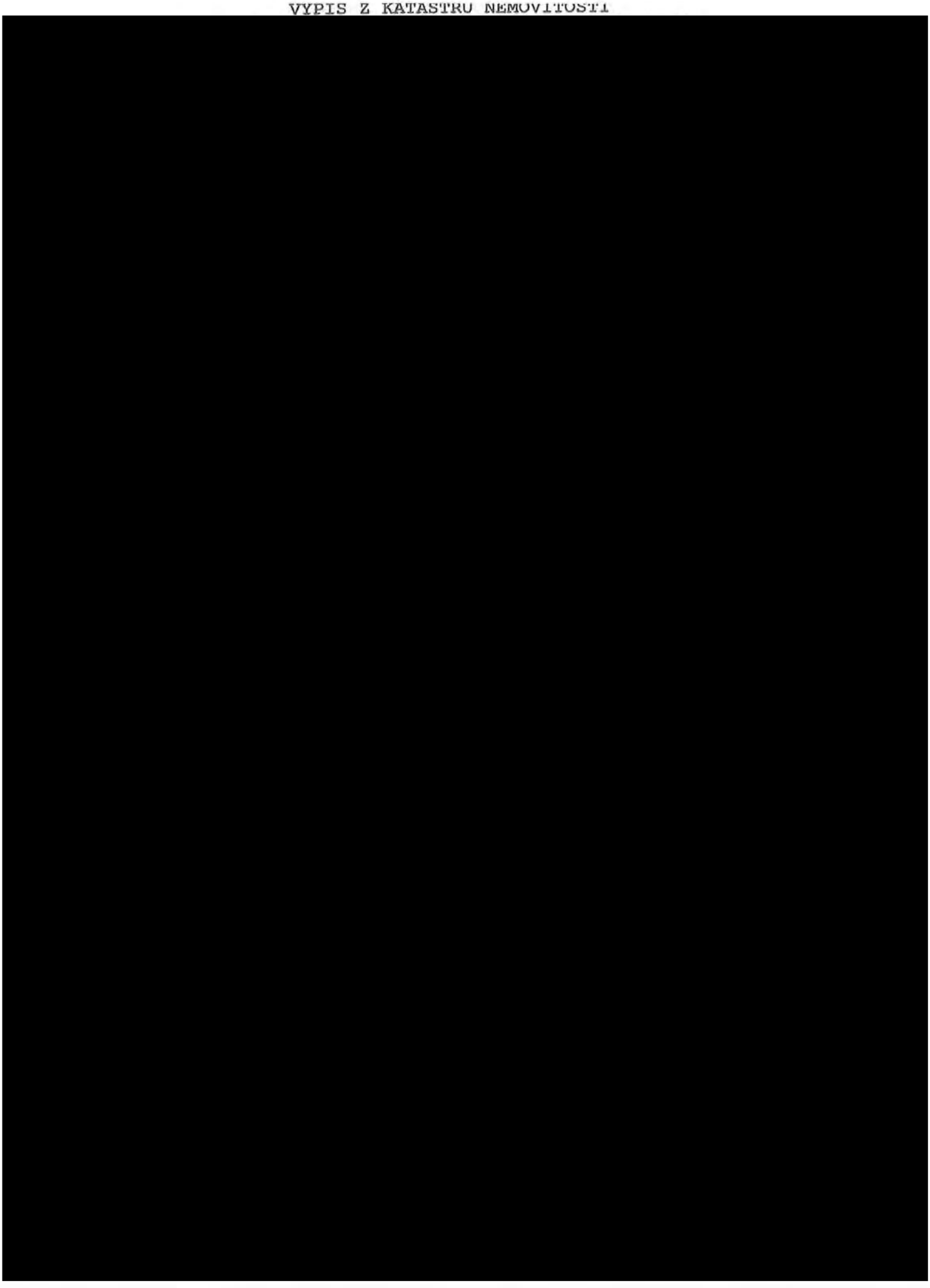
1. LV č. [redacted] k. ú. Horní Heršpice;
2. Usnesení Krajského soudu v Brně ze dne [redacted]
3. Změna UPRAVENÉHO NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB (2021)

Ing. Vilém Barák
Digitálně podepsal Ing. Vilém Barák
Datum: 2021.06.28 16:39:06 +02'00'

| | |
|---|---|
| V Brně dne 28.6.2021 | **Podpis: .....Ing. Vilém Barák, správce konkursní podstaty úpadce Belis s.r.o.** |

**nehodící se škrtněte*

VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ



VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI

[redacted]

[redacted]

MMB/0357424/2021
Námitky

## MMB/0357424/2021

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje částečně.*
***Odůvodnění:***
*V podání je požadována změna využití území a to tak, aby byl zachování stávající faktický stavu, když je ve stávajícím územním plánu plocha pro sport a městskou zeleň a je vyjádřen nesouhlas s vedením silničního přivaděče dle návrhu nového územního plánu.*
*Podání na změnu využití území je zmatečné a nejednoznačné neboť silniční přivaděč je naopak veden ve stávajícím ÚPmB a plocha sportu a městské zeleně je v Návrhu nového ÚPmB. Z podání tedy není zcela zřejmé jaká změna využití je vlastně požadována. Předmětné pozemky jsou dle Návrhu nového ÚPmB součástí plochy S/a2 v lokalitě HH-8 a z části jsou součástí plochy městské zeleně a plochy veřejných prostranství.*
*Cca 1/2 pozemků plochy S/a2 je ve vlastnictví statutárního města Brna. Zbývající ve vlastnictví třetích osob. V platném ÚPmB jsou pozemky v ploše S/a2 z části součástí zvláštní plochu pro rekreaci (R), které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu-S. Je tedy zachována kontinuita ve vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Z části jsou pozemky v ploše S/a2 v platném ÚPmB v ploše pro dopravu. V Návrhu nového ÚPmB nedochází k omezení vlastnických práv. Naopak oproti platnému ÚPmB je jejich využití rozšířeno. Statutární město Brno námitku neuplatilo, plochu sportu preferuje. Plocha sportu neomezuje zachování stávajícího způsobu využití nemovitosti. Obecné podmínky využití území v kapitole 6.2 závazné textové části Návrhu ÚPmB to umožňují. V navrhovaných regulativech je uvedeno, že jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.*

2303

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357427
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**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

[redacted]

Jsem - *) občan města Brna

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

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

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

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

Nesouhlasím se změnou platného územního plánu v místě mého vlastnictví, neboť tento vyhovuje mým záměrům.
Navrhové plochy krajinné zeleně podél Svratky mému investi[redacted]

| | |
|---|---|
| V Brně dne 28.6.2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357427/2021
Námitky

**MMB/0357427/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně.*

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

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití v předmětném území v k.ú. Komín. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.*

*Povinnost vymezení předmětného biocentra ÚSES - RK 1473/C1 vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. (6) Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

*Z Návrhu ÚPmB je zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*

*Pro informaci uvádíme, že v rámci překryvného ochranného režimu ÚSES, jsou na základě doplňujících podmínek využití území tohoto režimu (viz kap. 5.10 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.*

*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K", která je v lokalitě "Komínských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ).*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2021
0357428
Č.j. MMB

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

2304

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/~~právnická osoba~~**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/<br>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 ……Komín…… parc. č. .. [redacted] …… | |

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno-Komín |
| Katastrální území | Komín |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] – lokalita při ulici Chaloupky |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | Pozemek dotčen navrženou změnou na plochy městské zeleně (Z) |

**Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**Jako vlastník pozemku dotčeného navrhovanou změnou podávám námitku proti této změně využití území ze současné plochy zemědělské na plochu městské zeleně. Celé navrhované území se rozkládá výhradně na pozemcích v soukromém vlastnictví. Výše uvedený pozemek je využíván jako zahrada a bude tak využíván i v budoucnosti. Vzhledem k tomu, že plochy městské zeleně jsou definovány jako plochy veřejné, veřejnosti přístupné a se specifickým způsobem využití, tuto změnu považuji za nepřijatelný zásah do mých vlastnických práv a také znehodnocení tohoto pozemku. S navrhovanou změnou tudíž nesouhlasím a požaduji její zrušení.**

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357428/2021
Námitky

## MMB/0357428/2021

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Pro navržené plochy městské zeleně budou platit nejen podmínky využití území uvedené v kapitole 6.3.3.12 závazné textové části, ale i obecné podmínky využití území obsažené v kapitole 6.2. Do doby realizace zeleně, kdy se předpokládá majetkové vypořádání ze strany města a která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, bude platit, že jestliže způsob využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření neodpovídá ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému způsobu využití stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, je tento způsob využití přípustný do doby započetí realizace stanoveného využití pro plochu. Dále je zde uvedeno, že jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Tímto tedy bude stávající využití pozemku jako plochy zemědělského půdního fondu dále umožněno a námitce se nevyhovuje.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357429
Příl.:

2305

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
60167 Brno

# NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | ZMĚNA PLOCHY ZAHRÁDEK „I“ NA PLOCHU REKREAČNÍ „R/v2“ |
|---|---|

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

| | |
|---|---|
| Jméno a 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<br>Katastrální území Sadová par. č.: |

## Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Královo pole |
| Katastrální území | Sadová |
| Parcelní čísla pozemků Brno, k. ú. Sadová, Zaječí hora (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |

## Text námitky/ připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

| | |
|---|---|
| Přílohy | ~~ne~~ ano* celkový počet stran: 1 |

I.

Dotčení vlastníci mají ve svém vlastnictví pozemky v obci Brno uvedené na titulní straně této námitky.

Pořizovatel neimplementoval v upraveném návrhu Územního plánu města Brna námitky dotčených vlastníků ohledně shora uvedené lokality. Je-li dotčeným vlastníkům známo, byla blíže prověřována pouze možnost změny této lokality na plochu pro bydlení, která byla vyhodnocena jako nevhodná z důvodu nedostatečné infrastruktury, nicméně tento důvod nebrání úpravě na plochu rekreace „R/v2“ se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m², přičemž tato změna je vhodná a potřebná z níže uvedených důvodů.

II.

Již dlouhodobě slouží pozemky v dotčené lokalitě k soustředěné individuální rekreaci. Tato lokalita je dobře známá jako rekreační oblast. Vlastníci pozemků v lokalitě na těchto pozemcích nemají pouze zahrádky, ale využívají tyto pozemky především pro trávení volného času a pro zázemí k rekreačním aktivitám včetně vycházek do přírody, hojně rozšířené cyklistiky a běžkování. K těmto aktivitám slouží příslušná lokalita a její přilehlé okolí i pro širokou veřejnost, především obyvatele města Brna.

Shora popsanému využití pozemků odpovídá také jejich faktická podoba, z níž je zřejmé, že v převážné míře slouží pozemky pro individuální rekreaci, přičemž **převažuje nezemědělský charakter tohoto využití**. Většina vlastníků má na svém pozemku vybudováno zázemí pro rekreaci v podobě budov k individuální rekreaci. V příslušné lokalitě se historicky nachází větší množství povolených staveb rekreačních budov o výměrách značně přesahujících 25 m². Pozemky v této lokalitě zpravidla přesahují plochu 1000 m².

Neexistuje přitom žádný důvod, proč by již historicky existující rekreační oblast Sadová – Zaječí hora měla být formálně pouhou zahrádkářskou kolonií s přípustnými stavbami do 25 m². Dotčení vlastníci považují za chybu stávajícího územního plánu, že tento nereflektoval historicky existující stav funkčního využití a existující zástavby v lokalitě a že tato plocha byla neuváženě zahrnuta mezi „zahrádky“ s regulativem výstavby do 25 m², přičemž plochu 25 m² nelze v současné době považovat za dostatečnou pro stavby sloužící k individuální rekreaci.

* nehodící se škrtněte

# NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

## Text námitky/ připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Ze zpracované územní studie „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" vyplývá, že jako „zahrádkářská lokalita ZL" by měly být nadále označeny takové lokality, kde z hlediska stavebního využití převládají drobné stavby a přístřešky, sloužící převážně k uskladnění zahrádkářských potřeb a zajišťující pouze základní servis pro pěstitele, nesloužící primárně k rekreaci. Na většině plochy lokality by mělo převládat maloplošné pěstování zemědělských plodin. Pozemky jednotlivých uživatelů jsou v zahrádkářských lokalitách relativně malé (do 500 m²) a často nejsou vzájemně odděleny plotem, při častém využití společného oplocení zahrádkářské „osady".

Citované znaky zahrádkářské lokality Zaječí hora nesplňuje. Z citované územní studie totiž vyplývá, že plochy „I" v k.ú. Sadová obsahují celkem 144 staveb do výměry 25m2 a 173 staveb převyšujících tuto výměru, ve 30 případech dokonce přes 80 m². Konkrétně **lokalita č. 270** (v k.ú. Sadová nejrozsáhlejší) obsahuje celkem 123 staveb do výměry 25m² a **140 staveb převyšujících tuto výměru, ve 25 případech dokonce přes 80 m²** Je tedy zřejmé, že nezemědělský charakter převažuje a že jde ve skutečnosti o „chatovou lokalitu" s rekreačními chatami na pozemcích zpravidla přes 1000 m².

Lokalita Zaječí hora naopak zcela **splňuje definici „Chatové lokality CHL"** dle shora uvedené územní studie, jelikož z hlediska stavebního využití převládají objekty větší velikosti s rekreačním charakterem využití (umožňují přespání, stravování) a některé bývají upraveny i k sezónnímu bydlení nebo plnohodnotnému bydlení. Tomu odpovídá i vybavení objektů. Někteří z vlastníků mají v objektech nahlášeno i trvalé bydliště. Zatravnění pozemku převládá nad zahradními záhony. Těm je zpravidla určena pouze určitá část pozemku a mají často jen doplňkovou funkci, případně zcela chybí. Jednotlivé pozemky jsou středně velké, často však mají i několik tisíc metrů. Jejich uspořádání bývá často osově protažené a jsou téměř vždy odděleny oplocením. Tento typ lokality je dostupný (často s problémy) individuální automobilovou dopravou.

Vyhodnocení lokality Zaječí hora jako zahrádkářské lokality je tedy s ohledem na výše uvedené skutečnosti překvapivé a nesprávné.

III.

**Stav územního plánu odporující reálnému stavu v lokalitě má dalekosáhlé negativní důsledky** pro vlastníky nemovitostí a komplikuje řádné využívání nemovitostí, a to přes to, že návrh Územního plánu města Brna počítá s tím, že stávající povolené stavby přesahující regulativ budou nadále považovány za přípustné. Například s ohledem na stáří a stav některých nemovitostí se ukazuje, že by pro vlastníky bylo nejvhodnějším řešením nahrazení původních staveb novými konstrukcemi. To však územní plán nepřipouští. Vlastníci tak nemají jiné východisko, než existující staré a nevyhovující budovy nákladně udržovat, byť by bylo ekonomičtější či ekologičtější tyto stavby nahradit novostavbou z moderních materiálů. Pro zbývající vlastníky nemovitostí v lokalitě se jeví regulativ výstavby do 25 m² jako bezdůvodně **diskriminační** oproti vlastníkům, kteří na sousedních pozemcích mají historicky povoleny stavby tento regulativ mnohonásobně přesahující. Nezahrnutí lokality mezi rekreační plochy „R", dále **komplikuje vytváření odpovídajícího a bezpečného zázemí pro rekreaci v kvalitním přírodním prostředí**, což je stav, který je v rozporu s veřejným zájmem i s principy, které stanoví návrh Územního plánu města Brna pro plochy rekreace.

Návrh Územního plánu města Brna uvádí, že koncepce rekreace v plochách rekreace „R" je stanovena pro zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V plochách rekreace je třeba respektovat následující zásady:

- zachování hodnot přírodního a krajinného prostředí města;
- potřebu udržet příležitosti pro veřejnou i individuální rekreaci v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí;
- zlepšení vybavenosti rekreačních oblastí veřejnou infrastrukturou.

Dále se uvádí, že *rekreační oblasti* jsou v územním plánu specificky vyznačeny mimo jiné v návaznosti na větší územní potenciál, koncentraci rekreačních aktivit a tradiční rekreační využívání. Přesně tak by tomu mělo být i u dotčené lokality Sadová – Zaječí hora, která tyto podmínky naplňuje a označení za rekreační oblast s případnými dalšími doprovodnými úpravami návrhu Územního plánu by mohlo pomoci **rozumnému, ekologickému a udržitelnému rozvoji individuální rekreace** v lokalitě Zaječí hora.

Změna předmětné lokality na chatovou lokalitu „R" by podpořila rekreační charakter oblasti, a to jak co se týče veřejného užívání (cyklostezka), tak i soukromého užívání nemovitostí s možným rozšířením sezonního bydlení. To by podpořilo též **bezpečnost** a ochranu majetku v lokalitě. Častější přítomnost rekreantů v objektech k tomu uzpůsobených může být důležitou **prevencí pro nežádoucí devastaci lokality** a v zahrádkářských oblastech tolik rozšířených krádeží.

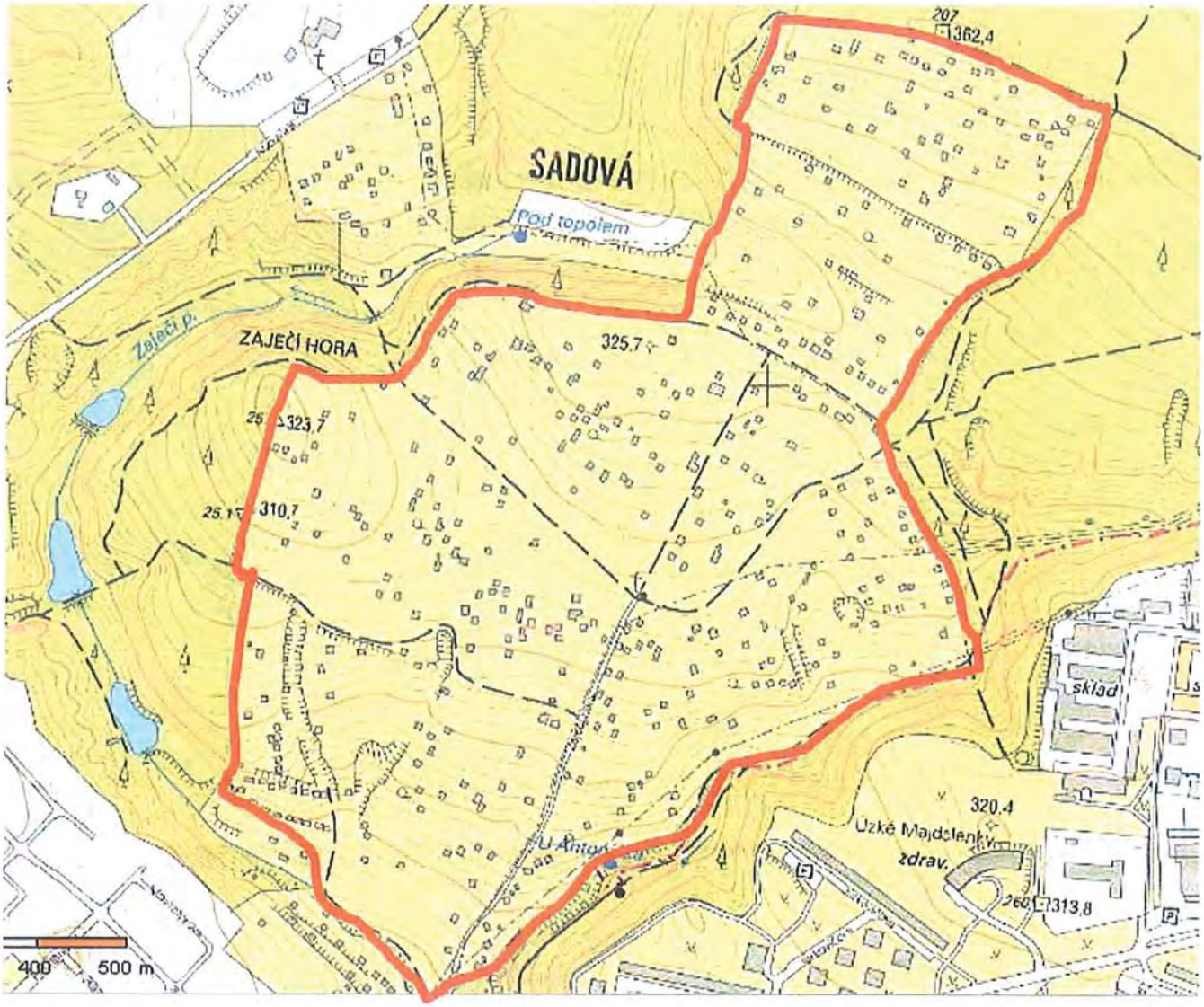
Pokud by snad mělo být důvodem pro nepřijetí navrhované změny, že by tímto bylo zasaženo do stávajícího krajinného rázu, pak dotčení vlastníci uvádějí, že je navrhováno jen uvedení právního stavu do souladu s faktickým stavem, na rozdíl od jiných změn blízce sousedících rozvojových lokalit obsažených v návrhu Územního plánu města Brna (vícepodlažní bytová výstavba v přiléhající lokalitě Sadová Sa-1, dvoupruhová páteřní komunikace a most přes údolí Zaječího potoka). Nejsou-li tyto navrhované změny závadné z pohledu ochrany přírody, jistě nemůže být problémem ani narovnání historicky platného stavu rekreační výstavby v dotčené lokalitě.

IV.

**Tímto dotčení vlastníci z důvodu ochrany svých vlastnických práv i veřejného zájmu navrhují, aby shora označené plochy „I" v lokalitě Sadová – Zaječí hora byly změněny na plochy „R/v2" se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m² (s výškou 3-10 m), popřípadě „R/v1" (s výškou 3-7 m).**

**Dotčení vlastníci také navrhují, aby celá dotčená lokalita byla označena jako rekreační oblast.**

V: BRNĚ Dne: 27.6.2021 Pod[redacted]


SADOVÁ
Pod topolem
ZAJEČÍ HORA
Zaječí p.
325.7
323.7
310.7
362.4
320.4
Úzké Majdalenky
zdrav.
313.8
sklad
U Antonů
400
500 m

MMB/0357429/2021
Námitky

**MMB/0357429/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Podatelé námitky nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek (I) v lokalitě Zaječí hora v k.ú. Sadová, kde se zároveň nachází pozemky par. č. 595/1, 595/2, 596/1, 596/2, k.ú. Sadová, které jsou v jejich vlastnictví. Podatelé navrhují změnu na plochu rekreace („R/v2" případně „R/v1") se stavbami pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2. Podatelé dále navrhují, aby celá lokalita byla označena jako rekreační oblast.*

*Předmětná lokalita Zaječí hora je dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební-volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu, kde jsou mimo jiné přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 25 m2 včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m3. Dotčená lokalita není součástí žádné rekreační oblasti, vymezené platným ÚPmB.*
*V Konceptu nového ÚPmB (2011) je předmětná lokalita ve všech třech variantách prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci a není součástí žádné vymezené rekreační oblasti.*
*Předmětná lokalita byla dále prověřena územní studií Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Ing. arch. Zbyněk Pech, Ing. arch. Jiří Fixel, atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, 2018), která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404 (dále jen ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). V analytické části je předmětná lokalita vyhodnocena dle skutečného stavu v území jako zahrádkářská lokalita č. 270 – plochy s objekty pro individuální rekreaci. V návrhové části ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna je předmětná lokalita navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek se zahradními chatami (IZCH), kde by byla mimo jiné přípustná rekonstrukce, dostavba a výstavba nových zahradních chat (objektů pro individuální rekreaci charakteru zahradních chat) o celkové zastavěné ploše max. 25 m2, přičemž obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 110 m3. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna vyhodnotila i dopravní a technickou infrastrukturu: „Dopravní obsluha – přístupové účelové komunikace cca 2-3 m, vnitřní komunikace cca 3 m, část bez pozemku. Technická infrastruktura – kanalizace – podrobné řešení celé lokality, napojení na veřejnou kanalizaci finančně náročné. Technická infrastruktura – voda – spodní část napojení na veřejný vodovod, nízká ekonomická náročnost, další část ATS, dále pak ekonomicky neřešitelné." Předmětná lokalita není vyhodnocena jako vhodná pro plochy rekreace s rekreačními objekty (IRCH) nebo plochy s objekty pro rekreaci pobytovou rodinnou (IRR).*
*Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu nového ÚPmB z Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména z výše zmíněné ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území lokality Zaječí hora pro účel využití - plochy zahrádek a toto řešení Návrh nového ÚPmB převzal. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek (I) a není součástí žádné z vymezených rekreačních oblastí.*

*V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je uvedeno následující:*
*„Podmínky využití ploch zahrádek*

MMB/0357429/2021
Námitky

*- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.*
*- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.*
*- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.*
*- Nepřípustné je využití pro bydlení.*
*Umístění staveb*
*Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:*
*- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,*
*- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,*
*- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.*
*Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování a zlepšování prostupnosti v území; tam, kde zlepšování prostupnosti není možné nebo důvodné (dostatečná šířka komunikace, stávající kvalitní průchodnost území) alespoň zachování dosavadní prostupnosti.*
*Zastoupení zeleně v plochách zahrádek*
*Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.“*

*Z výše uvedeného je zřejmé, že předmětná lokalita Zaječí hora je dlouhodobě prověřena pro využití jako plocha zahrádek s objekty pro individuální rekreaci – zahradními chatami. Předmětná lokalita je prakticky obklopena lesními komplexy. V rámci koncepce uspořádání krajiny (Návrh nového ÚPmB) tvoří předmětná lokalita Zaječí hora přírodní zázemí v krajině, které je charakteristické mimořádnými kulturními a krajinotvornými hodnotami a je vymezené za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, kterým by bezpochyby bylo umisťování staveb pro hromadnou nebo rodinnou rekreaci o zastavěné ploše až 80 m2 a při výškové úrovni zástavby až 7 m nebo dokonce až 10 m (specifikace výškové úrovně zástavby 1, případně 2) v celé ploše předmětné lokality Zaječí hora (cca 58 ha).*
*Navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2 (tento typ staveb je zapisován do katastru nemovitostí ve způsobu užívání stavby jako stavba pro rodinnou rekreaci, viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství, např: kůlna, bazén, altán, při dodržení stanovených podmínek. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu, který se vyznačuje zároveň větší plochou pozemku, obvykle přes 1000 m2), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace pro jednotlivce, případně pro rodinu s dětmi.*
*Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v*

MMB/0357429/2021
Námitky

*území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Zaječí hora tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci nebo rodinné domy. Zároveň dopravní infrastruktura, technická infrastruktura a na ni navazující služby podporující veřejnou rekreaci nebo intenzivnější pobytovou rodinnou rekreaci nejsou dostatečné nebo zcela chybí a jejich zřízení by bylo na velké části předmětného území neúměrně finančně náročné nebo dokonce z ekonomického hlediska nerealizovatelné (viz. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). Rekreace jinými způsoby, než je zahrádkaření jako takové, které zmiňují podatelé námitky, např. trávení volného času, procházky do přírody, cyklistika nebo běžkování, nejsou samy o sobě důvodem vymezení nové rekreační oblasti a zároveň regulativy plochy zahrádek (I) tyto formy rekreace nevylučují.*
*Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět požadavkům podatelů. Předmětnou lokalitu Zaječí hora nelze vymezit jako novou rekreační oblast a nelze ji zařadit do ploch rekreace (R) se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou mít zastavěnou plochu stavby až 80 m2.*

*Vzhledem k tomu, že lokalita Zaječí hora není vhodná pro způsob využití jako plocha rekreace (R) a je třeba zde zachovat spíše individuální formy rekreace s méně intenzivním stavebním využitím, odpovídající způsobu využití plochy zahrádek (I), nelze zde vymezit ani specifikace struktury zástavby v – volná zástavba nebo specifikace výškové úrovně zástavby 1 – výškové rozpětí 3 až 7 m nebo 2 – výškové rozpětí 3 až 10 m. Tyto specifikace jsou dány přímo regulativy stabilizované plochy zahrádek (I).*

*Problematiku stávajících legálních staveb, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, Návrh nového ÚPmB upravuje následujícím způsobem:*
*V připravovaném Návrhu nového ÚPmB, který je zpracován v měřítku 1:10 000 dochází k tomu, že převážná většina malých ploch je integrována (pohlcena) do sousedních funkčních ploch s větší výměrou. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2). Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Plochy menší než 5 000 m2 jsou vymezovány s ohledem na zobrazování v územním plánu a podrobnosti popisu obvykle jen v případech nutnosti samostatného vymezení menší plochy (např. plochy plní významnou funkci). Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla integrovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.*
*Toto se v praxi dotklo například právě legálních staveb rodinných domů nebo legálních větších staveb pro rodinnou rekreaci, které byly v minulosti umístěny v území určeném pro využití jako zahrádky (funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu dle platného ÚPmB) a v Návrhu nového ÚPmB jsou vymezeny jako stabilizované plochy zahrádek (I).*
*V souladu s výše uvedeným je pro obdobné případy v Závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území uvedeno následující:*
*„Při vymezování ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především:*
*- struktury zástavby,*
*- výšky zástavby,*
*- způsobů využití území.“*

MMB/0357429/2021
Námitky

*S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat mimo jiné následujícím způsobem:*
*„Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď*
*- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo*
*- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.*
*Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.“*

*Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná lokalita Zaječí hora byla a je z územně plánovacího hlediska dlouhodobě určena pro individuální rekreaci, zejména formou zahrádkaření, nelze Návrh nového ÚPmB označit za diskriminační a nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v této lokalitě.*
*Na základě výše uvedeného lze dále konstatovat, že nedochází k poškození vlastníků staveb, protože stávající legální stavby, které nejsou v souladu s regulativy předmětné stabilizované plochy zahrádek (I), z důvodů jejich integrace do plochy zahrádek (I), budou v území přípustné a budou přípustné i změny těchto legálních staveb za stanovených podmínek. Tedy bude možná řádná údržba těchto staveb.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357432
Příl.:

2306

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území: Maloměřice [612499] parc. č. [redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Maloměřice |
| Katastrální území | Maloměřice [612499] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | B/r2 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 2 celkový počet stran všech příloh: 7

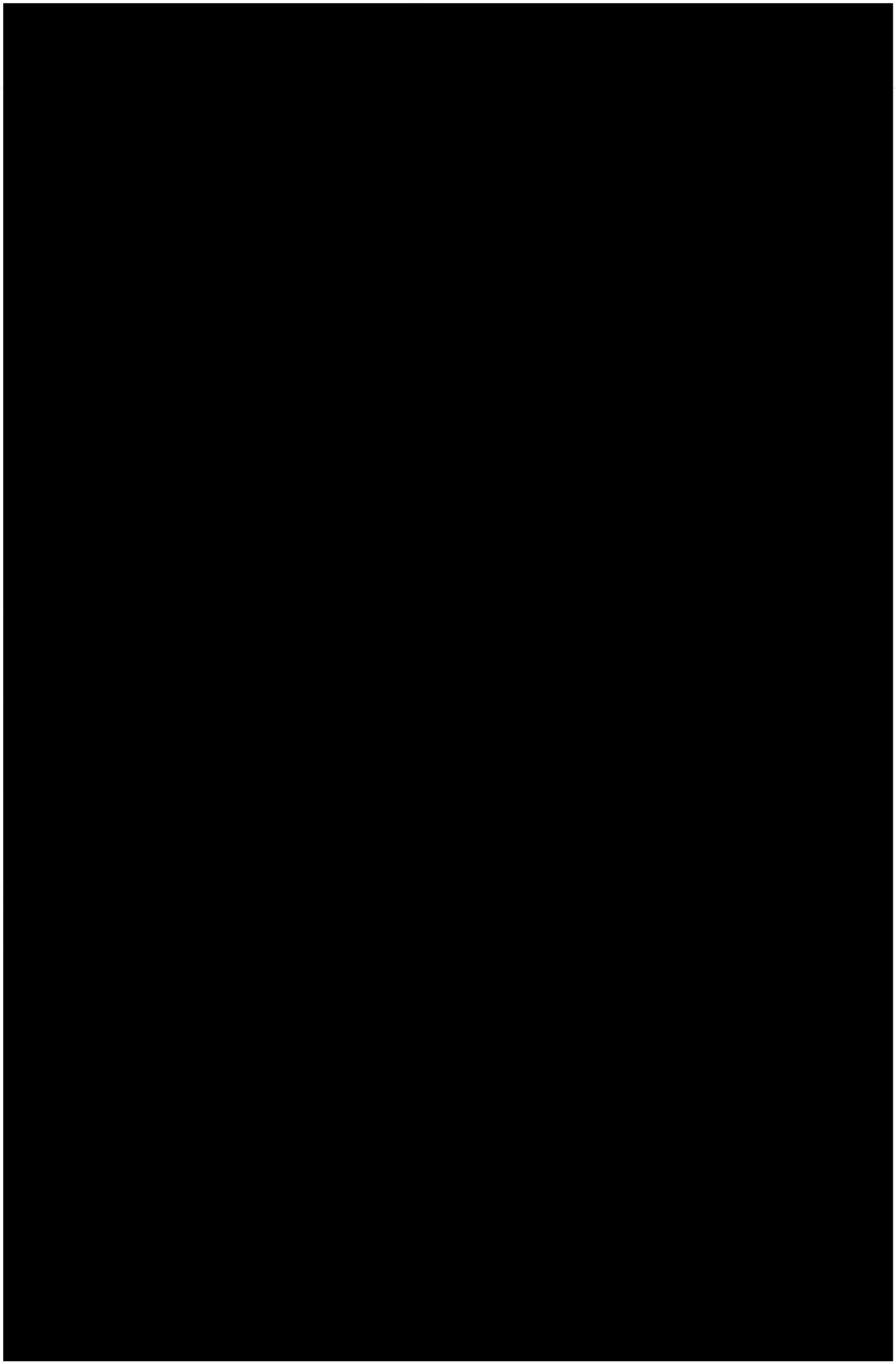
Žádám o změnu v návrhu územního plánu, a to ve výše uvedené oblasti povolit vyšší zástavbu k bydlení minimálně o 7 výškových metrů. Vzhledem k výstavbě další etapy „Velkého Městského Okruhu" v místě ulic Dukelská a Karlova, dojde v blízkosti ulice Těsná ke změně celkového uspořádání a vzhledu ulic a konkrétně v našem domě **zastíněním výhledu** z oken na lom Velká Klajdovka. Navíc stavbou další etapy Velkého městského okruhu došlo k **znehodonocení tržní ceny** a také **kvality bydlení** v přilehlých domech kvůli zvýšené **hlučnosti**, kterou minulosti odkláněl již zbouraný dům.

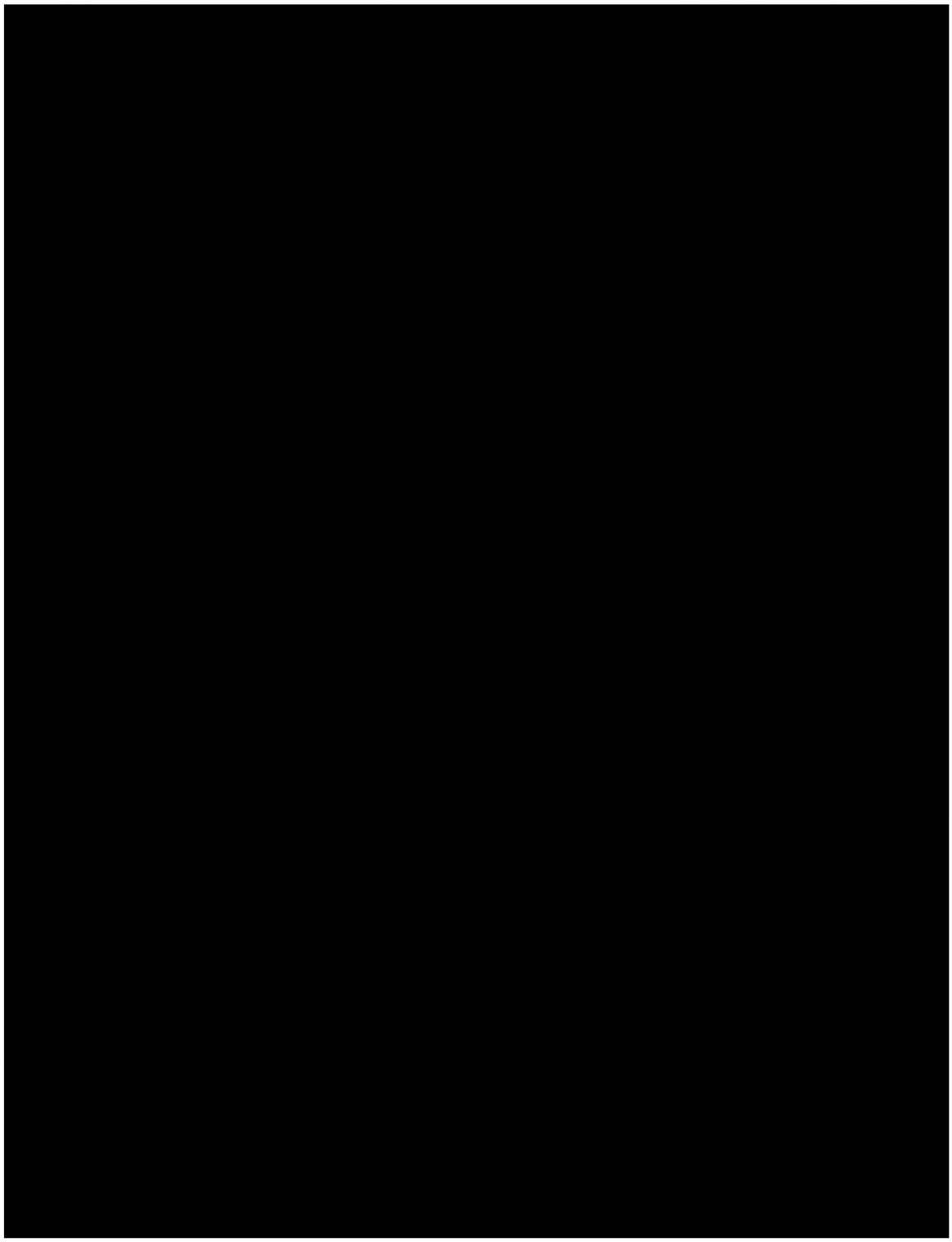
Proto bych jako majitel [redacted] i o patro a zkvalitnil tak bydlení odkloněním obytých prostor na druhou stranu ulice. Pro ilustraci přikládám svůj návrh a ukázku, jak bych si zvýšení o jedno nadzemní podlaží představoval a chtěl zrealizovat (**Příloha č1**: první dvě strany → současný stav, 3-6 strana → navrhovaný stav), bohužel současné předpisy takovouto výšku již neumožňují (jsme ve „výšková úroveň zástavby = 2"). Jsem přesvědčen, že majitelé [redacted] erých se dotkne stavba další etapy Velkého městského okruhu, by souhlasily s tím, že je to cesta, jak zachovat kvalitu bydlení s výhledem a s odkolněním hluku. Z přiloženého návrhu je i patrné, že díky uspořádání, by se výška sousedících budov nezměnila více jak o cca 2 výškové metry.

| |
|---|
| V současné době jsou již 2 vedlejší území realizovaná/navrhovaná ve „VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY = 6-16 m s lokální dominantou do 25 m“ (**Příloha č2** – podtrženo zeleně). Sjednocením danných oblastí by došlo k vyrovnání podmínek v celé oblasti a zkvalitnění bydlení pro všechny. |

| | |
|---|---|
| V Brně dne 25.6.2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*





MMB/0357432/2021
Námitky

## MMB/0357432/2021

### *Námitka č.1*

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Jedná se o plochu bydlení, u které lze důvodně předpokládat zhoršení kvality bydlení v důsledku realizace MÚK VMO. Z tohoto důvodu není zvyšování intenzity využití lokality pro bydlení žádoucí a plocha je pouze stabilizována dle stávajícího stavu Navyšování staveb pouze z důvodu zachování výhledu nepředstavuje systémové řešení, které navíc mohou využít pouze majitelé pouze některých bytových jednotek. Pro úplnost však lze uvést, že ve stabilizované ploše je při nástavbách nutné respektovat charakter stávající lokality, přičemž lze překročit maximální přípustnou výšku o 2 výškové metry a nad touto úrovní lze umístit ustoupené podlaží. Námitce nelze vyhovět.*

2307

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357438
Příl.:

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba / právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/<br>sídlo | |
| E-mail | |

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

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

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno - Bystrc |
| Katastrální území | Brno - Bystrc |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Schéma navrhované lokality na obr v příloze 1; níže uvedena jen některá čísla parcel, kterých se navrhovaná změna týká, např.:<br>4129, 4130, 4132, 4135, 4136, 4138, 4146, 4148, 4150, 4151, 4153, 4156, 4158, 4159/3, 4162/8, 4162/9, 4162/10, 4162/11, 4165, 4167/1, 4167/2, 4168, 4170, 4171, 4174/3, 4174/5, 4174/10, 4177, 4178, 4179, 4181, 4182, 4184/1, 4184/2, 4185/1, 4185/2, 4184/1, 4184/2, 4192, 4193, 4195, 4197, 4201, 4203, 4205, 4206, 4208/1, 4237, 4241, 4237, 4239, 4243, 4245, 4246, 4251/1, 4251/2, 4259/1, 4253, 4261, 4262 |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | Nyní I; **navrhovaná změna na R/r1/i.** |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

Moje parcela a další vyjmenované parcely se dle návrhu nového ÚPmB nachází v lokalitě, která je definována kódem I, tj. rozdílný způsob využití „plocha zahrádek“, která je zasazena do území ohraničeném

- od přehradní nádrže (severovýchodní strana) „plochou městské zeleně“, kód plochy Z,
- na straně jihozápadní „plochou lesní“, L,
- a na obou zbývajících stranách „plochami rekreace“, R se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní.

Jedná s o poměrně malé území, které ani z hlediska bonity půdy pro zahrádkářské účely nevyhovuje. Dále v daném území dojde k úpravě RZV v souladu s tím, jak jsou parcely v současné době využívány a rovněž i k homogenizaci s územím okolním – viz schema na obrázku v příloze 1 tohoto podání.

**Žádám proto, aby v návrhu ÚP města Brna lokalita, na které se nachází moje parcela a parcely zaznačené na schématu v příloze 1 této námitky byly zařazeny rovněž do kategorie „plocha rekreace“, kód R/r1/i.**

| | |
|---|---|
| V BRNĚ dne 25.6.2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

## *Příloha 1 k námitce/připomínce nového ÚP města Brna*

*Schema úpravy navrhované lokality – místo I zařadit do R*



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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

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

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno - Bystrc |
| Katastrální území | Brno - Bystrc |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Schéma navrhované lokality na obr v příloze 1; níže uvedena jen některá čísla parcel, kterých se navrhovaná změna týká, např.: [redacted] |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | Nyní I; **navrhovaná změna na R/r1/i.** |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

MMB/0357438/2021
Námitky

## MMB/0357438/2021

### *Námitka č.1*

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357441

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

2308

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna

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

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

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno Bystrc |
| Katastrální území | Bystrc |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | Bc-5 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

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

1

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

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

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

1

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

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

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

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

| | |
|---|---|
| V Brně dne 28.06.2021 | Podpis [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357441/2021
Námitky

**MMB/0357441/2021**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Čj. MMB: 0357447

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

2309

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

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

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**Podávám námitku proti plánované výstavbě penzionu (či domova) pro seniory v uvedené lokalitě. Během stavby i po jejím ukončení se na mnoho let zhorší bezpečnost, prašnost, hlučnost. Stávající parkoviště také stačit nebude. Navíc nad polem je vodárna.**
**Dojde ke zničení další zeleně, rekreační zóny pro občany sídliště, prostoru pro vycházky a sport a zastavění prostoru, kde si zatím hrají děti.**
**K vyfotografovanému jezírku a dalším atrakcím běžný občan mít přístup určitě nebude.**

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

| | |
|---|---|
| V .....Brně..... dne<br>28.6.2021..... | [redacted]<br>..... |

MMB/0357447/2021
Námitky

**MMB/0357447/2021**

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357448

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

2310

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |

**Identifikační údaje podatele**

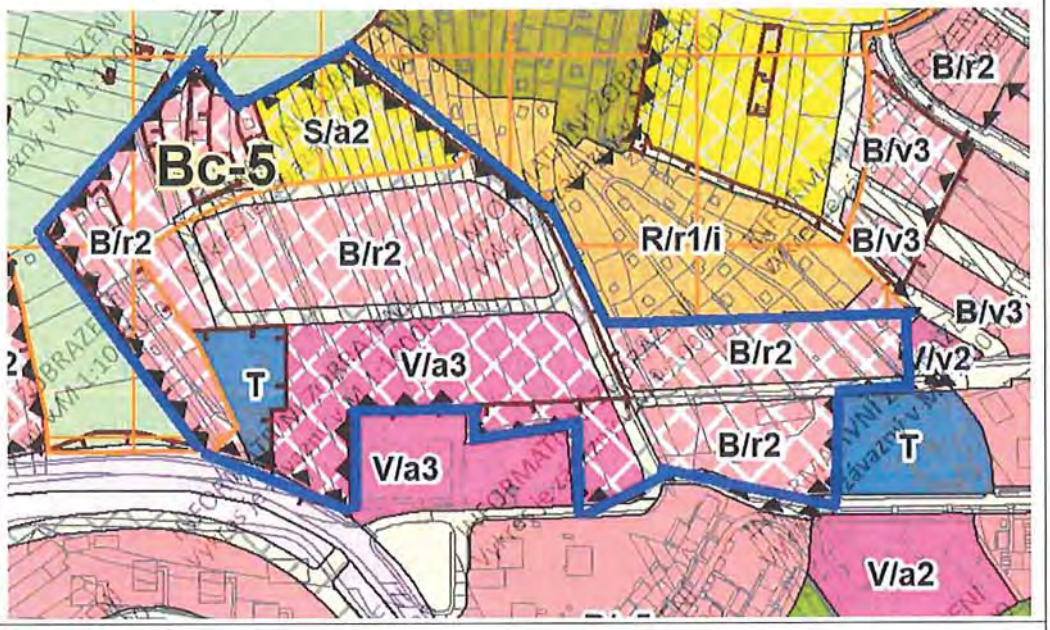
**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

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

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




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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| | |
|---|---|
| V Brně dne 28.6.2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357448/2021
Námitky

## MMB/0357448/2021

### *Námitka č.1*

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V námitkou vyznačeném území (červeným obrysem), kterému v návrhu nového ÚP odpovídá část rozvojové lokality Bc-5, jsou vymezeny plochy, které jsou již dnes vymezeny v dosavadním ÚPmB a jsou proto určeny pro rozvoj stavebního využití již dnes.*
*V rámci této části lokality Bc-5 nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB, Námitce proti stavebnímu využití pro bydlení a požadavku na změnu využití území pro funkci městské zeleně proto nelze vyhovět.*
*Mimo to rozsah stavebních ploch bydlení v této části lokality Bc-5 vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu. Z výsledků projednání následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018.*
*Proto zůstanou plochy bydlení ve stejném rozsahu vymezeny i pro 2. opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.*

### *Námitka č.2*

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357451
Příl.:

2311

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Řečkovice parc. č [redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno-Řečkovice |
| Katastrální území | Řečkovice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | R-3 Řečkovické kasárny |

**Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**Žádáme o vyjmutí pozemků z územní studie.**
**Odůvodnění:**
**Pozemky jsou na kraji posuzované plochy v těsném sousedství zastavěného území, je zde již zřízena přípojka elektřiny a přístup na pozemky bude možný přes stávající komunikaci.**

| | |
|---|---|
| V Omicích dne 29.6.2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

**DOTČENÉ A SOUSEDNÍ POZEMKY:**

XXX/XX POZEMKY SOUKROMÝCH MAJITELŮ

XXX/XX POZEMKY MĚSTO / OBEC

XXX/XX SOUSEDNÍ POZEMKY DO 2,0m OD STAVBY

OCHRANNÉ PÁSMO KABELU NN
(1,0m PO KAŽDÉ STRANĚ OD OSY)

OKRES: BRNO-MĚSTO
OBEC: BRNO
K.Ú.: 611646 ŘEČKOVICE

AUTORIZACE:

| | | | |
|---|---|---|---|
| VYPRACOVAL | [redacted] | ZOD. PROJEKTANT | [redacted] |
| ZHOTOVITEL PD | ELING PLUS S.R.O., STŘELNICE 2797/22A, 628 00 BRNO | | Č. ZAKÁZKY: [redacted] |
| KRAJ | JIHOMORAVSKÝ | OKRES | BRNO-MĚSTO |
| KATASTR. ÚZEMÍ | ŘEČKOVICE | | |
| MÍSTO STAVBY | ŘEČKOVICE, UL. [redacted] | | |
| STAVEBNÍK | EG.D, A.S. | LIDICKÁ 1873/36, 602 00 BRNO | Č. STAVBY: [redacted] |
| NÁZEV STAVBY | [redacted] | | DATUM: 01-2021 |
| | | | FORMÁT: 1 x A4 |
| | | | STUPEŇ PD: DÚS |
| NÁZEV VÝKRESU | SITUACE - ZÁKRES DO KM | | MĚŘÍTKO: 1:500 / Č. VÝKRESU: 2.2. |

MMB/0357451/2021
Námitky

## MMB/0357451/2021

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Uvedené pozemky jsou součástí dosud stavebně nevyužitého území, dle dosavadního ÚPmB jsou součástí návrhové plochy smíšené výroby a služeb.*

*V rámci rozvojové lokality R-3, jsou v novém ÚP zahrnuty do návrhové plochy bydlení. Jsou v přímém kontaktu s návrhovou plochou dopravy vymezenou v prodloužení ulice Terezy Novákové západním směrem, kde je nutno vybudovat komunikaci pro přístup do území v nezbytných šířkových parametrech i pro vedení tramvajové trati (R/31 na výkrese č. 2.2).*

*Nynější profil komunikace není finálním řešením a bude v rámci rozvoje měněn, proto i současně možný přístup na pozemky bude ovlivněn.*

*ÚS vymezená pro lokalitu R-3 bude zpodrobňovat funkční využití celého rozvojového území tak, aby mohlo být ke svému účelu využito na základě komplexního prověřeného řešení, které zahrne i systémové složky dopravní infrastruktury. Účelové vyčlenění požadovaných pozemků z ÚS nelze provést - byl by narušen proporční přístup k všem touto podmínkou zatíženým pozemkům zahrnutých do rozvojového území R-3.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
0357452
ČÁSTKA

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

2312

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

**Jsem** - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

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

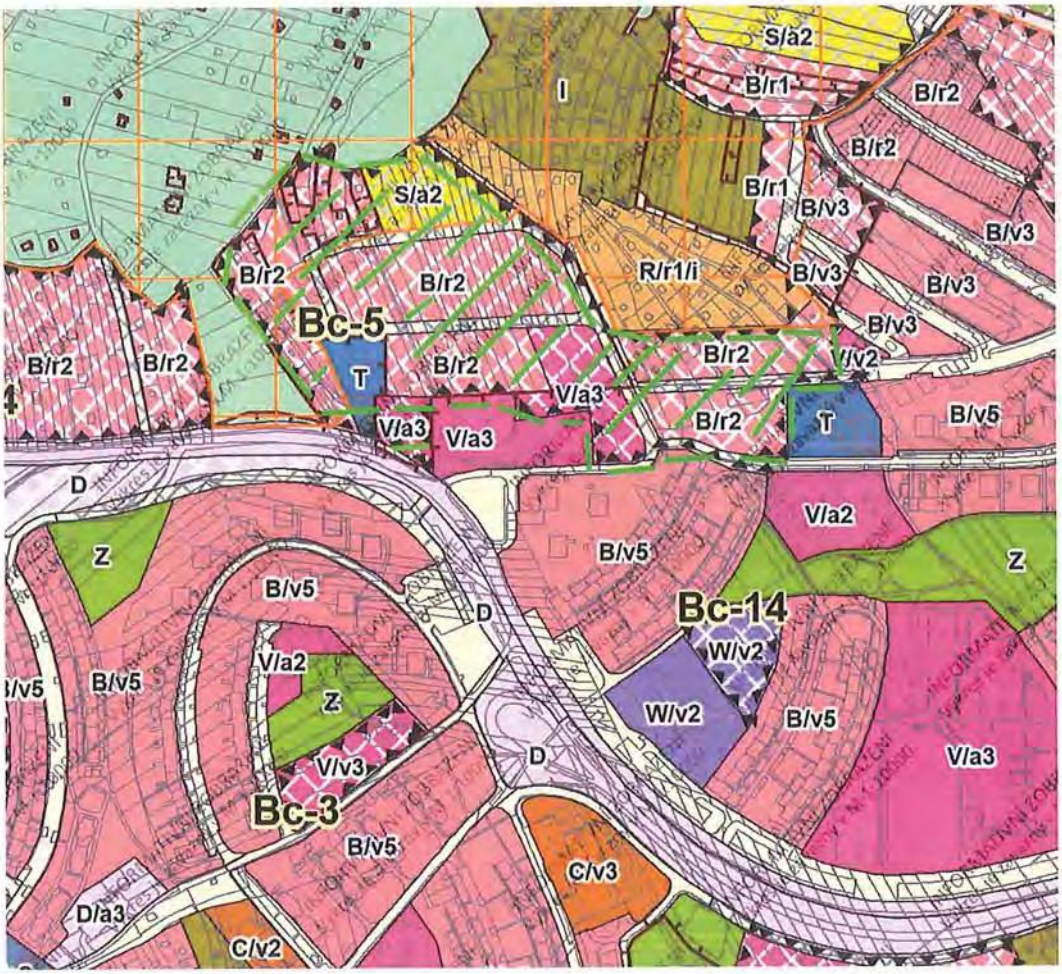
Již dnes je horní Bystrc enormně zahuštěna. A to ještě není **ani dostaveno sídliště na Kamechách**. Ráno vzniká souvislá kolona pomalu jedoucích vozidel do centra, odpoledne kolona vozidel z centra. Ráno se nelze dostat z Bystrce, večer do Bystrce. Prakticky všechny příjezdové komunikace jsou již **vytíženy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

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

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

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

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




| | |
|---|---|
| V Brně, dne 28.6.2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357452/2021
Námitky

## MMB/0357452/2021

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

2314

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357456
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**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Brno - Líšeň parc. č [redacted]

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

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

**Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**Shora mnou uvedené parcely, ohraničené ulicemi Kocourkova, Rašelinová, Klicperova, Kubíkova jsou v ÚP vedeny jako ostatní městská zeleň ZO. Nyní mají být převedeny na plochy pro výstavbu domů a to i 40m vysokých ( s možností navýšení o 10,5m by to znamenalo až 17 pater). Sídliště už tak má problémy s hustotou obyvatel, nejen, že bude chybět veřejná zeleň, která je zde plánována k zastavění, ale ubude ploch pro vyžití děti, relaxaci starších osob, sportovnímu vyžití obyvatel sídliště. Nastane nedostatek parkovacích míst, bude přetížena infrastruktura, občanská vybavenost. Už v současnosti je velký problém s parkováním. Dojde tak k výraznému zhoršení životního prostředí, tím také ke znehodnocení našich nemovitostí. Smířili jsme se se životem v betonových klecích sídliště s tím, že je to vyváženo životem v zeleni, namísto v prašných, přelidněných ulicích centra města, životem v méně hustě zástavbě a nechceme žít mezi mrakodrapy. Smířili jsme se s tím, že je třeba dojíždět městskou dopravou někdy i daleko, ale žijeme v sídlišti, kde mají děti prostor pro hry a není zde takové riziko kolize s dopravními prostředky, neboť jsou všude v blízkosti dostupná hřiště a travnaté plochy.**

V Brně dne 28.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0357456/2021
Námitky

**MMB/0357456/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357457
Příl.:

2315

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| E-ma<br>tel. č | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem občanem města Brna |

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

[redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Maloměřice a Obřany |
| Katastrální území | Obřany |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | B -12 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

Žádáme o ponechání lokality OB - 4 „Výpustky" dle „Návrhu nového územního plánu" a odmítáme zařazení této plochy do rezervy B-12.

Navržený způsob zástavby (Br2) je v souladu s dlouhodobým stanoviskem ZMČ, které opakovaně po dobu cca 25–ti let žádalo o Změnu stávajícího územního plánu, vždy bylo však s odkázáno na úpravu v Novém územním plánu.

Po 40-tileté stavební uzávěře a pozastavení jakéhokoli přirozeného rozvoje obce je zde velká nespokojenost vlastníků pozemků. Většina vlastníků jsou původní obyvatelé Obřan. (sedláci a místní patrioti) **Žádáme umožnění individuální výstavby rodinných domů pro naše potomky.**

Poslední přirozený rozvoj obce byl umožněn v 30-40 letech minulého století (ulice Hlaváčova, Újezdy, Zázmolí .....) Taková je i naše představa budoucí zástavby.

Dne 23.6.2021 ZMČ doporučilo tento způsob zástavby a schválilo finanční spoluúčast na zpracování studie území. V současnosti na předmětných plochách vzniká živelná zástavba zahradních domku bez

| | |
|---|---|
| napojení na veřejnou infrastrukturu, odvoz odpadu a možnosti reakce integrovaného záchranného systému. Avšak i v těchto objektech jsou obyvatelé registrování k trvalému bydlišti. | |
| V Brně dne 28.6.2021 | Podpis: [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357457/2021
Námitky

## MMB/0357457/2021

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*K redukci rozvoje na k. ú. Obřany a k převedení původních rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 do územních rezerv B-12 a B-13 došlo na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020. Dílčí podnět na úpravu návrhu uplatnil u pořizovatele na základě doporučení RMB určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování, který tímto hájil veřejné zájmy na zmenšení původně navrhovaného rozsahu rozvoje MČ.*

*Námitce nebude vyhověno, rozvoj pro funkci bydlení nebude v daném území vymezen.*

2316

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

# NÁMITKA

**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání**

**Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba**

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357459
Příl.:

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

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

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

1

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

3

4

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

4

5

6

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

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

5

6

7

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

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

7

V Brně dne 28.6.2021

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

MMB/0357459/2021
Námitky

**MMB/0357459/2021**

***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/0357459/2021
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/0357459/2021
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

2317

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB<br>opakované veřejné projednání |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/~~právnická osoba~~**

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357463
Příl.:

Jsem ~~-nejsem-~~*) občan města Brna

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

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

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

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

**NESOUHLASÍM SE ZAŘAZENÍM MÉ PARCELY Č. [redacted] KTERÁ JE DLE PLATNÉHO ÚPMB V PLOŠE BYDLENÍ DO PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ. ŽÁDÁM ZAŘADIT DO PLOCHY BYDLENÍ. DĚKUJI K.HUBENÝ**

**KORESPONDENCI VÉST NA UVEDENOU ADRESU, MAILOVOU KORESPONDENCI NA UVEDENOU ADRESU - - MANŽELKY**

**ODESLÁNO Z MAILOVÉ ADRESY ZPLNOMOCNĚNÉ OSOBY - ING.LADISLAV DROBNÍČEK**

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357463/2021
Námitky

**MMB/0357463/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Vaše pozemky o výměře necelých 1800 m2 byly do plochy zeleně zařazeny na základě zvolené metodiky zpracování konceptu a následně návrhu nového územního plánu. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v určitých definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.*

*Pro tuto zeleň zde není vymezeno předkupní právo. Z toho lze odvodit, že vybudování zeleně zde není prioritní, ale jedná se o jev vyvolaný touto změnou metodiky vymezování ploch. Pozemek bude možné nadále využívat v souladu s obecnými podmínkami využití území. Především v tomto případě platí, že:“ jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. 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... (viz kapitola 6.2 závazné textové části). Námitce se tedy z výše uvedených důvodů nevyhovuje.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357464
Příl.:

2318

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/<br>sídlo | |
| E-mail | [redacted] |
| Jsem - *) občan města Brna | |
| Jsem -*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>katastrální území … [redacted] …… | |

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

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

| | |
|---|---|
| | |
| V …Brně. dne…29.6.2021… | Podpis: …… |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357464/2021
Námitky

## MMB/0357464/2021

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Námitka neobsahuje podání k věcnému řešení Návrhu ÚPmB, jsou uvedeny jen údaje o podateli, jinak zcela bez textu. Není možné identifikovat požadavek na řešení, proto nebude formulován pokyn k úpravě Návrhu.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357465
Příl.:

2319

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| E-mail: | |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | |
| **Jsem - ~~nejsem~~*)** vlastníkem pozemku/ů nebo [redacted] změnou<br>katastrální území **Bosonohy** parc. č. | |

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

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

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

ZDŮVODNĚNÍ:

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

| | |
|---|---|
| V Brně dne 13-6-2021 | Pod[redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357465/2021
Námitky

**MMB/0357465/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje*
***Odůvodnění:***
*O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.*
*Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.*

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0357803/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fac32

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357803
Příl.:

3036

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání**<br><br>**Výšková regulace v ulici Pellicova** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území STARÉ BRNO parc. č. [redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno - Střed |
| Katastrální území | Staré Brno |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | p.č. 71/1, 71/2, 71/3, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/7, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 67, 68, 72, 75<br>(vnitroblok mezi ulicí Úvoz a ulicí Pellicova) |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 3

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

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

Navrhujeme aby:

1

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

1

2

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

2

Odůvodnění:

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

  1. Budovy při ulici Úvoz jsou mnohdy památkově chráněné (např. dům č.p. 497) a převýšením těchto nemovitých kulturních památek novostavbami by došlo k poškození zasazení památky do urbanistického kontextu města i jejího vyznění, stejně jako existujícího výhledu z těchto budov.

  2. Na pozemku p.č. 680 se nalézá památkově chráněný pravoslavný kostel svatého Václava, č.p. 52, který by zástavba v navrhované výši nepřípustně zastínila a urbanisticky znehodnotila.

  3. Celkově by výstavba tak masivního bloku novostaveb znehodnotila pohled na celé návrší Špilberku od západu, čímž by došlo k nepřípustnému nepřímému zásahu i do národní kulturní památky hradu Špilberk.

  4. Obecné pravidlo nezastavěnosti stavebního pozemku ve výši 30% ani při respektování odstupových pravidel nezajistí zachování dostatečné (natož stejné jako stávající) úrovně osvícení bytů v budovách na ulici Úvoz, které by byly převýšeny a zcela zastíněny novostavbou na východ od stávající zástavby (v budově č.p. 497 je až třetí nadzemní podlaží - počítáno z úrovně ulice Úvoz - prvním nadzemním podlažím ze strany zahrady, tj. od Pellicovy a stále cca minimálně 15 metrů pod její úrovní, i 5. NP, počítáno z ulice Úvoz, by bylo převýšeno novou výstavbou o cca 15 metrů). Dopad zastínění na bytové jednotky ve 3. NP v budově č.p. 497 by byl doslova drastický.

  5. Dopravní řešení obsluhy v zásadě jakéhokoliv objektu na dotčených pozemcích je nutně konfliktní a přinášející neakceptovatelnou zátěž okolí, neboť pouze ulice Gorazdova je obousměrná, přičemž její napojení do již nyní velice přetížené křižovatky Úvoz – Tvrdého – Gorazdova nelze hodnotit jako vhodné pro jakýkoliv nárůst dopravní zátěže. Obdobně obsluhu dlouhou jednosměrnou ulicí Pellicovou, v přímém sousedství parku na Špilberku a dětských hřišť, s nedostatečnou šířkou, nelze považovat za vhodné řešení, přičemž zobousměrnění by zde bylo zcela

nežádoucí a nejspíš i nemožné.

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

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357803/2021
Námitky

**MMB/0357803/2021**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel požaduje u předmětných pozemků nastavit výškovou úroveň 0-4 m, případně výškovou úroveň zástavby 1 (3-7 m). Přeměnit výškovou úroveň předmětných pozemků na 0-4 m není možné, jelikož návrh ÚPmB takovou úroveň vůbec neobsahuje. Není však možné pro ně samostatně vymezit ani výškovou úroveň 1 (3-7 m). Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.*

*Výšková úroveň zástavby se stanovuje na základě převládajících výšek staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující. V případě předmětné plochy jsou všechny obytné objekty, které se na ní nachází, svojí výškou zařaditelné dokonce do výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m). Z důvodu terénních nerovností však byla pro předmětnou plochu zvolena kompromisní výšková úroveň 3 (6-16 m).*

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

*Řešit problematiku vzájemných odstupů staveb (např. oslunění, zastínění, …) územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů na okolní zástavbu je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.*

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

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

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

MMB/0357803/2021
Námitky

*a podrobnosti ÚPmB byla stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Předmětné pozemky nemají dohromady ani 0,2 ha. Jedná se tedy o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení.*
*Část předmětných pozemků je navíc vlastnictvím soukromých vlastníků a v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební (plochy zeleně), tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357812
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357812
Příl.:

3027

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB<br>opakované veřejné projednání |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2021
MMB/0357812/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fac3b

| 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 | Kohoutovice |
| Katastrální území | Jundrov |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Rekreační oblast Juranka. |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | B-2 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

Tato podávaná námitka navazuje a odkazuje se na námitku podanou k návrhu nového územního plánu města Brna z roku 2020, jednací číslo MMB/0302119/2020, část 6.1. - Námitky k návrhu B-2. Dle našeho názoru nebyla dostatečně vypořádána, navíc, informace pro B-2 se změnily, proto podáváme tuto novou námitku.

Podáváme námitku s tímto zněním:

Návrh nového územního plánu nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu se schválenými pokyny.

Požadujeme: zanést do informací k B-2 podstatnou informaci k budoucímu využití této plochy dle konceptu I., a to:

V lokalitě Juranka budou navrženy (v rezervě míněno prověřeny) rozvojové plochy bydlení charakteru rodinných domů na ploše zahrádek a veřejná vybavenost (škola)

Odůvodnění: popis využití B-2 v návrhu nového územního plánu umožňuje širší využití území, např. výstavbu bytových domů. To je v rozporu s pokyny, resp. s konceptem varianta I. S tím nesouhlasíme.

Pokud toto nebude upraveno v popisu B-2, žádáme o zmínku do výrokové části o tom, že toto nebude omezovat umístění chat 40m2 v plochách zahrádek, pokud tyto chaty bude možno v budoucnu využít k bydlení po schválení využití B-2 pro bydlení a umístění rodinných domů přednostně před bytovými domy.

| | |
|---|---|
| V Brně, dne 29.6.2021 | Podpis: podepsán [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357812/2021
Námitky

## MMB/0357812/2021

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Námitka na nedostatečnost popisu řešení územní rezervy B-2.*
*Územní rezerva je plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutné následně prověřit. Její dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (§ 23b SZ).*
*Při projednávání návrhu územního plánu, který obsahuje územní rezervu, se tato rezerva neposuzuje jako navržený způsob využití plochy (koridoru). K prověření územní rezervy dochází až po jejím vymezení (tj. po vydání územního plánu). Konkrétní podoba funkčního a prostorového využití dané lokality, tedy stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak může být řešena až při případné „aktivaci" územní rezervy při prověření a vymezení návrhových ploch formou následné změny územního plánu.*
*Účel, pro který je územní rezerva vymezena, nelze bez změny územního plánu realizovat, posuzuje se tedy až při této změně, a to ve všech souvislostech.*

2877

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0357884
Příl.:

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB<br>opakované veřejné projednání |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0357884/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fac7d

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

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

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,**

Apelujeme tímto podáním na opakovaném kritické posouzení (včetně zákonem daného vypořádání aspektů ekologické, ekonomické i společenské udržitelnosti dle zákona) dvou typů navrhovaných komunikačních koridorů v poslední zveřejněné verzi návrhu UP města Brna (verze 2021):

1 (A) koridory pro vznik nadnárodních a vysokokapacitních silnic místního určení, které souhrně v katastrum města Brna budou znamenat minimálně 400 000 m2 betonového a asfaltového povrchu
(se všemi negativními důsledky včetně vlivu na teplotní profil okolí, rozfragmentování území, hygienické restrikce pro možné budoucí rozšíření sousedních sídelních útvarů
a migračních cest zvířat, resp. v některých případech skokové ze dne na den zavlečení nadloklálních tranzitních toků a ekonomickou náročnost navazujicího bezpečnostních investic pro město Brno a velmi omezeným benefitem pro obyvatele města) 1

(B) koridor lokálních spojnic menších přirozených obydlených celků s minimálním dopadem na ekologickou stabilitu a vzhled území
(resp. návrhových rozvojových ploch, které se mají dle vyjádření KAM s vysokou pravdepodobností stát
oblastmi bydlení při první aktualizaci nového UP po roce 2023), tak aby díky zanedbané a nepromyšlené absenci
plánování vhodných lokálních napojení (často diskutovaných od 80. let 20. století) se tyto oblasti nedostali do neřešitelné situace z pohledu
bezpečného a ekonomického napojení a nebo nevznikali nelogické zátěže již existujících okolních obytných ploch

2 2

Konkrétními případy typu "A" které žádáme prověřit a v rámci zákonem daného procesu pořizování UP co nejvíce eliminovat jsou:
-R43
-západní obchvat Žebětína
- spojka Medlánky
-

1 1

Konkrétními případy typu "B", které žádáme prověřit a v rámci zákonem daného procesu pořizování UP co nejlépe umístit s přihlédnutím k
ekonomickému, ekologickému i společenskému benefitu jsou:
-ulice Vinohrady
-nová ulice (severojižní) napojující přímo na existující ulici Pražskou dopravu z oblastí B4-rezerva a By4-rozvojová lokalita Křivánky
(příklad jižní část ulice Křivánky a Skalní)
- severojižní sjezd z oblasti Kostelní zmoly

2 2

Meritem věci daného podání je eliminovat nadbyteční a ekologicky neohjaitelné návrhy vysokokapacitních silnic na území města Brna (typ A) a na místo nich dopravní obslužnost vybraných lokalit bez problémů do budoucna pokrýt přijatelnou ekologicky a ekonomicky přívětivou sítí měnších logických spojnic (typ B), které jsou často odborně vyprecizované a v území předpokládané rezidenty již od 80. let 20. století, případně ještě v delším historickém období.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357884/2021
Námitky

**MMB/0357884/2021**

***Námitka č.1***
***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci podání je vysloven požadavek posouzení koridorů vysokokapacitních nadnárodních silnic místního určení (dle podání typ A) s koridorem lokálních spojnic menších celků (dle podání typ B), přičemž typem A je označena R43, západní obchvat Žebětína a spojka Medlánky a typem B jsou označeny např. ulice Vinohrady, propojení Křivánky a Skalní a oblast Kostelní zmoly.*
*Uvedeným charakterem (typy A a B) komunikační propojení v územním plánu popsány nejsou a nebyly předmětem projednání.*

*Komunikace „43“ je v území zpřesněna jako záměr Bc/1 na základě vymezení záměru DS40 v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Územní plán tento záměr pouze zpřesňuje.*
*Obchvat Žebětína (Zn/1 a Zn/2) je místní komunikací sběrného charakteru a takto je sledován i v současném územním plánu.*
*„Spojka Medlánky“ byla v Návrhu pro opakované veřejné projednání upravena, není dále sledována a v úseku kolem severní strany letiště Medlánky bylo ponecháno propojení ve stávajícím stavu.*

*Podatelem preferovaná citovaná propojení typu „B“ jsou v Návrhu pro opakované veřejné projednání vymezeny jako záměr Sty/2, významná obslužná komunikace nebo koridor územní rezervy O-3 v případě Kostelní zmoly, který bude pro tento účel prověřen.*

*Navržená koncepce dopravní obsluhy území města, včetně předpokládané kategorizace vychází z dlouhodobě sledované koncepce a je pouze doplňována nebo zpřesňována.*
*S ohledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2021

Č.j. MMB: 0357990

Příl.:

2320

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

**Identifikační údaje podatele**

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

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

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

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

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšířitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně. V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková a dešťová, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

Na podzim roku 2020 byla schválena aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a s nimi i trasa rychlostní silnice 43 (vycházející z Územní studie pro Brno a okolí). Právě nedořešený úsek rychlostní silnice 43 kolem Bosonoh byl důvodem k odmítnutí rozšíření ploch bydlení v této lokalitě. Jelikož je již tato trasa schválena, bylo rozhodnuto o její existenci, byla tím splněna podmínka a je tedy možné toto území vyjmout z rezervy.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 15.6.2021 | Podpi[redacted]..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0357990/2021
Námitky

**MMB/0357990/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje*
***Odůvodnění:***
*O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.*
*Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
C.j. MMB: 0358001
Příl.:

2321

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

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

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně. V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková a dešťová, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

Na podzim roku 2020 byla schválena aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a s nimi i trasa rychlostní silnice 43 (vycházející z Územní studie pro Brno a okolí). Právě nedořešený úsek rychlostní silnice 43 kolem Bosonoh byl důvodem k odmítnutí rozšíření ploch bydlení v této lokalitě. Jelikož je již tato trasa schválena, bylo rozhodnuto o její existenci, byla tím splněna podmínka a je tedy možné toto území vyjmout z rezervy.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 17.6.21 | Podpis [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0358001/2021
Námitky

**MMB/0358001/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje*
***Odůvodnění:***
*O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.*
*Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358006
Příl.:

2322

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

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

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

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

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

ZDŮVODNĚNÍ:

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

| | |
|---|---|
| V Brně dne 13.6.2021 | Podpis [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0358006/2021
Námitky

## MMB/0358006/2021

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje*

***Odůvodnění:***

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

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

2323

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358010
Příl.:

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Bosonohy |
| Katastrální území | Bosonohy [608505] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] (předmětná lokalita) |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

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

ZDŮVODNĚNÍ:

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

| | |
|---|---|
| V Brně dne 15.6.21 | Podpis [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0358010/2021
Námitky

**MMB/0358010/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje*
***Odůvodnění:***
*O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.*
*Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358014
Příl.:

2334

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo

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

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

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

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

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně. V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková a dešťová, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

Na podzim roku 2020 byla schválena aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a s nimi i trasa rychlostní silnice 43 (vycházející z Územní studie pro Brno a okolí). Právě nedořešený úsek rychlostní silnice 43 kolem Bosonoh byl důvodem k odmítnutí rozšíření ploch bydlení v této lokalitě. Jelikož je již tato trasa schválena, bylo rozhodnuto o její existenci, byla tím splněna podmínka a je tedy možné toto území vyjmout z rezervy.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 13.6.21 | Podpis [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0358014/2021
Námitky

**MMB/0358014/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje*
***Odůvodnění:***
*O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.*
*Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358023
Příl.:

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

2325

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA**<br>**NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ** |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/sídlo | |
| **Jsem** - ~~nejsem~~*) občan města Brna | **Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Bosonohy |
| Katastrální území | Bosonohy [608505] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)

☒ ano
☐ ne

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

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšířitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 11. 5. 2021 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0358023/2021
Námitky

**MMB/0358023/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358031

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

2326

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA**<br>**NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/sídlo | |
| **Jsem** - ~~nejsem~~*) občan města Brna | **Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou |

[redacted]

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Bosonohy | |
| Katastrální území | Bosonohy [608505] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)

☒ ano
☐ ne

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

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšířitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality a umožnit tak lepší využití tohoto území.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 13.5.2020 | Podpi[redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0358031/2021
Námitky

**MMB/0358031/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358044
Příl.:

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

2327

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA**<br>**NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ** |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/sídlo | |
| **Jsem** - ~~nejsem~~*) občan města Brna | **Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou |

[redacted]

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Bosonohy | |
| Katastrální území | Bosonohy [608505] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)
☒ ano
☐ ne

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

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

| | |
|---|---|
| V Brně dne<br>20.5.2020 | Podpi[redacted]..... |

*nehodící se škrtněte

MMB/0358044/2021
Námitky

**MMB/0358044/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358049

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

2328

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA<br>NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/sídlo | |
| **Jsem** - ~~nejsem~~*) občan města Brna | **Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Bosonohy |
| Katastrální území | Bosonohy [608505] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)

☒ ano
☐ ne

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

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přilehající lokality prodloužit.

Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 20.5.2020 | Podpis [redacted] |

*nehodící se škrtněte

MMB/0358049/2021
Námitky

**MMB/0358049/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Návrh ÚPmB byl zpracován jako invariantní, a to ze tří variant konceptu Územního plánu a dle schválených Pokynů pro zpracování návrhu ÚPmB (dále jen Pokyny) Zastupitelstvem města Brna na svém Z7/40. zasedání konaném dne 19. 6. 2018 usnesením ZM7/3871. Předmětné území bylo na základě Pokynů upraveno dle varianty III Konceptu, a to s podmínkou známosti trasování silnice X43.*
*O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4, v souladu s Pokyny, k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.*
*Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358057
Příl.:

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

2329

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA<br>NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

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

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Bosonohy | |
| Katastrální území | Bosonohy [608505] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] (předmětná lokalita označena v příloze) | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)

☒ ano
☐ ne

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

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšířitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 13.5 | Podpis: [redacted] |

*nehodící se škrtněte

MMB/0358057/2021
Námitky

**MMB/0358057/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Návrh ÚPmB byl zpracován jako invariantní, a to ze tří variant konceptu Územního plánu a dle schválených Pokynů pro zpracování návrhu ÚPmB (dále jen Pokyny) Zastupitelstvem města Brna na svém Z7/40. zasedání konaném dne 19. 6. 2018 usnesením ZM7/3871. Předmětné území bylo na základě Pokynů upraveno dle varianty III Konceptu, a to s podmínkou známosti trasování silnice X43.*
*O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4, v souladu s Pokyny, k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.*
*Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358 065
PHL:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 2330

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA<br>NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/sídlo | |
| **Jsem** - ~~nejsem~~*) občan města Brna | **Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Bosonohy |
| Katastrální území | Bosonohy [608505] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] (předmětná lokalita označena v příloze) |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)

☒ ano
☐ ne

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

ZDŮVODNĚNÍ:

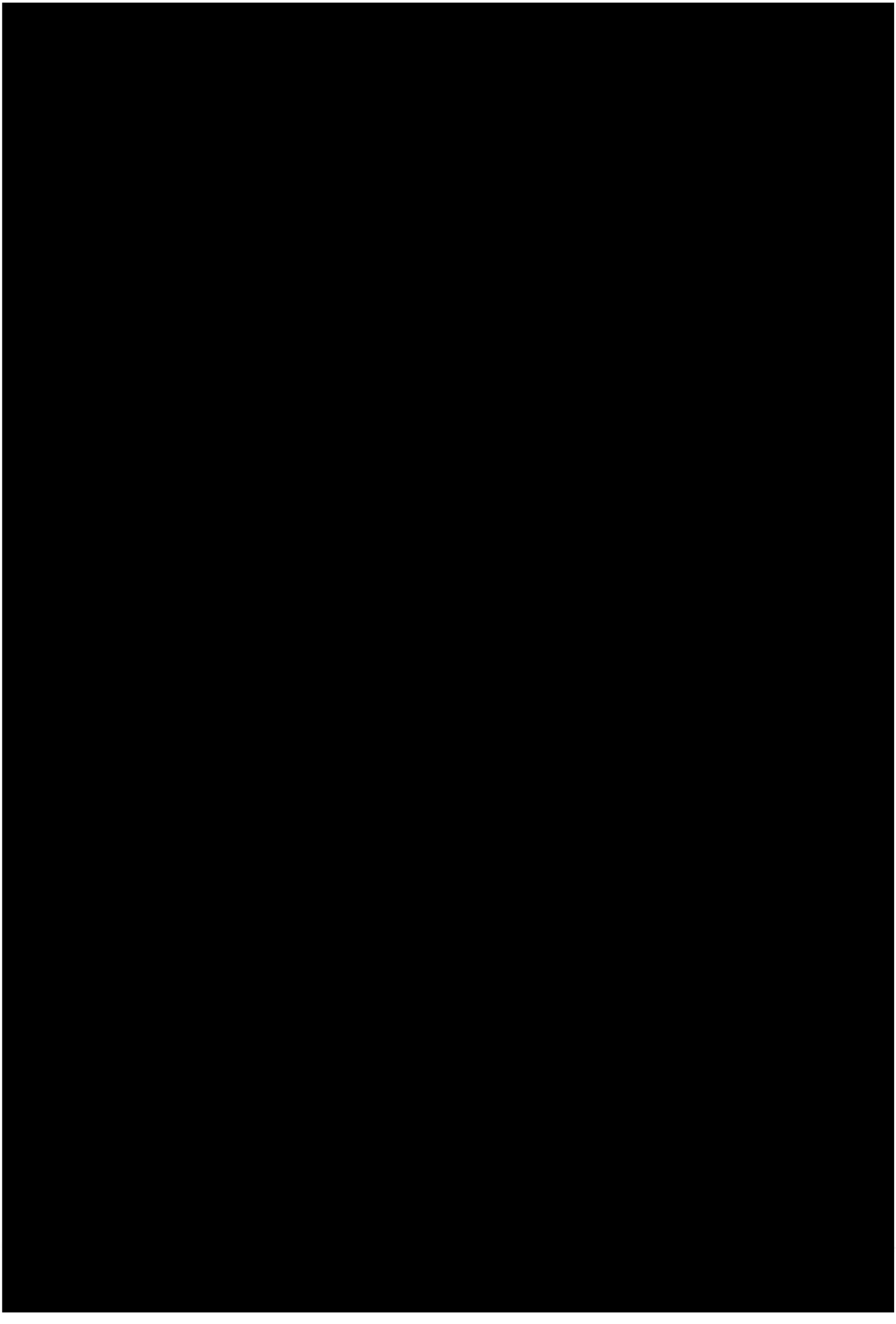
Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšířitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně dne 14.5.2021 Pod[redacted]

*nehodící se škrtněte



MMB/0358065/2021
Námitky

**MMB/0358065/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358077
příl.:

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

2331

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA**<br>**NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ** |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Bosonohy | |
| Katastrální území | Bosonohy [608505] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted]<br>(předmětná lokalita označena v příloze) | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)
☒ ano
☐ ne

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

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšířitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně dne 15.7.21 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0358077/2021
Námitky

**MMB/0358077/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358083
Příl.:

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

2332

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA<br>NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Bosonohy | |
| Katastrální území | Bosonohy [608505] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted]<br>(předmětná lokalita označena v příloze) | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)
☒ ano
☐ ne

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

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně dne 13.5.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0358083/2021
Námitky

**MMB/0358083/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.J. MMB: 0358 086
Příl.:

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

2333

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ** |

**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 |

[redacted]

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Bosonohy |
| Katastrální území | Bosonohy [608505] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |

**Text ná[redacted]**

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)

☒ ano
☐ ne

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

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšířitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 14.5.2020 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0358086/2021
Námitky

**MMB/0358086/2021**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje*
***Odůvodnění:***
*Návrh ÚPmB byl zpracován jako invariantní, a to ze tří variant konceptu Územního plánu a dle schválených Pokynů pro zpracování návrhu ÚPmB (dále jen Pokyny) Zastupitelstvem města Brna na svém Z7/40. zasedání konaném dne 19. 6. 2018 usnesením ZM7/3871. Předmětné území bylo na základě Pokynů upraveno dle varianty III Konceptu, a to s podmínkou známosti trasování silnice X43.*
*O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4, v souladu s Pokyny, k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.*
*Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
0358089
Č.j. MMB

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

2333

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území parc. č.: [redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno Žebětín |
| Katastrální území | 795674 Žebětín |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25 |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | Zn-11 Kamechy |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh **1** celkový počet stran všech příloh **2**

Tímto podávám námitku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1

# NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání

**Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně!** Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy" velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Řičanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto" od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

**A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

**B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**

- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.**

D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu" při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.

MMB/0358089/2021
Námitky

**MMB/0358089/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná jako návrhová plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu PV. Ta zde byla vymezena za účelem umožnit vznik pracovních příležitostí pro obytný soubor Kamechy, který v současné době čítá okolo 5.000 obyvatel, kteří denně dojíždějí do zaměstnání mimo tento obytný soubor. Žádoucí je tedy i nadále ponechat v území funkční využití, které může k vytvoření pracovních příležitostí přispět či sanovat chybějící vybavenost tohoto obytného souboru, např. možnost umístit zde zařízení sociální péče.*

*K předmětné ploše podala připomínku i městská část Brno-Žebětín, která požaduje změnu využití plochy W/v3 na plochu veřejné vybavenosti V/v2 pro účely možnosti umístění potřebné vybavenosti pro městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín změnit způsob využití na plochu veřejné vybavenosti V. 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 zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Zařazení do ploch veřejné vybavenosti V bude lépe odpovídat návaznosti na stávající bytovou zástavbu, kvalitní přírodní okolí a cílové využití lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358091
Příl.:

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

2335

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č [redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno Žebětín |
| Katastrální území | 795674 Žebětín |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25 |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | Zn-11 Kamechy |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**Tímto podávám námitku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.**

**Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!**

**Jako hlavní důvody uvádím v příloze.**

| | |
|---|---|
| 28.6.2021 | Podpis [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

# NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání

**Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně!** Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy" velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto" od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**

- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.**

D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu" při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.

MMB/0358091/2021
Námitky

**MMB/0358091/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná jako návrhová plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu PV. Ta zde byla vymezena za účelem umožnit vznik pracovních příležitostí pro obytný soubor Kamechy, který v současné době čítá okolo 5.000 obyvatel, kteří denně dojíždějí do zaměstnání mimo tento obytný soubor. Žádoucí je tedy i nadále ponechat v území funkční využití, které může k vytvoření pracovních příležitostí přispět či sanovat chybějící vybavenost tohoto obytného souboru, např. možnost umístit zde zařízení sociální péče.*

*K předmětné ploše podala připomínku i městská část Brno-Žebětín, která požaduje změnu využití plochy W/v3 na plochu veřejné vybavenosti V/v2 pro účely možnosti umístění potřebné vybavenosti pro městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín změnit způsob využití na plochu veřejné vybavenosti V. 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 zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Zařazení do ploch veřejné vybavenosti V bude lépe odpovídat návaznosti na stávající bytovou zástavbu, kvalitní přírodní okolí a cílové využití lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358093

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

2336

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB<br>opakované veřejné projednání |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/<br>sídlo | |
| E-mail: | |
| Jsem - n | |

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

katastrální území Brno parc. č.: [redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno Žebětín |
| Katastrální území | 795674 Žebětín |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25 |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | Zn-11 Kamechy |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh **1** celkový počet stran všech příloh **2**

Tímto podávám námitku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy Wv3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1

# NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání

**Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně!** Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy" velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto" od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

**A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

**B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**

- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.**

D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu" při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.

MMB/0358093/2021
Námitky

**MMB/0358093/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná jako návrhová plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu PV. Ta zde byla vymezena za účelem umožnit vznik pracovních příležitostí pro obytný soubor Kamechy, který v současné době čítá okolo 5.000 obyvatel, kteří denně dojíždějí do zaměstnání mimo tento obytný soubor. Žádoucí je tedy i nadále ponechat v území funkční využití, které může k vytvoření pracovních příležitostí přispět či sanovat chybějící vybavenost tohoto obytného souboru, např. možnost umístit zde zařízení sociální péče.*

*K předmětné ploše podala připomínku i městská část Brno-Žebětín, která požaduje změnu využití plochy W/v3 na plochu veřejné vybavenosti V/v2 pro účely možnosti umístění potřebné vybavenosti pro městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín změnit způsob využití na plochu veřejné vybavenosti V. 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 zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Zařazení do ploch veřejné vybavenosti V bude lépe odpovídat návaznosti na stávající bytovou zástavbu, kvalitní přírodní okolí a cílové využití lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358099
Příl.:

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

2337

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB<br>opakované veřejné projednání |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/<br>sídlo | |
| E-mail: | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | |

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

katastrální území parc. č.: [redacted]

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno Žebětín |
| Katastrální území | 795674 Žebětín |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25 |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | Zn-11 Kamechy |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námitku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1

# NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání

**Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně!** Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy" velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Říčanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto" od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

**A) NEGATIVNÍ EKOLOGICKÝ vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Žebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Žabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

**B) NEGATIVNÍ VLIV NA KVALITU BYDLENÍ v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**

- dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny

C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.**

D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ vliv na obyvatele sídliště Kamechy

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu" při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.

MMB/0358099/2021
Námitky

## MMB/0358099/2021

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná jako návrhová plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu PV. Ta zde byla vymezena za účelem umožnit vznik pracovních příležitostí pro obytný soubor Kamechy, který v současné době čítá okolo 5.000 obyvatel, kteří denně dojíždějí do zaměstnání mimo tento obytný soubor. Žádoucí je tedy i nadále ponechat v území funkční využití, které může k vytvoření pracovních příležitostí přispět či sanovat chybějící vybavenost tohoto obytného souboru, např. možnost umístit zde zařízení sociální péče.*

*K předmětné ploše podala připomínku i městská část Brno-Žebětín, která požaduje změnu využití plochy W/v3 na plochu veřejné vybavenosti V/v2 pro účely možnosti umístění potřebné vybavenosti pro městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín změnit způsob využití na plochu veřejné vybavenosti V. 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 zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Zařazení do ploch veřejné vybavenosti V bude lépe odpovídat návaznosti na stávající bytovou zástavbu, kvalitní přírodní okolí a cílové využití lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358107
Příl.:

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

2338

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA**<br>**NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | [redacted] |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [redacted] |
| **Jsem** - ~~nejsem~~*) občan města Brna | **Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Bosonohy |
| Katastrální území | Bosonohy [608505] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted]<br>(předmětná lokalita označena v příloze) |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)

☒ ano
☐ ne

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

ZDŮVODNĚNÍ:

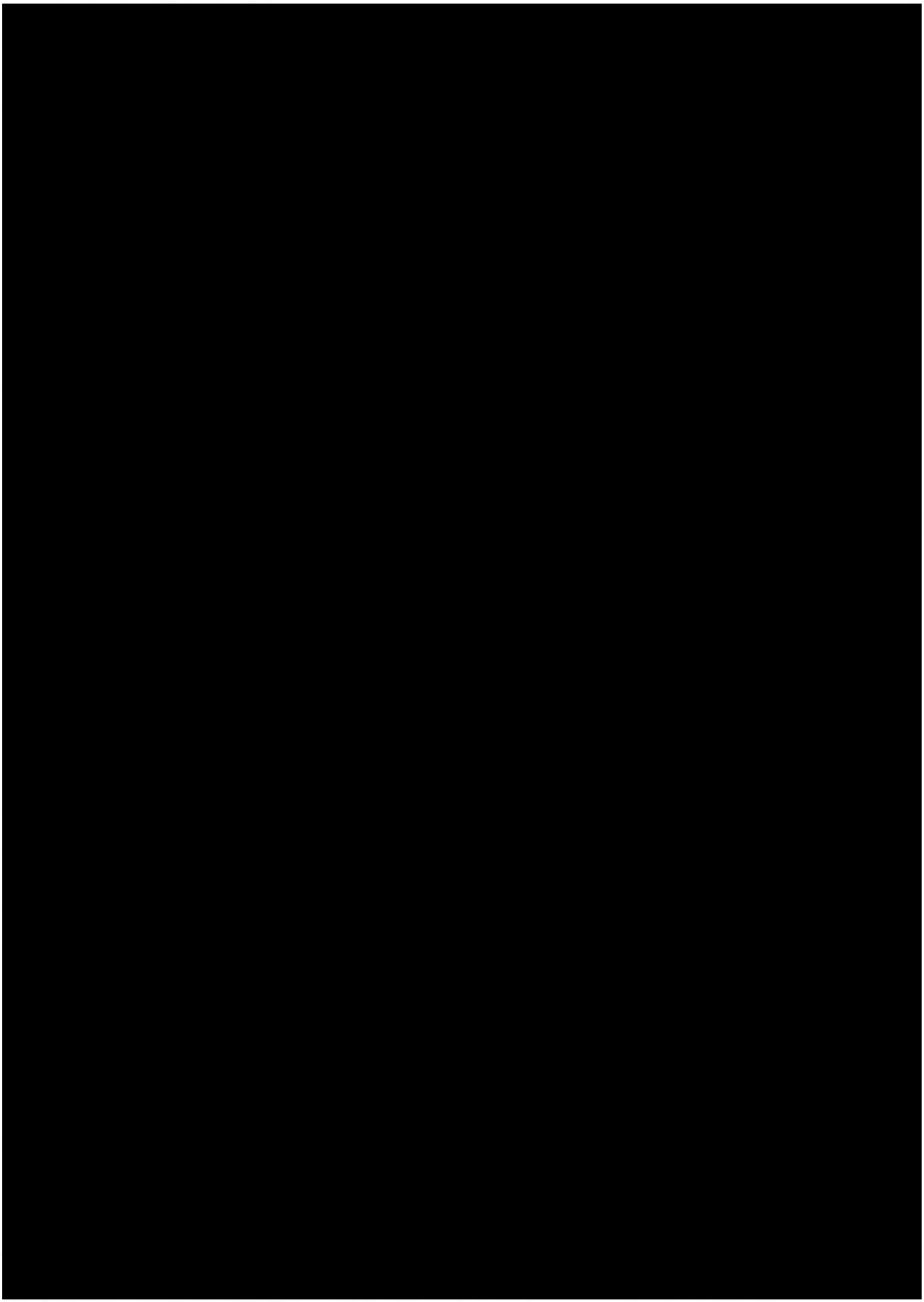
Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předm[redacted]

| | |
|---|---|
| V Brně dne 13.5.2020 | Podpi[redacted] |

*nehodící se škrtněte



MMB/0358107/2021
Námitky

**MMB/0358107/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0358 121
Příl.:

2339

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**<br>**opakované veřejné projednání** |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území parc. č.:

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno Žebětín |
| Katastrální území | 795674 Žebětín |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 1847/5, 1847/6, 1847/17, 1847/18, 1847/21, 1847/22, 1847/25 |
| Rozvojová lokalita<br>(např. Be-1 apod.) | Zn-11 Kamechy |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Tímto podávám námitku pro zařazení rozvojové lokality Zn-11 Kamechy mezi plochy W/v3 – tj. jako plochu zastavitelnou pro komerční vybavenost s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25m. Navržená změna výstavby jakéhokoliv komerčního objektu v lokalitě Zn-11 nepřinese sídlišti Kamechy žádný rozvoj, naopak s ohledem na v příloze popsané negativní dopady na ekologii, kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenský aspekt, sociální i ekonomické hledisko naopak dojde k degradaci a úpadku!!! A následnému odlivu obyvatel, jelikož v této klidné lokalitě dojde k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to klidné lokality s dostatkem zeleně a klidu. Nové využití území komerční vybavenost je na tolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, domov důchodců, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům (který se změní na bytový dům). Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÝCH OBYVATEL, TRVALÉHO A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE S MINIMÁLNÍM NEGATIVNÍM DOPADEM NA OKOLNÍ KRAJINU A PŘÍRODU.

Z toho důvodu je jediná možná varianta, aby lokalita Zn-11 byla zařazena jako plocha městské zeleně, případně plocha pro volnočasovou rekreaci. Vybudování hřiště, výsadba stromů, doplnění laviček a vytvoření prostoru, který bude obyvatele podporovat k aktivnímu a bezpečnému trávení volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potře[redacted]

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1

# NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRH NOVÉHO ÚPmB - opakované veřejné projednání

**Celá lokalita nově budovaného sídliště Kamechy je velmi předimenzovaná zástavbou jednotlivých bytových domů a je prakticky bez jakýchkoliv souvislejších ploch zeleně!** Jednotlivé bytové domy jsou vystavěny ve zcela minimálních rozestupech a na jednotlivých ulicích není prakticky žádná jiná plocha než chodník nebo silnice. Z urbanistického hlediska je tato zástavba ještě daleko horší než tolik kritizovaná sídliště budovaná převážně v 70. a 80. letech minulého století např. v Bohunicích. Zároveň jsou „Kamechy" velmi striktně ohraničeny z východní strany silnicí na ulici Řičanská a dále ze severu a západu silnicemi na ulicích Vejrostova a Hostislavova a z jižní strany pak navazuje bystrcká část tohoto sídliště. Z důvodu této bariéry je pak sídliště „odříznuto" od navazující volné krajiny. **Jedinou souvislejší plochou zeleně, která v takto uzavřeném sídlištním komplexu zbývá, je pouze místo pro uvažovanou rozvojovou lokalitu Zn-11.** A to i v souvislosti s plánovaným záměrem o prodloužení tramvajové trati do sídliště Kamechy, jejímž vybudováním bude zřejmě zcela zničen pás jediných vzrostlých stromů mezi ulicemi Listnatá a Přírodní.

**Zařazení lokality Zn-11 jako plocha zastavitelná pro komerční využití bude mít zásadně:**

**A) NEGATIVNI EKOLOGICKY vliv na celou oblast sídliště Kamechy.**

- **ztráta zeleně negativně ovlivní mikroklima v dané oblasti** – budou se prohlubovat problémy spojené se vznikem tzv. tepelného ostrova v důsledku chybějící zeleně a maximální zastavěnosti území.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní také schopnost oblasti zadržovat vodu** – svažitý, maximálně zastavěný terén a prakticky nulová plocha zeleně zejména vzrostlých stromů jen urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace**
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost zejména hmyzu, drobnějších ale i větších živočichů (ještě se snažících se o přežití).**
- **výstavba komerčního objektu negativně zasáhne a ovlivní sousedící lokalitu Zebětínského rybníka, která je přírodní památkou s biotopem zvláště chráněných druhů živočichů**
- **ztráta zeleně tak v konečném důsledku bude mít zcela negativní ekologický vliv na život všech obyvatel sídliště Kamechy.**

Nechceme dopustit to, abychom další výstavbou a necitlivým zásahem přišli i o poslední souvislejší plochu zeleně!!! A aby se názvy ulic jako Zabí, Křepelčí, Přírodní, Listnatá, Lišejníková, ... staly pomníčkem a nehezkou připomínkou toho, co jsme zničili a o co jsme nenávratně přišli!

**B) NEGATIVNI VLIV NA KVALITU BYDLENI v sídlišti Kamechy**

Negativní ekologické vlivy samozřejmě ve svém důsledku budou mít i negativní vliv na kvalitu bydlení v dané oblasti. Předimenzovaná bytová zástavba, absence zelených i jiných rekreačních ploch již nyní způsobují obyvatelům značné problémy. Případná výstavba komerčního objektu v lokalitě Zn-11 by již existující problémy prohloubila a zároveň přinesla ještě další:

- **zvýší se dopravní provoz v lokalitě a tím i bezpečnost**
- **lokalita se bude potýkat s nedostatkem parkovacích míst**
- **zvýší se rušnost v zóně sloužící hlavně pro bydlení**
- **zvýší se hlučnost**
- **zvýší se prašnost a emise dalších zplodin**
- **zvýší se produkce odpadu**
- **dojde ke ztrátě soukromí**
- **naruší se komfort bydlení nadměrným stíněním a úbytkem denního světla**

- **dojde k výrazné změně rázu krajiny – nenávratně bude ztracen jedinečný výhled směrem na západ do okolní krajiny**

**C) NEGATIVNÍ VLIV NA ZDRAVÍ obyvatel sídliště Kamechy**

Zcela zřejmě se zde projeví provázanost jednotlivých negativních ekologických vlivů a negativních vlivů na kvalitu bydlení také do zdraví obyvatel. Zvýšená teplota, hlučnost, sucho, prašnost, emise se projeví ve **fyzické zátěži na lidský organismus**. Ztráta soukromí, bezpečnosti, zvýšení rušnosti, absence zeleně, či ploch pro volnočasové rekreační aktivity budou mít zase **negativní vliv na psychickou pohodu a zdraví obyvatel.**

**D) NEGATIVNÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKY vliv na obyvatele sídliště Kamechy**

**Jak již bylo uvedeno předimenzovaná zástavba, absence zeleně a prakticky i jakékoliv jiné další plochy pro aktivní odpočinek a trávení volného času neumožňuje dostatečné potkávání obyvatel, vytváření společenských vazeb a zkvalitňování komunitního života.**

Prosím uvědomte si, že prakticky v celém sídlišti není žádná plocha, kde by mohli rodiče s dětmi aktivně trávit volný čas ať již hrou nebo sportem na hřišti. V místě bydliště si děti mohou hrát pouze na chodníku mezi jednotlivými domy, nebo na přilehlém parkovišti, což samozřejmě taktéž nepřispívá k jejich bezpečnosti.

Neexistuje zde žádná plocha, kde by obyvatelé mohli trávit volný čas v poklidném společenském kontaktu např. při posezení v zeleni na lavičce. S ohledem na skutečnost, že celé sídliště je odříznuto od okolní krajiny, není zajištěna dobrá a především bezbariérová průchodnost sídlištěm do navazující krajiny, tak pro obyvatele se sníženou mobilitou může být velmi náročné, případně zcela nemožné se do této okolní přírody dostat, a oblast Zn-11 by tak pro ně mohla být prakticky jediným místem s přírodní vegetací.

Pro celou oblast sídliště Kamechy je vybudován pouze jediný přechod při ulici Říčanská a Vejrostova, přes který se můžete bezpečně dostat do volné krajiny k turistickým trasám. S ohledem na tyto značné vzdálenosti jsou obyvateli k přechodu do volné navazující krajiny využívána i jiná místa silnice na ulici Hostislavova. Výstavba komerčního objektu v této části s sebou ponese zvýšený provoz, což se opět negativně projeví na bezpečnosti obyvatel.

**D) NEGATIVNÍ EKONOMICKÉ HLEDISKO**

Je pravděpodobné, že ani z ekonomického hlediska nebude případná komerční výstavba mimořádně přínosná. Svou lokací bude vytvářet jednak nesourodý předěl z volné krajiny do klidné oblasti bydlení a zároveň svým umístěním mimo hlavní „komerční zónu" při ulici Říčanská nebude toto místo dostatečně atraktivní pro zákazníky (vzdálenost od ostatních komerčních ploch, vzdálenost od MHD). Velikost a tvar pozemku jsou taktéž velmi limitující faktor pro rozlohu případného nového komerčního objektu. Lze předpokládat, že obchodní plocha bude mít pouze lokální význam a z ekonomického hlediska bude víceméně nerentabilní. Důkazem toho je i skutečnost, že některé nebytové prostory, které jsou součástí již postavených bytových domů, zůstávají stále neobsazené. Ze strany obchodníků a poskytovatelů služeb o ně není zájem. Nastupující trend on-line nákupů naopak přispívá k zániku drobných provozoven, nelze tedy přepokládat, že by nový komerční objekt zajistil rozvoj oblasti, přinesl nová pracovní místa a ekonomický zisk.

Pomineme-li ekonomické hledisko, tak lokalita Zn-11 není ani nejvhodnější pro výstavbu objektu pro sociální účely – domov důchodců, právě s ohledem na potřeby klientů takového zařízení. Velikost a tvar pozemku bude opět limitující pro výstavbu, objekt umístěný při hlavní silnici Hostislavova bude vystaven zvýšeným hladinám hluku, prachu, provozu. Objekt bude umístěn v nejnižší úrovni svažitého terénu celého sídliště, bude nutné překonat výrazné stoupání/klesání k/od ulice Říčanská, kde je zastávka MHD, prodejna potravin a soustředěna většina ostatních komerčních objektů pro obchod a služby. V zimním období při vzniku ledovky se velmi svažující chodníky stávají prakticky neschůdné. A samozřejmě naprostá absence městské zeleně s bezbariérovým přístupem v přímém dosahu takového objektu rozhodně také nebude vytvářet vhodné prostředí pro klidné stáří.

MMB/0358121/2021
Námitky

**MMB/0358121/2021**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako plocha městské zeleně nebo plocha pro volnočasovou rekreaci.*

*Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná jako návrhová plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu PV. Ta zde byla vymezena za účelem umožnit vznik pracovních příležitostí pro obytný soubor Kamechy, který v současné době čítá okolo 5.000 obyvatel, kteří denně dojíždějí do zaměstnání mimo tento obytný soubor. Žádoucí je tedy i nadále ponechat v území funkční využití, které může k vytvoření pracovních příležitostí přispět či sanovat chybějící vybavenost tohoto obytného souboru, např. možnost umístit zde zařízení sociální péče.*

*K předmětné ploše podala připomínku i městská část Brno-Žebětín, která požaduje změnu využití plochy W/v3 na plochu veřejné vybavenosti V/v2 pro účely možnosti umístění potřebné vybavenosti pro městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín změnit způsob využití na plochu veřejné vybavenosti V. 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 zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Zařazení do ploch veřejné vybavenosti V bude lépe odpovídat návaznosti na stávající bytovou zástavbu, kvalitní přírodní okolí a cílové využití lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.*

*Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.*