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 30c

Kancelář architekta města Brna

B R N O

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0359865
Příl.:

2861

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0359865/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb422

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

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Parcely s čísly [redacted] jsou stabilizovány jako krajinná zeleň. V novém návrhu byly bez zdůraznění převedeny na lesní Plochu. Na pozemcích převažují travnaté plochy, keře a plané mladé stromky a nemyslím si, že by pozemek byl vhodný k plnění funkce lesa vzhledem k velké frekvenci cest a pěšin pro přístup k zahradám i k průchodu na sousední pozemky a také vzhledem k hojnému využívání ploch ke sportu a rekreaci. Z pozemků jsou krásné výhledy na celé Brno a plochy jsou skvělým místem pro relaxaci a sport. Zážitek znepříjemňují neudržovaná zeleň, plané keře a houští o což bych se jako budoucí majitel chtěl postarat. Vysázení kvalitních stromů a ustanovení stabilní lesní plochy brání nepříznivý terén pozemku. Totéž platí pro parcelu [redacted] Prosím tak o zvážení funkce pozemků a upřednostňoval bych zachování pozemků jako „krajinná zeleň" nebo změnu na plochu k rekreaci.
Parcela s číslem [redacted] je vyjmuta z plochy zahrádek a nově má také sloužit k funkci lesa, přestože je pozemek kompletně oplocen, stojí na něm několik staveb a slouží k osobní rekreaci. Jeho původní funkce by tak měla zůstat zachována.

V …Brně…… dne ……18.6.2021 ……..	Podpis: …… [redacted] ……

MMB/0359865/2021
Námitky

MMB/0359865/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou lesní a požaduje plochu krajinné zeleně nebo rekreace.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Královo Pole. V Návrhu ÚPmB je v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy vymezena plocha lesní dle var. II Konceptu ÚPmB (nicméně pro informaci uvádíme, že ve všech třech variantách konceptu je vymezena plocha lesní), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB a jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB. Předmětná plocha nejlépe reflektuje stávající (převažující souvislý porost vzrostlých stromů) i požadované využití území, je v souladu s charakterem okolního území a koncepčně tak sjednotilo využití území se shodným charakterem, a proto není účelné a důvodné toto vymezení měnit.

Z regulativu příslušné plochy lesní je zřejmé, že není určena pouze pro plnění produkční funkce s kvalitními vzrostlými stromy s hospodářskou hodnotou, ale také pro mimoprodukční funkce jako je např. sportovní či rekreační využití.

Pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je pro případné stávající stavby stanoveno: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za daných podmínek…..", a dále pak lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit v Návrhu ÚPmB vymezení funkčního využití předmětného území.

2860

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0359873
Příl.:

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

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0359873/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mb1es7d2fb42c

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsemu uživatel pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území .....Brno-Přízřenice.....	parc. č. ..... [redacted] .....

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Připomínka:
Nesouhlasím se záměrem výstavby plánované vozovky přes parcelu 802/1, 803/4 a ulici Novomoravanskou a s přemostěním ul. Moravanská/Vídeňská v katastrálním území Brno-Přízřenice. Již nyní je dotčená oblast zatížená trvalým hlukem od dálnice D1, ul. Vídeňské, ul. Moravanské a železniční tratě.
Plánovaná komunikace výrazně ovlivní životní prostředí k horšímu a naprosto znehodnotí bydlení a lokalitu zahrad vyšším hlukem, exhalacemi a prašností.

V ...Brně... dne 22.6.2021	Podpi[redacted]...

**nehodící se škrtněte*

MMB/0359873/2021
Námitky

MMB/0359873/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s výstavbou plánované vozovky na ulici Novomoravanské v souvislosti s přemostěním ul. Vídeňské.

V rámci návrhu územního plánu není vymezována vozovka, ale plocha dopravní infrastruktury D, která umožňuje umístění konkrétního záměru.

Pozemky jsou dotčeny obdobným způsobem již v současném územním plánu a záměr přemostění ulice Vídeňské je rovněž v územně plánovací dokumentaci vymezen. Probíhá projektová příprava a vymezená plocha odpovídá podobě aktuálnímu stavu záměru.

Přesné dotčení pozemků bude možné stanovit až na základě konkrétního technického řešení v rámci projektové dokumentace. Vyhodnocení záboru nebo využitelnosti v tuto chvíli pouze na základě vymezení koridoru v územním plánu je předčasné.

Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0359879/21
Příl.:

2859

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

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0359879/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb433

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Jsem občan města Brna

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

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

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitka:
Nesouhlasím se záměrem výstavby plánované vozovky přes parcelu 802/1, 803/4 a ulici Novomoravanskou a s přemostěním ul. Moravanská/Vídeňská v katastrálním území Brno-Přízřenice. Již nyní je dotčená oblast zatížená trvalým hlukem od dálnice D1, ul. Vídeňské, ul. Moravanské a železniční tratě. Plánovaná komunikace výrazné ovlivní životní prostředí k horšímu a naprosto znehodnotí bydlení vyšším hlukem, exhalacemi, nebezpečností a prašností.

V ...Brně... dne 22.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0359879/2021
Námitky

MMB/0359879/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s výstavbou plánované vozovky na ulici Novomoravanské v souvislosti s přemostěním ul. Vídeňské.

V rámci návrhu územního plánu není vymezována vozovka, ale plocha dopravní infrastruktury D, která umožňuje umístění konkrétního záměru.

Pozemky jsou dotčeny obdobným způsobem již v současném územním plánu a záměr přemostění ulice Vídeňské je rovněž v územně plánovací dokumentaci vymezen. Probíhá projektová příprava a vymezená plocha odpovídá podobě aktuálnímu stavu záměru.

Přesné dotčení pozemků bude možné stanovit až na základě konkrétního technického řešení v rámci projektové dokumentace. Vyhodnocení záboru nebo využitelnosti v tuto chvíli pouze na základě vymezení koridoru v územním plánu je předčasné.

Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0359887
Příl.

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

2858

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0359887/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
b1es7d2fb438

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

Jsem občan města Brna

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

katastrální území …Brno-Maloměřice…… parc. č[redacted]

……[redacted]……

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

Městská část	Maloměřice
Katastrální území	Brno-město
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Omlouvám se ale nevim kde mam zjistit rozvojovou lokalitu.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Dobrý den, rád bych podal připomínku ohledně pozemku, který jsem výše již zmiňoval. Jedna z těchto dvou parcel je vedená v katastru nemovitostí jako zahrada. Zatím je v návrhu podaná změna na zvětšeni zastavěnosti pozemku z 25m² na 40m². Pokud by byla možnost zvětšení zastavěnosti pozemku více jak 40m² , věřím že by to byla skvělá příležitost pro rodiny, kvůli dostupnosti do zaměstnání v Brně a výborné řešení pro rodiny s dětmi. Tohle je jediná dostupná možnost jak bydlet s dětmi v přírodě, mezi zelení,i kvůli jejich bezpečí. Děkuji za zvážení mého návrhu.

S pozdrvavem Martin Macejka

MMB/0359887/2021
Námitky

MMB/0359887/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky požaduje zvětšení "zastavěnosti" pozemku v plochách zahrádek "I" z 25 m 2 na 40 m 2.
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.
Z odůvodnění Návrhu ÚPmB je zřejmé, že velikost zastavěné plochy zahradních chat v plochách zahrádek, která byla stanovena na 40 m2 (resp. 50 m2 v rekreační oblasti Přehrada podle platné územní studie Rekreační oblast Přehrada), vychází především ze skutečnosti, že plochy zahrádek jsou typologicky velice rozdílné. V kapitole 5.9.13 Zahrádky je toto specifikum podrobně popsáno a doloženo. Rozdílnost nespočívá pouze ve způsobu využití oscilujícího od intenzivního úhorového hospodaření po opuštěné nevyužívané zahrady, ale i ve velikosti a podobě staveb, které se v zahradách nacházejí (malé přístřešky pro nářadí až stavby charakteru rodinného domu). Na základě průzkumu staveb, které se v plochách zahrádek nacházejí, pak byla zvolena max. velikost zastavitelné plochy jako vyvážený průměr, který více méně odpovídá stavu v území a nepředstavuje riziko nežádoucích jevů spojených s nadměrnou velikostí zastavěné plochy (skryté bydlení, negativa spojená s nedostatečnou vybavenosti technickou a dopravní infrastrukturou, apod).
Na základě uvedeného a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit velikost zastavěnosti resp. zvětšovat zastavitelné plochy v rámci ploch zahrádek "I".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 035.9914
Příl.: .....

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

2855

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0359914/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb453

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 Ponava (okres Brno-město); [redacted]

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

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/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 3

1

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).

1

2

Dále podávám námitku proti zrušení biokoridoru v uvedené lokalitě.
Biokoridor v rozsahu daným stávajícím územním plánem v uvedené lokalitě respektuje říční nivu toku Ponávka. Je přirozeným prodloužením parku Lužánky a spojuje jej především s retenční nádrží Červený mlýn, tak i s lokalitou Planýrka, která je správně v navrhovaném územním plánu označená jako plocha městské zeleně. Přehledně jsou nejen tyto vazby zobrazeny ve stávajícím územním plánu v části U3

2

[redacted]

2

„Systém ochrany – prostředí – Ekologické zóny“ – viz. příloha. Koncept ochrany životního prostředí nemůže být v každém novém vydání územního plánu měněn dle libosti, ale měl by vycházet minimálně z respektování skutečnosti, že vytváření přírodních vazeb je svou časovou náročností daleko nad vazbami technického charakteru.
Vedlejším, nikoliv však nevýznamným, přínosem ponechání tohoto biokoridoru je i efekt přirozeného koridoru pro pohyb osob mezi těmito dvěma velkými plochami zeleně pro obyvatele a návštěvníky města Brna, což v konečném důsledku uleví často přetíženému parku Lužánky.

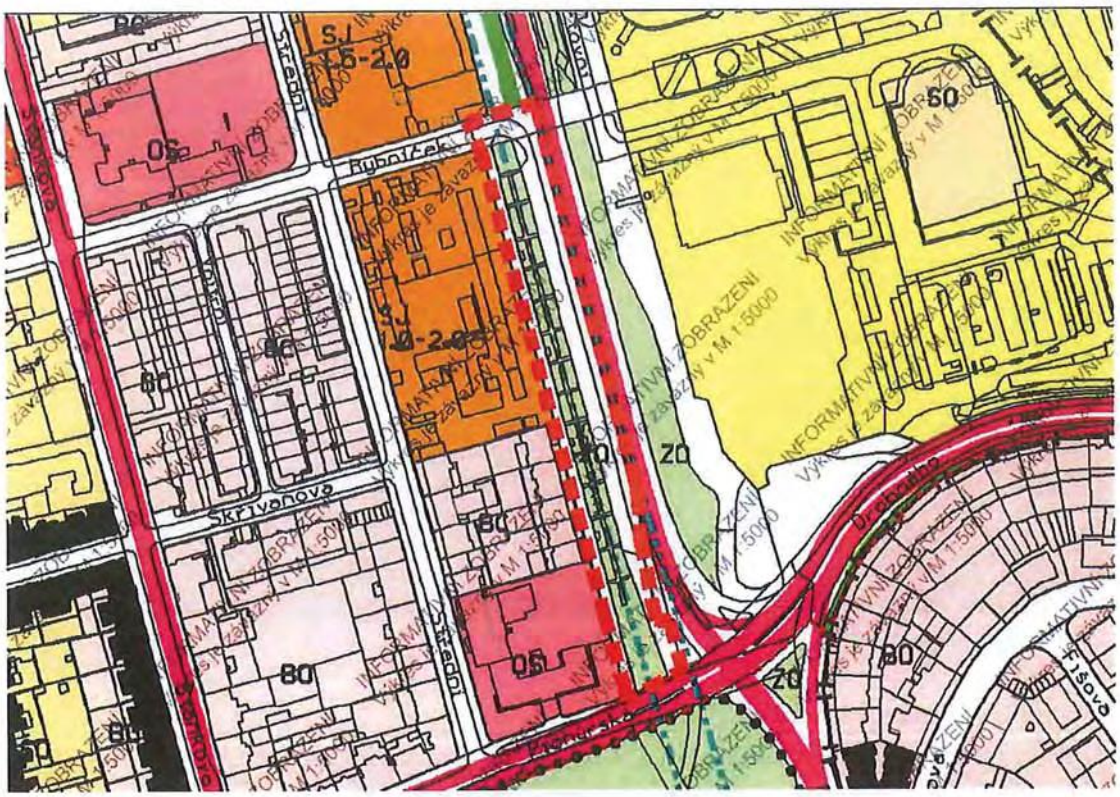
2

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

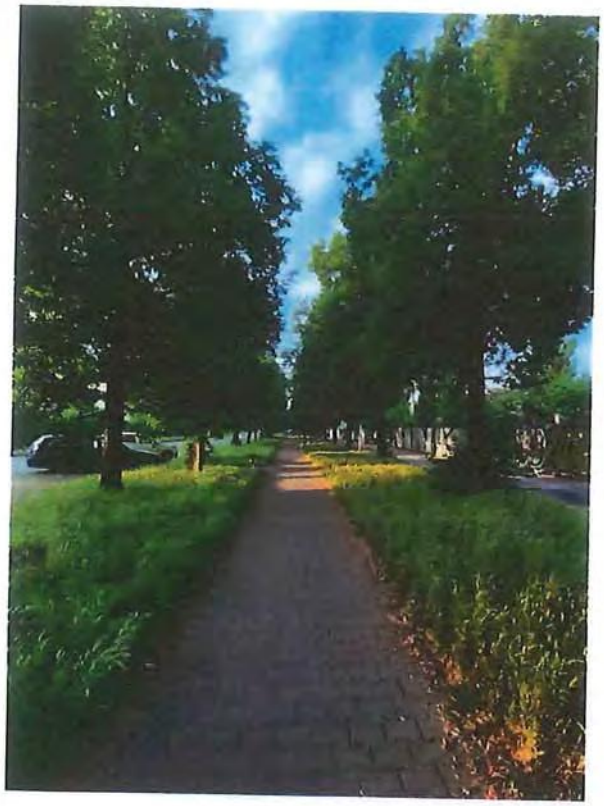
**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 k námitce upraveného návrhu nového ÚPmB

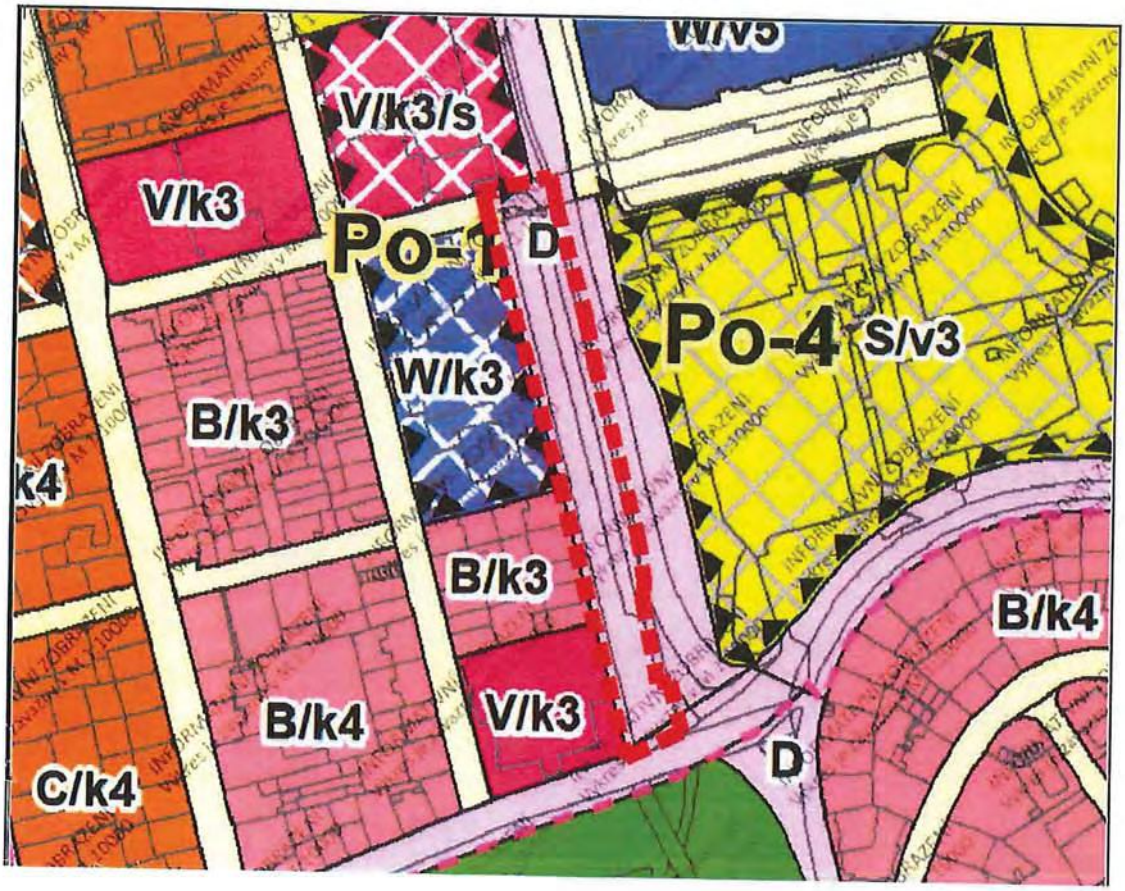
v současnosti platný územní plán s vyznačením řešeného území



současná podoba území



upravený návrh nového nového ÚPmB s vyznačením řešeného území



[redacted]

v současnosti platný územní plán s vyznačením ekologických zón

[redacted]

MMB/0359914/2021
Námitky

MMB/0359914/2021

Námitka č.1

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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní systém ekologické stability je v Návrhu ÚPmB vymezen v předmětném rozsahu a lokacích v souladu s aktuálními legitimními podklady, právními předpisy a také z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a není účelné a opodstatněné jej měnit.

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení nadregionální a regionální úrovně územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), obsahující koncepční řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES a základní závazné zásady pro zapracování ÚSES do ÚPD obcí.

Reálné či potenciální zastoupení uvedených skladebných částí ÚSES na území města Brna souvisí se skutečností, že v ZÚR JMK nejsou zakresleny přímo plochy vymezených biocenter a biokoridorů, nýbrž plochy a koridory pro jejich umístění, s úkolem upřesnit vymezení biocenter a biokoridorů v územních plánech. Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES v dosavadním ÚPmB není jednoznačně identifikovatelné, neboť v něm nejsou nijak rozlišeny jednotlivé hierarchické úrovně ÚSES (nadregionální, regionální a místní). Ze srovnání vymezení ÚSES v ÚPmB s vymezením nadregionálního a regionálního ÚSES v ZÚR JMK přesto vyplývá celá řada zjevných rozporů (k zásadním jednoznačně identifikovatelným rozporům patří např. chybějící vymezení územně příslušných partií NRBC 30 Podkomorské lesy v ÚPmB). Zpřesněná vymezení některých výše skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES dle ZÚR JMK obsahují plány ÚSES zpracované pro dílčí partie území města Brna.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES je obsaženo v různých podkladech a dokumentacích. Pro některé dílčí partie území města tvoří základní podklad zpracované plány ÚSES. Konkrétně jde o katastrální území Dvorska, Tuřany a Chrlice (Plán ÚSES 2014), Brněnské Ivanovice, Holásky, Dolní Heršpice, Horní Heršpice, Přízřenice a Černovice (Plán ÚSES 2015), Kníničky, Bystrc a Komín (Plán ÚSES 2017) a Žebětín, Bosonohy, Starý

MMB/0359914/2021
Námitky

Lískovec a Nový Lískovec (Plán ÚSES 2018). Plány ÚSES byly pořízeny a projednány jako oborové koncepční dokumentace orgánů ochrany přírody.
Pro řešení místní úrovně ÚSES v ostatních partiích území města jsou ze souboru různě využitelných podkladů podstatné především dosavadní ÚPmB, Územní generel zeleně a příměstské krajiny města Brna z roku 1998 a dokumentace komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) pro dílčí část k.ú.Obřany (jejíž řešení nebylo na rozdíl od jiných dokončených pozemkových úprav dosud zapracováno ani do ÚPmB ani do některého z pořízených plánů ÚSES).
Řešení místní úrovně ÚSES navazuje na řešení dosavadního ÚPmB jen ve velmi omezené míře. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:
• potřeba územní a funkční návaznosti řešení na nové vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES;
• zpracování novějších plánů ÚSES pro významnou část území města;
• potřeba vytváření funkčně ucelených větví ÚSES; • zohlednění aktuálního stavu využití území;
• zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území;
• dosud nezapracované změny ve vymezení místního ÚSES obsažené v dokumentacích dokončených pozemkových úprav;
• metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy lokálních biocenter a biokoridorů;
• řešení ÚSES v platné či aktuálně rozpracované ÚPD okolních obcí.
Větev místního ÚSES, vedená ve vazbě na tok Ponávky, je ve směru po toku ukončena v lokálním biocentru LBC RE02 v k.ú. Řečkovice. Důvodem nevymezení původně navazujícího lokálního biokoridoru na toku Ponávky v k.ú. Královo Pole a dále je absence vhodných ploch pro vymezení případného dalšího funkčně odpovídajícího biocentra příp. biokoridoru ve dně údolí Ponávky, na které by se biokoridor před umělým vstupem toku do podzemí napojil. Bez oboustranného napojení na biocentra nemá existence biokoridoru funkční opodstatnění (ve smyslu definice biokoridoru obsažené v platných legislativních a metodických předpisech).
Na základě uvedeného je zřejmé, že ÚSES je v Návrhu ÚPmB vymezen v souladu s aktuálními podklady, metodikou a právními předpisy, oproti platnému ÚPmB sice novým, ale účelným koncepčním řešením, které není odůvodněné měnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0359923
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0359923/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb45b

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

2856

NAMITKA / 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 Ponava (okres Brno-město);611379 parc. č. ....[redacted].....

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

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/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

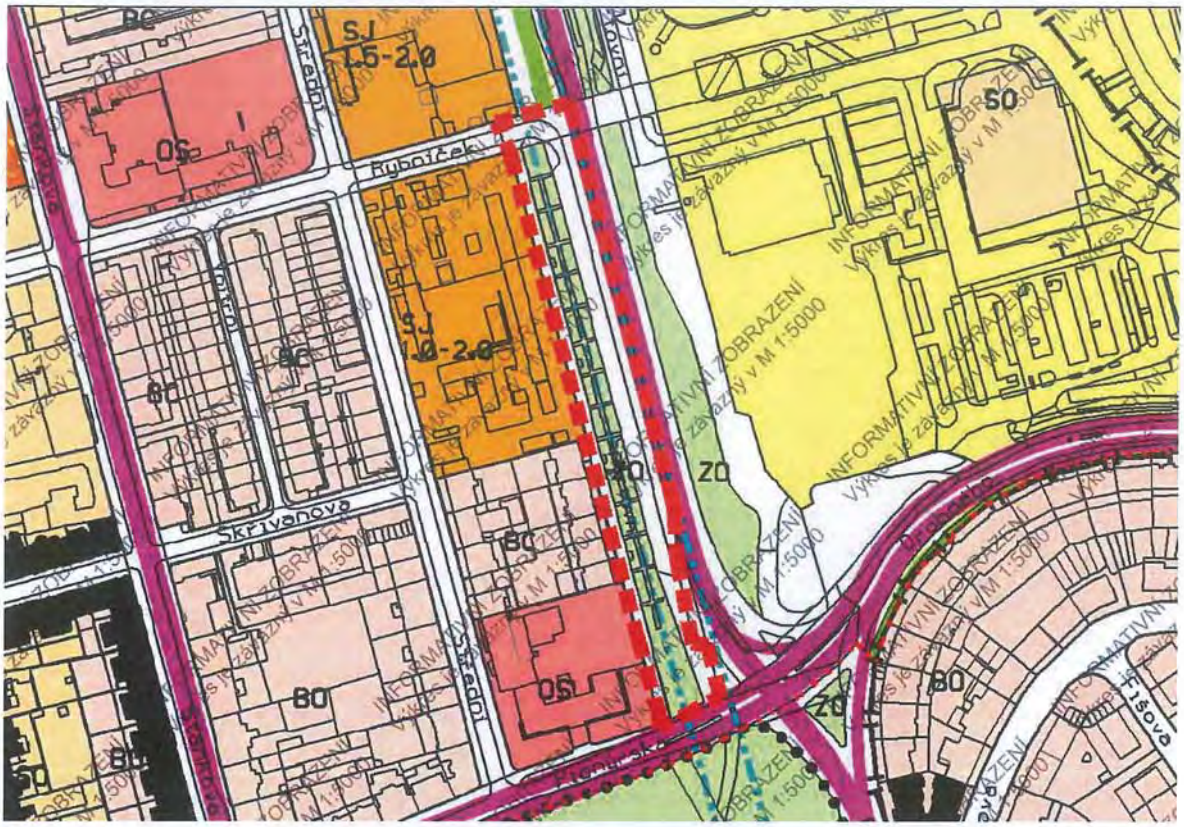
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

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).

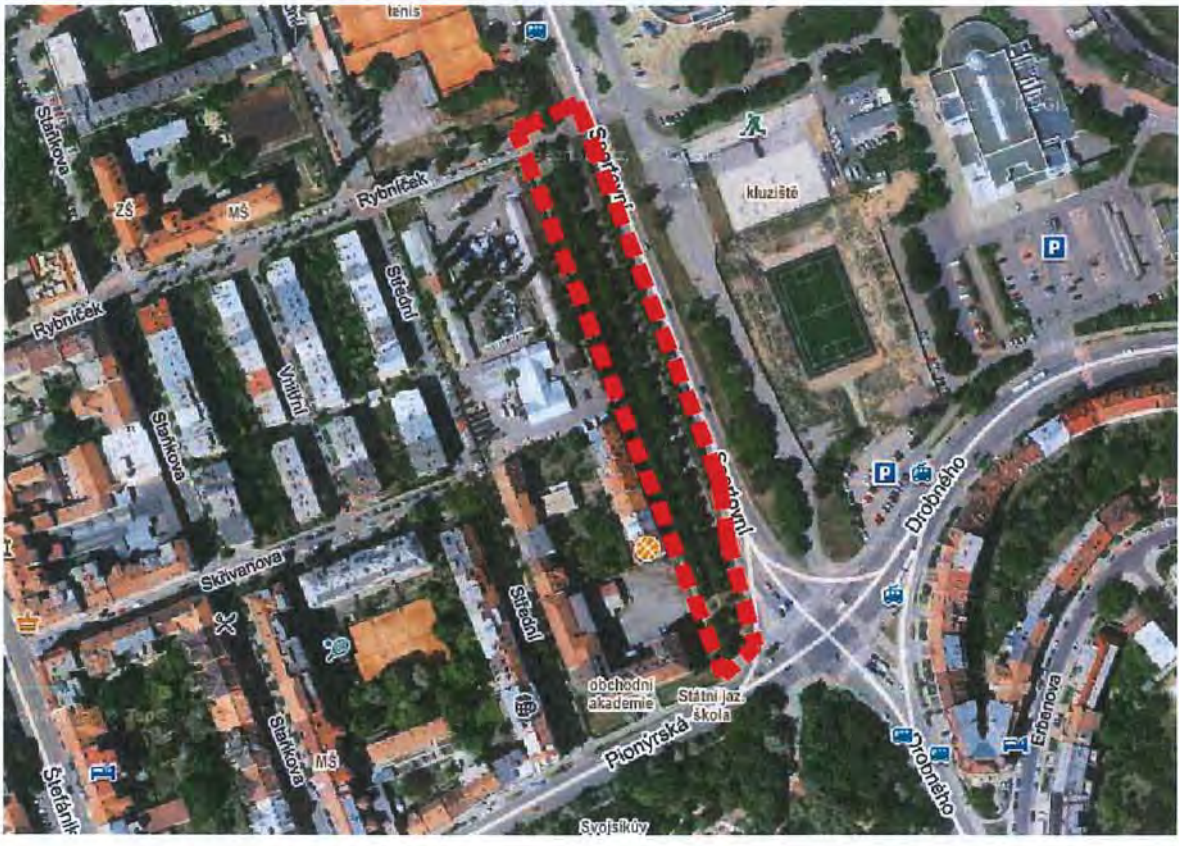
V Brně dne 25.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

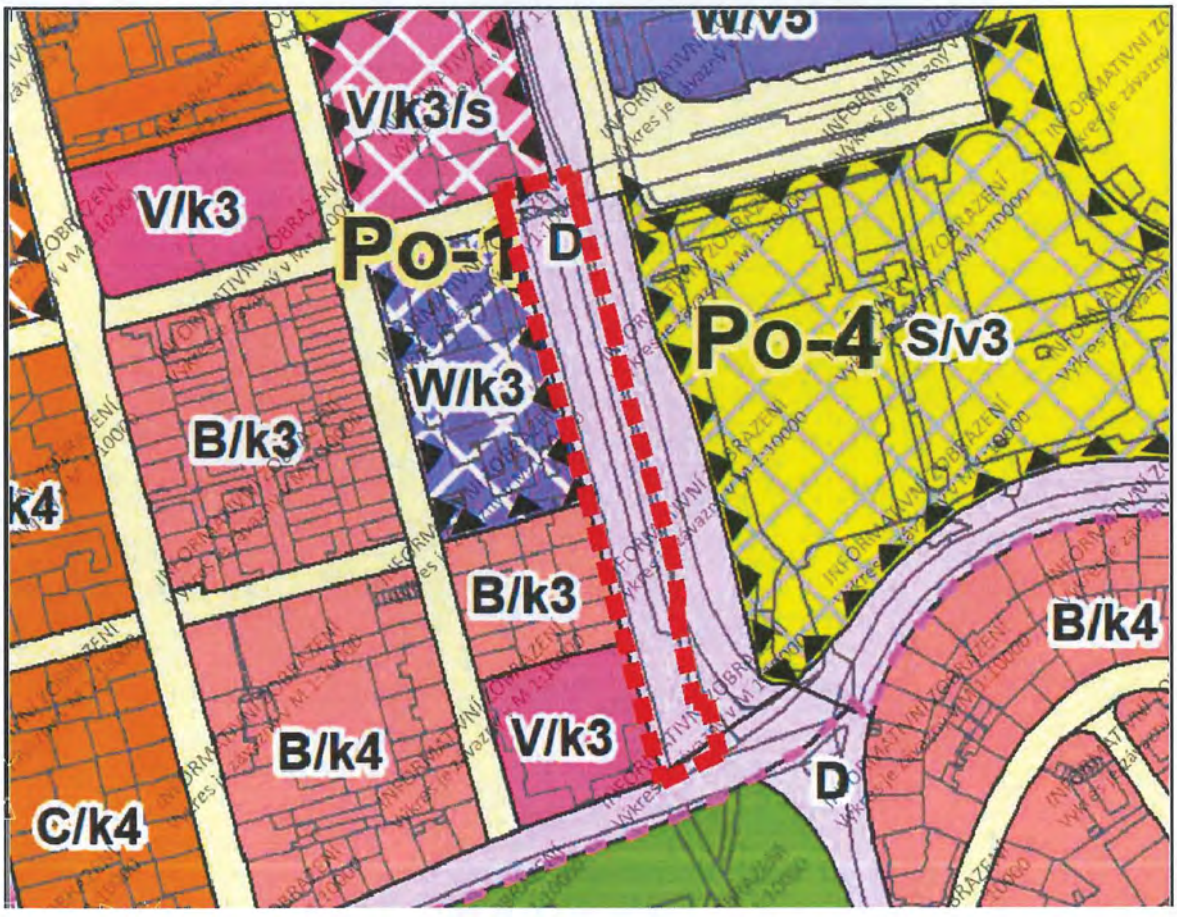
v současnosti platný územní plán s vyznačením řešeného území



současná podoba území



upravený návrh nového nového ÚPmB s vyznačením řešeného území



MMB/0359923/2021
Námitky

MMB/0359923/2021

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: 29-06-2021
Č.j. MMB: 0359930
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0359930/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb464

2857

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

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

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/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

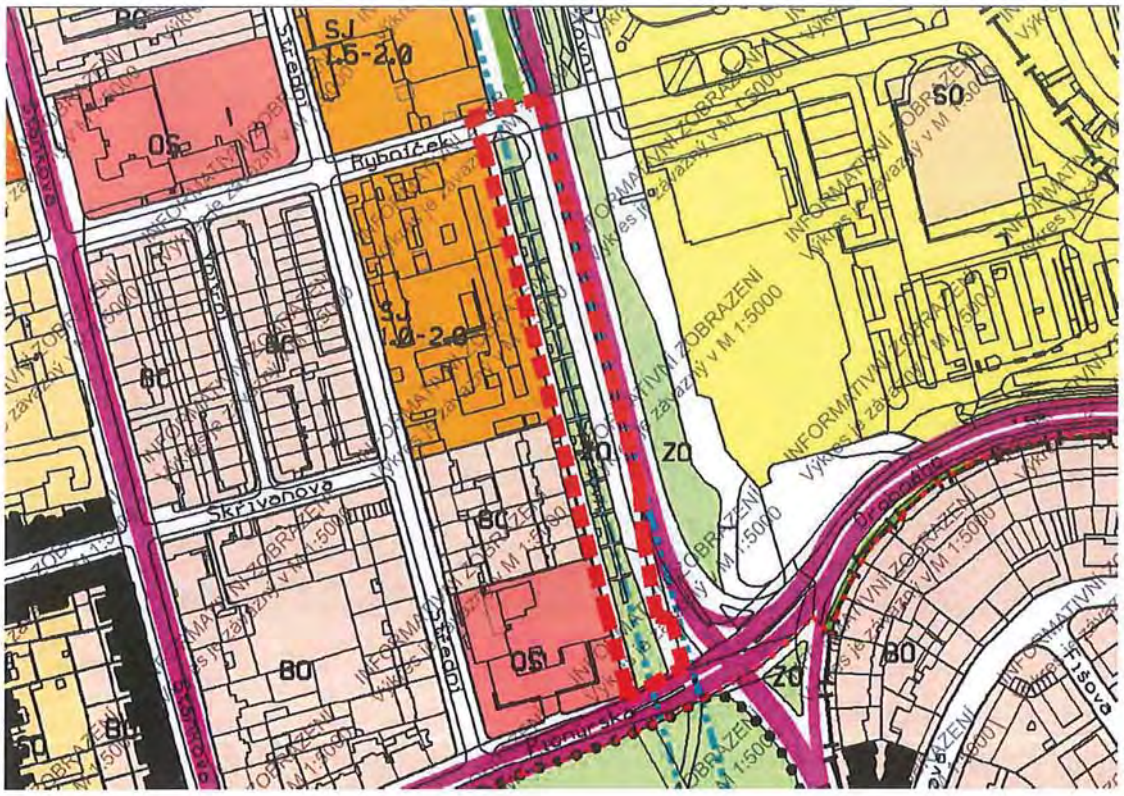
Podávám námitku proti agregaci výše uvedené lokality do plochy dopravní infrastruktury.
Po celé délce této plochy je vzrostlá lipová alej, která významným způsobem zvyšuje kvalitu prostředí jak obyvatelům širokého okolí (místo setkávání, relaxace, sportovní aktivita, apod.), tak i všem obyvatelům a návštěvníkům 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 25.6.2021 Podpis: [redacted] .....

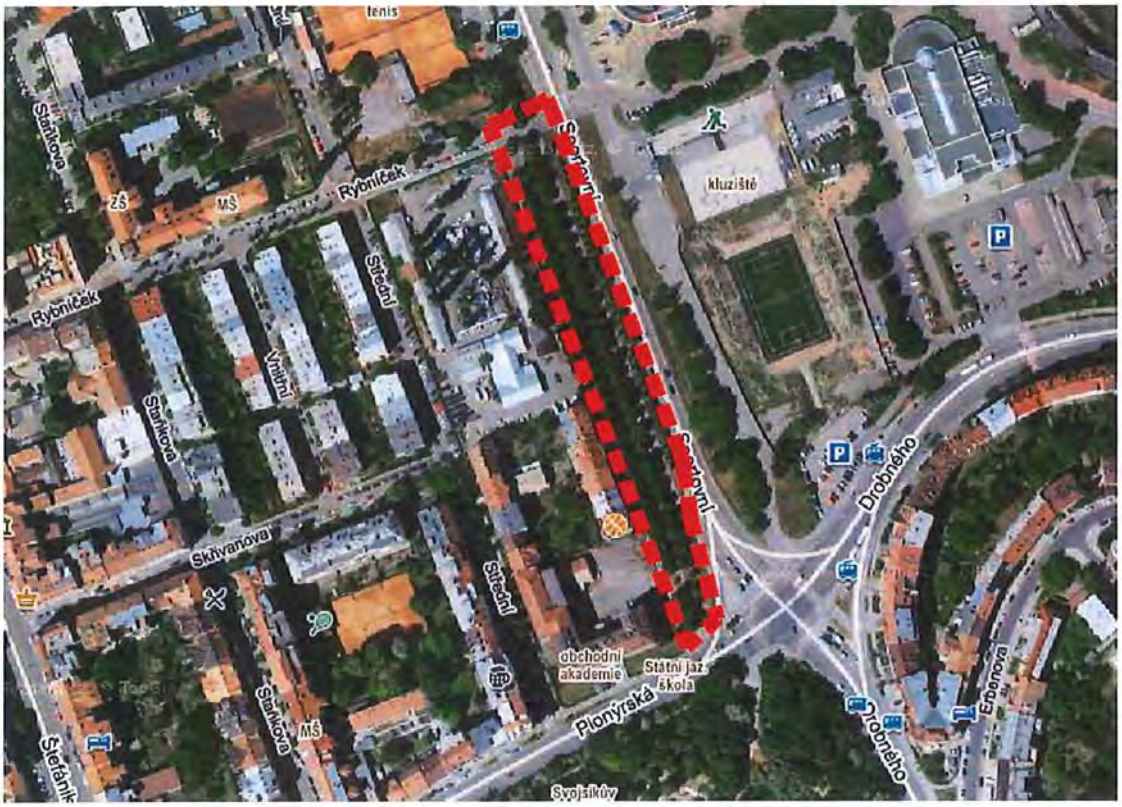
**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 k námitce upraveného návrhu nového ÚPmB

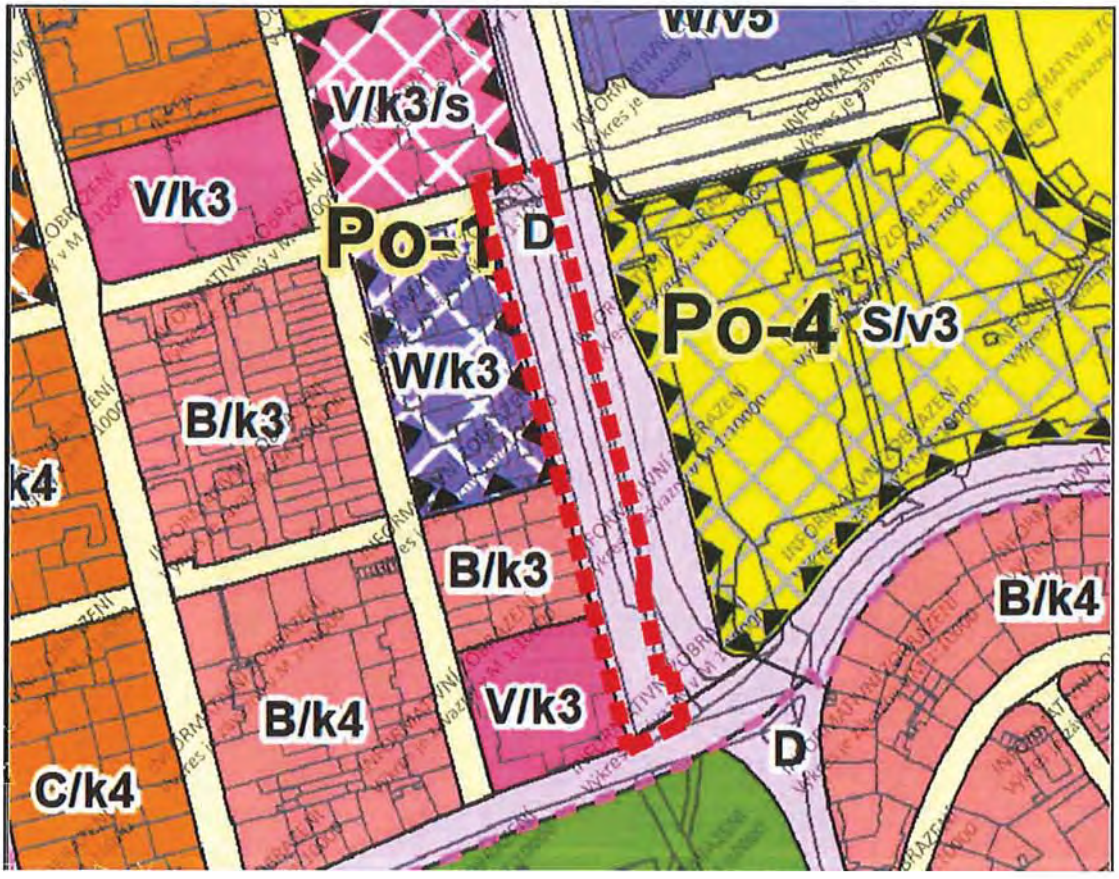
v současnosti platný územní plán s vyznačením řešeného území



současná podoba území



upravený návrh nového nového ÚPmB s vyznačením řešeného území



MMB/0359930/2021
Námitky

MMB/0359930/2021

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: 0359986
Příl.:

2437

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 občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Ivanovice parc. č.	[redacted]

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

Městská část	Řečkovice, Ivanovice
Rozvojová lokalita	R-3

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1 **Námitka 1:**
Nesouhlasíme s navrhovanou komunikací propojující výstavbu v ploše B/k3 severně od bývalých kasáren v Řečkovicích a Ivanovice (ulice Pokorova) přes lokalitu Jezerůvky. Navrhujeme zachovat toto propojení pouze pro pěší a cyklistickou dopravu. 1

Odůvodnění: navrhovaná trasa je v současnosti již částečně vybudována a její stavební a dopravně technický stav nevyhovuje intenzivní dopravě, zvláště pak pravidelné autobusové dopravě. Zároveň je tato trasa tradičně využívána jako pěší a cyklistické spojení mezi Řečkovicemi a Ivanovicemi. Navrhované řešení by způsobilo vytěsnění této dopravy, což odporuje současnému rekreačnímu charakteru území.
Vybudování propojovací komunikace by narušilo klidový charakter lokality čistého bydlení (dle aktuálního ÚP), zejména rodinných domů při ulici Jezerůvky. Navrhovaná komunikace vede v těsné blízkosti (min. vzdálenost je 5 m) klidové části našeho rodinného domu (oken ložnic). Vzhledem ke křížení s vedením vysokotlakého plynovodu by tato komunikace nemohla být zahloubena a musela by vést v úrovni prvního podlaží rodinných domů, což by mělo za následek nesplnění hlukových limitů. Případná protihluková opatření by neúměrně zvyšovala náklady na vybudování takové komunikace.
Jsme přesvědčeni, že nezapracováním této námitky do nového územního plánu pro město Brno dojde k významnému zhoršení kvality našeho bydlení a snížení ceny naší nemovitosti.
Není možné plánovat intenzivní bytovou výstavbu v městské části Řečkovice na úkor kvality stávajícího rezidenčního bydlení v městské části Ivanovice zatížením dopravou z této výstavby.

2 **Námitka 2:**
Zásadně nesouhlasíme s charakterem navrhované plochy v části severně od objektů bývalých kasáren jako zastavitelné plochy B/k3 a C/k3 a navrhujeme změnu těchto návrhových ploch na B/r2 nebo C/r2. 2

Odůvodnění: v Zadání územního plánu města Brna zejm. v bodě 6.2 – požadavky na zohlednění hodnot území je požadováno zachování charakteru zástavby v okrajových částech města, tudíž argument intenzivního využití území nemůže dle našeho názoru popřít nevhodnost umístění bytových objektů o výšce 6-16 m do území, v němž se nachází výstavba téměř výhradně rodinných domů s označením B/r2.

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

MMB/0359986/2021
Námitky

MMB/0359986/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství propojující návrhovou plochu bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 a Ivanovice přes lokalitu Jezerůvky.
V území se vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje a logicky navazuje na stávající, z části zpevněné cesty (ul. U Křížku a Jezerůvky) vedoucí přes předmětné území. Systém veřejných prostranství vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím v návaznosti na rozvojové lokality R-3 Řečkovické kasárny a I-1 U Křížku. Pro rozvojové lokality je v kartách lokalit stanovena podmínka zpracování územních studií, které umístění veřejného prostranství, jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím dále prověří a zpřesní. Dotčená plocha veřejného prostranství byla vymezena již ve všech třech variantách projednaného Konceptu připravovaného ÚP.
Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné zatřídění plochy ponechat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavkům na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ podaným k ploše B/v3 v severní části lokality R-3 při prvním veřejném projednání v 06/2020 pořizovatel nevyhověl s tím, že navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území. Pro Návrh ÚP sloužilo jako podklad v lokalitě R-3 řešení prověřené v Urbanistické studii Ivanovice - Řečkovice - Medlánky, viz odkaz na US v kartě lokality R-3 v textové části Odůvodnění u položky Použité podklady. Úroveň 3 (do 16 m) pro městskou zástavbu odpovídá očekávanému charakteru zástavby i plánovaným investicím do infrastruktury v podobě prodloužení tramvajové trati a rozvoji obslužných komunikací.
K požadavku MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora na snížení výškové úrovně z „2“ na „3“ uplatněnému při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 se připojila samospráva města:
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, a to na změnu specifikace prostorové specifikace struktury zástavby u ploch bydlení v rozvojové v části rozvojové lokality R-3, místní lokalitě Díly z B/v3 na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno - Řečkovice a Mokrá Hora zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven: přijatelným řešením pro MČ je změna funkčního využití B/k3 v pásu podél budoucí městské třídy na plochu smíšenou obytnou C/k3 (tj. s ponecháním výšky zástavby na původní úrovni „3“), zbývající část plochy B/k3 bude vymezena jako plocha B se strukturou a požadovanou výškovou úrovní B/r2.
Tímto je námitce vyhověno částečně - na území lokality R-3, severně západního úseku ulice Terezy Novákové dojde ke snížení výškové úrovně v ploše bydlení z "3" na "2", plocha bude mít specifikaci B/r2.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0360391/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb5f9

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

1987

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0360391
Příl.:

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území k.ú. Holásky parc. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1.bonity

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0360391/2021
Námitky

MMB/0360391/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, dle kterých mělo být předmětné území k.ú. Holásek řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně s režimem retenčního prostoru, částečně také plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území (upraveného) Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

MAGISTRAT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 361233
Příl.:

2845

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361233/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb8d7

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

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

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/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

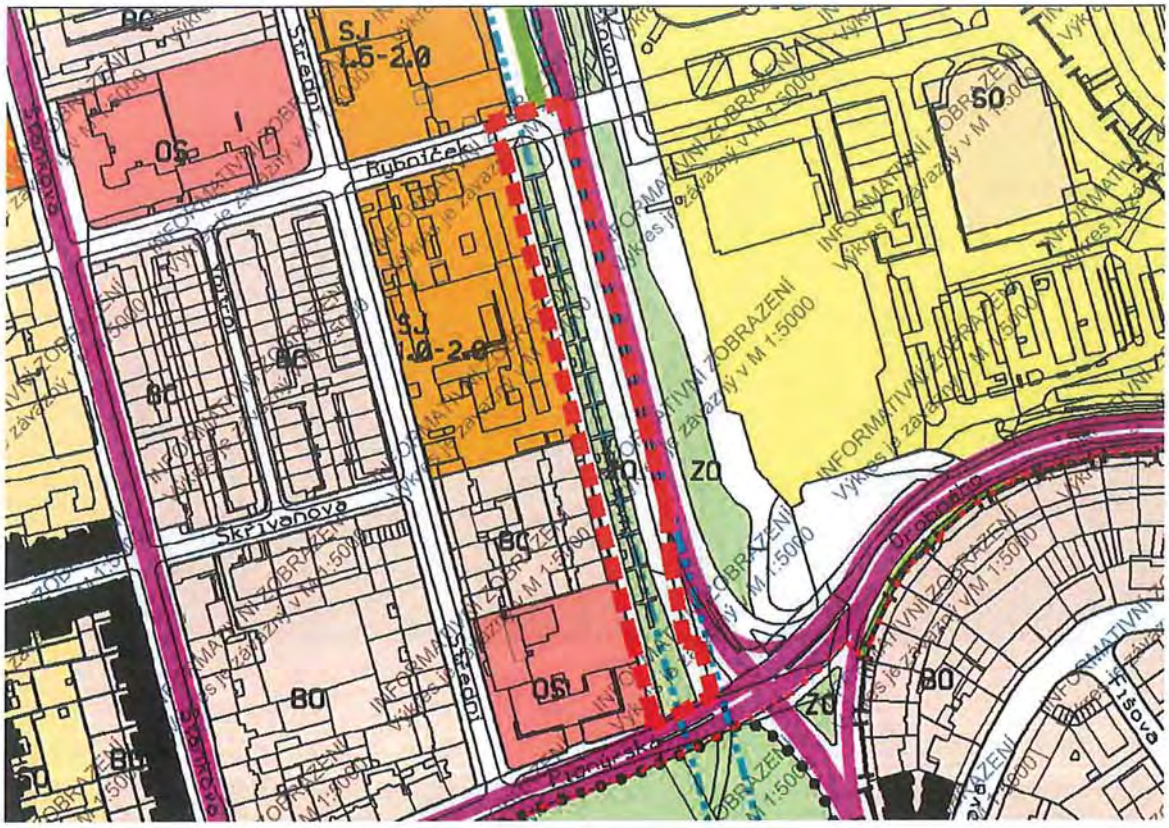
Podávám námitku proti agregaci výše uvedené lokality do plochy dopravní infrastruktury.
Po celé délce této plochy je vzrostlá lipová alej s chodníkem uprostřed, který slouží jako komunikace pro pěší i cyklisty. Alej odděluje domy na ulici Sportovní 3. až 9. od čtyřproudé silnice, zvyšuje kvalitu ovzduší a poskytuje též prevenci proti horku v letních měsících. Agregace této zelené plochy do plochy dopravní infrastruktury působí jako snaha tuto alej zmenšit či úplně zrušit, což by významně zhoršilo kvalitu života obyvatel domů na ulici Sportovní.
Navrhuji proto buď respektovat členění ze stávajícího platného územního plánu (tato zelená plocha by tak byla vyznačena i v novém územním plánu jakožto významná plocha zeleně), nebo tuto plochu uvést, v rozsahu uvedeném v příloze, jako plochu veřejného prostranství (připojila by se tak jako přirozené pokračování ulice Rybníček, což je taky plocha veřejného prostranství).

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

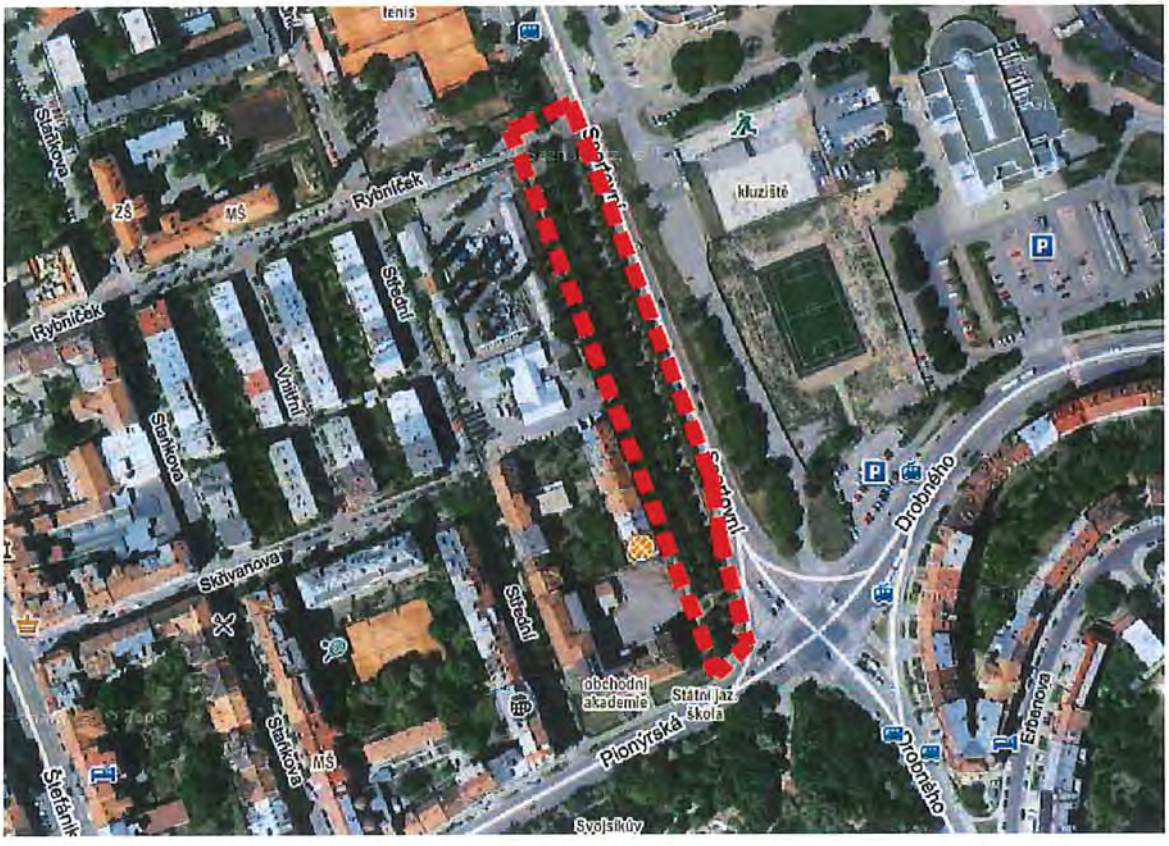
**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 k námitce upraveného návrhu nového ÚPmB

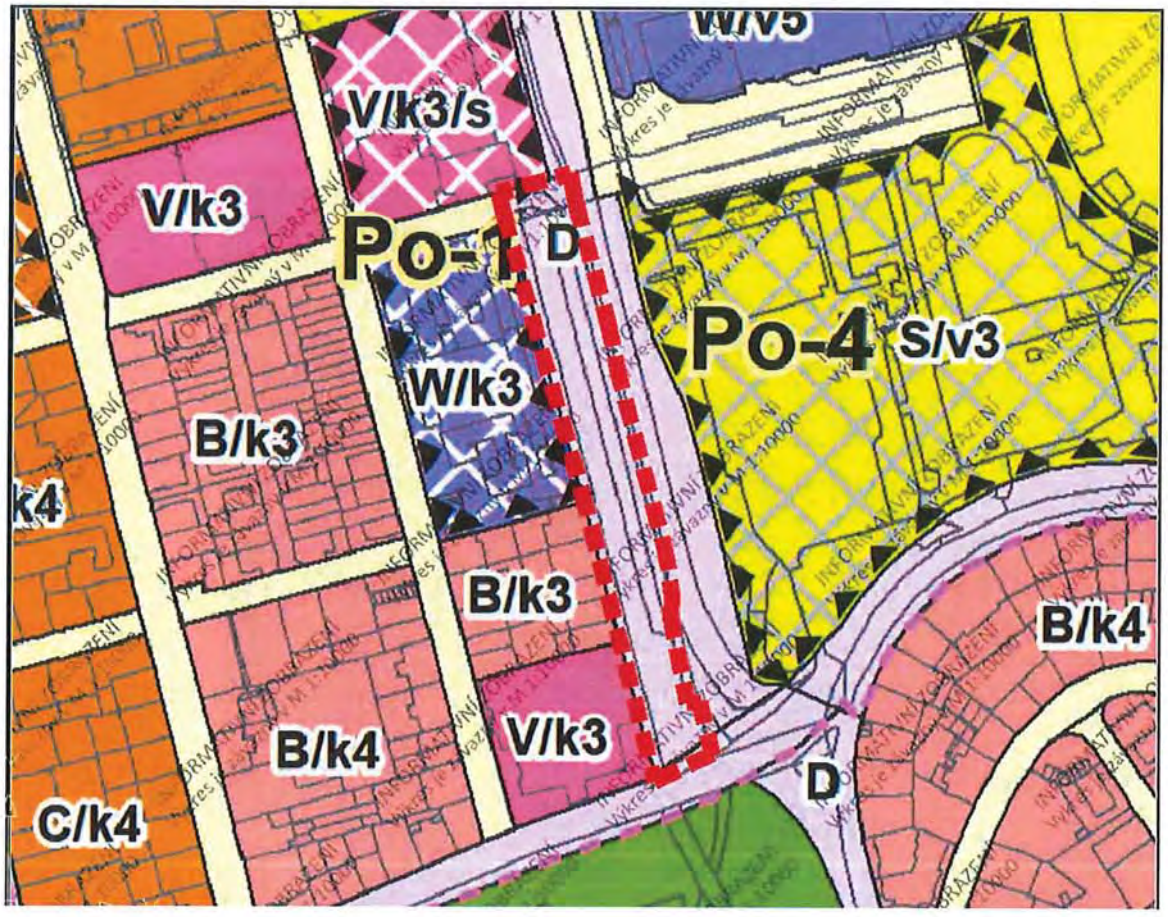
v současnosti platný územní plán s vyznačením řešeného území



současná podoba území



upravený návrh nového nového ÚPmB s vyznačením řešeného území



MMB/0361233/2021
Námitky

MMB/0361233/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361244/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sy:
mmb1es7d2fb8e0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0361244
Příl.:

2846

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 - 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.: 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 (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 21.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha 1 k námitce/připomínce nového ÚP města Brna

Schema úpravy navrhované lokality – místo I zařadit do R

MMB/0361244/2021
Námitky

MMB/0361244/2021

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: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 86153
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361253/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb8ea

2850

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 Soběšice parc. č [redacted]

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

Městská část	Brno-Sever
Katastrální území	Soběšice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] podél komunikace na ul. Zeiberlichova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Společně s ostatními spoluvlastníky žádáme o změnu využití pozemku z plochy zemědělské na plochu pro bydlení. Již máme zažádáno o změnu využití území podanou dne 6. 9. 2017. Náš návrh byl zařazen do 46. souboru změn ÚPmB.
Předmětný pozemek je celý bonitován a převládají na něm půdy s podprůměrnou produkční schopností a s omezenou ochranou. Využití popsané půdy je vhodné pro výstavbu či jiné nezemědělské účely. Pozemek je již řadu let (cca od roku 2001) neobhospodařován a leží ladem.
Mezi výhody pozemku patří poloha (dobrý přístup ze silniční komunikace, v blízkosti inženýrské sítě, zastávka MHD a dostatek zeleně) a velikost (pozemek nabízí širokou škálu využití, nejlépe dle předem vypracovaného koncepčního návrhu – lze rozdělit na několik menších parcel s řadovými/samostatně stojícími rodinnými domy s vlastní obslužnou komunikací, dále lze zanechat pás zeleně podél silniční komunikace a lesa; mimo výstavby rodinných domů se nabízí i možnost umístění domova pro seniory). Severně od pozemku ve vzdálenosti cca 120 m probíhá již nová výstavba staveb k bydlení, která navazuje na stávající zástavbu na ul. Zeiberlichova. S ohledem na skutečnost, že developer provádějící tuto výstavbu vlastní i další pozemky podél silniční komunikace (směrem k našemu), tak lze předpokládat, že v blízké době bude zástavba již téměř u hranic našeho pozemku.

V Brně dne 23.6.21	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0361253/2021
Námitky

MMB/0361253/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje vymezit plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. 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 Soběšic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB, s úpravou řešení rozvojové lokality So-6 a So-1 dle var. I. s vypuštěním plochy So/S/1 (viz příslušná varianta výkresu záboru ZPF Konceptu ÚPmB), kde měla být ponechána plocha zemědělská resp. ZPF. Návrhem ÚPmB jsou tak v dané MČ naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětná lokalita tak bude vymezena také z důvodu zachování kontinuity pořizované nové územně plánovací dokumentace i nadále jako plocha zemědělská; nadto dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace souhlasí s předloženým řešením (upraveného) Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Soběšic.

Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení by vyžadovalo doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny.

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a odůvodněné měnit předmětnou plochu zemědělskou, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území, a není tak žádoucí zde vymezovat plochu bydlení a zintenzivňovat tak využití území na úkor volné krajiny a to také především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Soběšice.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 56112/65
Příl.:

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

2820

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB Opak. veř. proj.**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361265/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb8f8

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště **Tel: / E-mail**	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem 3 pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Kat. území Soběšice, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Sever	
Katastrální území	Soběšice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] jsou ze všech stran obklopeny (mají společné hranice) rozvojovými lokalitami So-2 Zeiberlichova a So-8 Vinohrádky	

přílohy: NE **Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

Námitka proti diskriminačnímu přístupu zpracovatele UP. Z konceptu nového územního plánu je zřejmé, že všechny pozemky, se kterými přímo sousedíme, jsou navrhovány, alespoň z části, jako zastavitelná plocha, přestože stavebně technické podmínky jakoukoli stavbu neumožňují. Naproti tomu naše pozemky, které se pro bydlení přímo nabízejí, do plochy bydlení navrženy nejsou.

Plochy zahrádek – označeny červeně mají logické předpoklady pro zastavění:
- hraničí s místní komunikaci Zeiberlichova, kde se stovky roků bydlí.
- mají 2 historické sjezdy na místní komunikaci
- jsou zasíťované (voda elektřina). V případě plánovaného zasíťování zastavitelného území B/r1 bude i plyn a kanalizace.
- kolonie se zřizovaly na periferii Brna. Po připojení Soběšic a Útěchova k Brnu se naše kolonie ocitla uprostřed zastavěné oblasti a tím mimo žádoucí využití lokality. Bude tak tvořit oplocenou neprůchozí hradbu mezi dvěma částmi jedné městské části
- zahrnutí našich pozemků do rozvojové plochy bydlení spojením obou částí B/r1 bylo odsouhlaseno na zasedání rady MČ ze dne 10.6.2020.
- nedojde ani k většímu rozsahu záboru zemědělského půdního fondu oproti konceptu územního plánu z roku 2011, kde byly zahrnuty do plochy bydlení pozemky, se kterými sousedíme zprava, přes silnici. Od těch se upustilo, jelikož se nacházejí v ochranném pásmu vedení vysokotlakého plynu.

V příkrém kontrastu s výše uvedeným jsou navrhované plochy pro bydlení – viz obr., pod nápisem So-8:
- jsou v prostoru ochr. pásma velmi vysokého napětí. Problém je i s napětím vysokým.
- přímo sousedí s významným krajinným prvkem - les

V Brně dne 25.6.2021	Podpis: [redacted]

MMB/0361265/2021
Námitky

MMB/0361265/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky požaduje změnu Návrhu nového ÚPmB v rozsahu jím vlastněných pozemků při ul. Zeiberlichova, k.ú. Soběšice. Nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I na předmětných pozemcích a požaduje vymezení plochy bydlení B/r1.
Dle platného ÚPmB jsou předmětné části pozemků součástí stabilizované nestavební – volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF a funkční plochy zemědělského půdního fondu.
V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách je předmětný pozemek prověřen a navržen jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.
Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. Předmětné území Soběšic má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu nového ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu nového ÚPmB s požadavkem na řešení lokality So-1 Konceptu nového ÚPmB dle var. I. s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1. Toto dohodnuté řešení je součástí výše zmíněných Pokynů. Návrhem nového ÚPmB jsou tak Pokyny naplněny.
Vzhledem k tomu, že nevznikly nové skutečnosti či podklady, které by vyvolaly změnu stanoviska dotčeného orgánu MŽP ČR, hájícího veřejný zájem, dotčený orgán neuplatnil nyní k návrhu nového ÚPmB k území Soběšic žádný požadavek a souhlasí tak s předloženým návrhem.
Vymezená plocha zahrádek nejlépe reflektuje skutečný stav využití předmětného území. V dané lokalitě není žádoucí navyšovat intenzitu využití území také z důvodu, že obklopuje přírodně hodnotné území registrovaného významného krajinného prvku Strom, který je nutno chránit před ničením či narušováním.
Dále také uvádíme, že pro rozvoj funkce bydlení jsou na území Soběšic stále disponibilní stavebně (nevyužité) návrhové plochy bydlení, např. v oblasti kolem prodloužené ulice Dohnalova.
Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361281/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb904

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB 361281
Příl.:

2848

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 občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem:

- [redacted]

to vše v katastrálním území Kohoutovice.

Jde o nemovité věci v ploše dotčené navrhovanou změnou.

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

Městská část	Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 3579/6
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/v5

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

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

Podávám námitku proti tomuto návrhu územního plánu.

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

Tento nesouhlas odůvodňuji následovně:

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

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

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

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

Děkuji za kladné vyřízení námitky.

S pozdravem

[redacted]

V Brně dne 25.6.2021	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0361281/2021
Námitky

MMB/0361281/2021

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361284/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb907

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 361284/2021
Příl.

2847

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

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

Jsem občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem:

[redacted]

to vše v katastrálním území Kohoutovice.

Jde o nemovité věci v ploše dotčené navrhovanou změnou.

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

Městská část	Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 3579/6
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/v5

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

Podávám námitku proti tomuto návrhu územního plánu.

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

Tento nesouhlas odůvodňuji následovně:

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

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

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

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

Děkuji za kladné vyřízení námitky.

S pozdravem

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0361284/2021
Námitky

MMB/0361284/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361291/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb90b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 361291
Příl.:

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

2851

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:	[redacted]

Jsem občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem:

- [redacted]

to vše v katastrálním území Kohoutovice.

Jde o nemovité věci v ploše dotčené navrhovanou změnou.

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

Městská část	Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 3579/6
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/v5

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

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

Podávám námitku proti tomuto návrhu územního plánu.

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

- další výstavba v již tak hustě zabydlené oblasti zhorší parkovací možnosti, které byly negativně ovlivněny výstavbou bytové nadstavby s 26 byty na adrese Jírovcova 2,4,6,8,10,12 před 12 lety. Počet parkovacích míst ve stavebním povolení byl vybudován jen částečně z ca. 50%. Proto jsou obyvatelé často nuceni parkovat u hlavní cesty Jírovcova stovky metrů od bydliště, a to i přes vybudování parkovacího domu Jírovcova se 100 parkovacími místy.
- ničit plochu zeleně kvůli výstavbě dalšího bydlení v okrajové části Brna považuji za absolutní nesmysl. Co takhle využít brownfieldy k výstavbě rezidentního bydlení místo výstavby kanceláří, kterých je v Brně více než dost?
- výstavba na periferii Brna zintenzivní již tak hustou dopravu do centra města. Proto je třeba pro výstavbu využít spíše ploch blíže centru města.
- dopravní zatížení ulice Jírovcova je již nyní značné po vybudování obch. prodejny Lidl před několika lety, která je využívána občany i jiných městských částí
- doporučuji zaměstnancům MMB navštívit tuto lokalitu a přesvědčit se o výše uvedených argumentech než rozhodovat jen dle mapy

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

Děkuji za kladné vyřízení námitky.

S pozdravem

V Brně dne 26.6.2021	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

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

Podávám námitku proti tomuto návrhu územního plánu.

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

- další výstavba v již tak hustě zabydlené oblasti zhorší parkovací možnosti, které byly negativně ovlivněny výstavbou bytové nadstavby s 26 byty na adrese Jírovcova 2,4,6,8,10,12 před 12 lety. Počet parkovacích míst ve stavebním povolení byl vybudován jen částečně z ca. 50%. Proto jsou obyvatelé často nuceni parkovat u hlavní cesty Jírovcova stovky metrů od bydliště, a to i přes vybudování parkovacího domu Jírovcova se 100 parkovacími místy.
- ničit plochu zeleně kvůli výstavbě dalšího bydlení v okrajové části Brna považuji za absolutní nesmysl. Co takhle využít brownfieldy k výstavbě rezidentního bydlení místo výstavby kanceláří, kterých je v Brně více než dost?
- výstavba na periferii Brna zintenzivní již tak hustou dopravu do centra města. Proto je třeba pro výstavbu využít spíše ploch blíže centru města.
- dopravní zatížení ulice Jírovcova je již nyní značné po vybudování obch. prodejny Lidl před několika lety, která je využívána občany i jiných městských částí
- doporučuji zaměstnancům MMB navštívit tuto lokalitu a přesvědčit se o výše uvedených argumentech než rozhodovat jen dle mapy

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

Děkuji za kladné vyřízení námitky.

S pozdravem

[redacted]

V Brně dne 26.6.2021	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0361291/2021
Námitky

MMB/0361291/2021

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361299/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fb914

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 361299
Příl.

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

2852

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.
~~Jsem~~ – nejsem*) občan města Brna	
Jsem ~~– nejsem*)~~ spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Horní Heršpice	parc. č. [redacted]

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

Městská část	Horní Heršpice
Katastrální území	Horní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	HH-5 Sklenářská (pozemek 2060/2)

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: „Vyjádření podatelů k využití jejich pozemků v budoucím Územním plánu města Brna“
počet příloh: 1
celkový počet stran všech příloh: 2

Jako spoluvlastník výše uvedených pozemků jsem spolu s jejich tehdejším spoluvlastníkem podal v roce 2018 k Městskému soudu v Brně žalobu, kterou jsem se domáhal náhradu nemajetkové újmy za nesprávný úřední postup města Brna. Ten podle mého přesvědčení spočívá v tom, že město Brno od vydání Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994 do podání žaloby (a dodnes) nezahájilo žádné kroky k realizaci některého ze záměrů, předpokládaných na mnou spoluvlastněných pozemcích platným Územním plánem města Brna (stavby kolejové MHD a další dopravní stavby), ani nezměnilo územní plán tak, abych jím nebyl omezován na svých vlastnických právech. Městský soud v Brně rozsudkem ze dne 25. 3. 2021, č.j. 108 C 116/2018 – 280 žalobě v plném rozsahu vyhověl. Město Brno podalo proti tomuto rozsudku odvolání, o kterém odvolací soud dosud nerozhodl.

V upraveném návrhu nového ÚPmB jsou výše uvedené pozemky parc. č. [redacted] k.ú. Horní Heršpice, opět vymezeny jako součást plochy D - dopravní infrastruktura. Pozemek parc. č. 2060/2 je zčásti součástí rozvojové plochy HH-5 a v jejím rámci plochy D/a2. Z karty lokality HH-5 v příloze č. 1 odůvodnění návrhu vyplývá, že „Plocha dopravy (D/a2) je určena pro vozovnu VHD, smyčku tramvaje a záchytné parkoviště (P+R).".

Jak již jsem uvedl ve vyjádření ze dne 9. 12. 2020 (v příloze), nejsem apriori proti tomu, aby na výše uvedené pozemky byly využity pro účely hromadné dopravy osob (případně jiným způsobem souvisejícím s dopravou), pokud je tento způsob využití skutečně potřebný a odborně zdůvodněný.

Mám však pochybnosti o vážnosti tohoto úmyslu, pokud město Brno ani po více než 26 letech od vydání platného územního plánu, ve kterém záměr využít tyto pozemky pro účely osobní hromadné dopravy deklarovalo, nejenže nezahájilo realizaci záměru, ale nezapočalo ani s jakoukoli jeho přípravnou fází, například nezadalo zpracování základního projekčního řešení využití území (basic design) a ani rámcově nezačalo jednat s vlastníky pozemků o podmínkách budoucího převodu vlastnictví k nim.

Pokud tedy město Brno na základě dostatečných podkladů a racionální koncepční úvahy hodlá využít uvedené pozemky pro hromadnou dopravu, žádám, ať tuto skutečnost oficiálně sdělí a zahájí jednání o prodeji, pronájmu nebo jiné formě právního zajištění pozemků pro tento účel, jehož součástí musí nepochybně být i finanční náhrada vlastníkům za nemožnost užívat pozemky k jiným účelům.

Pokud však město Brno tímto způsobem pozemky využít nehodlá nebo žádný konkrétní a racionální plán na takovýto způsob jejich využití nemá, pak s navrhovaným využitím pozemků parc. č. [redacted] k.ú. Horní Heršpice jako součásti ploch pro dopravu nesouhlasím a žádám, aby byly pozemky vymezeny jako součást plochy lehké výroby, stejně jako sousední pozemky. Není přijatelné, aby byli vlastníci pozemků další roky nebo desítky let ponecháni v nejistotě, zda vůbec k využití pozemků pro účely dopravy dojde a aby tím byli blokování v jakémkoli ekonomicky smysluplném způsobu využití těchto pozemků.

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

**nehodící se škrtněte.*

Frank Bold
Advokáti

Statutární město Brno
Rada města

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Oddělení pořizování ÚPD a ÚPP

Datovou zprávou

Ke sp. zn. Městského soudu v Brně 108 C 116/2018

Podatelé:

1 [redacted]

2 [redacted]

právně zastoupeni:

Mgr. Pavlem Černým, advokátem a společníkem advokátní kanceláře Frank Bold Advokáti, s.r.o., se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, ev. č. ČAK 12813

Vyjádření podatelů k využití jejich pozemků v budoucím Územním plánu města Brna

Podatelé jsou spoluvlastníky pozemků parc. č [redacted] k.ú. Horní Heršpice, zapsaných na listu vlastnictví č. [redacted] Podatelka 2. je dále vlastnicí pozemku žalobců parc. č. [redacted] k.ú. Horní Heršpice, zapsaného na listu vlastnictví č. [redacted] (vše vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, obec Brno, k.ú. Horní Heršpice – dále jen „Pozemky").

Podatelé spolu s [redacted] podatelka 2. a p[redacted] vedou s městem Brnem **u Městského soudu v Brně, pod sp. zn. 108 C 116/2018, spor o náhradu nemajetkové újmy za nesprávný úřední postup**, spočívající dle přesvědčení podatelů (žalobců) v tom, že město Brno od vydání Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, do podání žaloby (dne 7. 8. 2018) nezahájilo žádné kroky k realizaci některého ze záměrů, předpokládaných pro uvedené Pozemky Územním plánem města Brna (veřejně prospěšné stavby kolejové MHD a další dopravní stavby), ani nezměnilo územní plán tak, aby jím žalobci nebyli omezováni na svých vlastnických právech k Pozemkům.

Při jednání konaném ve shora uvedené věci dne 1. 12. 2020 uvedl zástupce města Brna, že pokud podatelé nepodali žádné **námitky k aktuálně projednávanému návrhu územního plánu**, v němž je opět počítáno s předmětnými Pozemky jako plochou dopravy, má město za to, že podatelé jako vlastníci Pozemků s takovýmto uspořádáním souhlasí a že bez námitek vlastníků město nemůže město provádět změny v návrhu územního plánu. **K tomu podatelé uvádějí následující:**

Podanou žalobou se podatelé brání proti tomu, že územní plán na Pozemcích vymezuje plochy pro dopravu a pro související veřejně prospěšné stavby, čímž po mnoho let zásadním způsobem omezuje vlastnická práva podatelů (resp. právního předchůdce podatelky 2. a p[redacted] aniž by město podniklo jakékoli kroky k využití těchto pozemků v souladu s cíli

tohoto omezení. **Podatelé se nebrání tomu, aby na Pozemcích byly vybudovány veřejně prospěšné stavby pro účely hromadné dopravy osob, pokud je tento způsob využití skutečně potřebný a odborně zdůvodněný. Odmítají však být další roky v nejistotě, zda město Brno skutečně vážně zamýšlí Pozemky takto využít.**

O vážnosti tohoto úmyslu pak mají podatelé vážné pochybnosti za situace, kdy město Brno ani po 26 letech od vydání platného územního plánu, ve kterém záměr využít Pozemky pro účely osobní hromadné dopravy deklarovalo, nejenže nezahájilo realizaci záměru, ale nezapočalo ani s jakoukoli jeho přípravnou fází, například nezadalo zpracování základního projekčního řešení využití území (basic design) a ani rámcově nezačalo jednat s vlastníky Pozemků o podmínkách budoucího převodu vlastnictví k nim.

Podatelé tedy netrvají na tom, že v novém územním plánu nemůže být na Pozemcích vymezena plocha pro dopravu. Požadují však, aby se město Brno zcela jasně vyjádřilo, zda má v úmyslu s přípravou konkrétního řešení využití Pozemků pro účely hromadné dopravy osob vůbec v dohledné době začít a pokud ano, pak kdy začne jednat s podateli o podmínkách převodu vlastnictví k Pozemkům, aby znova nedošlo k tomu, že budou dalších 20 nebo 30 let ponechání v nejistotě, zda vůbec k tomuto způsobu využití Pozemků dojde.

Pokud tedy město Brno na základě dostatečných podkladů a racionální koncepční úvahy hodlá využít Pozemky pro hromadnou dopravu, nechť tuto skutečnost podatelům sdělí a zahájí s nimi v jednání o prodeji, pronájmu nebo jiné formě právního zajištění Pozemků pro tento účel, jehož součástí musí nepochybně být i finanční náhrada vlastníkům za nemožnost užívat Pozemky k jiným účelům. Pokud město Brno tímto způsobem Pozemky využít nehodlá, pak je naopak jeho povinností současnou regulaci jejich využití zrušit a nahradit jinou, která odpovídá charakteru Pozemků a širšího území (plochy pro obchod, výrobu, průmysl apod.). Tato jeho povinnost vyplývá zejména z § 5 odst. 6 stavebního zákona, podle nějž má město soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace, vyhodnocovat je, a pokud dojde ke změně podmínek, na základě kterých byla vydána, pořídit její změnu. V žádném případě není závislá na tom, zda vlastníci pozemků podali námitky k aktuálnímu návrhu. O tom, že podatelé nesouhlasí s dlouhodobým omezením svých vlastnických práv k Pozemkům, bez jasné perspektivy dalšího postupu ve výše uvedeném smyslu, ostatně město Brno dobře ví, a to jak z probíhajícího soudního sporu, tak z předchozích snah vlastníků Pozemků dosáhnout změny současného stavu.

Podatelé proto shrnují, že poukaz zástupce města Brna týkající se nepodání námitky v průběhu projednávání nového územního plánu Brna není nijak relevantní z hlediska již probíhajícího soudního sporu, který se týká náhrady újmy za dlouhodobé omezení vlastnických práv k Pozemkům v minulosti (do podání žaloby, tedy do roku 2018). Pokud jde o budoucí regulaci a využití Pozemků, je stanovisko Podatelů shrnuto výše: **Podatelé netrvají na jiném způsobu využití Pozemků, ale na brzkém a jednoznačném vyjádření stanoviska města, zda hodlá Pozemky využít pro účely hromadné dopravy**. Pokud ano, pak podatelé město Brno vyzývají k bezodkladnému zahájení jednání o podmínkách tohoto způsobu využití Pozemků. Pokud ne, pak musí být regulace způsobu využití Pozemků v územním plánu změněna.

V Brně dne 9. 12. 2020

[redacted]

MMB/0361299/2021
Námitky

MMB/0361299/2021

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

V tomto konkrétním případě se jedná o pozemky p.č. 883/13, 885/1, 886/1, 891/7, 2060/2 a 2083/6 v k.ú. Horní Heršpice.

Pozemky podatele jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury D, rezervovaným pro záměr komunikace HH/7, prodloužení tramvajové trati směrem do rozvojového území Brno-jih (Dolní Heršpice a Přízřenice) - záměr HH/31, řešením kapacitního parkování a prostorovou rezervu pro odstavování tramvají. Z územního hlediska jsou předmětné pozemky dotčeny již v současném územním plánu.
Konkrétní podoba záměru a rozsah dotčení pozemků není v současné době znám a vyplyne až v rámci zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace.

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

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

Z výše uvedených důvodů nebylo možné požadavky zohlednit.

2853

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361321/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb925

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 361321
Příl.:

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

NÁMITKY

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

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail tel. č.	
a) Jsem obyvatel města Brna b) Jsem občan města Brna	
Jsme spoluvlastníky	[redacted]

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

Text námitek včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

A) Vznášíme námitku proti označení (zařazení) **parcel č. 21/1, 21/2, 22/1, 7/3, 5, 6, 4210/1, 4211/1, 4211/2** jako „**V/a3/n**“, tedy plocha veřejné vybavenosti s areálovou strukturou zástavby výškové úrovně 6-16 m s lokální dominantou do 25 m 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 dosavadně naprosto **nevhodně (a nezodpovědně) povolenou zahuštěnou zástavbu vysokých bytových domů vybudovanou developery**, zejména mezi ulicemi Menšíkova a Jarmily Kurandové (kam ještě přibudou 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 opět nevhodně povolené výstavbě opakovat, tedy že:

a) zástavba bude obdobně nevhodně zahuštěna nebo jinak koncentrována či předimenzována,
b) zástavba bude umístěna blízko velmi úzké komunikace pod naším domem, kde se dvě vozidla jen stěží vyhnou
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 16 m 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 25 m**. To by nejen zkazilo výhled na panorama města Brna, ale v takovém případě by nezbytně došlo k narušení soukromí všech obyvatel našeho domu, neboť na danou stranu jsou situovány nejvyužívanější části bytu, tj. obývací pokoje spojené s kuchyňským koutem, přičemž moderní architektura klade důraz na prosklené stěny nejen obývacích pokojů, což je i případ našeho domu.

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

Popsané situace **a) až d) by ohrozily naše vlastnictví a snížily jeho hodnotu** (nejen finanční, ale zejména tu nehmotnou **spočívající ve výhledu na město a krajinu a v absenci pohledových imisí** z jižní strany domu). **A to jak blízkostí výstavby k našemu domu, tak zejména ztrátou výhledu na panorama města Brna, který má být z lokality Sadová chráněn navrhovaným**

1

1

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 25 m **nezbytně**:

- ke ztrátě soukromí (zmíněné prosklené obývací pokoje, jídelny, ložnice, balkony a terasy),
- k navýšení hlukové zátěže (v současnosti je hluková hladina neustále zatížena „pouze" provozem z vytížené silnice Kociánka a z páteřní železniční trati na Tišnov),
- k významnému snížení dopravní bezpečnosti, neboť by se na krátkém úseku „potkávala" v obousměrném provozu vozidla obsluhující Domov pro seniory (včetně vozidel integrovaného záchranného systému), vozidla směřující do nové soukromé výstavby nad Domovem pro seniory (v územním plánu označena jako „C/r2"), vozidla k budově K4, to vše s vozidly vyjíždějícími a najíždějícími do garáže našeho bytového domu a do nové plánované výstavby dle návrhu územního plánu (kde bude dána z logiky věci zvýšená doprava jak při větším počtu zdravotnických zařízení či jednoho velkokapacitního, nebo dokonce při výstavbě několika bytových domů) – to vše jen z pohledu vozidel, neboť chodci (ať už senioři či rodiny s dětmi) na tom budou v takovéto koncentraci dopravy daleko hůře i pokud budou vybudovány chodníky,
- ke ztrátě pohody bydlení (vše shora uvedené v koncentrované podobě včetně ztráty vzrostlé zeleně, která se na předmětných pozemcích v současné době nachází).

Nelze opomenout ani stavební ruch a imise při výstavbě (která bude s ohledem na rozsah území a s ohledem na návrhy využití území značně dlouhodobá) a z výstavby plynoucí omezení přístupu k jedinému výjezdu z garáže v domě (využívaného všemi obyvateli bytového domu), čímž by vznikaly dopravně kolizní nebezpečné situace ať už při výstavbě, tak i při následném užívání zahuštěné budoucí výstavby, případně také imise související s provozem nového kompaktního areálu (doprava, klimatizační jednotky, odpadové hospodářství ap.). Čím vyšší výšková úroveň, tím delší doba výstavby a větší zatížení území uvedenými negativy. 1 1

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

Důležitý argument pak spatřujeme ve stanovení **chráněných pohledů na vedutu města** (která je jako Městská památková rezervace Brno chráněna včetně jejího uplatnění v dálkových pohledech), kdy mezi významné vyhlídkové body byla vybrána **lokalita Sadová. Výhled na Brno je důležitou kulturní hodnotou**, která v nemalé míře přispěla k tomu, že jsme se rozhodli bydlet v lokalitě Sadová v konkrétním domě. **Kulturní hodnoty mají být při tvorbě územních plánů také chráněny a zohledněny**. Námitky proti návrhu územního plánu jsou zákonem poskytnutých nástrojem k ochraně soukromého zájmu vlastníka. Tedy se předpokládá a je legitimní, že můžeme jako vlastníci požadovat ochranu svých soukromých zájmů i v rámci veřejnoprávního procesu tvorby územního plánu. Nemovitost jsme pořizovali s vědomím, že pod domem dojde k výstavbě „občanské vybavenosti" (dle aktuálního územního plánu za účelem sociální péče). Bylo možné oprávněně předpokládat, že se má jednat o občanskou vybavenost pro rozvíjející se lokalitu

Sadová, tedy kapacita odpovídající místním poměrům, příp. jako rozvoj sousedního Domova pro seniory. Jestliže je však nyní navrhováno, aby lokalita byla určena pro zdravotnictví a v kombinaci s možností výšky do 16 m, resp. s dominantou **do 25 m,** zásadně to může ovlivnit naše vlastnictví co do pohody bydlení, se značným rizikem, že přijdeme o ceněný a chráněný výhled. Například při výstavbě zdravotnického zařízení/kliniky v podobě Bohunické nemocnice, což je schválně přehnaný příklad, ale právě tato nemocnice je v materiálech k návrhu územního plánu dávána za příklad dominanty. K zániku výhledu (a vzniku všech již uvedených negativ) by stačila stavba typu „Bílý dům" na Žerotínově náměstí. Pokud má být Sadová skutečně místem chráněného pohledu, pak by bylo jedině logické, aby předmětná lokalita nesla výškové označení „2". Nikde není definováno, že by měl chráněný pohled být dostupný pouze a jen z veřejného místa. Jestliže může čerpat kulturní hodnotu spočívající v chráněném pohledu na vedutu města celá veřejnost, pak my jako jednotlivci jsme součástí veřejnosti a nemůžeme být diskriminováni tím, že jsme vlastníky nemovitosti s krásným výhledem na Brno, že o něj můžeme přijít a chodit se dívat na Brno z ulice. Z textové části návrhu územního plánu nevyplývá, že by „místo pohledu" mělo být na konkrétním místě, naopak je uvedena celá „Sadová". Místo znázorněné v grafické části návrhu není veřejnosti fakticky přístupné (soukromé oplocené pozemky, oplocený areál Domova pro seniory) a ani není odůvodněno, proč by mělo být přesně v daném místě. Považujeme proto za závazné vymezení v textové části, tj. **celá Sadová,** tzn. i náš bytový dům. Není tím nijak zpochybněno právo vystavět v rozvojové lokalitě občanskou vybavenost, jen by neměla svými nadměrnými výškovými limity zasahovat do jiných chráněných obecných zájmů.

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

1

1

1

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

1

2

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

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

3

B) **Námitku** podáváme také **proti zařazení pozemků p.č. 4/1, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/13, 3/6, 3/5, 3/17, 3/10, 2, 3/7, 16/8 do oblasti označené „B/v3"**, a to z důvodu výškové úrovně zástavby do 16 m 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

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

3

3

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

C) Námitku podáváme proti zařazení pozemku p.č. 102/1 do kategorie **„B/r2"**, tedy oblast bydlení. Jedná se o městský pozemek, jehož větší část je v letošním roce realizována jako dočasné hřiště v rámci projektu města Brna „Dáme na Vás". Nedlouho před začátkem realizace bylo v rámci stejného projektu dokončeno také dočasné hřiště na části pozemku p.č. 19 (resp. minulé léto poskytnuto do předčasného užívání; ke dni sepisu tohoto podání zavřené). Obyvatelé městské části Sadová si srozumitelně řekli o to, co potřebují, co jim chybí. Sadová je svojí výstavbou rozlehlá nová lokalita s převážnou většinou mladých rodin s dětmi. **Infrastruktura je minimální, zatím pouze jedna soukromá školka, dva malé obchůdky, a jedna kavárna.** Je neuvěřitelné, že stát „nerozhodováním", nebo „špatným rozhodováním" bez jakékoliv následné kontroly umožňuje developerům stavět tak extrémně zahuštěná „sídliště" a v žádném ohledu nechrání budoucí kvalitu života jejich obyvatel - voličů těchto našich zástupců v městských i krajských úřadech tlakem na vybudování alespoň minimální občanské vybavenosti. (Trochu mi to připomíná socialistický film „Panel story". 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

4

4

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

4

4

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

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

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

5

5

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

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

V Brně dne 26.06.2021	a) b)

Pondělí 21. června 2021, svátek má Alois

iDNES.cz / ZPRAVODAJSTVÍ

Brno

Developer sliboval péči o seniory, na kraji Brna však staví komerční byty

26. srpna 2020 7:01

Slibované Alzheimer centrum a pečovatelské domy vyhlížejí v brněnských Jehnicích marně. Developer místo původně předložených plánů buduje komerční bydlení, kterému ustoupily například i klenuté sklepy.

Místo pečovatelských domů staví developer byty | (1:02) | video: iDNES.tv

Dlouhé roky chátral v brněnských Jehnicích areál bývalého pivovaru. Když jej koupila firma Embra Correct a představila záměr na vybudování domů s pečovatelskou službou, wellness či Alzheimer centrem v kombinaci s klasickým bydlením, vedení Jehnic bylo nadšené, že se někdo tímto způsobem chce věnovat stárnoucí populaci.

To však bylo před sedmi lety, kdy si firma teprve vyřizovala územní rozhodnutí. Dnes už je situace zcela odlišná a ze slibů investora nezbylo prakticky nic. Sice se opravdu staví, ale místo pečovatelských domů jde o klasické komerční bydlení a z plánovaného wellness se staly podzemní garáže.

4 fotografií

Kličkování investora se nelíbí jehnickému starostovi Václavu Šíchovi (nez.), který podle svých slov už pět let neřeší téměř nic jiného.

„Když jsme sledovali průběh stavby, viděli jsme, jak kopou nezvykle obří díru. Kontaktovali jsme stavební úřad kvůli kontrole a zjistili jsme, že krásné klenby ve sklepě pivovaru, které byly 200 nebo 300 let staré a měly se podle projektu využít, jsou pryč a staví se garáže, které tam naopak vůbec neměly být," popisuje starosta.

Úřad proto stavbu zastavil, jenže firma si vyřídila změnu povolení. Z pečovatelského domu se najednou stala klasická bytovka a pokračovalo se dál.

Dnes už developer byty v cenovém rozpětí od čtyř do osmi milionů nabízí zájemcům. „Pomalu se to začíná prodávat, máme tedy odezvu a zájem od zákazníků," sděluje realitní makléř Michal Chemišinec.

Podle Michala Knechta ze společnosti Embra nebylo možné původní sklepní prostory zachovat kvůli jejich špatnému stavu, na což se přišlo až po zahájení prací.

„Pan majitel jednal také s poskytovateli služeb, kteří by mohli provozovat Alzheimer centrum, ale tam to narazilo na problém požadavků, které nebylo možné splnit. Třeba nutnost uzavřené lokality. I proto tak docházelo v projektu ke změnám," tvrdí Knecht.

Budova vyšší o dva metry

Pečovatelským domem měla být také sousední budova. V roce 2017 dokonce probíhala jednání developera s vedením Brna o tom, že by město částečně oddělenou část objektu odkoupilo a provozovalo tam vlastní zařízení pro seniory.

Přes snahu tehdejšího náměstka primátora pro bydlení Petra Hladíka (KDU-ČSL) o co nejrychlejší domluvu nakonec vše ztroskotalo a i v tomto případě vzniká klasické bydlení.

„Město se nemůže dopředu domluvit na odkupu pozemků, to je proti zákonu o veřejných zakázkách. Navíc tam nebyl politický soulad u ostatních stran a nakonec se developer dohodl

s městskou částí, takže z toho sešlo," vysvětluje Hladík.

Podle jehnického starosty však jednání s developerem začalo až po neúspěšném úsilí vedení města. Zástupce investora zase tvrdí, že za nenaplnění původní dohody může i komplikace týkající se práv a povinností v souvislosti s vlastníky dalších bytů v domě.

„Kdyby to byla zcela samostatná budova, asi by takový problém v prodeji nebyl," míní Knecht.

Proměna pečovatelského domu na bytový přitom u této budovy nebyla jedinou změnou. Když starosta pozoroval, jak objekt roste, zdál se mu podezřele vysoký. Při přeměření pak zjistil, že je skutečně zhruba o dva metry vyšší, než bylo uvedeno v projektu.

Podle Knechta byl projekt namalovaný špatně. Stavba tak teď stojí a firma si nechává poslední metry zpětně zlegalizovat. „Očekávám, že to bude do tří měsíců," oznamuje Knecht.

Dům s pečovatelskou službou podle něj v areálu přece jen vyroste, a to v budově, která se dosud nezačala stavět. Na dotaz, proč tedy v areálu nevznikne i druhý dům pro seniory, jak je uvedeno v původním územním rozhodnutí, už však Knecht konkrétně neodpověděl. „To souvisí se životem stavby, se změnami, jak se vše posouvá dopředu," poznamenal neurčitě.

Developeři kličkují i jinde

Starosta má obavy, že i zmíněná další budova se na poslední chvíli změní na klasické bydlení.

„Bude to sice možná i zkolaudované jako dům s pečovatelskou službou, ale bude se tam normálně bydlet. Vidím to tak po zkušenostech, které s investorem mám. Slibovali, jak už mají u Alzheimer centra dohodu s firmou, která jej bude provozovat, a není nic," podotýká starosta.

Jím načrtnutý scénář by podle Hladíka byl v rozporu s územním plánem. „Obecně ani není možné, aby se pod rouškou zdravotnictví stavěly klasické byty. Je hrůza, co se v Brně děje a čeho se někteří developeři dopouštějí," prohlašuje náměstek. Míří tím i na další brněnské stavby určené ke komerčnímu bydlení, které se tváří jako pečovatelské.

MF DNES už informovala třeba o projektu Dům svatá Anna na rohu ulic Hybešova a Leitnerova v blízkosti Fakultní nemocnice u svaté Anny nebo o projektu Hippokrates ve Vinařské ulici v Masarykově čtvrti, kde se oficiálně staví ambulance, ale prostory jsou řešené tak, že umožňují celoroční bydlení.

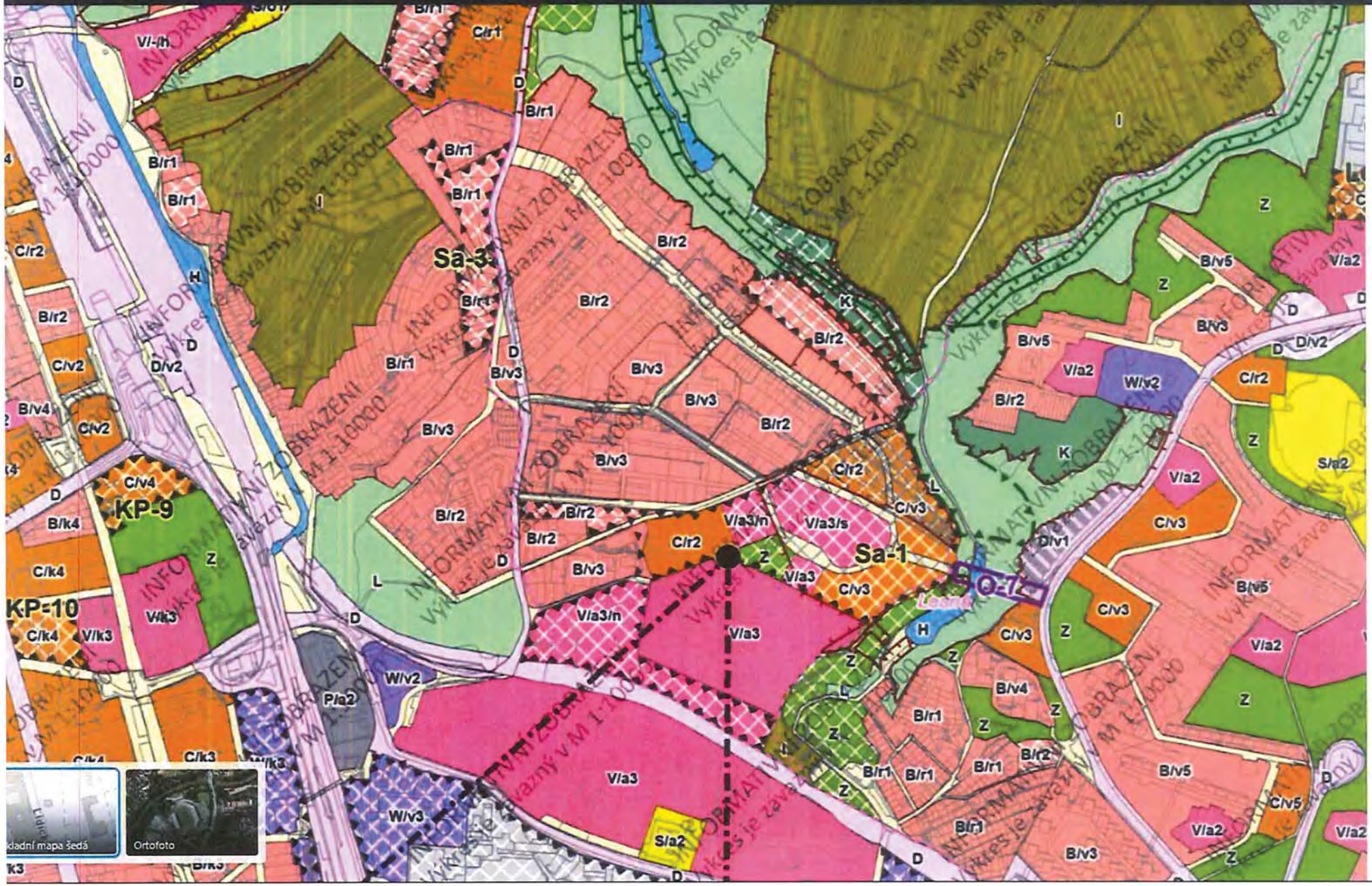
UP × Připravovaný Územní plán města × +

o.cz/ma/upmb-upraveny-navrh/

Nice.cz testovací DS Seznam Moje VZP HBO_GO Úvod Překladač Datové schránky Exekutor on-line ARES Netbox Beck-online Xerox WC 5330 CUZK Czech POINT » Osta

avovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro opakované veřejné projednání

Obsah mapy Hled



kladní mapa šedá

Ortofoto

O aplikaci

Výkresy byly zprac
mapou k 1. 1. 2019

Podrobnější inform
získáte pouze při z
výkres 1:10 000.

Obsah výkresové č
pouze v měřítku, v
výkresy zpracovány
měřítka mají výkres
charakter. Toto je n
textem: „INFORMA

Zobrazení mapy up
mapy.

Současné zobrazen
vrstvy lze ovlivnit n
- 100%.

Pro přiblížení a odd
+ a - nebo kolečko

Na vyhledání adres
lokalit slouží nástro

Metadata

Katalog aplikací, da

Nápověda

Jak se aplikace ovlá

GISBRNO

Aplikaci spravuje M
Oddělení GIS. gis@

MMB/0361321/2021
Námitky

MMB/0361321/2021

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/0361321/2021
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.

2854

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 361333
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361333/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fb930

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

PŘIPOMÍNKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	***UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (2021)***
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail tel. č.	[redacted]
a) Jsem občan/obyvatel města Brna	
Jsme spoluvlastníky	[redacted]

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

K podání jsou přiloženy přílohy:

Počet příloh: ……2…… celkový počet stran všech příloh……4……

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

a) zástavba bude obdobně nevhodně zahuštěna nebo jinak koncentrována či předimenzována,

b) zástavba bude umístěna blízko úzké komunikace pod naším domem,

c) mezi stavbami budou vytvořeny velké plochy bez zeleně, vyplněné dlažbou nebo asfaltem (areálová výstavba; potřeba parkování ať už u případných zdravotnických zařízení či bytových domů),

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

1

1

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

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

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

- k navýšení hlukové zátěže (v současnosti je hluková hladina neustále zatížena „pouze" provozem z vytížené silnice Kociánka a z páteřní železniční trati na Tišnov),
- k významnému snížení dopravní bezpečnosti, neboť by se na krátkém úseku „potkávala" v obousměrném provozu vozidla obsluhující Domov pro seniory (včetně vozidel integrovaného záchranného systému), vozidla směřující do nové soukromé výstavby nad Domovem pro seniory (v územním plánu označena jako „C/r2"), vozidla k budově K4, to vše s vozidly vyjíždějícími a najíždějícími do garáže našeho bytového domu a do nové plánované výstavby dle návrhu územního plánu (kde bude dána z logiky věci zvýšená doprava jak při větším počtu zdravotnických zařízení či jednoho velkokapacitního, nebo dokonce při výstavbě několika bytových domů) – to vše jen z pohledu vozidel, neboť chodci (ať už senioři či rodiny s dětmi) na tom budou v takovéto koncentraci dopravy daleko hůře i pokud budou vybudovány chodníky,
- ke ztrátě pohody bydlení (vše shora uvedené v koncentrované podobě včetně ztráty vzrostlé zeleně, která se na předmětných pozemcích v současné době nachází).

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

1 Domníváme se, že vzhledem k terénu a účelu veřejné vybavenosti by stačila **výšková úroveň 2, tj. 3-10 m**. Tato požadovaná výška je míněna od nejvyššího bodu budov ve svahu s tím, že by již nemělo být možno ji jakýmikoli výjimkami (nástavbami, střechami atd.) zvyšovat. Uvedená plocha je rozlehlá cca 27 tis. m^2, neměl by tedy být problém umístit do ní dostatečné a přitom nepřehnané množství nižších staveb sloužících zdravotním a sociálním účelům, i při respektování ochranného pásma železniční dráhy. Zdravotní zařízení byla v minulosti běžně na sídlištích města Brna stavěna o dvou patrech, lze tedy na tuto „tradici" navázat. 1

Důležitý argument pak spatřujeme ve stanovení **chráněných pohledů na vedutu města** (která je jako Městská památková rezervace Brno chráněna včetně jejího uplatnění v dálkových pohledech), kdy mezi významné vyhlídkové body byla vybrána **lokalita Sadová**. Výhled na Brno je důležitou kulturní hodnotou, která v nemalé míře přispěla k tomu, že jsme se rozhodli bydlet v lokalitě Sadová v konkrétním domě. Kulturní hodnoty mají být při tvorbě územních plánů také chráněny a zohledněny. Připomínky 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 možnosti výšky do 16m, resp. s dominantou **do 25m,** zásadně to může ovlivnit naše vlastnictví co do pohody bydlení, se značným rizikem, že přijdeme o ceněný a chráněný výhled. Například při výstavbě zdravotnického zařízení/kliniky v podobě Bohunické nemocnice, což je schválně přehnaný příklad, ale právě tato nemocnice je v materiálech k návrhu územního plánu dávána za příklad dominanty. K zániku výhledu (a vzniku všech již uvedených negativ) by stačila stavba typu „Bílý dům" na Žerotínově náměstí. Pokud má být Sadová skutečně místem chráněného pohledu, pak by bylo jedině logické, aby předmětná lokalita nesla výškové označení „2". Nikde není definováno, že by měl chráněný pohled být dostupný pouze a jen z veřejného místa. Jestliže může čerpat kulturní hodnotu spočívající v chráněném pohledu na vedutu města celá veřejnost, pak my jako jednotlivci jsme součástí veřejnosti a nemůžeme být diskriminováni tím, že jsme vlastníky nemovitosti s krásným výhledem na Brno, že o něj můžeme přijít a chodit se dívat na Brno z ulice. Z textové části návrhu územního plánu nevyplývá, že by „místo pohledu" mělo být na konkrétním místě, naopak je uvedena celá „Sadová". Místo znázorněné v grafické části návrhu není veřejnosti fakticky přístupné (soukromé oplocené pozemky, oplocený areál Domova pro seniory) a ani není odůvodněno, proč by mělo být přesně v daném místě. Považujeme proto za závazné vymezení v textové části, tj. **celá Sadová,** tzn. i náš bytový dům. Není tím nijak zpochybněno právo vystavět v rozvojové lokalitě občanskou vybavenost, jen by neměla svými nadměrnými výškovými limity zasahovat do jiných chráněných obecných zájmů.

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

1

1

1

Máme zato, že naše připomínka nebrání realizaci zamýšlené výstavby pro zdravotní a sociální péči. Žádáme pouze o ochranu našich oprávněných zájmů, které jsou obecné a odpovídají zájmům všech stávajících obyvatel minimálně na ulici Zaječí hora a Menšíkova, i těch budoucích, neboť se tu staví nové domy.
Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

1

2

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

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

3

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

3

se developeři nemuseli snažit vtěsnat bytové domy do jakkoli malé proluky či parcely, jako se to nyní bohužel v rámci Brna děje. Každý vlastník jakékoli věci je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva, ale uplatňuje se *„míra spravedlivé rovnováhy, mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce“*. Legitimní očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí. V daném případě jsme nabývali vlastnictví za situace, kdy IPP v našem okolí měl hodnotu 0,7, což se sice může změnit, ale změna by měla být spravedlivě přiměřená. Máme zato, že změna, která by umožnila ve stávající zástavbě vznik dalších staveb do výšky 16, resp. 25m, přiměřená není.

3

Domníváme se, že by danému prostředí lépe vyhovovalo **výškové označení 2, tj. 3-10 m bez dominanty** a struktura zástavby **rezidenční**. Navazovalo by to plynule na vedlejší navrhovanou oblast smíšeného bydlení „C/r2“ i na oblast trojúhelníku vymezeného ulicemi Zaječí hora-Menšíkova-Kociánka, kde je stabilizovaná plocha bydlení B/r2. Současně by měly být regulativy nastaveny tak, **aby nemohlo dojít ke shora popisovanému nežádoucímu zahuštění výstavby.** Nemůžeme v tomto spoléhat na následné připomínky 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 připomínek bránit.

3

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

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

4

4

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

4

4

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

D) lokalita Sa-1 - p.č. 17/1, 17/2, 19 a všechny okolní pozemky dotčené úpravou oproti předchozímu návrhu z roku 2020 v lokalitě Sa-1. Za rok od prvního předloženého návrhu, kdy uvedená lokalita byla zcela vymezena pro plochu veřejné vybavenosti, se tato plocha v návrhu razantně proměnila. Lze samozřejmě souhlasit s vyčleněním části určené pro účely školství. Není ovšem jasné, proč **ubyla značná plocha navrhovaná původně pro veřejnou vybavenost** a nyní je označována jako plocha pro bydlení. Je vyznačena (oproti původnímu návrhu) minimální lokalita pro zdravotnictví, a to na soukromém pozemku s tím, že na něm vyroste klinika plastické chirurgie. To sice ničemu nebrání, na druhou stranu se však nejedná 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

5

5

určené pro základní školu) napovídá, že k tomu reálně vůbec nemusí dojít a hustě obydlená lokalita může být i nadále bez nesoukromé školky, ačkoli její potřeba roste s neustále pokračující bytovou výstavbou.

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

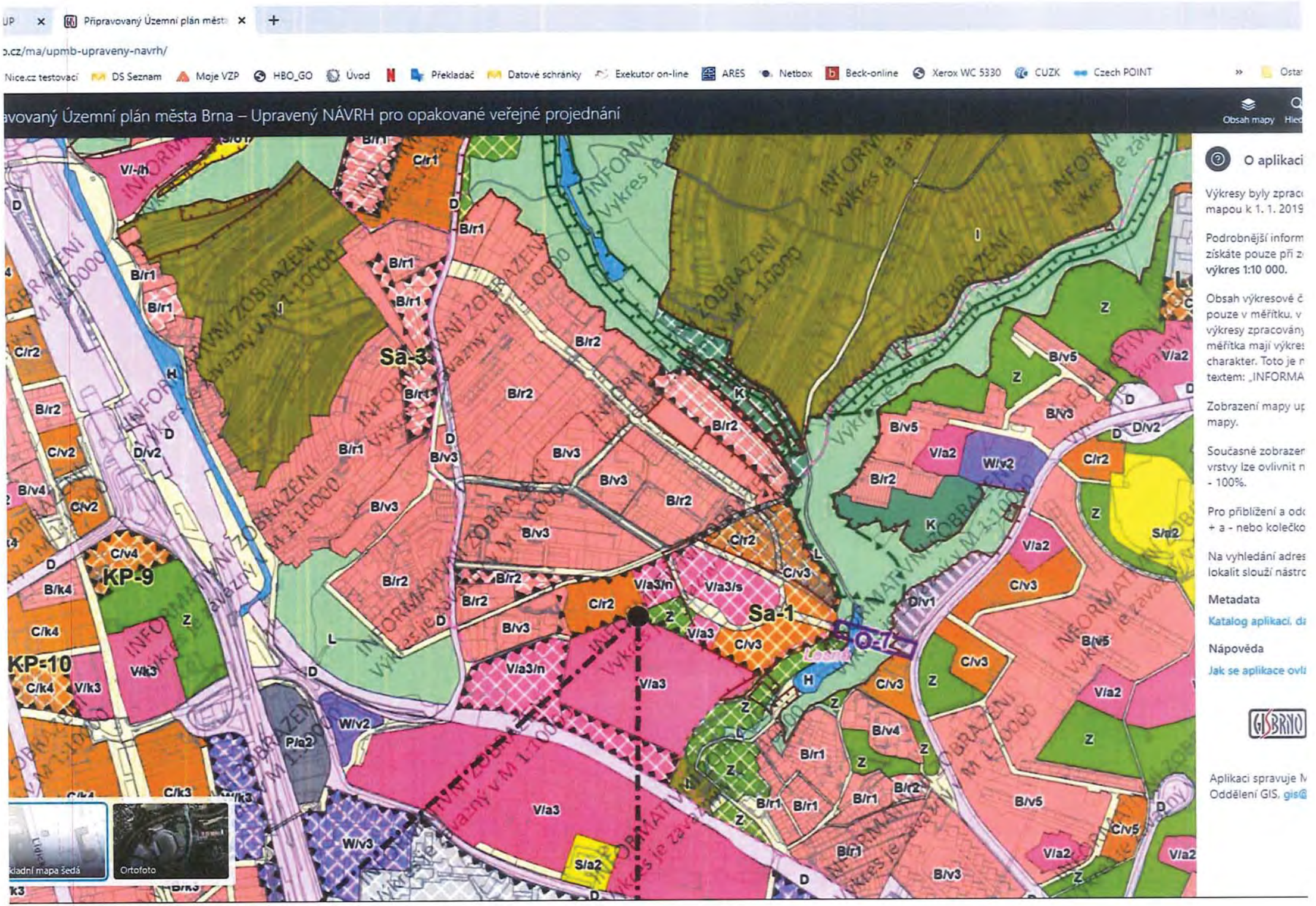
S neustálou bytovou výstavbou nerozlučně vzrůstá i zatížení dopravní obslužnosti celé oblasti (nejen vozidla obyvatel a návštěvníků, ale i vysoká frekvence zásilkových služeb, řemeslníků, zaměstnanců staveb, stavebních strojů atd.). Lidé kvůli chybějící infrastruktuře musí opouštět lokalitu. Navrhovatel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

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

5

5

V Brně dne	a) ……26.6.2021	[redacted]


Připravovaný Územní plán města
.cz/ma/upmb-upraveny-navrh/
Nice.cz testovací
DS Seznam
Moje VZP
HBO_GO
Úvod
Překladač
Datové schránky
Exekutor on-line
ARES
Netbox
Beck-online
Xerox WC 5330
CUZK
Czech POINT
avovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro opakované veřejné projednání
Obsah mapy
O aplikaci
Výkresy byly zprac
mapou k 1. 1. 2019
Podrobnější inform
získáte pouze při z
výkres 1:10 000.
Obsah výkresové č
pouze v měřítku, v
výkresy zpracovány
měřítka mají výkres
charakter. Toto je n
textem: „INFORMA
Zobrazení mapy up
mapy.
Současné zobrazen
vrstvy lze ovlivnit n
- 100%.
Pro přiblížení a odc
+ a - nebo kolečko
Na vyhledání adres
lokalit slouží nástro
Metadata
Katalog aplikací, da
Nápověda
Jak se aplikace ovlá
GIS BRNO
Aplikaci spravuje M
Oddělení GIS, gis@
Sa-3
Sa-1
KP-9
KP-10
O-1
Základní mapa šedá
Ortofoto

Pondělí 21. června 2021, svátek má Alois

iDNES.cz / ZPRAVODAJSTVÍ

Brno

Developer sliboval péči o seniory, na kraji Brna však staví komerční byty

26. srpna 2020 7:01

Slibované Alzheimer centrum a pečovatelské domy vyhlížejí v brněnských Jehnicích marně. Developer místo původně předložených plánů buduje komerční bydlení, kterému ustoupily například i klenuté sklepy.

Místo pečovatelských domů staví developer byty | (1:02) | video: iDNES.tv

Dlouhé roky chátral v brněnských Jehnicích areál bývalého pivovaru. Když jej koupila firma Embra Correct a představila záměr na vybudování domů s pečovatelskou službou, wellness či Alzheimer centrem v kombinaci s klasickým bydlením, vedení Jehnic bylo nadšené, že se někdo tímto způsobem chce věnovat stárnoucí populaci.

To však bylo před sedmi lety, kdy si firma teprve vyřizovala územní rozhodnutí. Dnes už je situace zcela odlišná a ze slibů investora nezbylo prakticky nic. Sice se opravdu staví, ale místo pečovatelských domů jde o klasické komerční bydlení a z plánovaného wellness se staly podzemní garáže.

4 fotografií

Kličkování investora se nelíbí jehnickému starostovi Václavu Šíchovi (nez.), který podle svých slov už pět let neřeší téměř nic jiného.

„Když jsme sledovali průběh stavby, viděli jsme, jak kopou nezvykle obří díru. Kontaktovali jsme stavební úřad kvůli kontrole a zjistili jsme, že krásné klenby ve sklepě pivovaru, které byly 200 nebo 300 let staré a měly se podle projektu využít, jsou pryč a staví se garáže, které tam naopak vůbec neměly být," popisuje starosta.

Úřad proto stavbu zastavil, jenže firma si vyřídila změnu povolení. Z pečovatelského domu se najednou stala klasická bytovka a pokračovalo se dál.

Dnes už developer byty v cenovém rozpětí od čtyř do osmi milionů nabízí zájemcům. „Pomalu se to začíná prodávat, máme tedy odezvu a zájem od zákazníků," sděluje realitní makléř Michal Chemišinec.

Podle Michala Knechta ze společnosti Embra nebylo možné původní sklepní prostory zachovat kvůli jejich špatnému stavu, na což se přišlo až po zahájení prací.

„Pan majitel jednal také s poskytovateli služeb, kteří by mohli provozovat Alzheimer centrum, ale tam to narazilo na problém požadavků, které nebylo možné splnit. Třeba nutnost uzavřené lokality. I proto tak docházelo v projektu ke změnám," tvrdí Knecht.

Budova vyšší o dva metry

Pečovatelským domem měla být také sousední budova. V roce 2017 dokonce probíhala jednání developera s vedením Brna o tom, že by město částečně oddělenou část objektu odkoupilo a provozovalo tam vlastní zařízení pro seniory.

Přes snahu tehdejšího náměstka primátora pro bydlení Petra Hladíka (KDU-ČSL) o co nejrychlejší domluvu nakonec vše ztroskotalo a i v tomto případě vzniká klasické bydlení.

„Město se nemůže dopředu domluvit na odkupu pozemků, to je proti zákonu o veřejných zakázkách. Navíc tam nebyl politický soulad u ostatních stran a nakonec se developer dohodl

s městskou částí, takže z toho sešlo," vysvětluje Hladík.

Podle jehnického starosty však jednání s developerem začalo až po neúspěšném úsilí vedení města. Zástupce investora zase tvrdí, že za nenaplnění původní dohody může i komplikace týkající se práv a povinností v souvislosti s vlastníky dalších bytů v domě.

„Kdyby to byla zcela samostatná budova, asi by takový problém v prodeji nebyl," míní Knecht.

Proměna pečovatelského domu na bytový přitom u této budovy nebyla jedinou změnou. Když starosta pozoroval, jak objekt roste, zdál se mu podezřele vysoký. Při přeměření pak zjistil, že je skutečně zhruba o dva metry vyšší, než bylo uvedeno v projektu.

Podle Knechta byl projekt namalovaný špatně. Stavba tak teď stojí a firma si nechává poslední metry zpětně zlegalizovat. „Očekávám, že to bude do tří měsíců," oznamuje Knecht.

Dům s pečovatelskou službou podle něj v areálu přece jen vyroste, a to v budově, která se dosud nezačala stavět. Na dotaz, proč tedy v areálu nevznikne i druhý dům pro seniory, jak je uvedeno v původním územním rozhodnutí, už však Knecht konkrétně neodpověděl. „To souvisí se životem stavby, se změnami, jak se vše posouvá dopředu," poznamenal neurčitě.

Developeři kličkují i jinde

Starosta má obavy, že i zmíněná další budova se na poslední chvíli změní na klasické bydlení.

„Bude to sice možná i zkolaudované jako dům s pečovatelskou službou, ale bude se tam normálně bydlet. Vidím to tak po zkušenostech, které s investorem mám. Slibovali, jak už mají u Alzheimer centra dohodu s firmou, která jej bude provozovat, a není nic," podotýká starosta.

Jím načrtnutý scénář by podle Hladíka byl v rozporu s územním plánem. „Obecně ani není možné, aby se pod rouškou zdravotnictví stavěly klasické byty. Je hrůza, co se v Brně děje a čeho se někteří developeři dopouštějí," prohlašuje náměstek. Míří tím i na další brněnské stavby určené ke komerčnímu bydlení, které se tváří jako pečovatelské.

MF DNES už informovala třeba o projektu Dům svatá Anna na rohu ulic Hybešova a Leitnerova v blízkosti Fakultní nemocnice u svaté Anny nebo o projektu Hippokrates ve Vinařské ulici v Masarykově čtvrti, kde se oficiálně staví ambulance, ale prostory jsou řešené tak, že umožňují celoroční bydlení.

iDNES.tv

MMB/0361333/2021
Námitky

MMB/0361333/2021

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/0361333/2021
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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361403/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb96a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 361403
Příl.

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

2830

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 Katastrální území: **Bosonohy**, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bošonohy	
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 …26.5.2020….	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0361403/2021
Námitky

MMB/0361403/2021

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/0361420/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb979

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0361420
Příl.: .....

2831

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 21.6.2021**

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 Staré Brno parc. č. 280/1,281/1, 251/1,227/1, 245/1,691,692,693,694,695,743

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

Městská část	Brno-město
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 280/1,281/1, 251/1,227/1, 245/1,691,692,693,694,695,743 (dále jen POZEMKY)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	SB-3 (B/r2)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Dobrý den,

1) **v r.2020_Návrh ÚP města Brna v lokalitě Žlutý kopec předložený k veřejnému připomínkování v 6/2020 obsahoval navrhovanou územní změnu na území na Žlutém kopci, od přibližně ul. Vinařská po přibližně nad ul. Schovaná.: lokalita SB-5, SB-3, B/r2 navrhovaná zástavba plochou bydlení, rezidenční nízkopodlažní a veřejnou zelení Z, od Vaňkova nám po ul. Hlinky.**
Jedná se o celé území zahrad nad ulicí Hlinky až po pivovar (nad ul. Schovaná) a Onkologický ústav.
2) **v r. 2021_Návrh ÚP města Brna v lokalitě Žlutý kopec předložený k veřejnému připomínkování v 6/2021 je pozměněn: nad ul. Schovaná nejsou již plánované rezidenční bytové domy B/r2, ale nově navrhovaná je plocha smíšená obytná C/r2, rezidenční nízkopodlažní, lokalita SB-3, a plocha městské zeleně Z je přesunuta od Vaňkova nám. k pivovaru .**

Vznáším připomínku:

V navrhovaném ÚP je rozhodnuté město Brno plánovat na Žlutém kopci výstavbu domů pro rezidenční bydlení, a v této lokalitě ukončit zahrádkářskou činnost ČZS,z.s..
Celá oblast zahrádek na ŽK je na pozemcích různých vlastníků, a tyto pozemky mají dle KN navíc charakter: jsou ochr.pásmo, nem.kulturní památka, památková zóna, rezervace,nem.nár.kult.pam

Letošní upravený návrh ÚP oproti loňskému návrhu ÚP se týká POZEMKŮ (viz výše uvedené parcely), **u nichž dle KN (i ke dni 24.6.21) jsou**
„Podaná žaloba na určení vlastnického práva, Poznámka spornosti".

Prosím o zdůvodnění:

- Proč a pro jakou skupinu obyvatel města Brna jste ÚČELOVĚ a OPERATIVNĚ pozměnili navrhovaný ÚP z r. 2020 do současné podoby na C/r2 *), týkající se lokality ŽK, SB-3, u výše uvedených parcel, u nichž je podaná žaloba na určení vlastnictví.

Krédo architektů i vedení města Brna k ÚP je nám občanům Brna prezentováno:
„Brno krátkých vzdáleností, dostupnost bydlení pro pracující v městě Brně (aby nám neodjížděli do Brno-okolí)."

- Jak tato výše uvedená úprava/změna *) v návrhu ÚP poslouží občanům města Brna, a proč SM Brno si neponechá vlastnická práva, aby nadále spravovala území města a majetek zůstal ve vlastnictví města?

- Kolika rodinám a v jaké příjmové skupině, zástavbou k bydlení na ŽK pomůžete, aby mohly se svými dětmi bydlet v Brně a neodcházely za bydlením mimo Brno?

Protože cena bydlení v Brně je neúnosná i pro rodiny s nadprůměrnými příjmy.

Mladé rodiny s dětmi mají v současnosti značný zájem o bydlení, obrovský zájem o zahrádky a různé volnočasové aktivity, kterých není v Brně stále dostatek.

Pokud už se uskuteční plánovaná Zástavba ŽK rezidenčními domy, ať je dostupná především pro mladé rodiny s běžnými příjmy, nebo ať zůstane ku prospěchu doposud letité zájmové činnosti zahrádkařů .

Děkuji.

V Brně dne 24.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0361420/2021
Námitky

MMB/0361420/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Původní Návrh nového ÚP předložený k veřejnému projednání v 06/2020 byl pro opakované veřejné projednání v 06/2021 v lokalitě Žlutého kopce upraven z těchto důvodů:

Pro oblast Žlutého kopce se dokončila Územní studie Žlutý kopec, převzetí jejího řešení do nového ÚP bylo požadavkem uplatněným v červnu 2020 samosprávou MČ Brno-střed a podpořila jej svým doporučením i samospráva města Brna.

Proto byla lokalita Žlutý kopec v Návrhu nového ÚPmB po prvním veřejném projednání (6/2020) upraven mimo jiné i 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 proto 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.

Využití lokality se ve vztahu k dosud platnému ÚPmB nemění v zásadní míře, území je určeno zejména pro rozvoj bydlení, městské zeleně, dochází k jinému situování konkrétních ploch v území. 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. Území není sledováno z úrovně města ani městské části ke stabilizaci zahrádek, je určeno pro rozvoj zástavby.

Limity památkové péče jsou zohledněny, Návrh i upravený návrh ÚP byl s dotčeným orgánem na úseku památkové péče projednán.

ÚP není dokumentem, který postihuje možnosti výstavby jednotlivých věkových skupin ani příjmových skupin obyvatelstva, zakládá pouze funkční využití území. Naplňování stavebního využití jednotlivými investory, stavebníky je nad rámec jeho věcného řešení. Tolik ke zdůvodnění, proč naznalo řešení lokality Žlutého kopce úpravu věcného řešení.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361431/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb984

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0361431
Příl.: .....

2832

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 --	

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

katastrální území Žebětín parc. č [redacted]

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

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Žebětín - Za kněžským hájkem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: zákres lokality

počet příloh 1. celkový počet stran všech příloh 1

Jsem vlastníkem pozemku p.č. [redacted] v lokalitě Žebětín - Za kněžským hájkem, KÚ Žebětín. Dle nyní platného územního plánu je tato oblast vymezena jako plocha s objekty pro individuální rekreaci. Návrh nového ÚPmB mění tuto oblast na plochy zahrádek, což není v souladu se skutečným stavem s množstvím již nexistujících staveb, jejichž zastavěná plocha převyšuje plánovaných 40m2.

Jako vlastník výše uvedeného pozemku v lokalitě Žebětín - Za kněžským hájkem požaduji pro toto území zachování ploch k rekreaci "R" podobně jako je to v lokalitách Žebětín - Kopce a Žebětín - Nad rybníkem. Rozdílná vymezení těchto v současné době stejně využívaných ploch považuji za neoprávněná a diskriminační.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0361431/2021
Námitky

MMB/0361431/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek (I) v zahrádkářské lokalitě při ulicích Za Kněžským hájkem, Prokopův kopec, Za hřbitovem, v k.ú. Žebětín. Podatel navrhuje změnu na plochu rekreace R/r1/i.
Předmětná zahrádkářská lokalita je dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební-volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, kde jsou mimo jiné přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 25 m2 včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m3. Dotčená lokalita není součástí rekreační oblasti. Pozemky v této ploše mají být užívány v souladu s platným ÚPmB.
V Konceptu nového ÚPmB (2011) je předmětná zahrádkářská 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 zahrádkářská lokalita byla dále prověřena územní studií Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (atelier ERA, 2018), která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404 (dále jen ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). V analytické části je předmětná lokalita vyhodnocena dle skutečného stavu v území jako zahrádkářská lokalita č. 336 – plochy s objekty pro individuální rekreaci. V návrhové části je předmětná zahrádkářská lokalita zařazena do plochy transformace s poznámkou, že má přímou návaznost na plochu bydlení. Nicméně předmětná zahrádkářská lokalita nebyla přímo navržena jako plocha s objekty pro rekreaci pobytovou rodinnou (IRR), tak jak tomu bylo v případě zahrádkářských lokalit č. 332 a č. 341 (nazývané také „Nad rybníkem“ a „Kopce“), které jsou v Návrhu nového územního plánu zařazeny do ploch R/r1/i. U ploch transformace se předpokládá změna využití především na plochy bydlení, plochy s objekty pro rodinnou rekreaci nebo plochy městské a krajinné zeleně. Konkrétní změna však není stanovena závazně a může podléhat dalšímu posouzení.
Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, 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, např. i ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není vhodná pro převod na stabilizovanou plochu rekreace R/r1/i. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.
Stávající funkční využití navazuje na sousedící lesní plochu, která je zároveň součástí lokálního biocentra (ve výkrese 6.0. Územní systém ekologické stability označeno K 139MB/C6), které je zároveň součástí nadregionálního biokoridoru (viz. ZÚR JMK, označen K 139MB). Plocha zahrádek I tvoří přirozený přechod mezi plochou bydlení a plochou lesní. Zároveň ve výkrese č. 5.0. Principy uspořádání krajiny je předmětné území zařazeno do přírodního zázemí v krajině. Proto je další intenzifikace využití této předmětné plochy zahrádek, a tedy její převod na plochu rekreace R, nežádoucí.
Přesto, 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 (v katastru nemovitostí zapisovány jako stavby 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 bude poskytovat dostatečné zázemí pro kvalitní individuální rekreaci.

MMB/0361431/2021
Námitky

Skutečnost, že do předmětné funkční plochy byly v minulosti umístěny i stavby větší, než umožňují regulativy platného ÚPmB, není důvodem změny na plochu R/r1/i. Tato změna by znamenala významné zvýšení intenzity stavebního využití dotčené zahrádkářské lokality. Regulativy pro plochy R/r1/i by umožnily realizaci staveb o zastavěné ploše až 80 m2, až se dvěma nadzemními podlažími (max. 7 m), plus podkroví nebo ustoupené nadzemní podlaží. Legálních staveb těchto parametrů je v lokalitě umístěno jen několik.
Je třeba si uvědomit, že Nový územní plán umožní nejen přístavby a nástavby stávajících legálních staveb do velikostí staveb omezených regulativy pro danou plochu RZV, ale umožní i umisťování nových staveb, což současný platný ÚPmB v této zahrádkářské lokalitě neumožňoval. To povede také ke zvýšení intenzity stavebního využití území. Není tedy vhodné tuto intenzifikaci ještě více umocňovat změnou předmětné plochy I na plochu R/r1/i.
Stávajících legální stavby, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, budou dle Návrhu nového ÚPmB přípustné (nestanou se nepřípustnými), a jsou označovány a řešeny jako tzv. integrované jevy v území. Jak se bude s těmito jevy pracovat je popsáno v Návrh nového ÚPmB v Závazné textové části v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území.
Plochy rekreace se specifikací R (také R/-/i, R/r1/i) jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to zejména v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná zahrádkářská lokalita tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), zejména s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami.
Není cílem územního plánování, potažmo návrhu nového ÚPmB, převést všechny plochy zahrádek na plochy rekreace. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě méně intenzivní individuální rekreace formou zahrádkaření (plochy zahrádek I) a intenzivní rekreace pobytové a hromadné (plochy rekreace R, R/-/i, R/r1/i).
Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět námitce. Předmětnou zahrádkářskou lokalitu nelze vymezit jako plochu rekreace R, případně přímo R/r1/i nebo R/-/i.
Mimo výše uvedené je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361437/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb98a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 361434
Příl.:

28-34

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 ..... parc. č. .....

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

Městská část	Brno - Žebětín
Katastrální území	Žebětín (okres Brno-město);795674
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	V návrhu 2020 plocha Zn-3 V návrhu 2021 B-15 územní rezerva
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**B-15**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Podávám jako občan připomínku ke zjištění, že navrhovaná plocha B-15 (až v konceptu 2021) je mimo přirozený rozvoj obce a dána do územní rezervy. S lokalitou se dlouhodobě počítá k dokončení urbanizace městské části Žebětín. Zastavění brání odlivu obyvatel za hranici města Brna, lokalita je v okolí již plnohodnotně využita výstavbou, službami a v neposlední řadě skrývá klíč k vhodnému bydlení rodinného typu.
Půda na které je plánovaná výstavba je vhodná i z hlediska méně hodnotné bonity, ekologicky ani geograficky záměrům nic nebrání. Je vyřešeno i napojení na inženýrské sítě.
Připomínkuji tedy návrat oblasti B-15 zpět do územní Zn-3 rozvojová lokalita již v platném územním plánu.

V Brně dne 15.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0361437/2021
Námitky

MMB/0361437/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání. Podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě doporučení samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Doplňujeme, že požadavek na prověření blíže nespecifikované petice není možné požadovat v rámci projednávané věci, tj. k upravenému návrhu nového ÚP. Proto se touto částí podání nyní pořizovatel nezabývá a reaguje pouze na předmět projednávané věci, tj. převedení rozvojové lokality Zn-3 do územní rezervu B-15, a jeho odůvodnění.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361444/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb98e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0361444
Příl.: .....

2833

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 **Žebětín** parc. č [redacted]

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

Městská část	Brno
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-15 - Dlážděná

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Vzhledem k tomu, že v době projednávání nového územního plánu města Brna budu již vlastníkem výše zmíněného pozemku, prosím aby bylo přihlíženo k připomínce již jako k námitce a **žádám, aby moje parcela č [redacted] byla zařazena do rozvojové lokality ZN-3 Dlážděná s funkčním a prostorovým využitím B/r1** podle návrhu připravovaného ÚPmB pro veřejné projednání z března 2020.

Zdůvodnění:

Nynější zařazení do územní rezervy B-15 se jeví podle mne jako zcela zbytečné omezování již dlouhodobě plánované zástavby, která spadá do ideálního prostředí pro bydlení, která nenaruší estetické harmonické měřítko krajiny. Je zde ideální

návaznost na okolní zástavbu, dopravní infrastrukturu s možností návaznosti na inženýrské sítě.

Žádám o stanovisko proč do rozvojové lokality ZN-3 Dlážděná podle Upraveného Návrhu (2021) je zahrnuta již jen navržená část označená jako C/v2-plocha smíšená obytná, která zahrnuje pouze pozemky p.č. [redacted]

Z jakého důvodu jsou tyto pozemky odtrženy od nyní navržené územní rezervy B-15 a zůstaly pouze tyto zařazeny do Zn-3 ?

Podle bonity půdy, jsou tyto pozemky nevhodné pro výstavbu na rozdíl od zbývající části navržené do nynější územní rezervy, která je mnohem vhodnější pro výstavbu z důvodu bonity půdy ve II. a III. třídě ochrany.

Takto navrženou zkrácenou verzí se cítím omezena na svých právech výstavby rodinného bydlení, protože je upřednostňována půda méně vhodná k výstavbě, tak jak je nyní navrhováno.

V Ostravě dne 21. 6. 2021	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0361444/2021
Námitky

MMB/0361444/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
K lokalitě Zn-3 uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD., dne 29.4.2021 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, požadavek, aby na základě výsledků projednání nebyla rozvojová lokalita Zn-3 (v rozsahu plochy bydlení) vymezena a místo ní byla vymezena pouze územní rezerva. Pořizovatel tento požadavek samosprávy respektuje. Z uvedeného důvodu nelze námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361448/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb991

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0361448
Příl.:

2835

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 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 (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/0361448/2021
Námitky

MMB/0361448/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361453/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb994

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0361453
Příl.: .....

2836

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 Brno – Žebětín (795674) 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 (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 **3**

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/0361453/2021
Námitky

MMB/0361453/2021

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.

2837

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361457/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fb997

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0361454
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:	

~~Jsem~~ - n[redacted] občan města Brna

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

katastrální území Brno – Žebětín (795674) 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 (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 **3**

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 [redacted] budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato

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/0361457/2021
Námitky

MMB/0361457/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361462/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb999

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0361462
Příl.

2838

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	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 (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 stáři.

MMB/0361462/2021
Námitky

MMB/0361462/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361472/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb9a6

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0361472
Příl.: .....

2839

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 Žebětín parc. [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 (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/0361472/2021
Námitky

MMB/0361472/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361480/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fb9b0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0361480
Příl.: .....

2840

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín [795674] [redacted]

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

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	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 (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 popsané dopady (v příloze) bude mít negativní vliv zejména na kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenské soužití, sociální i ekonomickou situaci, může dojít k degradaci a úpadku života na sídlišti. Předpokládám a doufám, že toto není záměrem města. V této zatím klidné lokalitě dojde vlivem změny k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to je klidné bydlení s relativním dostatkem zeleně. Nové využití území komerční vybavenosti je natolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům. Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÉHO A POKLIDNÉHO BYLDENÍ, 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, odpočinku, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit. Jako obyvatelé chceme bydlet za podmínek, za kterých jsme se přistěhovali, za kterých jsme si tuto lokalitu oblíbili a zcela jasně odmítáme možnost, aby místo zeleně, která má pro kvalitní život nezastupitelnou funkci, a která plní pozitivně socioekologickou funkci, byl pozemek využit pro výstavbu komerčních objektů.

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

	Podpis: [redacted] 24.6.2021

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU 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 Brně -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 a travních porostů jen velmi urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině a pozitivně ovlivňovat mikroklima oblasti.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace** – vegetace ve městech plní nezastupitelnou roli: zvyšuje kvalitu bydlení v podobě uklidňujících účinků na člověka. Není snad více nutné dokládat pozitivní vliv zeleně na člověka.
- **zastavěním plochy dojde k negativnímu ovlivnění kvality života** - stávající svah poskytuje obyvatelům radost od jara do zimy. Brzy z jara zde kvetou petrklíče, později je nahrazují vlčí máky, šalvěje, kopretiny. Potom zde kvetou heřmánky, řebříčky, jetele, tolice, štírovníky, komonice a čičorky. V zimě je svah využívám dětmi s rodiči k sáňkování. Při takovém osídlení sídliště je zasněžený svah plný.
- **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 socioekologický 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 obyvatelstva**
- **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. Proto pro starší obyvatele a 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/0361480/2021
Námitky

MMB/0361480/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361481/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fb9b2

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

2842

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 795674 Žebětín pa[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 (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 předpokládat, 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/0361481/2021
Námitky

MMB/0361481/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361493/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb9ca

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0361493
Příl.:

2843

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	
Nejsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín 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 (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**

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Petr Sladký
Datum narození/ Identifikační číslo	11.8.1973
Trvalé bydliště/ sídlo	U Malovaného mlýna 8, Ivančice
E-mail: petrsweet@seznam.cz	tel. č. 604161076
Nejsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín parc. č.: 1857/3	

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 (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: .....

**nehodící se škrtněte*

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 stáři.

MMB/0361493/2021
Námitky

MMB/0361493/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0361496/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fb9d1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0361496
Příl.:

2844

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 - ~~ne~~j	

~~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 (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.

24.6.2021	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/0361496/2021
Námitky

MMB/0361496/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362874/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe07

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0362874
Příl.:

2827

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 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 (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.

24.6.2021	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/0362874/2021
Námitky

MMB/0362874/2021

Námitka č.1
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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362885/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe0b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0362885
Příl.:

2826

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 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 (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.

24.6.2021	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/0362885/2021
Námitky

MMB/0362885/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362903/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe1e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0362903
Příl.: .....

2811

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 - ~~ne~~

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

katastrální území Žebětín [795674] [redacted]

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

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	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 (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 popsané dopady (v příloze) bude mít negativní vliv zejména na kvalitu bydlení, zdraví obyvatel, kulturně společenské soužití, sociální i ekonomickou situaci, může dojít k degradaci a úpadku života na sídlišti. Předpokládám a doufám, že toto není záměrem města. V této zatím klidné lokalitě dojde vlivem změny k zásadnímu narušení hlavní výhody tohoto sídliště, a to je klidné bydlení s relativním dostatkem zeleně. Nové využití území komerční vybavenosti je natolik obsáhlé, že zde může vzniknout takřka cokoliv, např. hospoda, noční klub, kasino, ubytovna, hotel, obchodní dům, kancelářský dům. Tato varianta využití území je zcela v rozporu se všemi aktuálními trendy ZDRAVÉHO MĚSTA, ZDRAVÉHO A POKLIDNÉHO BYLDENÍ, 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, odpočinku, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit. Jako obyvatelé chceme bydlet za podmínek, za kterých jsme se přistěhovali, za kterých jsme si tuto lokalitu oblíbili a zcela jasně odmítáme možnost, aby místo zeleně, která má pro kvalitní život nezastupitelnou funkci, a která plní pozitivně socioek[redacted]komerčních objektů.

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

Podpis: [redacted] 26.7.2021

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU 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 Brně -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 a travních porostů jen velmi urychlí odvod dešťové vody do kanalizace namísto toho, aby mohla být využita v krajině a pozitivně ovlivňovat mikroklima oblasti.
- **ztráta zeleně negativně ovlivní druhovou rozmanitost vegetace** – vegetace ve městech plní nezastupitelnou roli: *zvyšuje kvalitu bydlení v podobě uklidňujících účinků na člověka. Není snad více nutné dokládat pozitivní vliv* zeleně na člověka.
- **zastavěním plochy dojde k negativnímu ovlivnění kvality života** - stávající svah poskytuje obyvatelům radost od jara do zimy. Brzy z jara zde kvetou petrklíče, později je nahrazují vlčí máky, šalvěje, kopretiny. Potom zde kvetou heřmánky, řebříčky, jetele, tolice, štírovníky, komonice a čičorky. V zimě je svah využívám dětmi s rodiči k sáňkování. Při takovém osídlení sídliště je zasněžený svah plný.
- **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 socioekologický 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 obyvatelstva**
- **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. Proto pro starší obyvatele a 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/0362903/2021
Námitky

MMB/0362903/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362907/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe22

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0362907
Příl.: .....

2825

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	DACHING, spol. s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	479 16 524
Trvalé bydliště/ sídlo	BOHUSLAVA MARTINŮ 839/49, 602 00 BRNO
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~ *) občan města Brna

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

katastrální území 795674 ŽEBĚTÍN parc. č.: 1857/3

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 (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]

DACHING spol. s r.o.
obchodní služby
602 00 Brno, Boh. Martinů 49
IČO: 479 16 524

*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/0362907/2021
Námitky

MMB/0362907/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362911/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe27

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0362911
Příl.:

2824

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.
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 (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 lavliček 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/0362911/2021
Námitky

MMB/0362911/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362915/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe2c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0362915
Příl.: .....

2823

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 Brno - Žebětín p[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 (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[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 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/0362915/2021
Námitky

MMB/0362915/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362919/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe2f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 036.2919
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 2822
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 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 (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 3

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 přátelí 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 stáři.

MMB/0362919/2021
Námitky

MMB/0362919/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362924/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fbe32

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0362924
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 2821
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/ sídl	
E-m	

(Jsem) - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území BRNO - ŽEBĚTÍN parc. [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 (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 3

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/0362924/2021
Námitky

MMB/0362924/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362928/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe37

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 036299
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 2820
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 – [redacted]

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

katastrální území Žebětín parc. č.: [redacted]

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

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	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 (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 3

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/0362928/2021
Námitky

MMB/0362928/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362934/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe3b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0362934
Příl.:

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

2819

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	

Jsem ~~–nejsem*)~~ občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č.: [redacted]

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

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	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 (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 3

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/0362934/2021
Námitky

MMB/0362934/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362940/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fbe42

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0362940
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 2818
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	
Jsem ~~nejsem~~ občan města Brna	

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	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 (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 3

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/0362940/2021
Námitky

MMB/0362940/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362949/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe4a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0362949
Příl.

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

2817

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NAZEV 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 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 (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 3

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/0362949/2021
Námitky

MMB/0362949/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362956/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe51

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0362956.....
Příl.:

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

2816

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	

(sem) - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území BRNO – 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 (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 **3**

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 stáři.

MMB/0362956/2021
Námitky

MMB/0362956/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362963/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe5b

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

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

2815

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	

Jsem - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	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 (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 3

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/0362963/2021
Námitky

MMB/0362963/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362977/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe6e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0362977/2021
Příl.

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

2814

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	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 (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 3

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 stáři.

MMB/0362977/2021
Námitky

MMB/0362977/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362985/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe78

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0362985
Příl.: .....

2813

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*)~~ [redacted]

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

katastrální území 795674 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 (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/0362985/2021
Námitky

MMB/0362985/2021

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.

2812

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0362993
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0362993/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbe81

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA	
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted] tel. č.	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
JSEM (Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území 610844 HUSOVICE parc. č. [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	

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

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

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).

• 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.

1

1

2

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

2

3

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

3

4

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

4

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

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

*nehodící se škrtněte

z

MMB/0362993/2021
Námitky

MMB/0362993/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Koeficient zeleně x zastoupení zeleně v různých typech ploch

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

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

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

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

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

- Vnitrobloky

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

MMB/0362993/2021
Námitky

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

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

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

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

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

MMB/0362993/2021
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

V kap. 3.1 a kap. 3.2 textu Odůvodnění zpracovatel provedl vyhodnocení souladu Návrhu s cíli a úkoly územního plánování podle platného znění Stavebního zákona. Je třeba zmínit, že požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP, které zákonným způsobem schválila samospráva města Brna. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí).

Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části používá podrobnější měřítko výkresů (M 5000), je metodika regulací v novém ÚP stanovena jiným způsobem. Návrh ÚPmB se vědomě vrací k zákonnému vymezení územního plánu jako dokumentu „základní koncepce“ (na rozdíl od regulačního plánu, který se může věnovat individuálně jednotlivým stavbám a pozemkům), při regulaci ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výška zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Podrobně je regulace vysvětlena v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění. Při vymezování ploch v méně podrobném měřítku Návrhu (M 10 000) nutně dochází k určité integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území, zejména u stabilizovaných ploch.

MMB/0362993/2021
Námitky

Žádoucím prvkem na území velkoměsta je mísení slučitelných způsobů využití území. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. městem krátkých vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce (nežádoucí zónování města, které vyvolává přemísťování uživatelů města ve větším měřítku i vzdálenostech) a podporovat zejména smíšenost využití území, ale s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu vyvolané zátěže na území vzájemně oddělit (od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Zpracovatel Návrhu nepřistoupil k výčtovému způsobu vymezení přípustného využití, neboť zkušenost ukazuje, že se v reálném užívání obvykle nepodaří vyjmenovat ve výčtech všechny záměry, které jsou v území vhodné. Docházelo tak ke zbytečnému nepřipuštění racionálních záměrů v území (prakticky jen z důvodů administrativně nastavených omezení). Město Brno přistupuje v Návrhu ke způsobu regulace, který je postaven zejména na určení hlavního způsobu využití v jeho základní typové charakteristice (např. bydlení, výroba a skladování apod.) a na principu slučitelnosti s tímto hlavním využitím. Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6.3 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. Takto pojatá regulace je metodicky založena již v etapě Konceptu a upravený Návrh ji z důvodu kontinuity pořizovacího procesu pouze zpřesňuje a doplňuje podle vyhodnocení námitek a připomínek z projednání Návrhu ÚPmB (06/2020).

Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko vzniku konfliktních situací v území eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363001/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fbe89

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 036 3001
Příl.:

2048

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~~*)	

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

katastrální území Brno-Žebětín pa[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 (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 tráveni volného času, sportu, setkávání s přáteli a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato[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 „odřiznuto" 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 viceméně 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/0363001/2021
Námitky

MMB/0363001/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363070/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbed5

MAGIST... BF
Odbor územního plánování
Došlo: 29 -06- 20..
Č.j. MMB: 0363070
Příl.

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

2789

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

(Jsem) - 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 (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

MMB/0363070/2021
Námitky

MMB/0363070/2021

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 zeleně a volnočasové rekreace.

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 není možné námitce vyhovět.

2883

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363079/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fbee2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363079
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 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 (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/0363079/2021
Námitky

MMB/0363079/2021

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 zeleně a volnočasové rekreace.
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 není možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363096/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fbef4

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363096
Příl.: .....

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

2790

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 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 (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 stáři.

MMB/0363096/2021
Námitky

MMB/0363096/2021

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 zeleně a volnočasové rekreace.

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 není možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363105/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbf03

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 036.31.05
Příl.:

2791

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 795674 Žebětín p[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 (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/0363105/2021
Námitky

MMB/0363105/2021

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 zeleně a volnočasové rekreace.

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 není možné námitce vyhovět.

2792

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363118/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7d2fbf0e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363118
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	

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	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 (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/0363118/2021
Námitky

MMB/0363118/2021

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 zeleně a volnočasové rekreace.

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 není možné námitce vyhovět.

2793

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363121/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fbf12

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363121
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:	

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č.: [redacted]

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

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	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 (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/0363121/2021
Námitky

MMB/0363121/2021

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 zeleně a volnočasové rekreace.

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 není možné námitce vyhovět.

2794

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363133/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fbf1b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363133...
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:	

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

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

Městská část	Brno 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 (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.

BRNO 22.6.2021	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 stáři.

MMB/0363133/2021
Námitky

MMB/0363133/2021

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 zeleně a volnočasové rekreace.
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 není možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363142/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbf23

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363142
Příl.:

2795

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

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

Městská část	Brno 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 (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.

Brno 22.6.2021	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/0363142/2021
Námitky

MMB/0363142/2021

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 zeleně a volnočasové rekreace.
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 není možné námitce vyhovět.

2796

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363154/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbf32

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

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ŽEBETÍN 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 (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.

22.6.2021 BRNO	P[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/0363154/2021
Námitky

MMB/0363154/2021

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 zeleně a volnočasové rekreace.
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 není možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363173/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:

mmb1es7d2fbf45

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363143
Příl.: .....

2797

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 ŽEBETÍN parc. [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 (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.

22.6.2021 BRNO	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/0363173/2021
Námitky

MMB/0363173/2021

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 zeleně a volnočasové rekreace.
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 není možné námitce vyhovět.

2798

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363192/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbf59

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363192
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	

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území 795674 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 (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 viceméně 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/0363192/2021
Námitky

MMB/0363192/2021

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 zeleně a volnočasové rekreace.

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 není možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363200/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbf61

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363200
Přil.:

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

2799

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 795674 Žebětín parc. [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 (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.

V BRNĚ 27.6.2021	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**

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 stáři.

MMB/0363200/2021
Námitky

MMB/0363200/2021

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 zeleně a volnočasové rekreace.

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 není možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363208/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fbf6d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363208
Příl.:

2800

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

(Jsem) - ne[redacted]

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 (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.

27. 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/0363208/2021
Námitky

MMB/0363208/2021

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 zeleně a volnočasové rekreace.

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 není možné námitce vyhovět.

2801

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363217/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fbf72

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363214
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	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted]

(Jsem) - ~~nejsem~~ - občan města Brna

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

katastrální území 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 (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 přátelí a sousedy, budování společenských vazeb a komunitních aktivit, to je ten rozvoj, který tato lokalita potřebuje!

Jako hlavní důvody uvádím v příloze.

24. 6. 2021	Pod[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/0363217/2021
Námitky

MMB/0363217/2021

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.

2802

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363229/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fbf80

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 036.3829
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:	

(Jsem) - nejsem - občan města Brna

Jsem - (nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby [redacted] ou 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 (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.

27. 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**

- **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.

E) 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/0363229/2021
Námitky

MMB/0363229/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363233/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fbf84

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363233
Příl.:

2803

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

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 (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 volnoćasovou 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/0363233/2021
Námitky

MMB/0363233/2021

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.

2804

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363243
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363243/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mb1es7d2fbf90

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

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

Jsem ~~- nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území ŽEBĚTÍN parc. [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 (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

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 Říčanské nebude [illegible]

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/0363243/2021
Námitky

MMB/0363243/2021

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.

2805

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363250/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fbf9c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363250
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:	

Jsm - ~~nejsem~~ *občan města Brna

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

katastrální území 795674 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 (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 přátelí 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/0363250/2021
Námitky

MMB/0363250/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363260/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbfa3

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního [illegible] rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363260
Přík.

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

2806

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Žebětín 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 (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/0363260/2021
Námitky

MMB/0363260/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363270/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbfaf

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363270
Příl.:

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

2807

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 BM ŽEBĚTÍN parc[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 (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/0363270/2021
Námitky

MMB/0363270/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363276/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2fbfb3

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363276
Příl.

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

2808

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

katastrální území LISTNATÁ parc. č.: [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, [redacted] 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 (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/0363276/2021
Námitky

MMB/0363276/2021

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.

2809

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 036.3287
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363287/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbfbb

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

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

katastrální území Brno-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 (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/0363287/2021
Námitky

MMB/0363287/2021

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.

2810

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363299
Příl.:

Danielová Iva (MMB)

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

Dobrý den

Po nahlídnutí do upraveného UPmB s politovanim zistuji, že naprosto nebyli zohledněné Námitky zahradkářů/vlastniků parcel a staveb na Medláneckém Kopci v Katastrálním území Medlanky.

Žádám laskavě moji Námitku řádně evidovat a současně připájím Námitku předchozí, která vám byla již v řádném terminu doručena.

Nova namitka

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363299/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fbfc4

Předchozí námitka přiloha

S pozdravem [redacted] 24.06.2021

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

Městská část	Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Bc-1 apod.)	K Medlánecký kopec

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 3

NAMITKA

Jako vlastník uvedených pozemků a budovy k rodinné rekreaci s pohoršením zjišťuji, že moje předchozí námitka a odůvodnění nadále není respektována.

Jako vlastník výše uvedených nemovitosti a současně nemovitosti, která se předává z generaci [redacted] **na generaci po takřka více než 100 let opakovaně, a absolutně nesouhlasím s návrhem zařažení mých pozemků do oblasti navrhované plochy krajinné zeleně K a proto opakovaně požaduji:**

1. **Zrušit návrh plochy změn -plochy krajinné zeleně K na mojich pozemcích a stavbě a nahradit je v souladu s historickým a skutečným stavem tj <u>stabilizovené plochy zahrádek se stavbou k rodinné rekreaci.</u>**

2. **<u>Moje namitky požaduji řádne vyspořádat v souladu jako vlastník uvedenych pozemků</u> a stavby**

Odůvodnění pro UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB, opakované veřejné projednání:

Dle Textové části odůvodnění „Návrh pro opakované veřejné projednání jsou v kap. 5.9.4.2 „Plochy krajinné zeleně umístěny na území města především s ohledem na:

- Stávající rozmístění ladem ležících nebo extenzivně zemědělsky využívaných ploch na území města;
- Potřebu zabezpečení kvalitního přírodního prostředí na území města i mimo souvislejší lesní celky a komplexy;
- Vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability;
- Potřebu zabezpečení protipovodňové ochrany;
- Potřebu zatraktivnění některých dosud neurbanizovaných, zároveň však veřejnosti omezeně přístupných území pro rekreační využití.

Vymezení stabilizovaných ploch krajinné zeleně je vázáno především na ladem ležící pozemky s bylinnou i dřevinnou vegetací nebo jen extenzivně využívané pozemky zemědělské půdy (trvalé travní porosty a zatravněné sady). Řada těchto ploch má značný ekologický význam, v některých případech zvýrazněný jejich zahrnutím do chráněných území přírody.

Vymezení návrhových ploch krajinné zeleně je z velké části vázáno na řešení územního systému ekologické stability (vymezení v plochách biocenter a biokoridorů). Vysoká koncentrace návrhových ploch krajinné zeleně v jižní až jihovýchodní části města je také reakcí na stávající velmi nízký podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru v tomto prostoru s cílem zvýšit jeho přírodní a rekreační atraktivitu."

Zásadně proto namítám:

1/ Vymezení Ploch krajinné zeleně na pozemcích v mém osobním vlastnictví a ani na pozemcích zahrad ostatních tj. jižního a východního svahu Medláneckého kopce v upraveném návrhu ÚPmB **zásadně nekoresponduje s výše uvedeným principem nastaveným samotným pořizovatelem ÚP:**

a. Můj pozemek ani pozemky zahrad jižního a východního svahu Medláneckého kopce neleží ladem, naopak usilovnou prací zahrádkářů vlastníků pozemků je kopec stále zelený kde hlavně vrchol kopce těsně pod povrchem je značně kamenitý a ještě zbytek pamětníků vzpomíná na donášeni půdy vlastními rukami.
b. Dle Zákona č. 221/2021 Sb.- Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon) dle §2 je zřejmé, že se naše zahrady se..."**Podílí na ochraně přírody, životního prostředí a pestrosti krajinného rázu**"! Tento zákon vejde v účinnost 1.12.2021 a bude pro naši argumentaci silně využíván vlastníky v případném právním řízení!
c. Leží mimo vymezené skladebné části územního systému ekologické stability!
d. V této lokalitě prokazatelně není třeba zajistit protipovodňovou ochranu!
e. Lokalita je po několik století urbanizovaná a zahrady jsou součástí této urbanizace s tím, že soukromé pozemky nemohou být ani v budoucnu veřejně přístupné.
f. Můj pozemek ani ostatní zahrady jižního a východního svahu Medláneckého kopce **nejsou** ladem ležící pozemky s bylinnou i dřevinnou vegetací nebo jen extenzivně využívané pozemky zemědělské půdy (trvalé travní porosty a zatravněné sady)!
g. Naše lokalita se **nenachází** v jižní až jihovýchodní části města!

2/ Dle **Zákona č. 221/2021 Sb.**- Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon) je zřejmé, že:

Zahrádkářskou činností obecně rozumí **veřejně prospěšná činnost** zaměřená na pěstování ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin, jejich další zpracování nebo úpravu, a zahrádkářská činnost má **výchovný a estetický aspekt pro utváření vztahu k přírodě mladé generace**. **Podílí se také na ochraně přírody, životního prostředí a pestrosti krajinného rázu viz níže.**

§ 2

Zahrádkářská činnost

Zahrádkářskou činností se rozumí veřejně prospěšná činnost zaměřená na pěstování ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin, jejich další zpracování nebo úprava. Zahrádkářská činnost se podílí na zachování a ochraně zemědělského půdního fondu, přispívá k zadržování vody, zmírnění dopadu klimatických změn a podporuje druhovou rozmanitost v krajině, má výchovný a estetický aspekt pro utváření vztahu k přírodě mladé generace. Podílí se na ochraně přírody, životního prostředí a pestrosti krajinného rázu.

§ 3

Veřejná prospěšnost zahrádkářské činnosti

Zahrádkářským spolkem je veřejně prospěšný spolek1), který vykonává zahrádkářskou činnost podle tohoto zákona prostřednictvím svých členů zpravidla v zahrádkářské osadě v souladu se svými stanovami a přispívá svou činností k dosahování obecného blahu (dále jen „spolek"). Tím není dotčeno ustanovení § 146 občanského zákoníku.

§ 4

Kulturní hodnoty zahrádkářské činnosti a jejich zachování

Tradiční pěstování v České republice nepůvodních rostlinných druhů, specifikovaných v § 2 a 3, je součástí životního stylu pěstitelů a má nesporný celospolečenský význam. Vytvořené kolekce rostlin patří mezi kulturní hodnoty vytvořené na území České republiky ze soukromých zdrojů, které je potřeba chránit pro budoucí generace. Existuje nadnárodní celospolečenský zájem na zachování genetických zdrojů. Pěstování rostlin tohoto charakteru je společensky odůvodněné. Rostliny nepůvodních rostlinných druhů jsou vždy považovány za kulturní, uměle pěstované rostliny bez nutnosti prokazovat v České republice jejich původ.

3/ My zahrádkáři i rekreanti se na svých pozemcích jižního a východního svahu Medláneckého kopce aktivně snažíme i o chov včel, jejichž význam v přírodě je nezpochybnitelný pro udržení ekologické stability území v k.ú. Medlánky etc. Chov včel je při tom velmi ztrátový. Naším zájmem je přitom ekologicky podpořit jak naše zahrady, tak významnou krajinnou hodnotu celé lokality.

Sir David Attenborough, „ jestliže včely vyhynou na naší planete, populaci lidi zůstanou na přežití pouze 4 roky" je to varovné a poučné pro nás všechny !

A proto dnes myslеme na zítřek

Závěr námitky:

Vymezení ploch mého pozemku i ostatních zahrad jižního a východního svahu Medláneckého kopce jako plochy krajinné zeleně je zcela zásadně v opozici současného vnímání zahrádkaření, individuální rekreace a především samotné definici ÚPmB, **protože významně omezí naše práva a možnosti pro budoucí udržování a budování zázemí** pro naše soukromé i veřejně prospěšné aktivity. Ani Stát Česká Republika, ani Město Brno není schopno zabezpečit hodnotu této lokality tak jako my, obyvatelé Medlánek. Žádná z veřejných institucí, jak se mnohokrát prokázalo, nedbá na stav lokality biocentra a pouze z aktivity medláneckých obyvatel se dá toto území stále považovat za velmi cenné. **Přitom právě kombinace krajinné zeleně, vymezené v rámci navrhovaného biocentra spolu s plochami zahrad nebo individuální rekreace, jako nárazníkovou zónou obydlí, je tou nejcennější, pro ochranu krajiny a udržení její ekologické funkce.**

Dále se odvolávám na níže uvedené, již poskytnuté námitky a připomínky s tím, že proti předloženému návrhu ÚP – upravené verzi, jsem připravena se bránit soudní cestou jak po faktické stránce, tak se zohledněním všech procesních chyb vašeho odboru a profesních chyb zpracovatelů dokumentace.

V Kuvait dne 23.06.2021	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem občan města Brna	**Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou** Katastrální území **Medlánky, parc č.** [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- X ne

Námitka:

Vlastník dotčených nemovitostí v **žádném případě nesouhlasí** se zařážením lokality do kategorie „plochy krajinné zeleně" a žádá o zařazení lokality do kategorie „ **Zeleň vlastníku parcel s objekty pro individuální rekreaci" eventuálně „Stabilizované plochy zahrad"**

Odůvodnění:

Zařazení do kategorie **„plochy krajinné zeleně naprosto neodpovídá současnému stavu**. Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo **k hrubému porušení práv vlastníků.**

Vlastník uvedených pozemků je třetím generačním majitelem a navazuje na těžkou zemědělskou činnost svého dědy [redacted] v prve polovině 20 století, který na skalnatý terén navozil hlínu, vyvedl externí zavlažovací systém až na vrchol kopce, vytvaroval terásky, a postavil jednoduchou zděnou stavbu pro vlastní potřebu i pro zpracovaní zahradních produktu. Taktéž vysadil ovocné stromy a pěstoval zeleninu pro místní trh atd atd...

Můj [redacted] byl pokračovatelem obhospodařovaní a údržby pozemku a věnoval se zahradnické činnosti celých 40 let svého života a napojil stavbu na elektrickou a vodovodní síť se samozřejmým zápisem nemovitosti v Katastru nemovitosti.

Následným majitelem jsem já [redacted] Vzhledem na generační hodnotu a hlubokou úctu ke svým předkům se o majetek rodiny starám v duchu udržovaní zeleně zavlažováním a pěstováním okrasných a ovocných stromků a keřů a nutné údržby původní stavby určené k rodinné rekreaci.

Plně podporuji Námitku mích sousedů [redacted] dalších podepsaných sousedů, kteří nesouhlasí se zařážením lokality do kategorie „**Plochy krajinné zeleně**“ ale žádají o zaraženi lokality do kategorie „ **Plochy s Objekty pro individuální rekreaci**“

Cituji odůvodnění sousedů

Zařazení do kategorie „plochy krajinné zeleně“ neodpovídá současnému stavu. Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému porušení práv vlastníků. Vlastníci pozemků v této lokalitě dlouhodobě (v některých případech již po 3 generace) vykonávají drobnou zemědělskou činnost pro vlastní potřebu a na vlastní náklady pečují o zeleň.

Pro účely rekreace zde vlastníci celoročně využívají zděné chaty připojené k elektrické a vodovodní síti. Tyto objekty jsou řádně zkolaudované a zanesené v katastru nemovitostí. V některých případech zde mají vlastníci nahlášeno trvalé bydliště. Zahrnutím oblasti do krajinné zeleně majitelům prakticky znemožňuje tyto stavby opravovat v souladu se zákonem a tím výrazně omezuje jejich vlastnická práva.

Z hlediska funkce v krajině zastávají naše zahrady prakticky stejnou funkci, jako novým územním plánem navrhovaná krajinná zeleň. Umožňují vsakování vody do půdy, poskytují životní prostor celé řadě živočichů, rostlin atd. Podíl zastavěné plochy je vůči zeleni minimální a možnost výstavby v této lokalitě je dále výrazně omezena ochranným pásmem přírodní památky Medlánecké kopce a také velmi svažitým terénem. Není tedy nutné se bát znehodnocení lokality masivní výstavbou (na rozdíl od lokality, která na jihu sousedí s našimi pozemky, kde je doposud pole, ale je zde plánovaná výstavba) ani intenzivní zemědělskou činností.

Jednou z důležitých vlastností "krajinné zeleně" je možnost volného pohybu osob, což však nehodláme na našich pozemcích v žádném případě akceptovat a nikdo nás k tomu nemůže nutit! Takže zahrnutí našich pozemků do této kategorie by představovalo nejen významný zásah do možnosti užívání a oprav našich nemovitostí, ale ani v dlouhodobém horizontu jej nelze fakticky realizovat.

Z výše uvedených důvodů žádáme o akceptování stávajícího stavu, vzniklého v souladu s platnými předpisy a se souhlasem příslušných úřadů, a zařazení lokality do kategorie „plochy s objekty pro individuální rekreaci“. Konec citace.

Závěr námitky

Stabilizované plochy zahrádek plní dnes v plném rozsahu definici a funkci pojmu „Zeleně“ podtrhuji však Zeleně soukromé jelikož jsou soukromým vlastnictvím zapsaným v Katastru nemovitostí a naplňuji funkci

a, rekreační tj psychologické a estetické působení

b, hygienickou tj. ovlivnění mikroklimatu-vlhkosti ovzduší, teplotních poměrů , proudění vzduchu, tvorbu kyslíku, zachycovaní polétavého prachu, tvorbu fytoncidu, tlumeni hluku atd

c, ochrany zdrojů tj protierozní ochrana půdy, ochrana vodního režimu území, umožnění vodní retence atd

d, ekonomickou tj aktivní zahrádkaření majitelů a konečně

e, funkci ekologickou tj součást ekologické stability pozitivně ovlivňující biodiverzitu území, plochy zeleně jako biotyp pro existenci řady rostlinných a živočišných druhu

a to vše na náklady majitelů jednotlivých nemovitostí v dané lokalitě.

Kuwait 06.05.2020 V Brně dne	Podp[redacted]

MMB/0363299/2021
Námitky

MMB/0363299/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně "K" vymezenou v předmětném území v k.ú. Medlánky na plochu zahrádek "I".

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části předmětného území v k.ú. Medlánky. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezenými překryvnými ochrannými režimy přírodního zázemí v krajině a významných pohledových území.

Dále uvádíme, že předmětné území přímo navazuje na objekty ochrany přírody a krajiny zejména skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a dále pak také na zvlášť chráněná území a jeho ochranné pásmo – přírodní památka Medlánecké kopce, které je definované jako limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů. Lze tedy konstatovat, že celé území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Územní systém ekologické stability (dále "ÚSES) je v předmětné lokalitě vymezen 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 Medlánek (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétní lokalitě vymezil jednu z mezofilních větví místního ÚSES, jejíž součástí je i předmětné lokální biocentrum LBC ME04 situované na Medláneckém kopci se stejnojmennou přírodní památkou; cílovými ekosystémy jsou mezofilní lesní i nelesní (zejm. stepní) společenstva. Předmětné biocentrum umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).

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

MMB/0363299/2021
Námitky

přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole…." (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek; zejména z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro zahrádky.
Na základě uvedeného je v (upraveném) Návrhu ÚPmB celé předmětné území důvodně určeno jako návrhová plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) v návaznosti na zvlášť chráněné území přírody a krajiny - přírodní památku Medlánecké kopce včetně jeho ochranného pásma a skladebné prvky územního systému ekologické stability, kde není účelné více zintenzivňovat využití území, a proto také není opodstatněné toto vymezení měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.
Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363535
Příl.:

2440

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

NZNUP2021/04	Spisová značka
	Číslo jednací

NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPMB OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Na základě ustanovení § 22 odst. 3 a § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a § 172 odst. 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád").

I. Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Název společnosti	**Nová Zvonařka s.r.o.**
Identifikační číslo	**27686078**
Sídlo	**Perlová 371/5, Staré Město, 110 00 Praha 1**
Kontaktní osoba	**Ing. arch. Renata Fialová**
Telefon/Email	**601 320 101 / renata.fialova@hbreavis.com**
Datová schránka ID	**a5yn8jm**

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva pro podání námitky

Číslo LV	**614**
Katastrální území	**Trnitá - 610950**
Vlastnické právo	**Nová Zvonařka s.r.o., Perlová 371/5, Staré Město, 11000 Praha 1**
Pozemky - parcelní čísla	**806/16, 806/17, 807/12, 808/2, 808/18, 808/19, 808/20, 809/11, 810/12, 811/3, 855/7, 857/2, 857/3, 857/4, 858, 859, 860, 865/5, 865/6, 865/7, 865/8, 866/6, 882/1, 957, 958/3, 959/1, 960/1, 960/8, 963/9, 963/24, 963/25, 963/26, 963/28, 966/1, 966/4, 966/8, 1168/2**

Právo podání námitek vůči návrhu nového územního plánu jsme doložili podáním námitek NZNUP2020/01-03 kde jsme prokázali dotčení práv jako majitele pozemků dotčených tímto návrhem.

III. Druh podání – námitka k textové i výkresové části

IV. Vymezení území dotčeného námitkou

Městská část	Brno Střed
Katastrální území	Trnitá
Doplňující popis lokality	**Rozvojová lokalita Tr-2 Nová čtvrť Trnitá**

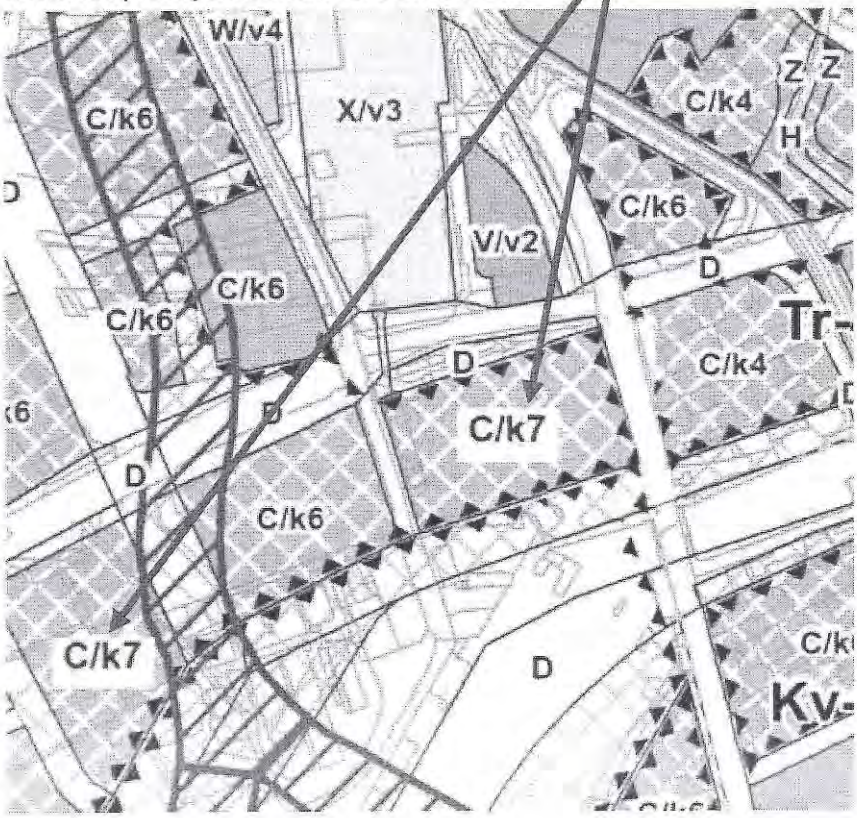
V. Obsah námitky

Původní stav

Navrhovaná úprava

Výšková hladina 7 – možnost městské dominanty

Rozšíření plochy až k uliční čáře ulice Plotní



Žádáme o změnu textace 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Původní text:
úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města
Brna. Jsou to tři lokality:
- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Navrhovaný text:
úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města
Brna. Jsou to čtyři lokality:
- **lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,**
- **lokalita Heršpická,**
- **lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus**
- **lokalita u budoucího hlavního nádraží jako část lokality Jižní čtvrť tzv. Trnitá**

VI. Odůvodnění námitky

Zvonařka a okolí je dlouhodobě spojována s možností stavby městské dominanty navazující logicky na významné stavby Vaňkovky, Vlněny a Dornu. Výšková gradace budov podél ulic Dornych a Plotní by byla zakončena výraznou výškovou stavbou doplňující lokalitu o specifický fenomén signifikantní stavby u vstupu do nové Trnitá.
Výšková dominanta obytné budovy v bloku naproti novému nádraží by vytvořila příjemnou variabilitu výškové hladiny a důležitý místní orientační bod.

V Praze dne 25.6.2021

Podpis: [redacted]

.....

Renata Fialová, jednatel

MMB/0363535/2021
Námitky

MMB/0363535/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel požaduje u předmětných ploch změnu výškové úrovně zástavby z úrovně 6 na úroveň 7. Výšková úroveň zástavby 7, která umožňuje umístění výškových staveb (bez omezení) byla na území města Brna vymezena pouze ve 2 konkrétních lokalitách, které zpracovatel vytipoval jako vhodné pro výstavbu bez výškového omezení. Jde o lokality Heršpická a Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská.
Předmětné plochy jsou stejně jako všechny další plochy v této rozvojové lokalitě vymezeny s výškovou úrovní 6, která umožňuje zástavbu ve výškovém rozpětí 12 až 28 metrů s převyšující zástavbou do 40 m. Jedním z hlavních důvodů, proč není u předmětných ploch možné povolit vyšší výškovou úroveň zástavby je skutečnost, že se předmětné plochy nacházejí v místě chráněného pohledu na vedutu města z mostu nad Dufkovým nábřežím. Veduta města patří dle návrhu ÚPmB mezi hlavní hodnoty navržené k ochraně. Posuzování veduty je vztaženo k významným místům pohledu na vedutu města a most nad Dufkovým nábřežím mezi tyto místa patří. Předmětné plochy se nacházejí v blízkosti historického jádra a dle zpracovatele by povolení zástavby bez výškového limitu mohlo tento pohled na vedutu města ohrozit, i z toho důvodu byla u předmětných ploch vymezena „pouze“ výšková úroveň 6. Veškeré záměry v územích s výškovou úrovní 4, 5, 6 a 7 umístěné ve sledované výseči je nutné pro jejich přípustnost vyhodnotit z hlediska jejich případného negativního působení na vedutu města.
Podatel dále požaduje rozšíření předmětné plochy smíšené obytné až k uliční čáře ul. Plotní (na úkor vymezeného veřejného prostranství). Aktuální návrh ÚPmB vymezením předmětného veřejného prostranství kontinuálně navazuje na platný ÚPmB, ve kterém je předmětná plocha vymezena jako plocha zeleně, což by měl být i cílový stav předmětného veřejného prostranství. Nicméně umístěné nebo povolené stávající stavby, které se zde nachází a neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené ve výroku návrhu ÚPmB, přípustné. Podmíněně přípustné jsou i za splnění stanovených podmínek záměru na změny těchto staveb. Stavby tedy mohou fungovat v tomto režimu. Není žádoucí zde vymezovat plochu smíšenou obytnou.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363545
Příl.:

2441

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

NZNUP2021/03	Spisová značka
	Číslo jednací

NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚPMB OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Na základě ustanovení § 22 odst. 3 a § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a § 172 odst. 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád").

I. Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Název společnosti	**Nová Zvonařka s.r.o.**
Identifikační číslo	**27686078**
Sídlo	**Perlová 371/5, Staré Město, 110 00 Praha 1**
Kontaktní osoba	**Ing. arch. Renata Fialová**
Telefon/Email	[redacted]
Datová schránka ID	**a5yn8jm**

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva pro podání námitky

Číslo LV	**614**
Katastrální území	**Trnitá - 610950**
Vlastnické právo	**Nová Zvonařka s.r.o., Perlová 371/5, Staré Město, 11000 Praha 1**
Pozemky - parcelní čísla	**806/16, 806/17, 807/12, 808/2, 808/18, 808/19, 808/20, 809/11, 810/12, 811/3, 855/7, 857/2, 857/3, 857/4, 858, 859, 860, 865/5, 865/6, 865/7, 865/8, 866/6, 882/1, 957, 958/3, 959/1, 960/1, 960/8, 963/9, 963/24, 963/25, 963/26, 963/28, 966/1, 966/4, 966/8, 1168/2**

III. Druh podání – námitka k textové části

IV. Vymezení území dotčeného námitkou

Městská část	Brno Střed
Katastrální území	Trnitá
Doplňující popis lokality	**Rozvojová lokalita Tr-2 Nová čtvrť Trnitá**

V.	Obsah námitky
	Žádáme o změnu textace 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY Původní text: úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality: • Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá • Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna) **Navrhovaný text:** **úroveň 6: výškové rozpětí 15 až 32 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m** **Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:** **• Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá** **• Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)**
VI.	**Odůvodnění námitky**
	Celá lokalita má výrazně městský charakter a změna uvolní architektům a investorům možnost tvorby opravdu městského bloku s větší výškovou tolerancí. Nebude tak de facto dublovat úroveň 5.

V Praze dne 25.6.2021	Podpis: [redacted] Renata Fialová, jednatel

MMB/0363545/2021
Námitky

MMB/0363545/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u výškové úrovně 6 změnit stanovené výškové rozpětí z 12-28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m na 15-32 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m.

Výšková úroveň zástavby 6 umožňuje stavby s římsou nebo atikou do 28 metrů, ale především umožňuje tzv. převyšující zástavbu do 40 metrů (nikoliv pouze lokální dominanty, jak uvádí podatel). Tím de facto vyplňuje prostor výškového rozpětí 28-40 metrů (který 5. výšková úroveň neumožňuje, vyjma lokálních dominant). To je tedy ten zásadní rozdíl mezi 5. a 6. výškovou úrovní. Stavby s výškou přes 40 m se dle návrhu ÚPmB považují za stavby výškové. Pro jejich umisťování jsou vymezeny lokality s výškovou úrovní 7.

Výšková úroveň 6 byla na území města Brna vymezena pouze ve 2 konkrétních lokalitách, které zpracovatel vytipoval jako vhodné. Jde území Jižní čtvrti (tzv. lokalita Trnitá) a lokalitu Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. motorárna). V obou případech se jedná o výstavbu nově založené městské čtvrti nebo její významné části, která umožňuje komplexní řešení území a na rozdíl od dalších lokalit díky poloze a významu ve struktuře města umožňuje vyšší intenzitu zástavby. Jde o lokality, pro které je charakteristické, že se v nich zakládá nová uliční síť, která svou geometrií, šířkovým uspořádáním, orientací ke světovým stranám apod. umožňuje umisťovat struktury s vyšší intenzitou zástavby při zachování žádoucího mísení funkcí (bydlení, pracovní příležitosti, obchod a služby, vybavenost, zeleň). Zpracovatel vzhledem k výše uvedenému nepovažuje za nutné měnit stanovené výškové rozpětí výškových úrovní.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Došlo: 29 -06- 2021
Přil.: 036 3553

2882

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚpmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – fyzická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363553/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fc0bd

Jméno, příjmení: [redacted]

Datum narození:

Trvalé bydliště:

Jsem občanem města Brna

Jsem spoluvlastníkem pozemků a staveb v plochách dotčených návrhy ÚpmB: [redacted]

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

Městská část a k.ú.: Medlánky Bystrc

Označení lokality, rezervy: O-5, O-6 Kn-6

Text námitky/připomínky včetně zdůvodnění

Úvodem považuji za nutné požádat o toleranci opožděného podání, protože bylo způsobeno mnou neovlivnitelnou skutečností, [redacted] Připomínka navíc tematicky navazuje na již uplatněnou námitku k prvnímu projednání návrhu nového ÚpmB, podanou 13.5.2020 s přiděleným identifikátorem MMB/0191856/2020 a reaguje pouze na změny z upraveného návrhu.

Upravený návrh ÚpmB bohužel nepřináší žádnou změnu ani perspektivu v řešení naprosto nevyhovujícího stavu komunikací v prostoru od hranic zástavby Medlánek a Komína k hranicím areálu ZOO Brno. Frekvence osob, cyklistů i vozidel na stávajících nevyhovujících komunikacích přitom narůstá ročně na násobky předchozích stavů. Městské části Medlánek a Komína se místo snahy o zlepšení stavu věnují pouze činnostem bránit jakýmkoliv návrhům na komunikační zpřístupnění území – viz např. soustavné zamítání spojky mezi Bystrcí a Medlánkami, obsažené již ve starém územním plánu, nyní např. organizováním kampaně proti územní rezervě pro komunikace O-5 a O-6 o nichž si dovolují tvrdit v rozporu s fakty, že rezerva pro tyto komunikace je prý ZBYTEČNÁ. Proti těmto zápecnickým a sobeckým názorům (aby sem nejezdila nějaká cizí auta) se sice snažím mnoho let bojovat, ale jen s možnostmi obyčejného občana. Vyzývám proto tímto orgány magistrátu, aby proti takovým postojům městských částí postavil jasné potřeby vytváření sítě komunikací pro rostoucí město a provázání jeho jednotlivých částí.

Jak je všeobecně známo perspektivní návrh rozvoje komunikací je základem dobrého územního plánu. Naopak zanedbání tohoto principu vede k pozdějším drastickým zásahům do zástavby se všemi dalšími negativními souvislostmi. Toto je jádrem mé připomínky.

V Brně dne 6. 7. 2021 Podpis: [redacted]

MMB/0363553/2021
Námitky

MMB/0363553/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven souhlas s řešením vymezení územních rezerv O-5 a O-6 a nejsou uplatněny další požadavky.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363558/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fc0c7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363558
Příl.: ....

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

2880

PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Horák Petr (MMB)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:

Přílohy:

Dobry den
Preposilam email, který ještě dorazil na adresu pripravaupmmb@brno.cz před zrusenim této schránky, nicmene po ohlasene době funkcnosti schránky.
Nalozte dle uvazeni

[redacted]

[redacted]

Podání ze dne 29.6.2021 doplněné o elektronický kvalifikovaný podpis

[redacted]

Dobrý den,

v příloze posílám připomínku k upravenému návrhu nového ÚPmB.

S pozdravem,

[redacted]

MMB/0363558/2021
Námitky

MMB/0363558/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0363572/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fc0da

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363572
Příl.:

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

2881

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*) 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 (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] .....

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 způsobuji 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/0363572/2021
Námitky

MMB/0363572/2021

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 zeleně a volnočasové rekreace.
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 není možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0363595
Příl.:

2841

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 Obřany parc. č. [redacted]

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

Městská část	Obřany
Katastrální území	Obřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Připomínka 1** – [redacted] **Připomínka 2** – [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.....

1

1. Žádám o protažení funkční plochy zahrádek v místě nad mojí parc. p.č. [redacted] tak, aby byl z cesty umožněn přímý vstup na zahradu. Tím dojde pouze ke sjednocení se všemi okolními zahrádkami. Nyní se nad naší zahradou nachází (celkem nelogicky) malý pás lesního pozemku parc. č. [redacted] Jedná se o plochu cca [redacted] m2. Variantně žádám alespoň o protažení funkční plochy zahrádek v šíři cca 3 m a délce cca 6 m, čímž bude umožněn zajištěn alespoň průchod k mému pozemku přímo z cesty. Jedná se o plochu cca [redacted] m2 – viz. Příloha

1

2

2. Žádám, aby byla stávající přístupová cesta pro auta na parcele p.č. [redacted] vedoucí z Obřan pod plochou zahrádek a zahrnutá nyní do funkční plochy zahrádek, vyznačena jako samostatná funkční plocha. Současně, aby byla protažena na části pozemku p.č. [redacted], neboť ve skutečnosti tam tato cesta vede. Dále pokračuje jako stezka směrem na Lesnou a ústí na ulici Barvy – viz. Příl[redacted]

2

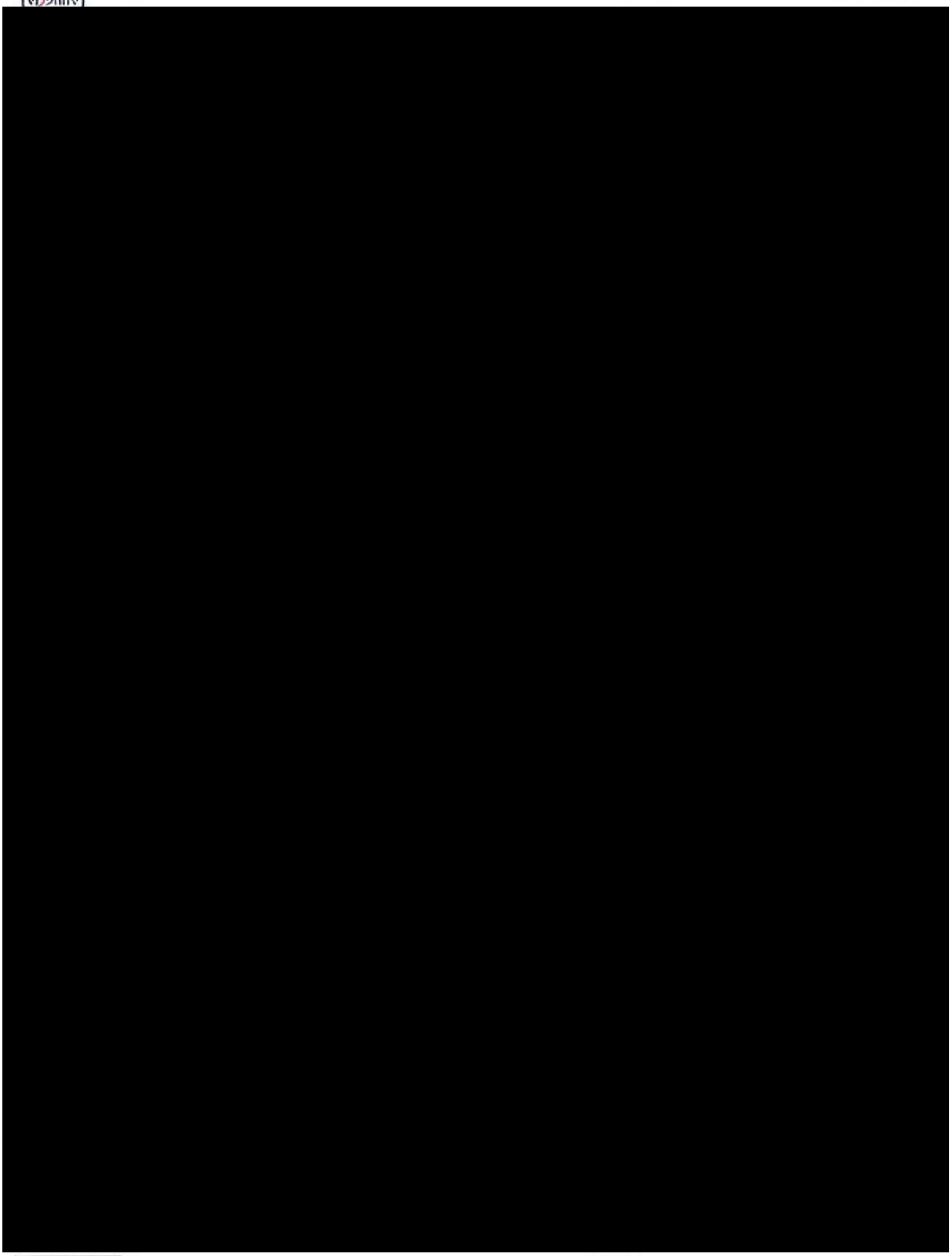
V Brně dne 25.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA NÁMITKY [redacted] k.ú. Obřany)

GISBRNO

25.6.2021



20 m

1 : 944

ÚPmB úplné znění k 20.05.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0363595/2021
Námitky

MMB/0363595/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje zvětšení plochy zahrádek po předmětnou komunikaci.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Obřan mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty III. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha zahrádek, plocha lesní a veřejného prostranství v lokaci a rozsahu dle var. III. Konceptu ÚPmB, ale také dle platného ÚPmB a nejlépe tak odráží stávající a také požadované využití území, které je v souladu s charakterem okolního území.
Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…", a také stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.
Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit v Návrhu ÚPmB vymezení funkčního využití předmětného území, které je v souladu s právními předpisy, charakterem okolního území a z důvodu zajištění kontinuity aktuálně pořizované územně-plánovací dokumentace.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění předchozího bodu podání.

2435

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0364604
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~~/ 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

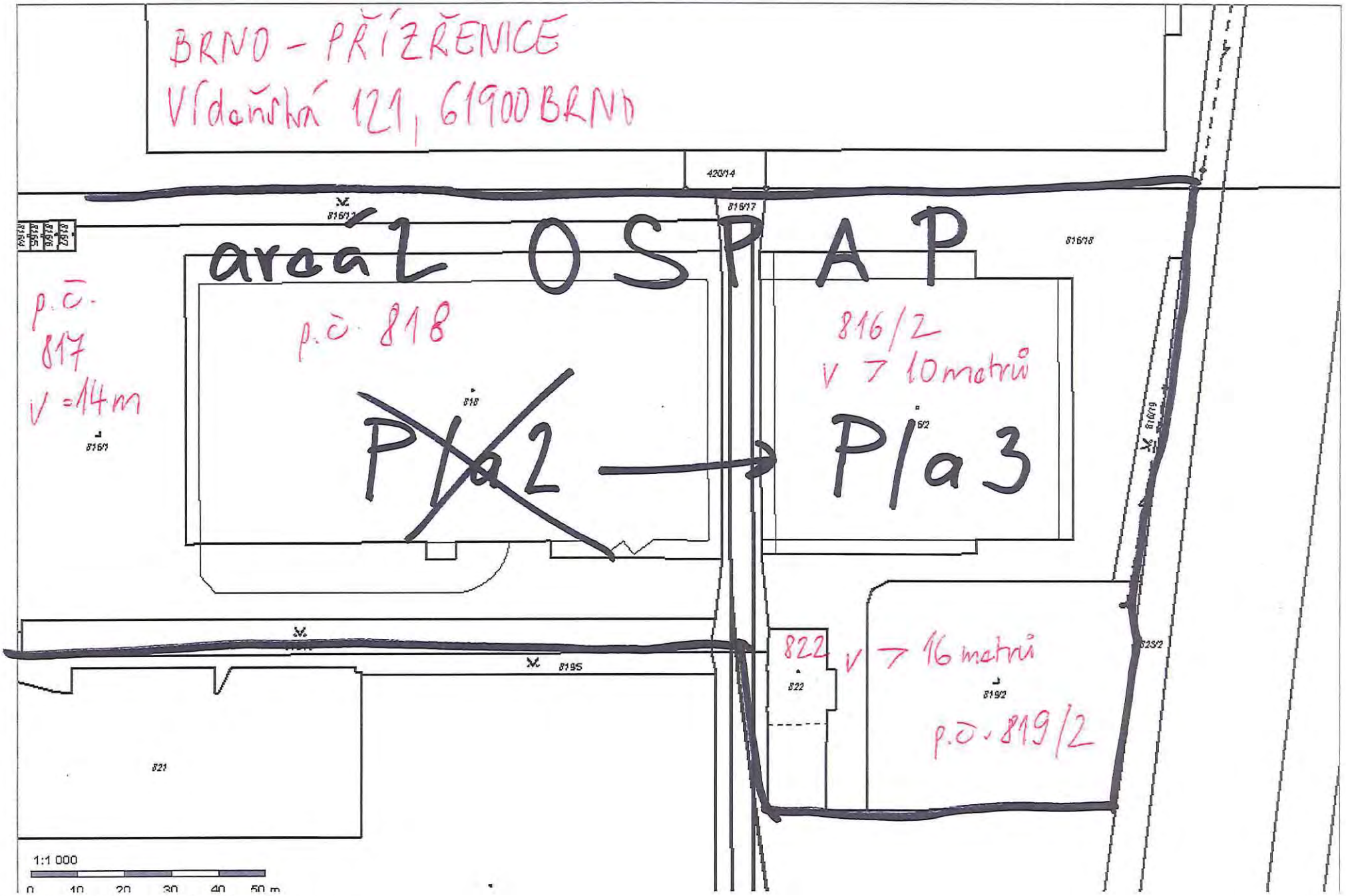
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2.

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*


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

MMB/0364604/2021
Námitky

MMB/0364604/2021

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.

2099

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0365485
Příl.:

Magistrát města Brna
Odbor územního
plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0365485/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fc7c5

K č. j. MMB/0233240/2021

Podatel:

[redacted]

Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 14. 5. 2021, č.j. MMB/0233240/2021, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 21.6. a 22. 6. 2021 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 29. 6. 2021.

Podatel v souladu s § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námitky:**

Námitka: Nevhodnost vymezení poldru Brno Chrlice

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku p.č. [redacted] a to vše v k. ú. Chrlice, zapsaného na LV č. [redacted] (dále jen „**Nemovitost**")

Odůvodnění námitky:

V Návrhu ÚPmB je vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice (str. 54 textové části Návrhu ÚPmB, výkres č. 4.0. – Koncepce protipovodňové ochrany).

Podateli je známo, že na základě objednávky Statutárního města Brna byla zpracována „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017 – dále jen „ÚS"). Dále je podateli známo, že Městská část Brno Chrlice nechala zpracovat odborné vyjádření Ing. Martina Jakoubka, znalce v oborech Projektování, specializace vodohospodářské stavby, a Stavebnictví, specializace vodohospodářské stavby, ochrana před povodněmi, k výše uvedené ÚS, s názvem „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017" (Zhotovitel AQUATIS, a. s., 09/2017)" – dále jen „Vyjádření").

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice v Návrhu ÚPmB, a to z následujících důvodů:

Území, na které je poldr vymezen, se nachází v bezprostřední blízkosti Nemovitosti podatele a představuje tak její bezprostřední ohrožení. Návrh ÚPmB nenavrhuje žádná opatření k ochraně nemovitostí nacházejících se v blízkosti poldru.

Na Nemovitosti podatele se nachází studna, kterou využívá jako zdroj pitné vody. Ta může být realizací poldru ohrožena. Podatel se zejména obává možné ztráty hladiny vody výšky ve studni při výstavbě poldru, ale také prostupu spodních vod a případného vyvěrání až vytryskání vod do studny v případě zaplavení poldru. V rámci přípravy návrhu ÚPmB nebyly možné dopady na nemovitosti nacházející se v okolí, včetně studen, zkoumány a nejsou navrhována žádná opatření k ochraně.

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

1. Ohrožení zástavby v případě povodní

Při výskytu povodně může dojít k zaplavení oblasti mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 v důsledku součinností odtoku z poldru a zpětným vzdutím vody z níže položeného území. Tento závěr vyplývá i z výsledků numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svratky, který byl zpracován v rámci studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" (AQUATIS a.s., 2015).

Jak vyplývá z bodu 3.2 Vyjádření, technické řešení, obsažené v ÚS nevylučuje, že v případě povodně může dojít k ohrožení stability hráze poldru (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). Vlivem zatopení dolní vodou může dojít také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu.

Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. V důsledku této skutečnosti dochází při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně) k naplnění koryta vodou a při přívalových deštích dochází k na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ulicí K Lázinkám a parkem za Chrlickým zámkem k vylití vody z břehů. Při výskytu povodňových průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vybřežení při přívalových srážkách) hrozí v případě realizace poldru riziko obtoku jeho hráze a zaplavení oblasti na levém břehu.

Dalším problémem by mohla být situace, kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzdutí vody v korytě Tuřanského potoka a přitékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena z koryta, tzn. opět hrozí vybřežení vody, obtok hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4 na str. 11 přiloženého Vyjádření).

Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázinkám, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohroženi jak ztrátami objemu vody v těchto studních při výstavbě poldru, tak v případě povodní v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní.

Podatel je proto přesvědčen, že samotné vymezení a budoucí umístění poldru v blízkosti obytné zástavby na jeho území je nevhodné.

2. Ohrožení kanalizace

Z ÚS vyplývá, že hlavní hráz poldru by se měla nacházet v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači FI a FII. Toto řešení je však jen obtížně technicky proveditelné a zároveň představuje vysoké riziko spojené s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností). V takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní.

Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnící stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze.

Zajistit těsnost kanalizačních potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopy poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné, neboť sběrač FII byl realizován v 70. letech a lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená).

Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovávaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni.

Dle názoru znalce (viz str. 9 Vyjádření) je trasa přeložky sběrače F01 v ÚS, umístěná podélně v hrázi a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze), navržena nevhodně, v rozporu s § 6 odst. 10 vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla, a s příslušnými ČSN. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází.

V důsledku skutečností uvedených výše ad. 1 může dále docházet v případě povodní či přívalových dešťů k zahlcení dešťových kanalizací zejména v ulice Blümlova v blízkosti Tuřanského potoka.

Navrhovaný záměr poldru je bez vypořádání výše uvedených otázek neproveditelný, mj. i proto, že není bezpečně provozovatelný.

3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

ÚS navrhuje přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, jež jsou součástí poldru, případně s důsledky zátopy. Z ÚS však není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli stávajících dotčených sítí. Bez souhlasných stanovisek provozovatelů stávající technické infrastruktury a důkazu proveditelnosti záměru není možné plochy pro záměr stabilizovat v rámci ÚPD, tedy ani v ÚPmB.

Podatel dále namítá, že v případě umístění vozovky na hrázi na ulici Zámecká dále dojde ke zvýšení hluku z dopravy v okolní obytné zástavbě, což není v Návrhu ÚPmB nijak reflektováno.

Závěr:

Ani na úrovni podrobnosti ÚS není dle Vyjádření znalce záměr poldru řešen v dostatečném rozsahu tak, aby byla jednoznačně potvrzena jeho realizovatelnost. Ani ÚS tedy není dostatečným podkladem pro vymezení všech plochy pro záměr poldru v ÚPD, tedy ani v Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB přitom neodkazuje na žádný jiný podklad, který by se realizovatelností uvedeného záměru zabýval.

V rozsudku ve věci sp. zn. 1 Ao 7/2011 Nejvyšší správní soud odmítl jako nesprávný *„přístup, který by na základě zásad územního rozvoje bez dalšího umožňoval umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby, nebo který by v rámci motta „kdo dřív přijde, ten dřív mele" umožnil umísťovat bez uvážení jakékoliv stavby až do naplnění maximálního stanoveného limitu nebo hodnoty, s tím, že ostatní stavby budou nerealizovatelné. Zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc.* ***V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).*** *Na vymezování jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imisemi, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená kompenzační opatření."* Tyto požadavky lze analogicky vztáhnout i na pořizování územního plánu obce, tedy i ÚPmB Vymezení poldru v Návrhu ÚPmB těmto požadavkům nevyhovuje.

Před vymezením plochy poldru ÚPmB je nezbytné vyřešit výše, resp. ve Vyjádření popsané problémy, zejména otázku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, přeložek dotčených sítí technické infrastruktury, střetu kanalizačních sběračů s hrází atd.

Zejména je pak nezbytné prověřit realizovatelnost záměru s ohledem na riziko zaplavení hráze a související ovlivnění kapacity výpustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu, jakož i na další aspekty rizika ohrožení obytné zástavby, včetně nemovitostí podatele, v případě povodní, jak jsou popsána výše v bodě 1. těchto námitek.

Bez splnění těchto požadavků je vymezení záměru poldru v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 StavZ, a to konkrétně cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Podatel rovněž poukazuje na požadavek na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na provedení záměru. V této souvislosti by mělo být prověřeno, zda se stavbu poldru s ohledem na výše uvedené problémy vyplatí realizovat.

Zároveň lze z výše uvedených důvodů pochybovat o souladu vymezení záměru poldru v ÚPmB s cíli ochrany vod podle § 23a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům (§ 64a vodního zákona).

Ze všech výše uvedených důvodů podatel s vymezením plochy pro záměr poldru v ÚPmB nesouhlasí, požaduje prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice z ÚPmB.

V Brně – Chrlicích dne 28. 6. 2021

[redacted]

MMB/0365485/2021
Námitky

MMB/0365485/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s návrhem poldru Chrlice. Uvádí, že mu je známo, že byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis, 2017), kterou připomínkuje. Ve svém vyjádření se opírá o podrobný rozbor soudního znalce, který zpochybňuje řešení podle této územní studie.
Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, BVK, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). V rámci těchto a dalších podkladů (Rozšířená multikriteriální analýza s cílem navrhnout pořadí priorit realizace PPO města Brna) byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení. Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice byla zadána mj. s cílem prověřit optimální využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.
Problémy, které jsou ve znaleckém posudku analyzovány, není možné na úrovni takovéto studie řešit. To je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována. Všechny pojmenované problémy (stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace - těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury) musí být řešeny podrobnější dokumentací. Scénáře postupu povodně byly řešeny na hydraulickém modelu v uvedených podkladech, předmětná územní studie z nich vycházela a v rámci jejího zpracování bylo provedeno ještě podrobnější posouzení (v části B.2.0., kap. 6.2)
Další konkrétní problémy, které jsou uváděny – např., že nejsou navrhována opatření k ochraně nemovitostí v blízko poldru – sám poldr je účinné protipovodňové opatření, pokud by vlastníci trvali na vyšším stupni ochrany – může být uplatněno a projednáváno v dalším stupni projektové přípravy. Rovněž posouzení ovlivnění vydatností studní na soukromých pozemcích a návrh případných opatření může být provedeno až na základě podrobného hydrogeologického průzkumu.
Obava z častějšího vybřežování Tuřanského potoka – v rámci studie jsou navrhovány přeložka Tuřanského potoka a úpravy Ivanovického potoka - rozvolnění jeho trasy – v rámci těchto změn dojde ke změně odtokových poměrů - zkapacitnění, což v důsledku bude znamenat pozitivní změnu průtokových poměrů. Zahlcení dešťových kanalizací v případě povodňových stavů je obvyklým jevem, neboť kanalizace nejsou na tyto průtoky navrhovány.
Umístění kanalizace v ploše poldru – v retenčním prostoru - obecně vychází z umístění systému hlavních kanalizačních stok na území města – téměř všechny jsou umístěny poblíž vodních toků, retenční prostor přiléhá k vodnímu toku, tzn., že vedení kmenové stoky v rámci retenčního prostoru není ojedinělým jevem. S nutnými technickými opatřeními se v rámci navrhované koncepce počítalo. Se správcem kanalizace bylo řešení projednáno a bude podrobněji řešeno v rámci dalšího stupně projektové přípravy. Co se týká nadzemního vedení VN a VVN – toto vedení se ve stávajícím stavu nachází ve vyhlášeném záplavovém území, v jeho aktivní zóně, tzn., že vybudováním opatření nedochází k zásadní změně. Zákon 458/2000 Sb. (Energetický zákon) v § 47 případně řeší vyvolané přeložky distribuční soustavy, pokud by bylo nutné k nim přistoupit (vyvolaná investice). Pochybnosti o vztahu k § 23a zákona 254/2001 Sb. (Vodní zákon) a § 64a tohoto zákona (stručně řečeno - ochrana vody jako složky životního prostředí a respektování Plánu pro zvládání povodňových rizik, ochrana před povodněmi) nejsou odůvodnitelné, neboť sám cíl předmětné studie tyto základní aspekty sleduje. Projednávání studie při jejím zpracování se zúčastnil reprezentant

MMB/0365485/2021
Námitky

správce povodí - Povodí Moravy, s.p., jehož náplní je sledování a hájení těchto zásadních cílů.
Co se týká obavy ze zvýšení hlukové zátěže v důsledku vybudování nové hráze navazující na ulici Zámecká – není předpoklad, že by došlo ke zvýšení dopravní zátěže a v současné chvíli asi nelze zvýšení hlukového zatížení blíže kvantifikovat. Naopak nově navrhovaná hráz při ulici Davídkova částečně odcloní hluk, který je generován dopravním zatížením na dálnici.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje plocha pro poldr Chrlice vymezena.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné námitku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

2759

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0366590/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fcbe3

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0366590
Příl.:

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parcel. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

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

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

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

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

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

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

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

V Brně dne 26.6.21	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0366590/2021
Námitky

MMB/0366590/2021

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/0366590/2021
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/0366590/2021
Námitky

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0367349
Příl.:

2469

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	IMOS development otevřený podílový fond
Datum narození/ Identifikační číslo	751 60 013
Trvalé bydliště/ sídlo	Pobřežní 620/3, 186 00 Praha
E-mail [redacted]	

Jsem - ~~nejsem~~ *) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parc. č.: 762/7, 762/8, 762/9, 762/12, 762/13, 762/19, 762/26, 762/28, 762/29, 762/30, 762/32, 762/34, 762/36, 762/39, 762/66

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

Městská část	Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	762/7, 762/8, 762/9, 762/12, 762/13, 762/19, 762/26, 762/28, 762/29, 762/30, 762/32, 762/34, 762/36, 762/39, 762/66
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	nestanovena

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

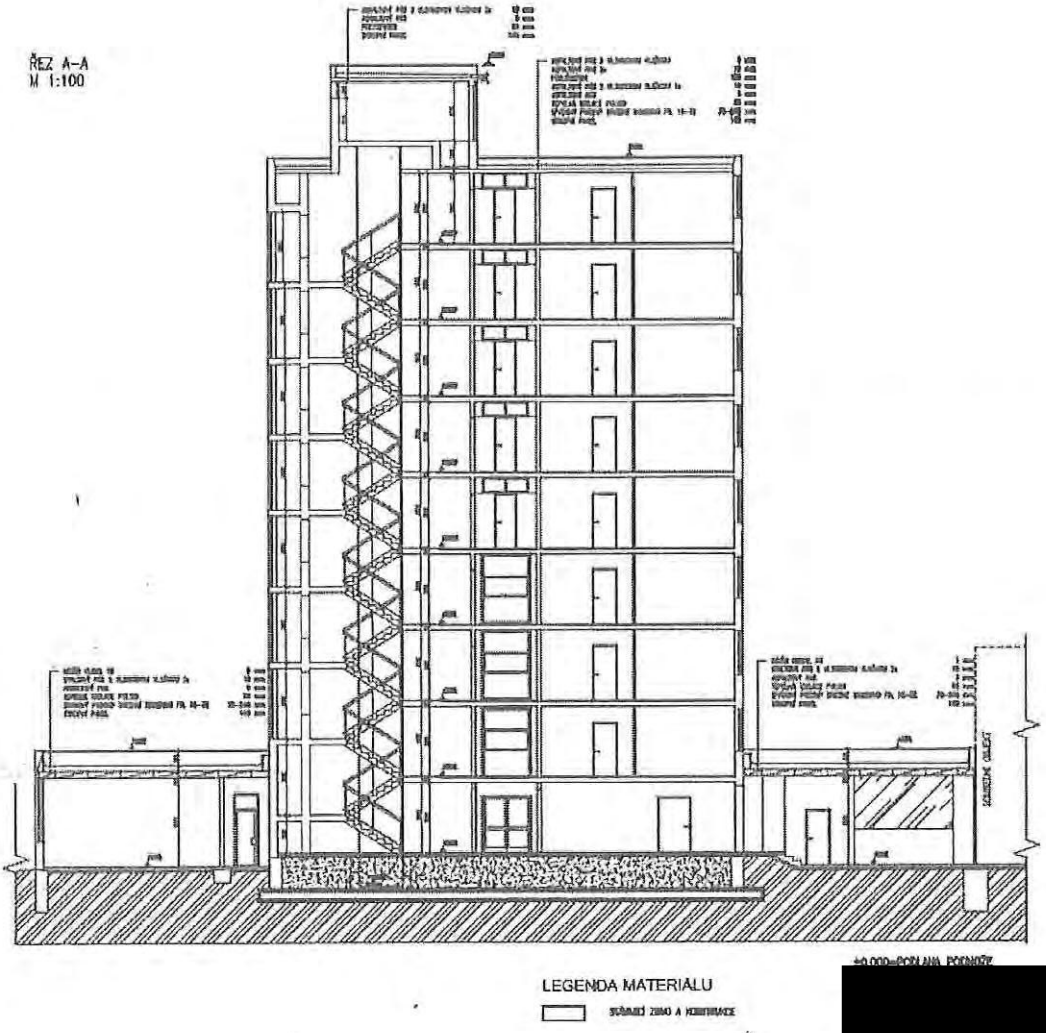
1 **Námitka 1:** 1
Jakožto majitelé dotčených pozemků v dané lokalitě podáváme námitku ke grafické části nového ÚPmB: výšková úroveň zástavby

Zdůvodnění 1:
Požadujeme stanovení výškové úrovně zástavby 5 (12-28 m).
Navržená výšková úroveň (4) neodpovídá současnému stavu, ani připravovaným stavbám. Stávající objekt hotelu Vista má 9 NP a atika nejvyšší části budovy dosahuje výšky 31,68 m. V novém územním plánu by tedy měla být ve výškovém regulativu uvedena výšková úroveň zástavby 5, aby byla umožněna dostavba současného areálu v kontextu stávajícího hmotového řešení a provedenou změnou regulačního plánu - regulační zeleně. Tato změna proběhla v roce 2019 a byla projednána s městskou částí Brno Medlánky, vč. prezentace připravované přestavby areálu. Navržená výšková úroveň zástavby 4 neodpovídá budoucímu záměru přestavby areálu prezentované zástupcům městské části.

2 **Námitka 2:** 2
Jakožto majitelé dotčených pozemků v dané lokalitě podáváme námitku ke grafické části nového ÚPmB: funkce plochy

Zdůvodnění 2:
Požadujeme funkci plochy stanovit jako typ C (smíšená obytná).
Nyní navržená funkce W je nevyhovující a neodpovídá skutečnosti, ani připravované přestavbě. Plocha C (smíšená obytná), lepé reflektuje stávající stav i připravovanou přestavbu areálu, která by měla přinést nejen nové ubytovací kapacity typu dlouhodobého ubytování, ale i menší maloobchodní jednotky k zajištění služeb přímo v daném místě, jak pro řešený areál, tak i přilehlou stávající zástavbu bytovými domy.

Řez stávající budovou:



[redacted]

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 0 celkový p[redacted]ech příloh 0

V Brně dne 29.06.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0367349/2021
Námitky

MMB/0367349/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením předmětné lokality v majetku podatele při ulici Hudcova do výškové úrovně 4, požaduje výškovou úroveň 5

Jedná se o pozemky situované při ulici Hudcova v Brně-Medlánkách tvořící areál hotelu Vista.

Shodná námitka byla podána i po prvním veřejném projednání. Při jejím vyhodnocení pořizovatel námitce částečně vyhověl a dal pokyn, aby výšková úroveň plochy byla zvýšena na hodnotu 4, tj. 9-22 m. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení. Výškovou úroveň 5 není možné z urbanistického hlediska akceptovat, tato je charakteristická jen pro centrální území města a hlavní radiály. Jelikož se jedná o stabilizované území, stanovení výškové hladiny vychází ze současného stavu v území. Výšková úroveň zástavby 4 představuje výškové rozpětí 9–22 m, což plně odpovídá stávajícímu stavu zástavby v lokalitě. Ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, je rozhodující převládající charakteristická výška staveb. Upozorňujeme, že existence jedné výškové stavby nezakládá možnost výškového navýšení celé funkční plochy.

Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením pozemků do ploch komerční vybavenosti W, požaduje přeřazení do ploch smíšeně obytných C.

Jedná se o pozemky situované při ulici Hudcova v Brně-Medlánkách tvořící areál hotelu Vista. V platném ÚPmB je plocha vymezena jako stabilizovaná smíšená plocha obchodu a služeb SO. Návrh ÚP původně lokalitu agregoval do okolních ploch lehké výroby E. Na základě námitky uplatněné podatelem po 1. veřejném projednání v červnu 2020 byla lokalita převedena do ploch komerční vybavenosti W tak, aby lépe reflektovala skutečný stav i připravovanou přestavbu areálu zahrnující i menší maloobchodní jednotky k zajištění služeb obyvatelům v přilehlých bytových domech. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání v červnu 2021 předložen v upravené podobě věcného řešení. Plochou komerční vybavenosti W je umožněno požadované využití a současně je možné umístění do sousedství plochy lehké výroby E a plochy dopravy D (tramvajová vozovna), což by z urbanistického a koncepčního hlediska u plochy smíšené obytné C (určených převážně pro bydlení) nebylo možné.

Podotýkáme, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0367362
Příl.:

2455

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	IMOS development otevřený podílový fond
Datum narození/ Identifikační číslo	751 60 013
Trvalé bydliště/ sídlo	Pobřežní 620/3, 186 00 Praha
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.: 1545, 1546, 1547/1, 1547/2, 1547/3, 1547/4, 1548/1, 1548/2, 1549/1, 1550, 1551, 1554/1, 1555, 1556/1, 1557/1, 1558, 1560/1

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1545, 1546, 1547/1, 1547/2, 1547/3, 1547/4, 1548/1, 1548/2, 1549/1, 1550, 1551, 1554/1, 1555, 1556/1, 1557/1, 1558, 1560/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	SB-7

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

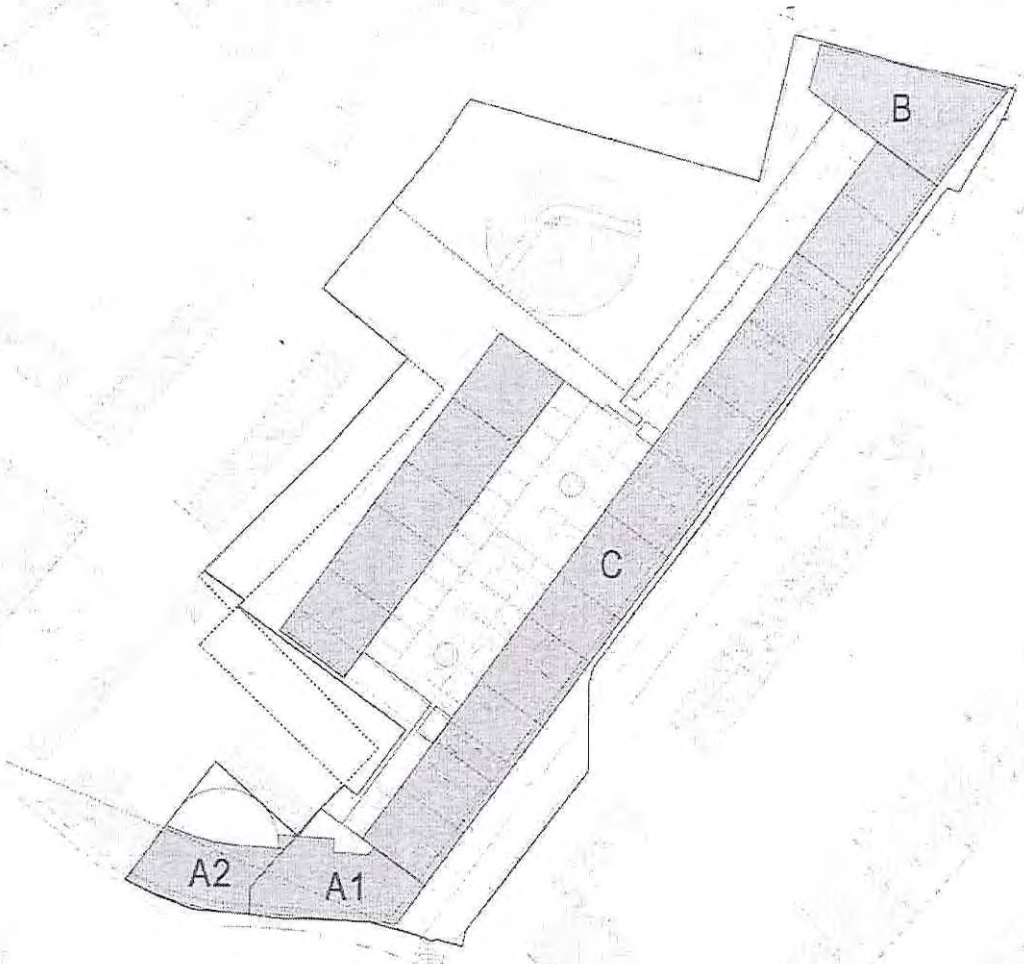
Námitka 1:
Podáváme námitku k textové části, konkrétně ke kartám lokalit a ke kartě lokality s označením SB-7
Požadujeme doplnění zmínky o zástavbě ve druhé řadě

Zdůvodnění 1:
Požadujeme, aby v kartě lokality SB-7 byla zmíněna i zástavba ve druhé řadě, která byla projednána spolu s celou studií zástavby, která byla projednána a následně odsouhlasena městskou částí Brno–střed, se kterou vlastník uzavřel Dohodu o podmínkách realizace záměru č.j. MCBS/2018/ 0121446/VYTJ, ve které se mimo jiné vlastník zavázal zrealizovat projekt dle odsouhlasené studie viz. příloha. Pro splnění závazku dle Dohody je nutné, aby byly respektovány naše připomínky k novému územnímu plánu a aby byla umožněna zástavba ve druhé řadě.

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový p[redacted]ch příloh 1

V Brně dne 29.06.2021	Podpis: .....

*nehodící se škrtněte



POLYFUNKČNÍ KOMPLEX LEITNEROVA B_01_SITUACE ETAP A + B + C

MMB/0367362/2021
Námitky

MMB/0367362/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje do karty lokality SB-7 doplnit zmínku o zástavbě ve druhé řadě, kterou podatel požaduje v rámci předmětné lokality povolit. Dle návrhu ÚPmB je u kompaktní struktury zástavby možná zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území (tzv. v druhé řadě) pouze v případě přímého veřejně přípustného dopravního napojení na veřejnou obslužnou komunikaci (záměrně není použita klasifikace komunikací podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích; smyslem a účelem regulativu není typologie komunikace, ale veřejná přístupnost komunikace). Právě tato veřejná přístupnost komunikace má zamezit vzniku nových obytných objektů za stávající nebo navrhovanou výstavbou (vytvářející již uliční prostor) za pomoci soukromých účelových komunikací. Výjimka, která by v předmětné lokalitě umožnila nedodržení tohoto regulativu, je dle zpracovatele nepřípustná. Je tedy zřejmé, že umístění zamýšleného objektu musí dodržet podmínku o přímém napojení na veřejnou komunikaci.

Zároveň však platí, že pokud již bylo k tomuto stavebnímu záměru vydáno územní rozhodnutí, ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, je takový záměr přípustný, a to i v případě, že nebude v souladu s novým ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0367369
Příl.:

2456

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	IMOS development otevřený podílový fond
Datum narození/ Identifikační číslo	751 60 013
Trvalé bydliště/ sídlo	Pobřežní 620/3, 186 00 Praha
E-mail:	[redacted]

Jsem - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Štýřice parc. č.: 1650/2, 1656/1, 1656/2, 1656/4, 1657/1, 1657/2, 1657/3, 1658/1, 1658/2, 1658/3, 1658/4, 1659/2, 1661/1, 1661/2, 1662/1, 1662/2, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667/1, 1667/2, 1668, 1669, 1670/1, 1670/2, 1671, 1672, 1673/1, 1673/2, 1673/5, 1673/11, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678/1, 1678/2, 1679/1, 1679/2, 1680, 1682/2, 2019/5, 2019/7

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Štýřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1650/2, 1656/1, 1656/2, 1656/4, 1657/1, 1657/2, 1657/3, 1658/1, 1658/2, 1658/3, 1658/4, 1659/2, 1661/1, 1661/2, 1662/1, 1662/2, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667/1, 1667/2, 1668, 1669, 1670/1, 1670/2, 1671, 1672, 1673/1, 1673/2, 1673/5, 1673/11, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678/1, 1678/2, 1679/1, 1679/2, 1680, 1682/2, 2019/5, 2019/7
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Sty-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

Námitka 1:
Jakožto vlastník dotčených pozemků v dané lokalitě podáváme námitku ke grafické části nového ÚPmB:
Funkční využití území
Požadujeme změnu funkční plochy na C – plochá smíšená obytná.

1

Zdůvodnění 1:
Tato plocha nejlépe odpovídá zamýšlenému využití pozemků a zároveň nevylučuje současné využití zbylých částí předmětné plochy pro účely komerční vybavenosti a účely služeb a nerušící výroby.
V případě, že nebude možné změnit celou funkční plochu na plochu typu C – smíšená obytná, podáváme námitku tak, aby byla plocha rozdělena a aby námi vlastněné pozemky byly vyčleněny jako samostatná návrhová plocha typu C – smíšená obytná.

Námitka 2:

2

Podáváme námitku ke grafické části návrhu a konkrétně k navržené výškové úrovni zástavby 5 nad námi vlastněnými pozemky na úroveň 6.
Požadujeme změnit výškovou úroveň zástavby na 6.

2

Zdůvodnění 2:
Tato lokalita STY-2 se má stát vstupní branou do města s ohledem na terénní podmínky a nutnost vytvoření ekonomicky silné městské čtvrti (parafráze popisu lokality STY-2 z dokumentu 2_Textová část odůvodnění UPMB příloha č. 1.2. karty lokalit). Na západ od naší lokality stojí stávající bytové domy s 13 NP. Důvodem je také skutečnost, že výšky byly v lokalitě s námi vlastněnými pozemky již prověřeny zpracovanou studií.

Kompletní studie v elektronické podobě již byla předána Odboru územního plánování. V případě zájmu o opětovné předání nás neváhejte oslovit na emailové adrese: varbuchta@imosdevelopment.cz

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

V Brně dne 29.06.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0367369/2021
Námitky

MMB/0367369/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu plochy komerční vybavenosti W/k5 v rozvojové lokalitě Sty-2 na plochu smíšenou obytnou C. Plocha komerční vybavenosti vymezená ulicemi Vídeňská, Jihlavská a Heršpická, v rámci rozvojové lokality Sty-2 je vymezena vhodně a v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. Území je nutné řešit koncepčně, a to i s ohledem na okolní vlastníky a navazující plochy. Jedná se o vstupní lokalitu do vnitřního města, která je významně dopravně zatížena. Z uvedeného důvodu není lokalita primárně určena pro bydlení, ale pro komerční vybavenost, která je vzhledem k výborné dopravní dostupnosti vhodná. Z uvedeného důvodu není vhodné nevyužít potenciál výhodně položené lokality pro rozvoj komerční vybavenosti. Pro úplnost lze dodat, že v plochách komerční vybavenosti je možné umístit bydlení, pokud bude zachována polyfunkčnost v ploše. Vzhledem k dopravní zátěži předmětného území však vymezení plochy s hlavním využitím pro bydlení není vhodné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje stanovení výškové úrovně 6 v ploše komerční vybavenosti vymezené ulicemi Vídeňská, Jihlavská a Heršpická, v rámci rozvojové lokality Sty-2. Výšková úroveň zástavby 6 byla zpracovatelem stanovena pouze v prověřených lokalitách. Výšková úroveň 6 nebyla v předmětné ploše nikdy navrhována, a to ani konceptem ÚPmB. Podpůrně lze taktéž odkázat na Územní studii Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (ačkoliv schválenou pouze pro rozhodování v území), která předmětnou lokalitu řadí do nestabilizovaného území, ve kterém nelze umisťovat výškové stavby. Vzhledem k exponované lokalitě s dobrou dopravní dostupností a v návaznosti na výškovou úroveň okolních ploch však lze akceptovat výškovou úroveň zástavby o hodnotě 5, přičemž takto byl návrh ÚPmB po veřejném projednání upraven.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0367448
Příl.:

2948

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	IMOS development otevřený podílový fond
Datum narození/ Identifikační číslo	751 60 013
Trvalé bydliště/ sídlo	Pobřežní 620/3, 186 00 Praha
E-mail	[redacted]

Jsem - ~~nejsem~~ *) občan města Brna

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

katastrální území Žabovřesky parc. č.: 5487/1, 5486/1, 5486/3, 5485, 5483/1, 5483/5, 5481/21, 5481/34, 5481/33, 5270/1, 5484/6, 5484/1, 5484/3, 5484/4

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5487/1, 5486/1, 5486/3, 5485, 5483/1, 5483/5, 5481/21, 5481/34, 5481/33, 5270/1, 5484/6, 5484/1, 5484/3, 5484/4
Rozvojová lokalita (např. Bc-1 apod.)	Zy-3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1 **Námitka 1:** 1
Podáváme námitku ke grafické části návrhu a konkrétně k navržené výškové úrovni zástavby 2 v ploše Zy-3.
Požadujeme změnit výškovou úroveň zástavby na 3.

Zdůvodnění 1:
Geomorfologické poměry – velmi svažitý terén a převládající skalní podloží umožňuje pouze kaskádovitou výstavbu objektu, což znamená, že rozdíl mezi vstupním patrem (v patě kopce) a atikou nejvyšší části dosahují námi navržené výškové úrovně tři. Důvodem je mimo jiné i nemožnost oslunění a přirozeného osvětlení nejnižších podlaží, kde je možné uvažovat pouze s parkováním a technickým zázemím objektu. Bydlení pak převládá až ve vyšších podlažích. Námi navržená zástavba umožňuje výstavbu objektu přístupného z přiléhající komunikace u stávajících bytových domů a přitom šetrné zakomponování objektu do svažitého terénu. Celým objemem nad terén se tak i při stanovení úrovně zástavby 3 projeví hmota objektu pouze ve 2 nadzemních podlažích. Níže přikládáme řez z námi připravované dokumentace, který prokazuje složité terénní poměry a optimální osazení objektu. Námi navržený objekt disponuje třemi nadzemními a třemi podzemními podlažími. Takto navržený objekt vychází z dnes platného územního plánu se stanovenými regulativy (např. IPP 1,5), požadujeme tedy zachování možnosti zástavby v tomto místě dle dnes platného územního plánu.

2 **Námitka 2:** 2

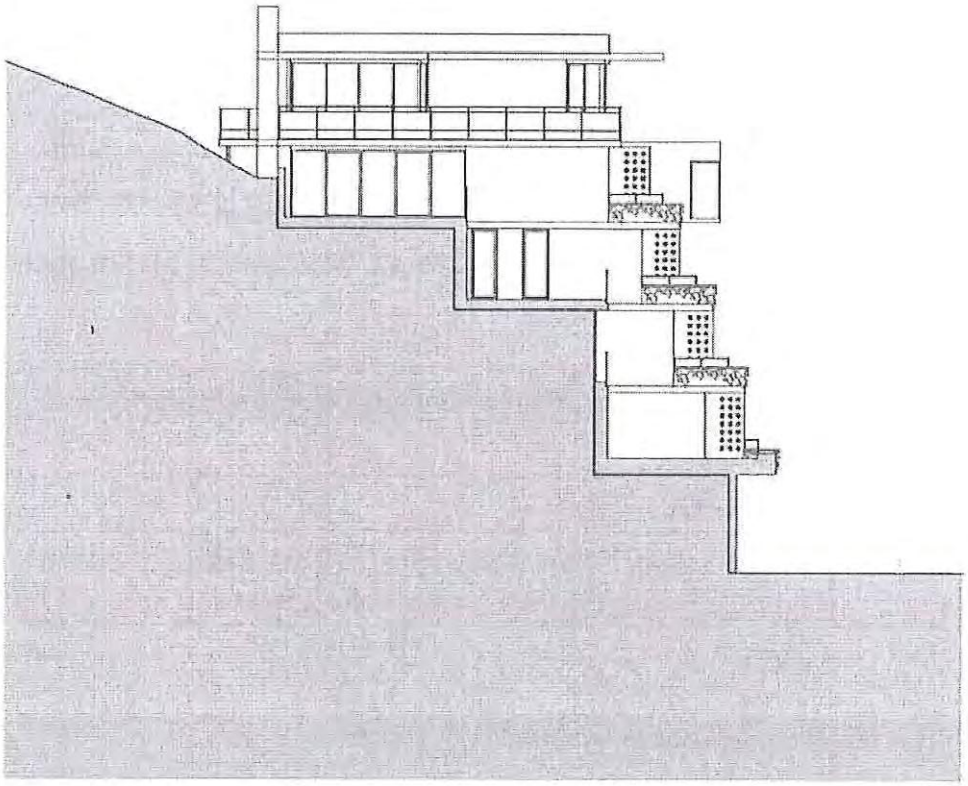
Podáváme námitku ke grafické části návrhu, konkrétně k navržené struktuře zástavby r-rezidenční nízkopodlažní v ploše Zy-3.

Požadujeme v návrhu stanovit strukturu zástavby na v-volnou.

Zdůvodnění 2:

Navržená struktura zástavby r – rezidenční nízkopodlažní neumožňuje umístění objektů v tak složitém terénu, jaký je v lokalitě Zy-3, viz námitka č. 1 k této lokalitě. Námi zpracovávaná dokumentace pro stavební povolení v souladu s platným územním plánem města Brna uvažuje s umístěním bytového domu, který navazuje na stávající zástavbu bytovými domy na ulici Bochořákova a která vychází ze stávajícího územního plánu města Brna.

Řez objektem:



K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 0 celkový počet [redacted] h 0

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0367448/2021
Námitky

MMB/0367448/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková úroveň 2 v rozvojové lokalitě Zy-3 je Zpracovatelem stanovena pro předmětnou návrhovou plochu bydlení zcela v souladu s charakterem navazující stávající zástavby a v souladu s morfologií daného území. Což je i v souladu s cíli územního plánová (§ 18 odst. 1 SZ). Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Typ zástavby "r" je stanovena vhodně Zpracovatelem vzhledem k charakteru území při ulici Příkrá a Zákoutí. Což je i v souladu s cíli územního plánová (§ 18 odst. 1 SZ). Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
0368868
Č.j. MMB:
Příl.:

2313

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

katastrální území Stránice (610330) parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Střed
Katastrální území	Stránice (610330)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Ulice Rezkova a Wilsonův les
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 9 celkový počet stran všech příloh 11

1

Námitka ke změně funkčního využití parcel [redacted] k.ú. Stránice:

1_ Na 14. zasedání ZMČ Brno střed, konaném 4.5.2016, týkajícího se návrhu zadání změn ÚPMB, 43. soubor změn, bylo usnesením 314 /B142/15-0 odsouhlaseno: „požadujeme souhlasit pouze se změnou funkčního využití ploch za účelem rozšíření plochy bydlení na pozemku č. 1612/4 a se změnou funkčního využití ploch na p.č. 1612/2 a 1612/3 nesouhlasíme".

2_ v pokynech pro zpracování návrhu ÚPMB příloze C, námitka č.1221N- požadavek na řešení bydlení na pozemku p.č.1612/2 v k.ú. Stránice dle var I. je stanoveno:" Ukončení ulice Rezkova řešte dle var.II s ponecháním p.č.1612/2 v k.ú. Stánice jako plochy městské zeleně".

3_ v pokynech pro zpracování návrhu ÚPMB příloze B, námitka č.9P/1, Veřejná zeleň MB je doporučeno řešit dle var. II, jako plochy městské zeleně, v koordinaci se záměry vyplývajícími z aktuálně platných ZÚR JmK.

4_ Dosud jsme nebyli vyrozuměni o vypořádání námitky vedené pod jednacím číslem MMB/0263572/2020.

2

Připomínka k návrhu dopravní komunikace do Wilsonova lesa na konci ulice Rezkovy, na p.č [redacted] k.ú. Stránice Brno:.

- předmětná komunikace je navržena na hranici parcel [redacted] Řešení je v kolizi se stávajícími rozdílnými výškami vjezdů a vstupů do přilehlých objektů rodinného domu p.č. [redacted]
- při zachování funkčního využití pozemků přiléhajících k navržené komunikaci dle požadavků - viz výše, je navrhované řešení bezp [redacted]

V Brně dne 28.6.2021	Po [redacted]

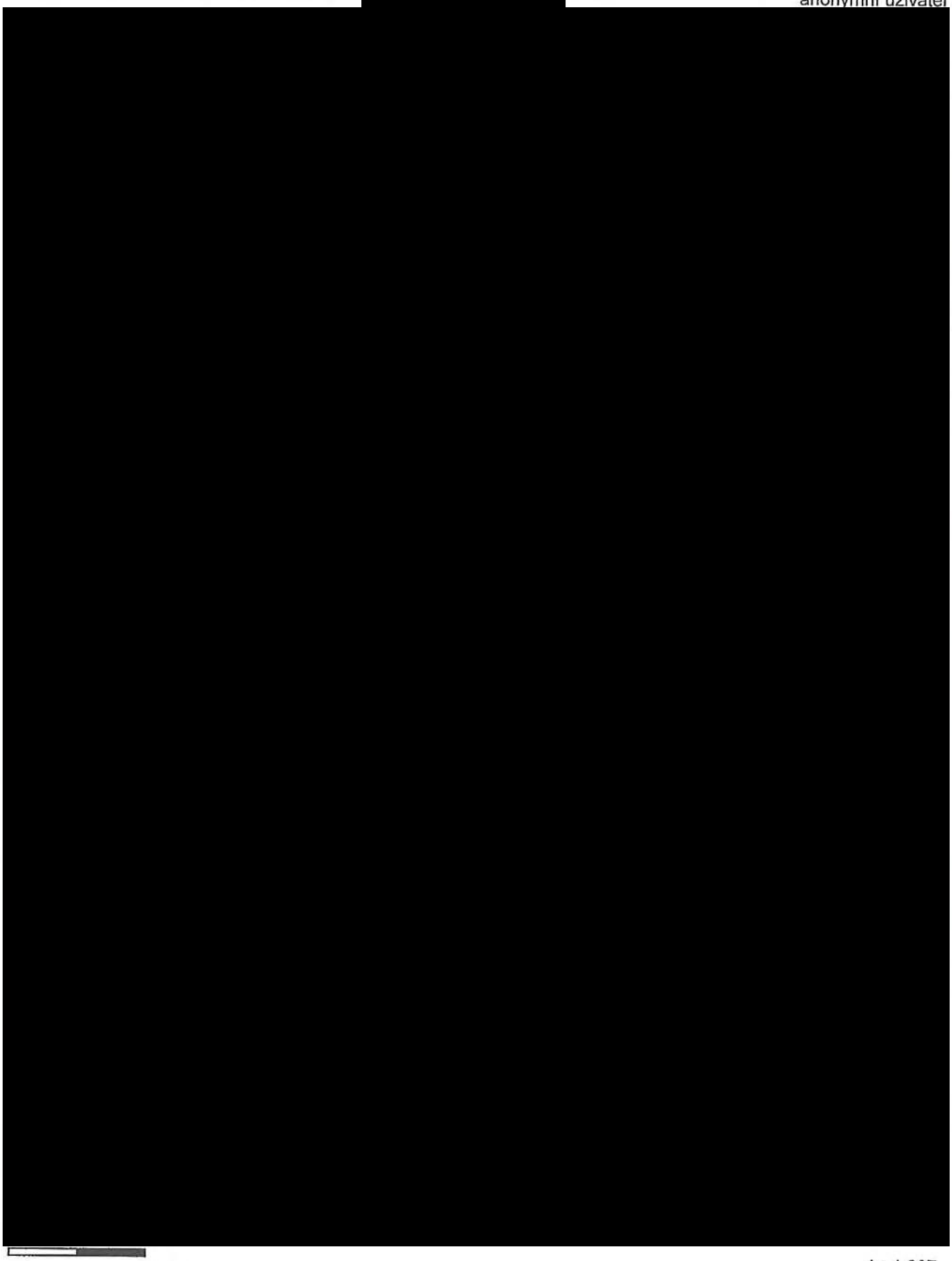
**nehodící se škrtněte*

BRNO STRÁNICE, P[redacted]

23. 6. 2020

anonymní uživatel

[redacted]



50 m

1 : 1 887

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Rada městské části Brno-střed

Bod číslo 5

14. zasedání ZMČ BS
konané dne 04. 05. 2016

Návrh Zadání změn Územního plánu města Brna 43. soubor a změn z let 2011, 2012

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Příloha č. 1 – Dopis - informování o procesu pořizování změn ÚPmB 43. soubor a změn z 2011, 2012
- Příloha č. 2 – Oznámení o projednávání návrhu Zadání změn ÚPmB 43. soubor a změn z 2011, 2012
- Příloha č. 3 – Zadání změn ÚPmB 43. soubor a změn z 2011, 2012

Návrh usnesení:

Usnesení 314. **Návrh Zadání změn Územního plánu města Brna 43. soubor a změn z let 2011, 2012**

ZMČ BS na 14. zasedání, konaném dne 04. 05. 2016

souhlasí
s Návrhem Zadání změn ÚPmB 43. soubor a změn z let 2011, 2012 dle přílohy č. 3 tohoto materiálu s těmito požadavky:

B2/12-I/1 (MČ BRNO- STŘED, k. ú. Zábrdovice, k. ú. Trnitá, od ul. Zvonařka až k ul. Milady Horákové): požadujeme dořešit navazující funkční plochy,

B2/12-I/2 (MČ BRNO- STŘED, k. ú. Zábrdovice, k. ú. Černá Pole, k. ú. Město Brno, k. ú. Veveří, k. ú. MČ BRNO- STŘED, k. ú. Zábrdovice, k. ú. Černá Pole, k. ú. Město Brno, k. ú. Veveří, k. ú.Trnitá, k. ú. Staré Brno, k. ú. Stránice): požadujeme odložit návrh zadání této změny do doby, kdy bude schválena návrhová část Plánu udržitelné městské mobility,

B2/12-I/5 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Město Brno, ul. Nádražní, zelený okruh „Ringu"): požadujeme odložit návrh zadání této změny do doby, kdy bude rozhodnuto o poloze hlavního vlakového nádraží,

B137/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Staré Brno, ul. Leitnerova):
požadujeme v rámci zpracování návrhu ÚPmB projednání a odsouhlasení konkrétního záměru z úrovně MČ BS a zároveň požadujeme respektovat usnesení STAKO č. 2/06/2015 z 2. 6. 2015, a to zejména

- propojení ulice "slepá" Hybešova a Leitnerova řešit pouze pro pěší, cyklisty a případný průjezd pro technickou obsluhu či složky IZS.
- od Odboru dopravy MMB prověření dopravního propojení ulic Leitnerova a Křídlovická – s preferencí řešení průstupu pouze pro pěší, cyklisty a případný průjezd pro technickou obsluhu.

usnesením RMČ BS č. 114.28. ze 14. zasedání ze dne 16. 3. 2015, tzn. dle podnětu navrhovatele změny, společnosti Palác Trnitá Brno a.s., pozemky v k. ú. Trnitá mezi ulicemi Trnitá a Opuštěná, obec Brno, za dodržení těchto podmínek a doporučení:

1. u bloků B1 až B6, A1 bude dodržena maximální výška s římsou stávající budovy Městského úřadu Šlapanice + 1 ustupující podlaží, při zachování situace navrhované stavby,
2. bude řešeno veřejné parkování pro krátkodobá stání,
3. střechy s ohledem na funkci estetickou, ekologickou, pohledovou i pro zlepšení odtokových poměrů srážkové vody budou pokryty intenzivní zelenou střechou,

B2/12-I/6 (MČ BRNO- STŘED, k. ú. Staré Brno, ul. Úvoz, ul. Hlinky, Žlutý kopec): požadujeme vypsání soutěže na urbanisticko architektonické řešení dané lokality, za účelem získání nejhodnotnějšího návrhu možné zástavby dané lokality a

ukládá
sekretariátu uvolněného člena ZMČ BS pro výstavbu a územní rozvoj informovat o přijatém usnesení MMB.

Termín: ihned

Stanoviska dotčených orgánů:

- 74. RMČ BS projednala dne 25. 04. 2016 s tímto výsledkem:

Usnesení **174.10. Návrh Zadání změn Územního plánu města Brna 43. soubor a změn z let 2011, 2012**

RMČ BS na 74. zasedání, konaném dne 25. 04. 2016,
doporučuje
ZMČ BS souhlasit s Návrhem Zadání změn ÚPmB 43. soubor a změn z let 2011, 2012 dle přílohy č. 3 tohoto materiálu s těmito požadavky:

B2/12-I/1 (MČ BRNO- STŘED, k. ú. Zábrdovice, k. ú. Trnitá, od ul. Zvonařka až k ul. Milady Horákové): požadujeme dořešit navazující funkční plochy,

B2/12-I/2 (MČ BRNO- STŘED, k. ú. Zábrdovice, k. ú. Černá Pole, k. ú. Město Brno, k. ú. Veveří, k. ú. MČ BRNO- STŘED, k. ú. Zábrdovice, k. ú. Černá Pole, k. ú. Město Brno, k. ú. Veveří, k. ú.Trnitá, k. ú. Staré Brno, k. ú. Stránice): požadujeme odložit návrh zadání této změny do doby, kdy bude schválena návrhová část Plánu udržitelné městské mobility,

B2/12-I/5 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Město Brno, ul. Nádražní, zelený okruh „Ringu"): požadujeme odložit návrh zadání této změny do doby, kdy bude rozhodnuto o poloze hlavního vlakového nádraží,

B137/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Staré Brno, ul. Leitnerova):
požadujeme v rámci zpracování návrhu ÚPmB projednání a odsouhlasení konkrétního záměru z úrovně MČ BS a zároveň požadujeme respektovat usnesení STAKO č. 2/06/2015 z 2. 6. 2015, a to zejména

- propojení ulice "slepá" Hybešova a Leitnerova řešit pouze pro pěší, cyklisty a případný průjezd pro technickou obsluhu či složky IZS.

- objekty ve vnitrobloku objemově zarovnat (coby max. objem) s objekty v ulici "slepá" Hybešova.
- nové objekty na ulici Leitnerova neřešit jako monoblok (doporučujeme co 1 - 2 vchody jiný architektonický vzhled tak, aby bylo zachováno členění přirozené rostlé městské zástavby charakteristické pro Brno) a doporučujeme vytvořit odstup budov od chodníku (podobně jako druhá strana ulice Leitnerova).
- 7. nadzemní podlaží z ulice Leitnerova řešit jen jako ustupující, a to tam, kde se navazuje rovněž na ustupující poslední podlaží sousedních objektů.
- zeleň - park řešit jako veřejný prostor (ze strany Statutárního města Brna případně zajištěný věcným břemenem) a zvážit řešení stávající plochy zeleně i jako funkční plochy zeleně ZO.
- garantovat veřejnou průchodnost Hybešova (vedle bývalé židovské školy) a Hybešova „slepá",

B142/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Stránice, ul. Rezkova): požadujeme souhlasit pouze se změnou funkčního využití ploch za účelem rozšíření plochy bydlení na pozemku parc. č. 1612/4 a se změnou funkčního využití ploch na pozemku parc. č. 1612/2 a 1612/3 nesouhlasíme,

B143/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Štýřice, ul. Vídeňská – Jihlavská – Heršpická: Brno Business Park): požadujeme v rámci zpracování návrhu ÚPmB projednání a odsouhlasení konkrétního záměru z úrovně MČ BS,

B152/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Staré Brno, nároží ul. Pekařská a Anenská): požadujeme prověřit možnost navýšení hodnoty indexu podlažních ploch v návrhové ploše na základě výsledků (tedy 1. místa) architektonické soutěže ze dne 14. 11. 2013,

B199/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Štýřice, mezi ul. Polní a Heršpická - tiskárna):požadujeme v rámci zpracování návrhu ÚPmB projednání a odsouhlasení konkrétního záměru z úrovně MČ BS a v souladu s usnesením STAKO č. 11/07/2015 z 22.6.2015, tzn.:
Komise výstavby a územního rozvoje souhlasí s prověřením změn v rámci 43. souboru změn Územního plánu – doplnění s těmito připomínkami, návrhy a požadavky:
B199/15-0 (k.ú. Štýřice - tiskárna): vzhledem k tomu, že zatím není uváděn index podlažní plochy i vzhledem k zatížení daného území dopravou, doporučuje komise OÚPRu MMB navyšovat případně IPP pouze ve velmi omezené míře a až v přímé návaznosti na již konkrétní stavební projekt, který bude zavčas předem předložen rovněž MČ Brno-střed k vyjádření. STAKO každopádně žádá, aby v rámci této případné změny byl v ÚPmB se souhlasem vlastníka od dané plochy změny oddělen pruh o šířce min. 7 m podél ulice Heršpická (resp. rozšířen stávající plocha ZR) a tato v ÚPmB vyznačena jako stabilizovaná ZR. Nebude-li souhlas vlastníka dán, pak STAKO navrhuje změnu ÚPmB nepořizovat.
V rámci prověřování eliminovat monofunkčnost, která by neumožňovala oživení lokality (včetně jejího okolí) a zlepšení situace přirozenou cestou, kdy komise preferuje větší otevření lokality (kupř. doplnění uliční sítě) a i v tomto exponovaném místě vytvořit prostředí vhodné k životu a pobytovým funkcím,

B154/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Trnitá, ul. Opuštěná – Trnitá („Palác Trnitá"):požadujeme v rámci zpracování návrhu ÚPmB projednání a odsouhlasení konkrétního záměru z úrovně MČ BS a prověřit možnost navýšení IPP v souladu s

- od Odboru dopravy MMB prověření dopravního propojení ulic Leitnerova a Křídlovická – s preferencí řešení průstupu pouze pro pěší, cyklisty a případný průjezd pro technickou obsluhu.
- objekty ve vnitrobloku objemově zarovnat (coby max. objem) s objekty v ulici "slepá" Hybešova.
- nové objekty na ulici Leitnerova neřešit jako monoblok (doporučujeme co 1 - 2 vchody jiný architektonický vzhled tak, aby bylo zachováno členění přirozené rostlé městské zástavby charakteristické pro Brno) a doporučujeme vytvořit odstup budov od chodníku (podobně jako druhá strana ulice Leitnerova).
- 7. nadzemní podlaží z ulice Leitnerova řešit jen jako ustupující, a to tam, kde se navazuje rovněž na ustupující poslední podlaží sousedních objektů.
- zeleň - park řešit jako veřejný prostor (ze strany Statutárního města Brna případně zajištěný věcným břemenem) a zvážit řešení stávající plochy zeleně i jako funkční plochy zeleně ZO.
- garantovat veřejnou průchodnost Hybešova (vedle bývalé židovské školy) a Hybešova „slepá",

B142/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Stránice, ul. Rezkova): požadujeme souhlasit pouze se změnou funkčního využití ploch za účelem rozšíření plochy bydlení na pozemku parc. č. 1612/4 a se změnou funkčního využití ploch na pozemku parc. č. 1612/2 a 1612/3 nesouhlasíme,

B143/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Štýřice, ul. Vídeňská – Jihlavská – Heršpická: Brno Business Park): požadujeme v rámci zpracování návrhu ÚPmB projednání a odsouhlasení konkrétního záměru z úrovně MČ BS,

B152/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Staré Brno, nároží ul. Pekařská a Anenská): požadujeme prověřit možnost navýšení hodnoty indexu podlažních ploch v návrhové ploše na základě výsledků (tedy 1. místa) architektonické soutěže ze dne 14. 11. 2013,

B199/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Štýřice, mezi ul. Polní a Heršpická - tiskárna):požadujeme v rámci zpracování návrhu ÚPmB projednání a odsouhlasení konkrétního záměru z úrovně MČ BS a v souladu s usnesením STAKO č. 11/07/2015 z 22.6.2015, tzn.:
Komise výstavby a územního rozvoje souhlasí s prověřením změn v rámci 43. souboru změn Územního plánu – doplnění s těmito připomínkami, návrhy a požadavky:
B199/15-0 (k.ú. Štýřice - tiskárna): vzhledem k tomu, že zatím není uváděn index podlažní plochy i vzhledem k zatížení daného území dopravou, doporučuje komise OÚPRu MMB navyšovat případně IPP pouze ve velmi omezené míře a až v přímé návaznosti na již konkrétní stavební projekt, který bude zavčas předem předložen rovněž MČ Brno-střed k vyjádření. STAKO každopádně žádá, aby v rámci této případné změny byl v ÚPmB se souhlasem vlastníka od dané plochy změny oddělen pruh o šířce min. 7 m podél ulice Heršpická (resp. rozšířen stávající plocha ZR) a tato v ÚPmB vyznačena jako stabilizovaná ZR. Nebude-li souhlas vlastníka dán, pak STAKO navrhuje změnu ÚPmB nepořizovat.
V rámci prověřování eliminovat monofunkčnost, která by neumožňovala oživení lokality (včetně jejího okolí) a zlepšení situace přirozenou cestou, kdy komise preferuje větší otevření lokality (kupř. doplnění uliční sítě) a i v tomto exponovaném místě vytvořit prostředí vhodné k životu a pobytovým funkcím,

PŘÍLOHA B

Vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky a připomínky orgánů a organizací chránících veřejné zájmy

Zpracovatel: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
duben 2018

9P Veřejná zeleň města Brna

1. Wilsonův les (při ul. Rezkova) – řešit dle var. II

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky p.č. 1612/1, 1612/10, 1612/18, 1612/2, 1612/3, 1612/4 k.ú. Stránice budou řešeny dle var. II jako plocha městské zeleně sloužící jako zázemí a vstup do lesoparku Wilsonův les z ul. Rezkovy. Zeleň je vymezena i ve stávajícím ÚP.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky p.č. 1612/1, 1612/10, 1612/18, 1612/2, 1612/3, 1612/4 k.ú. Stránice při ul. Rezkova řešte dle var. II jako plochu městské zeleně (Z) v koordinaci se záměry vyplývajícími z aktuálně platných ZÚR JmK.

2. Park Špilberku – pozemky p.č. 646, 647, 648, 660, 661 k.ú. Město Brno přeřadit do ploch stabilizované městské zeleně (Z)

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky p.č. 646, 647, 648, 660, 661 k.ú. Město Brno na jižním svahu hradu Špilberku budou vymezeny jako plocha stabilizované městské zeleně (Z). Na pozemcích jsou již v současné době z větší části realizovány parkové úpravy.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky p.č. 646, 647, 648, 660, 661 k.ú. Město Brno na jižním svahu hradu Špilberku vymezte jako stabilizovanou plochu městské zeleně (Z).

3. Ve výkrese S.1. Urbánní a krajinná osnova – vyznačit parky hradebního okruhu a Tyršův Sad při ul. Kounicově jako součást nezastavitelného území (přírodního zázemí v zástavbě)

Stanovisko pořizovatele:
Parky hradebního okruhu i Tyršův Sad představují ve výkrese Urbánní a krajinná osnova, který je schématem v měřítku 1 : 25 000 příliš velký detail. Zobrazení těchto ploch zeleně by vzhledem k zachování jednotného přístupu znamenal nutnost vymezit i jiné plochy zeleně o podobné rozloze, což by významně snížilo přehlednost i účel daného výkresu.
Připomínce se nevyhovuje.

4. Ve výkrese O.10. Ochrana přírody a ÚSES - pozemky p.č. 646, 647, 648, 660, 661 k.ú. Město Brno přeřadit do ploch stabilizované městské zeleně (Z)

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky p.č. 646, 647, 648, 660, 661 k.ú. Město Brno na jižním svahu hradu Špilberku budou vymezeny jako plocha stabilizované městské zeleně (Z). Na pozemcích jsou již v současné době z větší části realizovány parkové úpravy.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky p.č. 646, 647, 648, 660, 661 k.ú. Město Brno na jižním svahu hradu Špilberku vymezte jako stabilizovanou plochu městské zeleně (Z).

ATP. 32

PŘÍLOHA C

Vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky (občanů, zástupců veřejnosti, občanských sdružení a ostatních) a připomínky (okolních obcí, městských částí, občanů, zástupců veřejnosti, občanských sdružení a ostatních)

(z důvodu velkého počtu stránek je příloha C členěna do 8 svazků)

svazek č. 4

Vyhodnocení námitek občanů

Brno – Nový Lískovec

Brno – Ořešín

Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

Brno – sever

Brno – Slatina

Brno – Starý Lískovec

Brno – střed

Zpracovatel: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
duben 2018

1221N

Námitka – požadavek **na řešení bydlení na pozemku p.č. 1612/2 v k.ú. Stránice dle** var.I.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezená plocha městské zeleně Z drží kontinuitu s platným ÚPmB a slouží jako nástupní prostor do lesoparku – Wilsonův les. Lokalita bude sloužit jako zázemí pro přilehlou obytnou zástavbu Masarykovy čtvrti s možností umístění dětských hřišť v jinak souvisle zastavěném území. Volnočasovou rekreační funkci plní i Wilsonův les, avšak charakter jeho využití je jiný, jedná se procházkový okruh lesoparkem ve svažitém území. Vlastní nástupní prostor má potenciál vytvoření pobytového prostoru pro obyvatele Masarykovy čtvrti. Pořizovatel dává pokyn ukončení ulice Rezkova řešit dle var. II, území ponechat jako plochu městské zeleně sloužící jako zázemí a vstup do lesoparku Wilsonův les z ul. Rezkovy.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Ukončení ulice Rezkova řešte dle var. II s ponecháním p.č.1612/2 v k.ú. Stránice jako plochy městské zeleně.

ATR. 432

MMB/0368868/2021
Námitky

MMB/0368868/2021

Námitka č.1*, *Námitka č.2

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh nového ÚPmB vycházel z varianty I Konceptu a vymezil stabilizovanou plochu bydlení i na pozemcích parc. č. 1612/2 a 1612/3, k. ú. Stránice.
I MČ Brno-střed uplatnila v dílčí připomínce k Návrhu nového ÚPmB v červnu 2020 požadavek na zachování rozsahu stavební plochy bydlení dle změny B142/15-0/Z. (Při severním konci ulice Rezkova byla pořízena změna platného ÚPmB č. B142/15-0/Z, kterou se řešila změna vymezení rozhraní mezi stavební plochou bydlení a nestavební plochou městské zeleně. Dle skutečného stavu využití pozemku parc. č. 1612/4 v k. ú. Stránice spolu s RD Rezkova 54 a pozemky parc. č. 1612/2 a 1612/3 zůstaly součástí návrhové plochy městské zeleně.) V tomto smyslu byla připomínka s MČ dohodnuta.
Následně, oproti původnímu požadavku MČ Brno-střed, uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD., radní smB pro územní plánování, a také zástupce místní samosprávy MČ Brno-střed opačný požadavek, a to na ponechání řešení projednaného v Návrhu nového ÚPmB, tj. se stabilizovanou stavební plochou bydlení i na parc. č. 1612/2 a 1612/3, k. ú. Stránice. Návrh nového ÚPmB tedy zůstal pro opakované veřejné projednání (6/2021) beze změny. Z výše uvedeného vyplývá, že námitce nelze vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0369618
Příl.:

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

1.31.
2914

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 parc. č. [redacted]

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

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

1

Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

1

2

Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání Z8/17. konaném dne 12.5.2020.
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

2

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0369618/2021
Námitky

MMB/0369618/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.

Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.

V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.

Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

2387

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0370072/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fd671

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území 795674 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 (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*

- **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/0370072/2021
Námitky

MMB/0370072/2021

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0370080/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fd677

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

225

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]
Jsme občany města Brna	
Jsme vlastníky pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území: Bosonohy	parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Bosonohy parc č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Z, K

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Obsah námitky: Jako vlastníci výše uvedených pozemků nesouhlasíme s navrhovaným využitím pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Bosonohy. V návrhu ÚP je náš pozemek navržen jako plocha městské zeleně a plocha krajinné zeleně.

Požadujeme změnit způsob využití předmětného pozemku na plochu bydlení, aby bylo na výše uvedených pozemcích možné vybudovat rodinné domy.

Odůvodnění námitky: V předmětné lokalitě, v těsné blízkosti daných pozemků, probíhala v poslední době výstavba rodinných domů, vč. bytového domu financovaného městkou částí, zatímco naše pozemky byly určeny k městské zeleni. S takovým využitím nesouhlasíme.

Navrhovatel tento rozdílný záměr v textové části žádným způsobem neodůvodňuje.

Je zřejmé, že pokud by předkládaný záměr měl být schválen, nezbytně dojde k našemu nedůvodnému znevýhodnění oproti majitelům těchto pozemků v sousedství. Je zřejmé, že využití pozemků, u nichž

bude nově veden způsob využití „městská zeleň" dojde ke značnému omezení jejich práv a svobod. Předkladatel záměru tak odsuzuje majitele těchto pozemků prodat je Městu Brnu a vylučuje možnost s těmito pozemky, jakkoliv jinak nakládat, zatímco ostatním majitelům v okolí bylo umožněno stavět rodinné domy.

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

V Brně dne 23.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0370080/2021
Námitky

MMB/0370080/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k územním podmínkám nebyly tyto pozemky vyhodnoceny pro rozvoj funkce bydlení v současné době jako vhodné. Pro bydlení jsou v návrhu ÚPmB vymezeny dosud nevyčerpané rozvojové lokality By-3, By-5, By-6 a By-9. Limitem využití těchto pozemků je stanovené záplavové území Q100 a jedná se o půdy ZPF I a II. třídy ochrany. Nezbytnost potřeby jejich vymezení jako plochy bydlení není přímo prokázána. Cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona) a tyto pozemky byly tedy vymezeny jako plochy městské a krajinné zeleně. Do doby realizace cílového stavu plochy a souvisejícího majetkovprávního vypořádání je lze užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území, uvedenými v kapitole 6.2 závazné textové části.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0372518/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fe074

3017

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

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

ke sp. zn. **MMB/0233240/2021**

Podání námitek k Upravenému návrhu územního plánu města Brna zástupcem veřejnosti

Vážené dámy a pánové,

na základě zmocnění občany města Brna, uplatňujících v souladu s § 23 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též stavební zákon či StZ) věcně shodné připomínky k **návrhu nového Územního plánu města** Brna (dále též **Návrh**), **podávám** a **uplatňuji** coby zástupce veřejnosti na základě věcně shodných připomínek níže uvedené **námitky** ve smyslu § 23 a 48 stavebního zákona.

Přílohy:

13 *archů s textem věcně shodné připomínky a zmocněním s celkem* 538 *podpisy*

Zároveň tímto žádám příslušné orgány státní správy i samosprávy, aby výše uvedené připomínky řádně zohledňovaly a plně se jimi řídily též v rámci i své (jiné) činnosti (i mimo pořizování územního plánu) a braly je jako názor níže uvedených.

Znění věcně shodných připomínek tvoří zároveň i text petice, kterou níže uvedení svým podpisem taktéž podporují. Tuto petici sestavil [redacted] **Petice je adresována** všem orgánům státní správy a samosprávy, zejména **Úřadu Městské části Brno-jih, zastupitelstvu a radě Městské části Brno-jih, zastupitelstvu a radě Statutárního města Brna, Magistrátu města Brna** a dalším orgánům, které mají kompetence ve výše uvedeném smyslu jakkoli (spolu)rozhodovat nebo se vyjadřovat. Proto žádám o předání této petice všem adresovaným.

Úvodní slovo

Žádám zejména o snahu o **pochopení sdělení našich připomínek do hloubky a jejich naplnění celou koncepční podstatou návrhu**. Jejich cílem je zásadní zlepšení návrhu územního plánu a jeho respektu k hodnotám, které stávající obyvatelé území po generace budují a kterých si na naší lokalitě tolik váží.

Pouhé **úřednické vypořádání připomínek** (a v našem případě povětšinou negativní) je legitimní přístup. Vzhledem ke komplexním tématům, ke kterým se vyjadřujeme a našemu povětšinou neodbornému pohledu na věc, terminologii i legislativu je to však i velmi zjednodušující přístup. Nelze očekávat, že tento krok bude vnímán jako vyjádření pozitivního vztahu města ke svojí části a jejím obyvatelům. Podotýkám, že i legitimně lze jednu připomínku vypořádat **několika různými způsoby**. Stejně tak celý návrh může vypadat mnoha různými způsoby, s rozdílnou kvalitou, a přitom budou všechny přístupy legitimní. Je jen otázkou snahy a respektu ke všem zúčastněným, který způsob rozvoje území bude nakonec zvolen.

Dvojí přístup k vypořádání připomínek lze ilustrovat námitce č. 9 z našeho podání č. MMB/0269275/2020, kde požadujeme část plochy pro průmysl nahradit zelení / veřejným prostorem a dozvídáme se že „V procesu územního plánování není možno libovolně zasahovat do ústavně garantovaných vlastnických práv majitelů nemovitostí a narušovat tak jejich právní jistoty a očekávání" a „z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace je vhodné plochy výroby ponechat." Toto by však znamenalo, že v daném území nebude možné vymezit žádná veřejná prostranství, komunikace, modrozelnou infrastrukturu a jiné, neboť to samo o sobě naruší vlastnická práva a legitimní očekávání majitelů. Hlavně je to v přímém rozporu s tím, že vymezené územní studie mají právě rozmístění těchto prvků prověřit.

Na druhou stranu na připomínku z podání č. MMB/0300331/2020, kde se ohrazujeme proti vymezení veřejného prostranství na soukromých pozemcích pro výstavbu RD je reagováno, že „povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena vyhláškou 501/2006 Sb." a „územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií." V tomto případě však není veřejné prostranství ani v územní studii z r. 2011, ani ve stávajícím územním plánu.

Z těchto dvou protichůdných vypořádání připomínek je zřejmé, že **libovůle v celém procesu je značná, legitimita velmi obtížně vymezitelná a jediným možným přístupem je tak kompromis a nalezení shody mezi všemi zúčastněnými**. Tomu ale v první řadě musí předcházet **vyslechnutí jejich požadavků** a v řadě druhé **respektující diskuze**. Jako občané bohužel nemáme pocit, že by ani k jedné z těchto fází vůči naší straně došlo. Prosíme tady všechny zúčastněné o rovnocenný, morální a aktivní přístup.

Z výše uvedených důvodů akcentujeme, zpřesňujeme a doplňujeme naše připomínky, které v upraveném návrhu územního plánu nebyly nijak reflektovány.

Chápu, že při velkém množství připomínek k územnímu plánu v rámci celého města je snaha o hlubší pochopení podstaty připomínek velmi obtížná. Přesto žádáme představitele zadavatele a zpracovatele, aby se o to pokusili. Jedná se zde o **největší rozvojovou lokalitu města Brna, výstavbu na zelené louce bezprecedentního rozsahu (v rámci Brna a posledních desetiletí), příležitost ke vzniku předměstského urbanismu světové úrovně, změnu v území, které bude mít nedozírné ekologické a ekonomické dopady a trvalý dopad na podobu města Brna.** Především se ale jedná o náš domov. Proto apelujeme na všechny zúčastněné, aby naši snahu o významné zlepšení návrhu územního plánu vyslyšeli. Nesledujeme ekonomické cíle v území, ale především jeho výslednou kvalitu, a ta by měla být nadřazena, neboť v dlouhodobém časovém horizontu je to právě kvalita, která významně prodlužuje morální životnost jakéhokoliv lidského díla, a tím má i nezměrný pozitivní dopad i na jeho celkovou ekonomiku.

Námitky souhrnně k rozvojovým plochám DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6 (dále jen rozvojové plochy):

1. Požadujeme ponechat **veškeré území rozvojových ploch** mimo vymezené zastavěné území jako **ornou půdu / plochu územní rezervy**, a to do doby, než bude nalezena **většinová shoda občanů, orgánů státní správy a samosprávy i odborné veřejnosti, jak by měl vývoj tohoto území vypadat**. Prioritně požadujeme zpracovat na tato území za široké účasti laické i odborné veřejnosti podrobné územní studie a až na jejich základě rozvinout diskuzi o tom, co vše a v jakém časovém horizontu by mělo být závazně vymezeno v územním plánu.

1 1

Odůvodnění: Vývoj nastíněný v územním plánu vychází ze zastaralých nerealistických koncepcí a odpovídá extenzivnímu rozvoji 90. let či dokonce 60. let (stavba panelových sídlišť). Podrobnost návrhu územního plánu je v těchto lokalitách naprosto je nedostatečná, aby bylo možné se k němu vyjádřit jinak než ve spekulacích. Generuje spoustu zásadních problémů popsaných v připomínkách níže. Návrh územního plánu porušuje řadu zákonů a je naprosto nepřijatelný jak pro obyvatele lokality, tak pro místní samosprávu a nenachází pochopení ani u odborníků na urbanismus.

*Za stěžejní výchozí bod každého urbanistického návrhu považujeme, aby byl navržen s důrazem na **potřeby a spokojenost obyvatel** měst. Návrh územního plánu města Brna (nejen) v této lokalitě bohužel podléhá výlučně diktátu developerů, politickému lobbingu a tlaku majitelů pozemků vymezených k zástavbě, kteří ale v lokalitě nebydlí. Dále viz odůvodnění následujících připomínek, a to zejm. č. 3. - 23.*

2 2

2. Požadujeme v rozvojových lokalitách **zrušení stavebních ploch pro průmysl** vymezených v aktuálním územním plánu při železnici a dálnici, které se nacházejí na aktuálně zemědělsky využívané orné půdě.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že během 28 let platnosti územního plánu nedošlo k jejich zastavění a využití není reálné do doby vytvoření nové koncepce vč. podrobného regulačního plánu a vybudování patřičné infrastruktury. Jedinou stavbou, která zde uprostřed pole vznikla, je autolakovna Jantar, což je zjevný příklad absolutního selhání územního plánování a regulace. Pokud budou tyto plochy vymezeny jako stavební s daným způsobem využití, bude to překážkou pro zpracování opravdu nezávislých územních studií dle připomínky č. 1. Dále viz odůvodnění následujících připomínek, a to zejm č. 3. - 23.

3 3

3. Požadujeme v textové části ÚP jasně zakotvit **možnost, že územní studie** (ÚS-25 a ÚS-35), mohou definovat **rozdílné způsoby využití a výškovou úroveň zástavby, než je vymezeno v ÚP**, tedy, že mu **nebudou bezvýhradně podřízeny.** Po jejich zpracování bude na jejich základě bezodkladně aktualizován územní plán.

Odůvodnění: Vzhledem k rozsahu a významu území a vzhledem k výstavbě na „zelené louce" je nutné při plánování pracovat i s detailem a drobnějším měřítkem, které není v ÚP řešeno. Toto zpodrobnění bezpochyby povede zpětně ke zpochybnění některých aspektů celkové koncepce. Pokud je cílem nechat zpracovat opravdu kvalitní a na zastaralých návrzích nezávislé územní studie, tyto studie nesmí být zastaralým koncepcím podřízené (např. územní studie z r. 2011, která nebyla vytvořena v souladu s občany lokality a byla jimi hojně připomínkována). Tento postup musí být v textové části jasně definovaný, tak aby tyto úpravy nebyly později blokovány zklamaným očekáváním developerů, a tedy ohrožením soudními spory. Není žádoucí, aby případné změny, které ÚS provede oproti ÚP, byly pod tlakem investorů, kteří již budou počítat s určitou výtěžností území. Toto je první předpoklad, aby návrh ÚS proběhl skutečně nezávisle a v nejvyšší možné kvalitě.

4 4

4. Žádáme zpracovatele i zadavatele, se řídili **veřejně pronesenými sliby** zástupce statutárního města Brna **primátora Romana Onderky**, které zásadním způsobem ovlivnily výsledky referenda v r. 2010, a díky nimž byla zachována územní celistvost Brna. V současném návrhu bohužel nejsou žádným způsobem reflektovány. Jedná se např. o prohlášení: „...žádná výšková budova o 5-6. podlaží zde postavena nebude...", Brno směnilo pozemky, „aby zde mohlo zachovat zástavbu, která bude vyhovovat obyvatelům této MČ." a další.

5 5

5. Požadujeme, aby **zadání i tvorba** ÚS bylo řešeno **za účasti místních občanů** a právnických osob (kupř. spolků). Požadujeme, aby toto bylo zakotveno v textové části ÚP.

Odůvodnění: Vzhledem k územní rozloze MČ Brno-jih i početnímu rozložení voličů v jednotlivých katastrech je mnohdy zájem ze strany MČ vzhledem k této periferní lokalitě podhodnocený. Důležité je tedy kromě místní samosprávy do procesu pořizování ÚPD zapojit i místní občanská sdružení, která se urbanismu dlouhodobě věnují. V roce 2010 došlo kvůli plánované výstavbě k referendu o odtržení Dolních Heršpic a Přízřenic od Brna. Zúčastnilo se 69 % voličů a z toho 59 % hlasovalo pro odtržení. Pokud se nepodaří

ÚPD korektně komunikovat k občanům, je pravděpodobné, že příště referendum projde. V roce 2010 se jednalo o výstavbu pro cca 1500 nových obyvatel, nyní je potenciál až 14 000 obyvatel, což je přibližně 14x tolik co stávající počet obyvatel Dolních Heršpic a Přízřenic. Výstavba v nich tedy vyvolává oprávněné obavy. Nerespektování tohoto bodu je přímým porušením čl. (16) PÚR ČR.

6. Požadujeme, aby na **územní studie** byla předepsána veřejná mezinárodní **architektonicko – urbanistická soutěž** a aby v porotě byli přítomni mezinárodně uznávaní odborníci na urbanismus a stejně tak zástupci místní komunity Přízřenic a Dolních Heršpic. Požadujeme účast místní komunity už při tvorbě zadání soutěže.

Odůvodnění: Vzhledem k výstavbě na „zelené louce" je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Nabízí se zde potenciál vytvoření špičkového urbanismu světové úrovně, který však umí citlivě reagovat na kontext venkovské zástavby. Tento moment je naprosto stěžejní i pro sociální začlenění nových obyvatel do stávající komunity. Pokud zde vyroste zástavba nekontextuální a necitlivá, s největší pravděpodobností bude problematické i začlenění nových obyvatel. To, jak bude vyřešena tato koncepční fáze celého území bude definovat kvalitu života v oblasti na desítky let dopředu. Jakkoliv tedy bude tato fáze podceněna, podfinancována, nebo uspěchána, bude mít nedozírné následky (sociální, urbanistické i ekonomické) v budoucnosti. Kreativní proces nelze zařadit do tabulek a vyhodnotit na základě výběrového řízení s požadavkem na nejnižší cenu. K tomu slouží institut architektonické soutěže. Základem kvalitní soutěže je však kvalitní zadání a špičková porota.

Vzhledem k aktuálně vysoké kvalitě bydlení, zejm. co se týče velikosti parcel a privátního charakteru zahrad, vzhledem k historicky unikátně dochovalé urbanistické struktuře venkovského typu současných Dolních Heršpic a Přízřenic je pro místní občany více než zásadní, aby tato kvalita a velkorysost byla dodržena i v navazující zástavbě. Toho je možné docílit pouze návrhem přesahujícím úroveň tradičních brněnských zpracovatelů ÚPD a územní studie z r. 2011, která nebyla vytvořena v souladu s občany lokality a byla jimi hojně připomínkována. Většina zde uvedených připomínek je uplatnitelná i na návrh této územní studie.

7. Požadujeme, aby v textové části ÚP a podrobněji v územní studii (ÚS-25 a ÚS-35) byla jasně stanovena podrobná **etapizace** rozvoje rozvojových ploch vč. časové osy v dlouhodobém horizontu. Každá etapa musí mít rozsah, který přírůstkem obyvatel, rozsahem stavebních prací i nároky na infrastrukturu neohrozí kvalitu života v etapách přechozích. Nová etapa musí být otevřena pro výstavbu vždy až po důsledném dokončení a stabilizaci té předchozí i vč. občanské vybavenosti a infrastruktury.

Odůvodnění: I pokud bude existovat jasný regulační plán pro výstavbu v území, je stěžejní, aby tato výstavba měla řád i v čase. Je nezbytné, aby vzhledem k aktuálnímu velmi nízkému počtu obyvatel lokality byl přírůstek v čase přiměřený a nikoliv lavinový. Příliš prudké navýšení počtu nových obyvatel daných lokalit povede k vytváření „ghett", u jejichž obyvatel nelze očekávat vybudování vztahu ke sdíleným prvkům. Stávající počet obyvatel lokality je cca 1000, plánovaný cca 14 000, což je významný nepoměr a tento nárust musí být etapizován v řádu vyšších desetiletí.

Požadujeme, aby tato etapizace odpovídala reálné poptávce a rychlosti růstu počtu obyvatel Brna, neboť finální stav je v tomto ohledu aktuálně silně nadhodnocen. Chceme rovněž, aby nová zástavba plynule navazovala na stávající strukturu a nevznikaly chaoticky „ostrůvky v polích", jako se stalo u výstavby autolakovny Jantar. K tomu dojde, pokud se k výstavbě uvolní příliš velké území najednou. Tento požadavek také má za cíl alespoň zdánlivě přirozený růst města. Nerespektování tohoto požadavku je přímým porušením § 19 čl.1 odst. f) stavebního zákona.

8. Požadujeme v ÚP zakotvit jako podmínku jakékoliv výstavby v rozvojových plochách **zlepšením životního prostředí** této lokality, a to nejdříve ovzduší tak, aby nedocházelo k překračování dovolených hodnot hygienických požadavků na ovzduší. Do té doby nelze, ze zdravotních důvodů plynoucích z nadlimitního znečistění ovzduší, o dalším rozvoji území uvažovat. Možným řešením je např. důsledná kontrola emitentů v rámci stávající prům. zóny (např. REMET) a také řešení zeleně v okolí rychlostních komunikací. Požadujeme posouzení vlivu na životní prostředí EIA.

Odůvodnění: Navrhovaný ÚP neřeší kvalitu a ochranu ovzduší, zejména úroveň znečištění ovzduší částicemi PM2,5 a PM10, Z informací Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna vyplývá, že 100% území městské části Brno-jih je zařazeno do seznamu území se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování denního imisního limitu pro škodlivinu PM10. Překračování limitů v městské části Brno-jih především souvisí se značným dopravním zatížením a zejména s tím, že dopravně nejzatíženější komunikace vedou přímo v této městské části. Místo toho, aby byla stávající kvalita ovzduší zlepšena, uvažuje návrh ÚP s dalším dopravním zatížením uvedené oblasti dopravou související s navrženou průmyslovou zónou a celkově vysokou využitelností území. V tomto případě jde o porušení nařízení vlády č. 597/2006 Sb., ze dne 12. prosince 2006 o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší. Nerespektování tohoto požadavku je také přímým porušením § 19 čl.1 odst. c) stavebního zákona.

9. Požadujeme jako **podmínku výstavby** v rozvojových plochách stanovit realizaci **komunikací DH/1, DH/2, Pr/1, Pr/2 vč. MÚK Moravanské mosty**, která musí **předcházet** jakékoliv výstavbě v rozvojových plochách. Stejně tak musí výstavbě předcházet

9 **realizace kapacitních inženýrských sítí**, zejm. kanalizace a **protipovodňových opatření**. Tyto podmínky je nutné výslovně uvést v předmětných textových částech ÚP. 9

Odůvodnění: Je zásadní, aby dopravní obsluha nové výstavby probíhala z ul. Vídeňské, což v aktuálním stavu s železničním přejezdem a podjezdem u OC Futurum není kapacitně možné. Zásobování stavby i provozu nové výstavby přes intravilán Přízřenic a Heršpic není kapacitně možné. Dopravní přitížení rezidenční ul. Moravanské a návazně ul. Kšírové je neakceptovatelné. Realizace MÚK a navazujících obchvatů je jediným možným řešením, které musí předcházet jakýmkoliv změnám v území. Aktuální stav kanalizace rovněž neumožňuje napojení rozsáhlejší výstavby.

10 10. Požadujeme v textové části ÚP (karty lokalit) jako **podmínku výstavby** v rozvojových plochách jednoznačně zakotvit nutnost přednostního využití ploch **brownfields, proluk a ploch přestavby** v rámci širšího centra Brna. Jedná se např. o realizaci ŽUB a návazného Jižního centra, čtvrti Trnitá, Zbrojovky a dalších brownfields. 10

Odůvodnění: V rámci trvale udržitelného rozvoje i vzhledem ke směřování tohoto ÚP ke kompaktnímu městu považujeme za stěžejní, aby dříve, než dojde k porušení hranice zastavěného území, devastaci polí s nejvyšší bonitou půdy a výstavbě na zelené louce, došlo k zástavbě pozemků v centru města, které byly dosud blokovány kvůli nevyjasněné poloze nádraží a taky na brownfields a v prolukách, kterých je v brněnském širším centru více než dostatek. Tyto plochy mají zásadní výhodu v již přítomné infrastruktuře a v dopravní dostupnosti z centra. Toto je premisa, na které se jednohlasně shodují názory odborníků i nadřazených ÚPD.

Tyto plochy budou schopny bohatě pokrýt poptávku po rozvojových plochách pro komerční a rezidenční výstavbu na dlouhou dobu do budoucna. Brno oproti např. Vídni, která je mu urbanismem velmi podobná a ze které si můžeme brát příklad, má v kompaktnosti svého centra zásadní rezervy. V rámci centra Brna se nachází i neúměrné množství výrobních areálů, které kvůli svojí nízké podlažnosti velmi neefektivně využívají prostor města. Pokud Brno si za svůj cíl vytyčí zkompaktnění širšího centra a nastaví svoji politiku tak, aby pobízela k efektivnímu využití těchto problematických lokalit (např. i penalizací při jejich ponechání ladem), nebude mít o příležitosti k výstavbě nouzi. Kompaktní město vzniká zahuštěním stávajícího, nikoliv výstavbou na zelené louce.

Výjimkou z této podmínky je možno akceptovat výstavbu RD v plochách B/r1 – B/r2 doplňující stávající zástavbu, které do této oblasti tradičně patří a jejichž umístění blíže centru města je problematické. Nedostatek příležitostí k bydlení v rodinném domě se zahradou na území Brna je jedním ze zásadních důvodů ke stěhování obyvatel za hranice města a nárustu dopravy. Plochy Přízřenic a Dolních Heršpic jsou k tomu účelu více než vhodné.

Vymezení rozvojových ploch a výstavby na nich na zemědělské půdě nejvyšší třídy ochrany je přímým porušením Zákona č. 334/1992 Sb. (Zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu), zejm. jeho § 4 a § 5 – v kontextu naprostého dostatku jiných dostupných ploch v rámci intravilánu Brna, které neoplývají půdou této bonity.

I. třída ochrany: Bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

11 11. Požadujeme zásadní **změnu koncepce nově plánované městské čtvrti** v rámci předmětné lokality **z průmyslové s doplňkem nízkostandardového bydlení na kvalitní rezidenční čtvrť s dostatkem zeleně a ploch pro rekreaci a pracovními příležitostmi s těžištěm ve službách příp. lehkém průmyslu a nerušící výrobě.** Požadujeme za tímto účelem upravit funkční využití jednotlivých ploch. Požadujeme, aby bylo přehodnoceno občany dlouhodobě odmítané a neakceptovatelné zadání ÚP této lokality, které zásadním způsobem upřednostňuje vlastníky pozemků určených k výstavbě, kteří však v dané lokalitě nebydlí, zájmy politiků a lobbingových skupin nad zájmy stávajících obyvatel městské čtvrti. 11

Odůvodnění: Vzhledem k aktuálnímu vysokému standardu bydlení v této lokalitě je toto smýšlení tvůrců návrhu o nové městské čtvrti neakceptovatelné. Vychází z historických variant návrhů ÚP, které však vzhledem k digitalizaci společnosti a vizi Brna jakožto města vzdělání, informačních technologií a kreativních odvětví jsou již zastaralé. Tento návrh rovněž nezapadá do koncepce polyfunkčního města, jelikož kumuluje další průmyslové plochy na jihu Brna, kde je průmyslu více než dostatek. Nadále tak posiluje rozdělení Brna na „zelený sever" a „šedý jih". Dalším důvodem neakceptovatelnosti návrhu jsou aktuálně již vysoce překročené hlukové a emisní limity v území (zejm. kvůli třem rychlostním komunikacím obklopujícím území a těžkému průmyslu – REMET aj.). Jakékoliv další zatížení území je hazardem se zdravím občanů, a dokud tento problém nebude vyřešen, nesmí dojít k dalšímu zatížení lokality dopravou a průmyslem. Nízký standard aktuálně navržených ploch bydlení vyplývá zejm. z jejich přímého sousedství s plochami výroby a neexistující koncepcí kumulované rekreační zeleně.

Vzhledem k poloze rozvojové lokality mezi třemi „dálnicemi" a v sousedství již existující průmyslové zóny, je jednou z hlavních pozitivních hodnot tohoto území právě prostornost pozemků a návazných polí, které vytvářejí zelené plochy s možností rekreace (polní cesty), výhledové osy na horizont města a propojení s přírodou. Tyto hodnoty po vymezení zástavby lokalita ztratí a je tedy zásadní, aby byla tato ztráta nějakým způsobem kompenzována. *Nerespektování tohoto požadavku je přímým porušením § 19 čl.1 odst. e) stavebního zákona.*

Vymezení rozvojových ploch a výstavby na nich na zemědělské půdě nejvyšší třídy ochrany je přímým porušením Zákona č. 334/1992 Sb. (Zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu), zejm. jeho § 4 a § 5 – v kontextu naprostého dostatku jiných dostupných ploch v rámci intravilánu Brna, které neoplývají půdou této bonity.

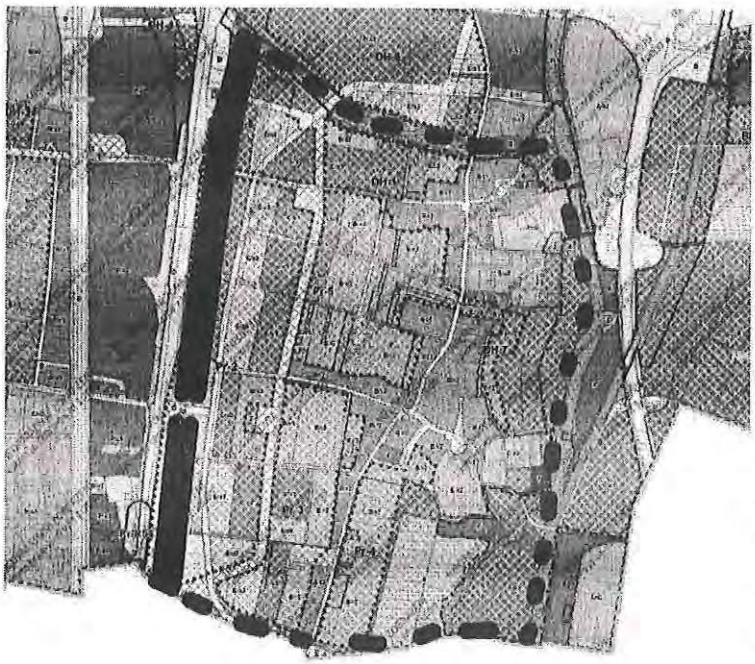
I. třída ochrany: Bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

12

12. Požadujeme namísto pásu ploch pro průmysl podél železnice navrhnout **pás krajinné zeleně**, lesopark, který bude navazovat na rekreační pás okolo řeky Svratky a jejího ramene, řeky Leskavy a potoka tekoucího od Moravan až k lokalitě "V jezírkách". Požadujeme též zmohutnit zelené pásy okolo Leskavy a Moravanského potoka. Pokud toto nebude zapracováno již v rámci závazné části ÚP, požadujeme prověření výše uvedeného řešení v rámci územní studie (ÚS-25 a ÚS-35).

12

Odůvodnění: Jedná se o prvek, který celému území dodá koncepci a smysl. Na rozdíl od průmyslové zóny bude emisní a hlukové zatížení lokality naopak snižovat. Jeho zásadním přínosem však bude propojení existujících biokoridorů Leskavy, Svratky a Moravanského potoka, a jedinečná možnost využití tohoto celku jako rekreačního prstence okolo nové městské čtvrti, který by doplnil rekreační areály situované podél Svratky (aktuální kapacita cyklostezek je již dávno vyčerpána, jsou intenzivně využívány občany celého Brna a okolí). Rekreační krajinná zeleň je rovněž funkce, která bude dobře koexistovat vedle železnice, která zatěžuje pouze nárazově hlukem, ne však emisemi, a její ochranná pásma jsou povětšinou zelená. Případné komplikace vzešlé ze zklamaného očekávání majitelů pozemků lze řešit směnou pozemků, které v lokalitě rozsáhle vlastní město Brno. Změnu pozemků ze stavebních lze také odůvodnit dlouhodobým nevyužitím těchto pozemků k tomuto účelu.



Vymezení rozvojových ploch a výstavby na nich na zemědělské půdě nejvyšší třídy ochrany je přímým porušením Zákona č. 334/1992 Sb. (Zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu), zejm. jeho § 4 a § 5 – v kontextu naprostého dostatku jiných dostupných ploch v rámci intravilánu Brna, které neoplývají půdou této bonity. I. třída ochrany: Bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

13

13. Požadujeme umístit v rozvojových plochách centrální velkorysou **plochu koncentrované zeleně** (např. lesopark v kombinaci s dětskými hřišti a sportovními aktivitami, jezírkem sloužícím mj. k zadržení vody v krajině), která bude sloužit všem jeho obyvatelům a bude odpovídat rozsahem rozvojovému území a bude tedy v měřítku plánu zakreslena. Pokud nebude přímo umístěn, požadujeme prověření jeho polohy zakotvit v zadání územní studie (ÚS-25 a ÚS-35).

13

Odůvodnění: Rekreační areál u řeky Svratky není v docházkové vzdálenosti z rozvojové lokality. Zeleň v rámci vnitrobloků není nutně veřejná, a tedy přístupná všem. Je tedy vhodné vymezit prostory pro komunitní park pro všechny, nové i stávající obyvatele městské čtvrti. Tato plocha také povede ke zlepšení klimatu a životního prostředí celé lokality. Dále viz odůvodnění připomínky č. 11.

14

14. Požadujeme vypustit **rezervu pro logistické centrum** v rámci plochy D/a2.

14

Odůvodnění: Tento způsob využití území není v souladu s koncepcí nové čtvrti s vysokou kvalitou bydlení a nemůže v jejím sousedství koexistovat. Dále viz odůvodnění připomínky č. 11.

Původní záměr stavby nadmístního významu VLC D51 již na základě námitky Statutárního města Brna a námitky Pěkný jih z.s (18.04.2011) vypuštěn ze ZÚR Jmk a realizuje se jinde ve vhodnější oblasti u brněnského letiště, tedy podmínka definitivní lokalizace VLC byla splněna – viz vypořádání námitky K078, tudíž existence územní rezervy nemá ani oporu v ZUR JMK.

Dalším důvodem k odmítnutí ploch typu D na katastru Dolních Heršpic a Přízřenic je prohlášení pana primátora Onderky na setkání s občany 7.9.2010: „V plnohodnotné městské části velikosti Dolní Heršpice a Přízřenice nemůže být vedle sebe logistické centrum Českých drah a plnohodnotné bydlení."

15

15. Požadujeme jednoznačné a podrobné **definování cílů územních studií** (ÚS-25 a ÚS-35) vč. zahrnutí našich připomínek do jejich zadání. Vzhledem k tomu, že řeší jedno území, požadujeme, aby byly řešeny jako jeden celek. Pakliže mají být dvě, měly by totéž území řešit variantně, aby bylo možno vybrat vhodnější řešení.

15

Odůvodnění: Čemu se jednotlivé studie mají věnovat, je v kartách lokalit uvedeno velmi vágně. Chybí zdůvodnění, proč mají být dvě a jaký je mezi nimi rozdíl. I pokud se jedna z nich bude více věnovat výrobním zónám a druhá rezidenčním, musí probíhat ve vzájemné těsné koordinaci. Lokalitu je třeba vnímat jako celek.

16

16. Požadujeme vypuštění všech ploch P pro výrobu a skladování. V případě, že v návrhu zůstanou nějaké plochy pro průmysl, požadujeme, aby se jednalo výhradně o **plochy nerušící výroby** „E". Požadujeme zakotvit do ÚP požadavek na nerušící provozy bez nadměrné dopravní, hlukové a emisní zátěže, které mohou nekonfliktně sousedit s obytnými a smíšenými plochami.

16

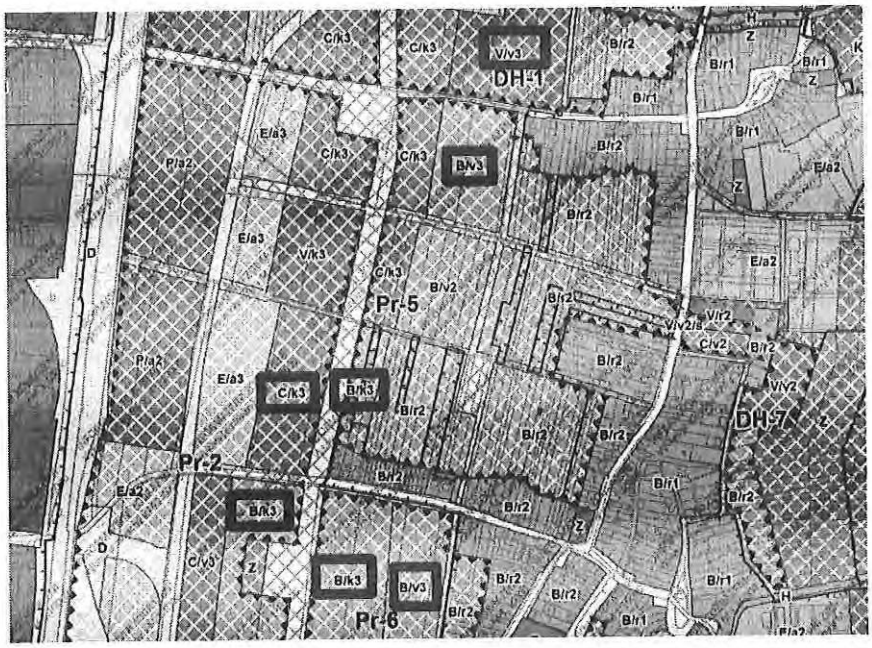
Odůvodnění: Viz i odůvodnění připomínky č. 11.

17

17. Požadujeme bezpodmínečnou změnu ploch výškové úrovně zástavby „3" navazujících na stávající výstavbu RD na ul. **Moravanská** a ul. **Chleborádova** na plochy B/r2.

17

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že veškerá stávající výstavba v těchto místech spadá do výškové kategorie „1" (2 podlaží), tak je skokové navýšení na sousedících či protilehlých pozemcích na úroveň „3" (až 6 podlaží, příp. 9 podlaží v místě lokální dominanty) naprosto nepřijatelné a pro charakter zástavby, hodnotu stávajících nemovitostí, soukromí zahrad, zastínění a výhledy devastující. Takový kontrast v intenzitě zástavby bude mít zásadní negativní dopady na bydlení stávajících obyvatel, naruší pohodu a kvalitu prostředí, jakož i zájmy vlastníků nemovitostí. Již navýšení stávajících lokalit na výškovou úroveň „2" (která umožnuje až 4 podlaží) povede k dostatečné možnosti zintenzivnění a zkompaktnění zástavby. Tento požadavek dále umocňuje nové zavedení možnosti lokálních dominant již na úrovni „3".



Vzhledem k velmi schematickému rozčlenění výškových úrovní i neexistujícímu půdorysnému členění stavebních bloků v návrhu ÚP není možné nijak pracovat s gradací a citlivým výškovým řešením v návaznosti na stávající hodnotnou urbanistickou strukturu. Toto, nechť je tedy řešeno až v rámci ÚS, které detailnější řešení umožní. Také vzhledem k tomu, že proběhla změna z volné zástavby na kompaktní, nižší výšková úroveň zajistí dostatečnou vzdušnost a zástavby a proslunění ulic a veřejných prostor i přes uzavřenou blokovou zástavbu. Nerespektování tohoto požadavku je přímým porušením § 19 čl.1 odst. e) stavebního zákona.

18

18. Požadujeme v textových částech karet lokalit zakotvit podmínku maximálního možného navýšení výšky zástavby o 1 podlaží oproti sousedící (vedle, naproti či diagonálně) stávající výstavbě.

18

Odůvodnění: Viz odůvodnění příp. č. 17.

19

19. Požadujeme **snížení výškových úrovní zástavby** u všech návrhových ploch v předmětné lokalitě na „2". Podmínečné zvýšení nechť je možné v rámci zpracované Územní studie.

19

Odůvodnění: Vzhledem k velmi schematickému rozčlenění výškových úrovní i neexistujícímu půdorysnému členění stavebních bloků v návrhu ÚP není možné nijak pracovat s gradací a citlivým výškovým řešením v návaznosti na stávající hodnotnou urbanistickou

strukturu. Toto, nechť je tedy řešeno až v rámci ÚS, které detailnější řešení umožní. Také vzhledem k tomu, že proběhla změna z volné zástavby na kompaktní, nižší výšková úroveň zajistí dostatečnou vzdušnost a zástavby a proslunění ulic a veřejných prostor i přes uzavřenou blokovou zástavbu. Dále viz odůvodnění příp. č. 17.

20

20. Požadujeme:

a) umístění **městské třídy** ve větší vzdálenosti od stávající zástavby,

b) změnu jejího charakteru na podélný **veřejný prostor s pěší zónou, cyklostezkou** a rezervou pro tramvajový pás, a to bez automobilové dopravy nebo s jejím zásadním omezením vjezdu pouze na dopravní obsluhu.

c) prověřit řešení, které s **městkou třídou nebude pracovat** a vymezí např. více drobnějších náměstí.

d) na její místo umístit pouze obslužnou komunikaci a zároveň novou plochu pro výstavou B/r2, které umožní uzavření obnaženého stávajícího bloku vesnického typu na ul. **Moravanské** na styku se stávající výstavbou s možností parcelace paralelně s ul. Moravanskou a s možností vyřešit kultivovaně nároží.

Pokud tyto požadavky nebudou zapracovány v ÚP, požadujeme je zadat k prověření v rámci **územní studie** (ÚS-25 a ÚS-35).

20

Odůvodnění: Poloha městské třídy s charakterem veřejného prostoru, živým parterem, dostatkem zeleně, možností městských domů po obou stranách a tramvajovou dopravou není slučitelná se stávající zástavbou, která se ocitá přímo v jejím středu. Po jedné její straně se nachází stávající struktura vesnických RD s parcelací v opačném směru. Plnohodnotná funkce městské třídy by tak byla zcela závislá na ochotě majitelů stávajících nemovitostí a pozemků k jejich prodeji, demolici a přeparcelování (celkem cca 15 vlastníků). V případě nedohody s vlastníky a realizaci městské třídy by došlo k nevratnému znehodnocení jejich nemovitostí, devastaci kvality bydlení, narušení privátního charakteru zahrad a neakceptovatelnému zatížení hlukem. Poloha tramvajové dopravy je ve stávající poloze z výše uvedených důvodů rovněž neakceptovatelná.

Mezi plánovaným obchvatem a stávající zástavbou je vzdálenost 265 m. Což lze rozdělit na 100 m široký městský blok, městskou třídu š. 30 m s dostatkem zeleně a prostorem pro pěší, cyklisty a tramvaj, opět 100 m blok a 15 m obslužnou komunikaci pro automobily podél nového pásu RD o šířce 20 m. Řešené území je natolik rozlehlé, že je možné ho velkoryse pojednat mnoha způsoby, z nichž ten v návrhu obsažený zbytečně generuje enormní množství komplikací. Nová poloha městské třídy je vhodná i v tom, že propojí obytnou výstavbu po jedné straně a komerční plochy po druhé straně.

Vzhledem k těmto všem problémům, které koncept městské třídy v lokalitě vyvolává (a na rozdíl od funkčních městských tříd nemá koncepční návaznost na městský organismus na svém začátku a konci, pouze se rozdvojuje z hlavní komunikace Pr/2 je velkou otázku, zda od něj neupustit úplně. Alternativní řešení (b a c) vytvoří hodnotnější prostory, které by v území vzhledem k jeho přetnutí městskou třídou s intenzivní dopravou nebylo možné vytvořit (např. od dopravy oddělená pěší zóna, komorní náměstí, piazetta) Potřeba městské třídy jako automobilové dopravní tepny zde vzhledem k plánovanému obchvatu pro tranzitní dopravu není. Obsluhu území pro automobily může zabezpečit spolu s obchvatem i nová obslužná komunikace (d) namísto původní městské třídy. Základním rysem městské třídy, jak je také vidět na schématu městských tříd v rámci města, je napojení na jejich strukturu okolo centra města. Což je aspekt v rozvojové lokalitě nesplnitelný, a tedy vylučující její plnohodnotnou funkčnost.

21

21. Požadujeme, aby řešení nové městské čtvrti bylo **polycentrické**, s přirozeným zpomalením automobilového provozu přerušením dopravních a pohledových os.

21

Odůvodnění: V rámci koncepce nové městské čtvrti s vysokou kvalitou bydlení považujeme za zásadní, aby byl kladen důraz na pěší a cyklistickou dopravu a automobilová doprava byla mimo sběrné komunikace významně zpomalena. Jedná se o požadavek na ÚS, nicméně je vhodné ho zakotvit jasně i do textové části ÚP (včetně karet lokalit). Je nutné, aby i grafické podoba ÚP s těmito

požadavky byla v souladu. Variantou, která by měla být ÚS prověřena, je například i celková náhrada městské třídy několika menšími náměstími, která budou propojeny už ne tolik velkorysou osou s tramvajovou dopravou.

22 22

22. Požadujeme v kartách lokalit a zadání ÚS zakotvit **preferenci pěší a cyklistické dopravy**.

Odůvodnění: tato preference by měla být samozřejmým aspektem soudobého urbanistického návrhu města v lidském měřítku vzhledem k ekologičnosti těchto prostředků dopravy i charakteru „slabšího" v rámci dopravy ve městě.

23 23

23. Požadujeme jasné procentuální zakotvení **vysokého podílu zeleně** ve všech návrhových plochách rozvojového území. Konkrétně požadujeme navýšení povinného podílu zeleně v obytných a smíšených obytných plochách v kartách předmětných lokalit na 40 % a doplnění povinného podílu zeleně ve všech ostatních plochách 30 %.

Odůvodnění: Zeleň, která je v ÚP předepsána pro obytné a smíšené plochy v rozsahu 30 % vnímáme jako hrubě nedostatečnou. Pro ilustraci, městský blok Pekárenská, Smetanova, Kounicova, Veveří zahrnuje 36 % zeleně ve vnitrobloku, což je hodnota pro intenzivně zastavěné kompaktní centrum města. Nikoliv pro předměstskou čtvrť. U této okrajové části Brna je s ohledem na aktuální překročené emisní a hlukové limity zásadní, aby bylo množství mnohem větší. Požadovaná hodnota 40 % je tedy stále kompromisní.

Návrh ÚP není v současné době schopen v daném měřítku finální míru zeleně komunikovat, a ačkoliv uvádí, že zeleň je součástí zamýšlených návrhových ploch, je zde i jedna nekoncepčně umístěná plocha zeleně, která toto pravidlo porušuje a narušuje celkovou důvěryhodnost konceptu rozmístění zeleně. Vznikající dokument o systému sídelní zeleně rovněž nevyvolává důvěru, neboť dosud není vydán a není závaznou součástí ÚP. Zásadním důvodem, proč tento postup ale považujeme za chybný, je právní vymahatelnost vzniku zelených ploch v rámci pozemků investorů, kteří v grafické části ÚP zelené plochy mít nebudou, a tedy s nimi nebudou počítat a podniknou všechny kroky k tomu se jim vyhnout, což je vzhledem k tlaku developerů na zisk pochopitelné.

Aktuální požadavek na 30 % zeleně také koreluje s požadavkem vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, § 21, čl. (3), kde je již definován koeficient vsakování 0,4 pro RD a 0,3 pro BD. Považujeme tedy za zásadní, aby tyto hodnoty byly územním plánem oproti zákonnému minimu v této předměstské části města navýšeny.

24 24

24. Požadujeme v textové části ÚP (karty lokalit) definovat **maximální velikost komerčních provozů** v rámci smíšených a dalších ploch a to **do 200 m²** prodejní plochy. S výjimkou větší prodejny potravin a smíšeného zboží do 800 m² prodejní plochy.

Odůvodnění: Vzhledem k poloze OC Avion, OC Futurum a OC Olympia v blízkosti rozvojového území není třeba další kapacita rozsáhlých komerčních prostor. Pro lokalitu a komunitu považujeme za daleko prospěšnější vznik většího počtu menších provozoven, které jsou dostupné v docházkové vzdálenosti a negenerují požadavky na dopravní zatížení.

25 25

25. K parcelám p.č. 310/1, p.č. 310/2, p.č. 313, p.č. 314/1, p.č. 315, p.č. 316/1, celkem cca 7 312 m2.

Zásadně nesouhlasíme, aby jakékoli části výše označených pozemků, případně celé pozemky, byly zařazeny do plochy změn – **plocha veřejného prostranství**. Žádáme, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požadujeme, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické. V žádném případě nesouhlasíme s tímto návrhem UP o zařazení jakékoli části výše označených pozemků, případně celých pozemků do plochy veřejného prostranství.

Odůvodnění: Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků, jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství zásadně nesouhlasím, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě.

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn – na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit.

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím.

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany: Bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu. Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

26

26. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro realizaci komunitního a **kulturního sálu** pro potřeby nové městské čtvrti. Požadujeme zakotvit požadavek na architektonickou soutěž do karty lokality.

<u>Odůvodnění</u>: *Tato stavba v rámci městské části dlouhodobě absentuje a její realizace je klíčová pro možnosti komunitního života. Např. možnost obnovených hodových slavnostní, plesů, kulturních akcí apod. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.*

26

27

27. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro **církevní stavbu** jako dominantu nové městské čtvrti s požadavkem na architektonickou soutěž.

<u>Odůvodnění</u>: *Církevní stavby vždy byly středobodem obcí a zejména v tomto případě, kdy se plánuje na zelené louce, je třeba počítat s prostorem pro dominantu, která může dát celému území jedinečný charakter a zároveň naplní rostoucí poptávku společnosti po duchovním životě. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.*

27

28

28. Požadujeme vymezit plochy pro sportoviště (např. **plavecký bazén**, který se na jižní straně Brna nenalézá). Požadujeme prověřit jejich polohu v rámci (namísto) aktuálně navržených ploch P/a2 a P/a3.

<u>Odůvodnění</u>: *Tato stavba v rámci celé jižní poloviny Brna dlouhodobě absentuje a její poloha zde zapadá do požadovaného rekreačního charakteru lokality. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.*

28

29

29. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit povinnost vyhlásit architektonickou **soutěž** na lokální **dominanty** většího rozsahu.

<u>Odůvodnění</u>: *Tato podmínka je stěžejní, aby mimo požadované urbanistické kvality byla vytvořena i architektonická kvalita území. Architektonická kvalita staveb a jejich bezprostředního okolí má kultivující vliv na veřejné prostory i na společnost jako celek a zásadním způsobem přidává na hodnotě výstavby, která neklesá v čase, což pozitivně ovlivňuje udržitelnost rozvoje lokality.*

29

30

30. Požadujeme, aby v textové části předmětných rozvojových území byla zakotvena **povinnost investorů** rozsáhlejších obytných a komerčních souborů podílet se i na **úpravě okolí** a **vybudování veřejné vybavenosti** a rekreační **zeleně** pro veřejnost i v rámci svých pozemků.

30

Odůvodnění: Tento postup je ve světě naprosto běžný, umožní šetřit státní prostředky a zároveň zapojit investory do budování komunitních prostor, což je vždy ku prospěchu a vede k lepšímu přijetí nové výstavby starousedlíky.

31. Požadujeme v textových částech karet lokalit zakotvit podmínku **maximálního možného navýšení výšky zástavby o 1 podlaží oproti sousedící** (vedle, naproti či diagonálně) stávající výstavbě.

Odůvodnění: Viz odůvodnění příp. č. 17.

Námitky k intravilánu Přízřenic a Dolních Heršpic:

32. Požadujeme v ÚP **prověřit vhodnou polohu** komunitního a **kulturního sálu** v intravilánu obce a případně ji tam zakotvit

Odůvodnění: sál podobného charakteru v lokalitě Přízřenic a Dolních Heršpic dlouhodobě absentuje a jeho realizace by významným způsobem obohatila komunitní život obce – např. možnost obnovených hodových slavnostní, plesů, kulturních akcí apod.

33. Požadujeme v ÚP jasně zakotvit plochu veřejné zeleně, **dětského hřiště a hasičského cvičiště na ul. Jezerní**

Odůvodnění: plocha tuto funkci dlouhodobě a plnohodnotně plní, je udržována, stabilně jsou doplňovány další prvky. Tato plocha nemá v rámci obce alternativu, je tedy nutné zabezpečit její dostatečnou ochranu v dané funkci. To je možné jedině trvalým vymezením v rámci ÚP.

Námitky k návrhu územního plánu, jako celku:

34. Požadujeme, aby z textové části byla **vypuštěna nově zavedená možnost lokálních dominant**, které ještě více vnáší libovůli a vágnost do určení výšky zástavby. Požadujeme, aby do definovaných výšek již bylo zahrnuto uskočené podlaží či podkroví, aby výškové omezení bylo jednoznačné a předvídatelné.

Odůvodnění: Nejasná a nepředvídatelná výjimka „lokální dominanty" vytváří prostor pro podezření ze vzniku korupčního prostředí – současně znejistí velký počet vlastníků objektů ve stabilizovaných plochách. Dále viz odůvodnění příp. č. 14.

35. Požadujeme, aby **výška** nebyla určena jen po hlavní římsu/atiku a dále nebylo umožněno další navýšení až o 7 m, resp. ustupující podlaží o výšce až 3,5 m.

Odůvodnění: Výšková hladina by jasně měla mimo jiné v sobě zahrnovat celou stavbu. Výšková omezení by se měla vztahovat i na strojní apod. zařízení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy. Výška nemá být měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží. U kaskádovitých budov nemá být max. dovolená výška u každého stupně měřena solitérně, nýbrž za celou stavbu (od nejnižšího bodu celé stavby). Ve stabilizovaných plochách nesouhlasíme s tím, aby výška staveb mohla být vyšší ještě o další 2 m,

než je stanoveno v příslušné výškové úrovni. Nesouhlasíme s tím, aby výškový charakter výstavby byl určován také výškou „pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnou", uvedené kritérium je pro svoji obecnou formulaci velmi lehce zneužitelné.

36

36. 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.

36

Odůvodnění: Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.

37

37. Návrh nereguluje dostatečně intenzitu zastavění a neobsahuje dostatečnou prostorovou regulaci. V návrhu zcela chybí regulace přípustné intenzity využití území. Nesprávná je regulace přípustné výšky staveb (chybné je stanovení maximální přípustné výšky od nejnižšího bodu upraveného terénu a rovněž stanovení maximální přípustné výšky od části obvodu stavby, která přiléhá k přístupným veřejným prostranstvím). Nedostatečný je předepsaný podíl zeleně u jednotlivých ploch. Návrh umožňuje z podílu zeleně množství výjimek, které nejsou odůvodněné a které povedou k tomu, že podíl zeleně bude ve skutečnosti podstatně nižší.

37

Odůvodnění: Navržená regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

38

38. Návrh nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení odlišných až protichůdných způsobů využití. To se projevuje mimo jiné tím, že:

38

- 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 využité 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 umísťování 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".

Odůvodnění: Navržená regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

39

39. Požadujeme do návrhu územního plánu opět zanést **stabilizovanou plochu zeleně** u existujících uličních pásů zeleně a parčíků, minimálně tak, jak je tomu v platném územním plánu města Brna, nebo jim jiným způsobem zajistit plnou ochranu.

39

Odůvodnění: Zeleň má v silně zastavěném území měst nezastupitelnou úlohu při zlepšování kvality vzduchu, vázání kysličníku uhličitého, produkci kyslíku, zachycování prachu a smogu, částečné absorpci hluku, zastínění, korekci teplotních výkyvů (městské tepelné ostrovy).

40

40. U ploch městské zeleně požadujeme závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85% plochy a nepřipouští se využití obsahující B a C.

40

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

41

41. V plochách bydlení požadujeme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 % a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně. U zelených střech by měla být uložena povinnost zeleň udržovat, starat se o ni, obnovovat ji. V případě odstranění zeleně na veřejném prostranství či ve smíšených obytných plochách požadujeme omezení či zrušení možnosti kompenzace.

41

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a zabránění suburbanizaci a koncentraci v městské aglomeraci pouze chudších obyvatel.

42. Chceme, aby do návrhu územního plánu města Brna byla doplněna opatření, která zajistí dobré hospodaření s dešťovou vodou, tvorbu vsakovacích ploch u všech typů staveb a na veřejných prostranstvích, budování oddělených systémů kanalizace s možností využití dešťové vody a zadržování dešťové vody ve sběrných nádržích. Chceme, aby do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

Odůvodnění: Voda je nepostradatelná pro život, proto musíme zachovat volné nezastavěné plochy, které umožní její vsakování a následný odpar a cirkulaci. Všechny nově budované stavby by měly disponovat technologiemi, které umožní co největší zachycení této vody a hospodaření s ní. Uvedené opatření považujeme za zásadní pro zachování životního prostředí.

43. Požadujeme, aby reklamní zařízení nebyla v plochách B, Z, R, I, K, L, H a A přípustná (dané neplatí pro obvyklé ukazatele na lokální cíle a dále pro přiměřené štíty, návěstí a znamení a jiné nereklamní označení vlastní provozovny, a to vždy za podmínky, že se nachází na nemovitosti, v níž se provozovna nachází).

Odůvodnění: Reklamní zařízení leckdy namísto poskytování orientace vytváří vizuální balast bránící bezpečnému pohybu či výhledu a snižují kvalitu veřejných prostranství. Tato zařízení by měla být umísťována v odůvodněných případech, aby bylo možné uchovat kultivovanost městského prostoru.

44. Návrhem na zařazení některých pozemků, případně jejich části v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. Zásadně nesouhlasíme se zařazením takových pozemků, případně jejich částí do ploch změn – ploch veřejného prostranství.

Odůvodnění: Vymezením pozemků, případně jejich částí do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku, a to nejen samotných vlastníků zbývajících částí pozemků, sousedních vlastníků pozemků, ale i dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Takové vymezení pozemků, případně jejich částí, by bylo podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě, případně znehodnocení jen navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohl vlastník užívat, disponovat a nakládat, vlastník by byl tak podstatnou mírou omezen ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků.

Závěr

Územní plán je hlavním stavebním prvkem **kvality života ve městě a spokojenosti obyvatel**. Vše výše uvedené právě takové cíle sleduje a koreluje s nimi. Všechny uplatněné námitky navíc souhrnně odůvodňujeme zejména přáním zachováním zeleně a krajiny typické svým zemědělským charakterem v okolí Přízřenic a Dolních Heršpic, respektováním a adekvátním ohleduplným rozvojem hodnot celé lokality i pohody bydlení a neupřednostňováním výstavby a zastavování volných ploch na úkor zeleně. To je ostatně plně v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona: Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

V Brně dne 28.6.2021

V úctě

[redacted]

MMB/0372518/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno v rámci návrhu ÚPmB převést všechny rozvojové plochy Dolních Heršpic a Přízřenic na plochy nestavební (orná půda a územní rezervy), toto celé území nejdříve řešit podrobnými územními studiemi, poté podle studií, po všeobecné diskuzi, vymezit rozvojové plochy v tomto území do nového ÚPmB.

Územní plán obce je základním strategickým dokumentem, který definuje zejména hlavní principy dalšího rozvoje území obce, navrhuje koncepci městské infrastruktury a poté stanovuje základní podmínky pro využití území. V platném ÚPmB i v Konceptu je území Přízřenic, Dolních a Horních Heršpic dlouhodobě sledováno a vymezeno pro rozvoj nových městských čtvrtí, je to (vedle dalších lokalit) hlavní rozvojový záměr v dlouhodobé strategii rozvoje města. Pro rozvojové území Brno – jih proto byly zpracovány koncepční územní studie (Atelier ERA, 2009 a na základě oponentního posudku dopracovalo studii pro změnu územního plánu UAD STUDIO, s.r.o. 2011). ÚS „Rozvojové území Brno-jih – dopracování" byla v roce 2011 schválena jako podklad pro změnu ÚPmB a podle této koncepce je zpracován také Návrh ÚPmB, v upravené podobě podle současné strategie rozvoje města a na základě připomínek uplatněných k Návrhu (06/2020). V textu Výroku v kap. 12 jsou na území Přízřenic a Dolních Heršpic vymezeny územní studie US-25 a ÚS-35, které prověří a navrhnou funkční řešení území ve větší podrobnosti a v zadání zohlední také názor místních samospráv, zástupců veřejnosti a odborníků. Zpracování územních studií je neopominutelnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území a současně v kap. 14.1 Výroku jsou stanoveny strategické investice města do technické infrastruktury, které podmiňují rozvoj tohoto území (zejména systém PPO, dopravní infrastruktura DH/1, DH/2, Pr/1, Pr/2). Požadavek na podrobné prověření využití území formou ÚS je v Návrhu ÚPmB závazně zakotven a tímto i splněn požadavek této námitky. Pro další plánování infrastruktury města je však nezbytné vymezit v územním plánu předpokládaný územní rozvoj a tuto koncepci rozhodnutím samosprávy (v ZMB) schválit. Bez tohoto kroku by nebylo možné zdůvodnit prostředky vynaložené z veřejných rozpočtů na další stupně přípravy strategických investic a na zpracování navazujících ÚPP – tj, územních studií pro podrobné řešení strategických rozvojových území. Z výše uvedených důvodů nelze požadavek na převedení rozvojových ploch na plochy nestavební zohlednit, proto nebude formulován pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno zrušení stavebních ploch pro průmysl vymezených v aktuálním ÚP při železnici a dálnici.

Územní plán v rámci kontinuity městského plánování podporuje výstavbu v dlouhodobě sledovaných lokalitách jako jsou Bosonohy, Přízřenice a Dolní a Horní Heršpice. Tato území na „zelené louce" jsou „uvnitř" zastavěného území města a jsou koncipována jako nové čtvrti – jejich způsob využití není plánován jako monofunkční (pouze rezidenční), zahrnuje ve vyvážené skladbě bydlení, občanské vybavení, sport i výrobu.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno – jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále na základě odborného oponentního posudku a na základě dialogu s odbornou veřejností a obyvateli dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování" schválena jako podklad ke změně ÚPmB. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP.

Optimální cílové využití souvislého pásu v západní a severní části lokality vychází z toho, že se jedná o území zatížené zejména hlukem z významných dopravních tras nadmístního významu (E461, D1, železniční trať č. 250). Navržené uspořádání ploch, od ploch pro průmysl a skladování, ploch lehké výroby po plochy smíšené obytné, vytváří přechod k navrhovanému rozvoji obytného území navazujícího na dnešní zástavbu převážně vesnického charakteru. Následné umísťování jednotlivých staveb v plochách pro průmysl a skladování určených pro velkokapacitní skladování či výrobu generující vysoké nároky na nákladovou dopravu je podmíněno realizací dopravní a technické infrastruktury a protipovodňovou ochranou. Lokalizace těchto ploch také váže na dobrou dopravní dostupnost silniční i železniční dopravou a současně do území přináší možnost pracovních příležitostí pro občany městské části.
Uvedené plochy výroby a skladování nejsou v majetku města Brna, ale z většinové části v majetku fyzických nebo právnických osob. Tyto plochy jsou již ve stávajícím platném ÚPmB vymezeny jako návrhové plochy pracovních aktivit – PP. Také ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality navrženy pro funkci P – plochy výroby a skladování. Změnu funkčního využití pozemků lze připustit pouze v odůvodněných případech opodstatněných veřejným zájmem, kdy potřeba regulace převažuje nad zájmem zachování stávajícího stavu území. V procesu územního plánování není možno libovolně zasahovat do ústavně garantovaných vlastnických práv majitelů nemovitostí v obvodu obce a narušovat tak jejich právní jistoty a legitimní očekávání.
Na základě výše uvedeného je vhodné a účelné produkční plochy výroby a skladování v území ponechat.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce je požadováno do návrhu ÚPmB v textu Výroku zakotvit pro ÚS možnost odchýlit se od funkčního a prostorového řešení vymezeného v ÚP. Tento požadavek do textu Výroku je z pohledu pořizovatele nadbytečný. Návrh ÚPmB zohlednil předchozí koncepci navrženou v Konceptu i následné podrobnější ÚPP pořízené pro území Přízřenic a Dolních Heršpic, ale současně zapracoval (na základě pokynů pořizovatele a připomínek dotčených orgánů) aktuální požadavky na koncepci městské infrastruktury a současnou strategii a doporučení samosprávy v oblasti prostorového rozvoje města. Nelze tedy souhlasit s tvrzením, že připomínkovaný Návrh ÚPmB zobrazuje zastaralou koncepci z roku 2011.
V textu Výroku v kap. 12 jsou na území Přízřenic a Dolních Heršpic vymezeny územní studie US-25 a ÚS-35, které navrhnou komplexní řešení území ve větší podrobnosti. Při zahájení procesu pořizování ÚS bude pro tyto studie zformulováno podrobné zadání, které zohlední také názor místních samospráv, zástupců veřejnosti a odborníků. Současně je potřeba zajistit kontinuitu procesu přípravy městské infrastruktury a koordinovat vazby na širší území podle jednotné koncepce, proto platná právní úprava předpokládá pro územní studie definované v kap. 12 Výroku logickou návaznost na základní koncepci územního plánu. Pokud budou studie pořízeny pro účel rozhodování v území, musí být zpracovány v souladu se závaznými regulativy územního plánu. Z výše uvedených důvodů nelze požadavek na možnost zcela odlišného řešení ÚS v textu Výroku zohlednit.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka se netýká věcného řešení Návrhu ÚPmB. Pořizovatel není v rámci procesu pořizování ÚP kompetentní vyhodnocovat veřejné sliby primátora Romana Onderky z roku 2010. Námitka

neobsahuje konkrétní podnět k opakovaně projednávanému Návrhu ÚPmB (06/2021), z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitku zástupce opakovaně uplatnil při 2. veřejném projednání, požadavek věcně směruje na vymezení účasti veřejnosti při zadání a tvorbě ÚS v kap. 12 Výroku. Pořizování ÚS závazně definovaných v ÚP se řídí platnými právními předpisy, k běžné praxi úřadu územního plánování v Brně patří komunikace se samosprávou městských částí během pořizování územních studií (tzn. konzultace zadání a účast zástupců MČ na vybraných výrobních výborech, prezentace výsledného díla pro MČ). Tato komunikace přesahuje obvyklou pořizovací praxi podle zákonné úpravy pro zpracování ÚS a vytváří také dostatečný prostor pro uplatnění názoru místní komunity. Z výše uvedených důvodů nebude formulován pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitku zástupce opakovaně uplatnil při 2. veřejném projednání, požadavek věcně směruje na předepsání „veřejné mezinárodní architektonicko-urbanistické soutěže“ ve spojitosti s pořízením ÚS podle kap. 12 Výroku.
V textové části Výroku v kap.12 je stanovena podmínka pořízení Územních studií ÚS-25, ÚS-32 a ÚS-35, které budou po jejich pořízení a schválení podkladem pro rozhodování v území. Tímto je naplněn požadavek na pořízení podrobných UPP pro rozvojové lokality na území Brno-jih. Podle platných právních předpisů není možné v textu ÚP předurčit proces pořízení územní studie formou veřejné mezinárodní architektonické soutěže, také s ohledem na hospodárné využívání veřejných finančních rozpočtů. V mimořádně exponovaných a významných územích a v odůvodněných případech však o takové soutěži může rozhodnout samospráva města, i z občanské iniciativy, konkrétní způsob pořízení ÚS bude tedy řešen ve chvíli zahájení pořizování jednotlivé studie. Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitku zástupce opakovaně uplatnil při 2. veřejném projednání, požadavek věcně směruje ke stanovení podrobné etapizace rozvoje území včetně časové osy.
Návrh nového ÚPmB pořadí změn (etapizaci) ve smyslu § 19 odst. 1 písm f) stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v grafické ani v textové části nestanovuje. Za účelem efektivního rozvoje území obce ÚPmB vyhodnotil a určil 9 strategických oblastí, uvedených v odůvodnění v kap. 5.16 . Do rozvojové oblasti č. 7 náleží i rozvojové lokality Přízřenic. Strategické oblasti tak do jisté míry nahrazují etapizaci, nebo také pořadí změn v území. V rozsahu celého územního plánu je většina nadřazené dopravní a technické infrastruktury včetně protipovodňových opatření velmi časově a ekonomicky náročná. Z tohoto důvodu není možné stanovit běžnou etapizaci. Územní plán proto prostřednictvím strategických rozvojových oblastí stanovuje priority pro rozvoj města nepřímo, přičemž nabízí ekonomický model nákladnosti strategických investic v podrobnostech uvedených v textové

části odůvodnění v kap. 15.3. a kap.17. Ve výroku v kap. 14.1 je pak uveden seznam strategických investic, které jsou pro rozvoj lokalit podmiňující. Požadavek na stanovení podrobné etapizace pro konkrétní území v rámci územní studie lze uplatnit v procesu formulace zadání při zahájení pořizování ÚS. Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Je požadováno zakotvit do ÚP podmínku na zlepšení životního prostředí před jakoukoliv výstavbou v rozvojových plochách.

Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynulo, že Návrh ÚPmB jako celek nevyvolá při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků uvedených ve vyjádření příslušného úřadu, tj. OŽP KÚ JMK závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Pro rozvojové plochy DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6 je pro navazující řízení při zastavování ploch z hlediska ovzduší a klimatu doporučováno maximalizovat podíl vzrostlé zeleně v rámci průmyslových areálů a realizovat prvky modrozelené infrastruktury za účelem snížení působení tepelného ostrova města; plochy komerční vybavenosti a plochy výroby oddělit od sousedících ploch bydlení pásem vzrostlé zeleně. Z hlediska hluku je doporučováno zejména při zastavování ploch průmyslu a komerční vybavenosti a při vkládání dopravních staveb do území zajistit dodržení hlukových limitů vůči nejbližším hlukově chráněným prostorům resp. plochám určeným pro bydlení. Z hlediska vlivů na veřejné zdraví je doporučováno v další fázi projektové přípravy konkrétních staveb v rámci výrobních ploch vypracovat na základě konkrétních aktuálních informací o projektu a podmínkách v území hlukovou studii dle případného požadavku KHS, a to se zohledněním možných kumulativních resp. synergických vlivů; před umisťováním záměrů do konkrétních ploch, zejména výrobních, obchodních a logistických funkcí, zajistit napojení na dopravní infrastrukturu vyššího řádu tak, aby nedocházelo k zatížení obytných zón tranzitní a nákladní dopravou, a to včetně fáze výstavby.

Doporučená opatření se týkají navazujících řízeních při zastavování vymezených ploch a koridorů konkrétními záměry. Vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, neboť dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolovacích řízení při zastavování vymezených ploch a koridorů, není možné zapracovat přímo do výrokové části územního plánu, mohou být však uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Doporučení jsou součástí kap.8.2 Odůvodnění.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB částečně vyhověno.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno stanovení podmínky pro jakoukoliv výstavbu v rozvojových plochách realizací páteřních komunikací a technické infrastruktury.

V rámci územního plánu jsou v kap. 14.1 Výroku stanoveny podmiňující strategické investice, které jsou nezbytné pro realizaci výstavby v rozvojových lokalitách. Na území Brno-jih jde zejména o dopravní infrastrukturu DH/1, DH/2, Pr/1, PR/2, HH/31 a opatření PPO.

Námitce je vyhověno jiným způsobem v rámci seznamu strategických investic v kap. 14.1 Výroku, tímto je naplněn požadavek definování podmiňujících investic.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno stanovení podmínky pro jakoukoliv výstavbu v rozvojových plochách Přízřenic přednostním využitím ploch přestavby v širším centru (např. ŽUB a Jižní centrum, čtvrti Trnitá a Nová Zbrojovka).

Požadavek na efektivní využití přestavbových ploch v zastavěném území města je obsažen v základních principech urbanistické koncepce v kap. 3.1 Výroku a vysvětlen v kap. 5.3 Odůvodnění. Za účelem efektivního rozvoje území Návrh ÚPmB vyhodnotil a určil 9 strategických oblastí, uvedených v odůvodnění v kap. 5.16 . Mezi první 4 prioritní lokality jsou zařazeny jižní čtvrť Trnitá, rozvojová oblast Špitálka a brownfield Nová Zbrojovka, tímto je naplněn také požadavek námitky. Ve výroku v kap. 14.1 je pak uveden seznam strategických investic, které jsou pro rozvoj lokalit podmiňující. Podmíněnost rozvojových strategických oblastí investicemi je popsána v kap.17. Odůvodnění. V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy možného výhledového rozvoje a vytvářeny územní podmínky pro rozvoj území. To, které území bude přednostně rozvíjeno je otázkou rozhodnutí samosprávy města o soustředěném investování a rozvíjení jednotlivých lokalit.

V koncepci nového ÚPmB je požadavek prioritního rozvoje v širším centru zakotven ve výše popsaných kapitolách textových částí a tímto je požadavek námitky naplněn.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitku zástupce opakovaně uplatnil při 2. veřejném projednání, požadavek věcně směruje na změnu koncepce městské čtvrti v rozvojových lokalitách v území Brno-jih, je požadována kvalitní rezidenční čtvrť s dostatkem zeleně a ploch rekreace, s pracovními příležitostmi ve službách, lehkém průmyslu a nerušící výrobě.

Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru Koncepční řešení rozvoje je nastaveno pro městskou čtvrť s lokálními centry, s dostupnou veřejnou vybaveností, obsluhovanou novou páteřní komunikací, nikoliv výhradně pro nízkopodlažní rodinnou zástavbu. V kontaktu s železniční tratí jsou vymezeny plochy pracovních příležitostí určené pro produkční funkce (výroba a skladování, lehká výroby), které mají samostatně řešenu dopravní obsluhu komunikací DH/1, napojenou po komunikaci Pr/2 přímo na rychlostní komunikaci v ulici Vídeňská. Plochy průmyslu jsou v těchto místech při trati vymezeny již v platném ÚPmB, nejde proto o zcela nové řešení využití území oproti dnes platnému stavu.

MČ Brno-jih, jako představitel místní samosprávy uplatnila k řešení v Návrhu ÚPmB dílčí připomínky a požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem byla mimo jiné dohoda s pořizovatelem na nahrazení jedné velké ÚS-25 dílčími územními studiemi, které tak mohou ve své podrobnosti lépe cílit na řešení menších celků v rozvojové lokalitě.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků opakovaného veřejného projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih s důrazem na posílení ploch zeleně v navrhované zástavbě a snížení výškových úrovní zástavby v územích, která navazují na stabilizovanou zástavbu. Na základě výsledků

projednání byly místní zájmy městské části Brno-jih zohledněny pokynem na doplnění výše uvedených principů do podmínek pro pořízení ÚS-35, do karet lokalit v území řešeném studií a k úpravě výškových hladin v grafické části Návrhu za účelem vytvoření plynulého přechodu mezi již existující zástavbou a novou urbanistickou strukturou. Tímto jsou požadavky z námitky přiměřeně zohledněny a doplněné podmínky pro územní studie ÚS-25 a ÚS-35, zpřesněné v kartách lokalit, umožní navrhnout v rámci řešeného území plnohodnotnou městskou rezidenční čtvrť s dostupnými pracovními příležitostmi a dostatkem ploch pro rekreaci a městskou zeleň.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitku zástupce opakovaně uplatnil při 2. veřejném projednání, požadavek věcně směruje na změnu pásu ploch výroby a skladování P podél železniční trati v rozvojových lokalitách DH-5 a Pr-2 na plochy parkové krajinné zeleně.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP.

Uvedené plochy výroby a skladování nejsou v majetku města Brna, ale z většinové části v majetku fyzických nebo právnických osob. Tyto plochy jsou již ve stávajícím platném ÚPmB vymezeny jako návrhové plochy pracovních aktivit – PP. Také ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality navrženy pro funkci P – plochy výroby a skladování. Změnu funkčního využití pozemků lze připustit pouze v odůvodněných případech opodstatněných veřejným zájmem, kdy potřeba regulace převažuje nad zájmem zachování stávajícího stavu území. Existence těchto ploch také váže na dobrou dopravní dostupnost silniční (E461) i železniční dopravou a současně do území přináší možnost pracovních příležitostí pro občany městské části. Na základě výše uvedeného, zejména z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace, je vhodné a účelné plochy výroby a skladování "P" v Návrhu ÚPmB ponechat.

Na základě výsledků projednání Návrhu ÚPmB byl formulován pokyn na doplnění podmínek pro pořízení US-35, kde je požadováno vyřešit podrobně „zastoupení městské zeleně a její umístění ve funkčních plochách zajišťujících vazbu na existující přírodní zázemí (vodní toky Leskava, Svratka, Moravanský potok)“. Obdobný požadavek na řešení zeleně bude promítnut do karet lokalit Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6, tímto byly místní zájmy v městské části Brno-jih přiměřeně zohledněny a zčásti vyhověno námitce v prostoru Leskavy.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno vymezit do Návrhu v rozvojových plochách „velkorysou plochu koncentrované zeleně“ pro veřejný účel, anebo požadavek zakotvit v podmínkách pořízení ÚS-25 a ÚS-35.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že jejich umístění je zřejmé, anebo prověřené podrobnějším ÚPP a vymezuje je přednostně na pozemcích města. V opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality, nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie. Rozhodování v dotčených lokalitách je podmíněno zpracováním územních studií ÚS-25 a ÚS-35, které prověří jejich podrobné řešení. Mimo jiné právě umístění veřejných prostranství v

území a také umístění městské zeleně (viz kapitola 12 závazné textové části). Tímto způsobem bude požadavku z námitky i připomínce MČ Brno-jih vyhověno. Veřejná prostranství budou vymezena v rámci ÚS na základě konkrétní dohody vlastníků v území. Na základě výsledků projednání Návrhu ÚPmB byl formulován pokyn na doplnění podmínek pro pořízení US-35, kde je požadováno vyřešit podrobně „zastoupení městské zeleně a její umístění ve funkčních plochách zajišťujících vazbu na existující přírodní zázemí (vodní toky Leskava, Svratka, Moravanský potok)". Obdobný požadavek na řešení zeleně bude promítnut do karet lokalit Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6, tímto byly místní zájmy v městské části Brno-jih přiměřeně zohledněny.

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zajištění záruky, že ani v budoucnu nedojde ke změně plochy D/a2 na plochu pro logistické centrum, vychází ze stavu v roce 2011 a je uveden odkaz na záměr nadmístního významu VLC D51, který byl předmětem původních, zrušených Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a je požadováno zrušení rezervy pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.

V předmětném území není s logistickým centrem uvažováno a nebylo předmětem projednání. Jedná se o plochu, která je již v současném územním plánu vymezena pro železniční dopravu, konkrétně související s železničním stavitelstvím.

Plocha dopravní infrastruktury D/a2 je vymezena v pásu výroby mezi stávající železniční tratí Brno-Břeclav a „obchvatovou" komunikací (záměr Pr/1) a odcloněna navrženou funkcí E/a3 případně C/v3, tedy by nemělo docházet k ovlivnění předpokládaného bydlení.

Současně je plocha součástí území označeného jako ÚS-25, kde je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie (kap. 12 Výrokové části).

Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno podrobné definování cílů ÚS-25 a ÚS-35 a jejich sloučení do jednoho celku.

Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Rozvojové území Brno-jih je určeno pro novou plnohodnotnou polycentrickou městskou čtvrť, propojenou městskou třídou (s trasou linky VHD ozn. HH/31), kolem které bude soustředěna vybavenost pro obyvatele se zastoupením funkcí pro občanskou veřejnou vybavenost, sport, volné plochy prostranství a zeleně.

MČ Brno-jih, jako představitel místní samosprávy uplatnila k řešení v Návrhu ÚPmB dílčí připomínky a požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem dohody s pořizovatelem je nahrazení jedné velké ÚS-25 dílčími územními studiemi US-25 a ÚS-35, které tak mohou ve své podrobnosti lépe cílit na řešení menších celků v rozvojové lokalitě. V kap. 12 Výroku jsou, s ohledem na celkový rozsah a přehlednost textové části, stanoveny pouze základní podmínky pro pořízení US-25 a ÚS-35, které navrhnou komplexní řešení území ve větší podrobnosti. Požadavek na stanovení podrobných cílů pro konkrétní území v rámci územní studie lze uplatnit v procesu formulace zadání při zahájení pořizování ÚS. Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

MMB/0372518/2021
Zástupce veřejnosti

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno vypuštění všech ploch P pro výrobu a skladování, příp. aby se jednalo výhradně o plochy nerušící výroby E; u těchto ploch dále zakotvení požadavku na nerušící provozy, které mohou nekonfliktně sousedit s obytnými a smíšenými plochami.
Odůvodnění první části námitky viz Námitka č. 2.
Požadavku na nerušící provozy je v předmětných rozvojových lokalitách vyhověno tak, že na plochy C – smíšené obytné, příp. V – veřejné vybavenosti vždy navazují pouze plochy lehké výroby E, které ve své specifikaci způsobu využití (viz kap. 6.3.3. Závazné textové části ÚP) mají stanoveno „…které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy", tzn. že požadavku námitky je vyhověno již samotným funkčním určením ploch a jejich podmínkami využití. Kapitola Pojmy Závazné textové části dále uvádí, že nerušící výrobou a službami je myšlena „výroba a služby, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením a předpokládaným dopravním zatížením nenarušuje svými účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nad přípustnou míru".

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno snížení výškové úrovně „3" na úroveň „2" v návaznosti na stávající zástavbu RD na ul. Moravanská a Chleborádova.
Věcně shodnou připomínku uplatnila také samospráva MČ Brno-jih. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků opakovaného veřejného projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih s důrazem na posílení ploch zeleně v navrhované zástavbě a snížení výškových úrovní zástavby v územích, která navazují na stabilizovanou zástavbu. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-jih zohledněny pokynem k úpravě výškových hladin v grafické části Návrhu za účelem vytvoření plynulého přechodu mezi již existující zástavbou a novou urbanistickou strukturou. Zpracovatel na základě vlastního odborného posouzení navrhne snížení výškové úrovně „3" na úroveň „2" v plochách, které navazují na stabilizovanou zástavbu Tímto jsou požadavky z námitky přiměřeně zohledněny a nebude formulován další pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno v textu karet lokalit zakotvit podmínku maximálního navýšení výšky zástavby o 1 podlaží oproti sousedící stávající zástavbě.
Požadavek svojí podrobností přesahuje koncepční charakter ÚP a proto jej není možné zohlednit. Přiměřenost počtu podlaží je nutné posuzovat v navazujících řízeních podle konkrétního řešení záměru na změnu při zohlednění specifik přiléhajícího území. Návrh ÚPmB stanoví 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".
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků opakovaného veřejného projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih s důrazem na posílení ploch zeleně v navrhované zástavbě a snížení výškových úrovní zástavby v územích, která navazují na stabilizovanou zástavbu. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-jih zohledněny pokynem ke snížení výškových hladin v grafické části Návrhu za účelem vytvoření plynulého přechodu mezi již existující zástavbou a novou urbanistickou strukturou. Tímto jsou požadavky z námitky na plynulý přechod výškových úrovní zástavby zohledněny a nebude formulován další pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.19
Výrok:
Námitce se vyhovuje jiným způsobem.
Odůvodnění:
V námitce je požadováno snížení výškových úrovní zástavby u všech návrhových ploch na úroveň „2".
Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.
Rozvojové území Brno-jih je určeno pro novou plnohodnotnou polycentrickou městskou čtvrť, propojenou městskou třídou (s trasou linky VHD ozn. HH/31), kolem které bude soustředěna vybavenost pro obyvatele se zastoupením funkcí pro občanskou veřejnou vybavenost, sport, volné plochy prostranství a zeleně. Výšková regulace je navržena v souladu s celkovou koncepcí nové čtvrti, proto nelze zohlednit požadavek na celoplošné snížení zástavby na úroveň „2". Detailní ověření prostorového řešení a výškové gradace podél nové městské třídy bude úkolem urbanistických studií ÚS-25 a ÚS-35.
Podobnou připomínku uplatnila také samospráva MČ Brno-jih. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků opakovaného veřejného projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih s důrazem na posílení ploch zeleně v navrhované zástavbě a snížení výškových úrovní zástavby v územích, která navazují na stabilizovanou zástavbu. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-jih zohledněny pokynem k úpravě výškových hladin v grafické části Návrhu za účelem vytvoření plynulého přechodu mezi již existující zástavbou a novou urbanistickou strukturou. Zpracovatel na základě vlastního odborného posouzení navrhne snížení výškové úrovně „3" na úroveň „2" v plochách, které navazují na stabilizovanou zástavbu Tímto jsou požadavky z námitky přiměřeně zohledněny a nebude formulován další pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.20
Výrok:
Námitce se vyhovuje jiným způsobem.
Odůvodnění:
Námitkou je požadováno umístění nové městské třídy ve větší vzdálenosti od stávající zástavby, změna jejího charakteru na podélný veřejný prostor s pěší zónou a cyklostezkou, prověření řešení bez městské třídy pouze s umístěním obslužné komunikace.

Poloha navrhované městské třídy byla prověřena projednaným konceptem územního plánu. Je navržená v této trase ve všech třech jeho variantách. Rozhodování v území je v této lokalitě podmíněno zpracováním územních studií ÚS – 25 a ÚS - 35, které mají za úkol podrobněji prověřit a najít nejvhodnější řešení na možné problémy a střety v území. V tuto chvíli nelze předjímat bez tohoto prověření, zda je námitkou navrhované řešení výhodnější.
Dle závazné textové části je nezbytnou podmínkou nové zástavby v této lokalitě zajistit realizaci dopravní obsluhy území s novou páteřní městskou třídou. Rozvoj této oblasti je závislý na strategických investicích města do dopravní a technické infrastruktury, kam patří i městská třída s tramvají. Městské třídy jsou specifickým veřejným prostorem, urbanisticky významným typem ulic s celoměstským významem. Z výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy M 1:10 000 vyplývá, že hlavní automobilovou obsluhu v území má zajistit sběrná komunikace DH/1 (Dolní obchvat Heršpic) a městská třída je zde vyznačena jako veřejné prostranství, kde se dle potřeby připouštějí obslužné komunikace. V této stopě se dle výkresu O.6 Cyklistická doprava (M1:25 000) předpokládá i vedení cyklotrasy.
Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB již částečně vyhověno.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno řešení nové městské čtvrti jako polycentrické s přirozeným zpomalením automobilového provozu.
Rozvojové území Brno-jih je určeno pro novou plnohodnotnou polycentrickou městskou čtvrť, propojenou městskou třídou s trasou linky VHD (ozn. HH/31), kolem které bude soustředěna vybavenost pro obyvatele se zastoupením funkcí pro občanskou veřejnou vybavenost, sport, volné plochy prostranství a zeleně. Městská třída je zde vyznačena jako veřejné prostranství, kde se dle potřeby připouštějí obslužné komunikace. V této stopě se dle výkresu O.6 Cyklistická doprava předpokládá i vedení cyklotrasy. Detailní ověření prostorového řešení a definování veřejných prostranství lokálních center podél nové městské třídy bude úkolem urbanistických studií ÚS-25 a ÚS-35.
V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy dopravní obsluhy území (DH/1 a Pr/1) směřující na výhledové koridory mimo stávající zástavbu s mimoúrovňovým křížením a připojením na ulici Vídeňskou (Pr/2, Mosty Moravanská). Konkrétní směrování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu. Námitce je tedy v návrhu nového ÚPmB již vyhověno.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění karet lokalit a zadání ÚS o řešení preferencí pěší a cyklistické dopravy.
V rámci obecných podmínek využití území dopravní infrastruktury (kap. 4.1.3, str. 32 a 33) je v rámci podrobnosti zpracování územního plánu jako koncepčního dokumentu stanovena přípustnost pěší a cyklistické dopravy ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Tedy obecně jsou vytvořeny územní podmínky.
Pokud se jedná o Karty lokalit, tak údaje v nich jsou koncipovány jako nezbytné podmínky pro jejich realizaci nebo stanoveny podmiňující investice, tedy se jedná o doplňující podmínky, vázané na konkrétní území a zde je řešena konkrétní problematika. Doplnění obecných podmínek v této části by nebylo účelné, protože obecně platí pro celé území města a vznikala by duplicita, kterou by značně narostl objem dokumentu.

MMB/0372518/2021
Zástupce veřejnosti

V kap. 12 je vypsán seznam jednotlivých územních studií se základními podmínkami pro jejich pořízení. Nejedná se o zadání územní studie, ale o rámcové požadavky, které budou zpřesněny v konkrétním zadání územních studiích až následně. Konkretizovaný požadavek pro předmětné území bude v případě potřeby specifikován až v rámci zadání územní studie.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.23
Výrok:
Námitce se vyhovuje jiným způsobem.
Odůvodnění:
Námitku zástupce opakovaně uplatnil při 2. veřejném projednání, je požadováno navýšení podílu zeleně v návrhových plochách obytných a smíšených u rozvojových lokalit na 40% a ve všech ostatních na 30%.
Zastoupení zeleně ve stavebních plochách bylo po veřejném projednání Návrhu (06/2020) zpracovatelem i pořizovatelem přehodnoceno a do opakovaného veřejného projednání byl regulativ pro jednotlivé funkční plochy upraven. Stanovený regulativ pro jednotlivé plochy RZV je v ÚPmB závazný na území celého města. Bližší požadavky na větší zastoupení zeleně v rozvojovém území v k. ú. Dolní Heršpice a Přízřenice lze řešit a zpřesnit v zadání předepsaných územních studií při zahájení procesu pořizování ÚS-25 a ÚS-35.
Na základě výsledků opakovaného projednání Návrhu ÚPmB (06/2021) byl zohledněn názor MČ Brno-jih a formulován pokyn do textu Výroku na doplnění podmínek pro pořízení ÚS-25 a ÚS-35, kde je požadováno vyřešit podrobně „zastoupení městské zeleně a její umístění ve funkčních plochách zajišťujících vazbu na existující přírodní zázemí (vodní toky Leskava, Svratka, Moravanský potok)“. Obdobný požadavek na řešení zeleně bude promítnut do karet lokalit Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6, tímto byly místní zájmy v městské části Brno-jih přiměřeně zohledněny a námitce vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitku zástupce opakovaně uplatnil při 2. veřejném projednání, je požadováno v kartách lokalit stanovit omezení maximální velikosti komerčních provozů do 200m2 prodejní plochy v rámci ploch smíšených i dalších ploch RZV.
V kapitole 6.3.3.2 textové části Výroku je u ploch C smíšených obytných přípustný maloobchod s omezením do 1500 m2 prodejní plochy. Záměry od 1500 m2 do 5000 m2 jsou v těchto plochách povoleny pouze s podmínkou integrování parkování v objektu.
Rozsah prodejních ploch do 1500 m2 ve smíšených plochách je stanoven podle odborného úsudku zpracovatele, který vycházel z aktuálních podkladů a průzkumů maloobchodu na území Brna, problematika stanovení limitů pro objekty maloobchodu je podrobně vysvětlena v kap. 5.10.6.1 textu Odůvodnění. ÚP jako základní koncepční dokument nastavuje ve smíšených obytných plochách základní limity pro celé Brno, přípustnost jednotlivých záměrů pak je nutné posoudit podle konkrétních parametrů záměru a charakteru přilehlého území, ve kterém je umisťován. Nelze tedy pro určitou část území města předem vyloučit realizaci obchodních jednotek nad 200m2 prodejní plochy bez náležitého odůvodnění, které námitka neobsahuje. Návrh ÚPmB stanoví 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“. Velké komerční areály charakteristické

pro plochy X (typu Avion, Futurum, Olympia) nejsou v návrhu nového ÚPmB v rozvojovém území Brno-jih uvažovány. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno přeřazení v podání uvedených pozemků z ploch veřejných prostranství do plochy bydlení B/r2.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství 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. Vzhledem k tomu, že město Brno nemá ve svém vlastnictví dostatek svých pozemků, nelze plochy pro veřejná prostranství v dostatečné míře bez částečného využití soukromých pozemků a jejich přeparcelace zajistit. Tak jako v jiných lokalitách záleží na vzájemné dohodě vlastníků pozemků.

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vyhodnotil, že stávající navržené funkční plochy pro veřejnou vybavenost jsou dostačující. Z toho důvodu není nutné vymezení dalších specifických funkčních ploch pro požadované záměry.

Námitka č.27

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vyhodnotil, že stávající navržené funkční plochy pro veřejnou vybavenost jsou dostačující. Z toho důvodu není nutné vymezení dalších specifických funkčních ploch pro požadované záměry.

MMB/0372518/2021
Zástupce veřejnosti

Námitka č.28

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno vymezení plochy pro sportoviště (např. plavecký bazén) v rámci (na místo) ploch P/a2 a P/a3. V rámci řešení území Přízřenice a Dolní Heršpice jsou územní podmínky pro plochy sportu v Návrhu ÚP vytvořeny – jsou vymezeny 2 plochy sportu. Plavecký bazén je dle podmínek využití ploch (viz kap. 6.3.3. Závazné textové části ÚP) možno realizovat i v plochách bydlení B nebo plochách smíšených obytných C, - jeho umístění může být prověřeno v zadání ÚS. Podmínky využití ploch výroby a skladování P neumožňují využití pro sportoviště. Plochy P a jejich situování v Návrhu ÚP vychází ze stávajícího platného ÚPmB a zpracované ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování" schválené jako územně plánovací podklad ke změně ÚPmB, tudíž z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně plánovací dokumentace nelze místo těchto ploch vkládat plochu sportu. Prověření doplnění sportovního využití je navrženo v rámci stanovených podmínek pro pořízení ÚS 35 Přízřenice - Modřická- Havránkova.

Námitka č.29

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitku zástupce opakovaně uplatnil při 2. veřejném projednání, je požadováno v textu ÚPmB zakotvit povinnost vyhlásit architektonickou soutěž na „lokální dominanty většího rozsahu".
Podle platné právní úpravy není možné v územním plánu stanovit regulaci území do podrobnosti jednotlivých staveb, toto přísluší podrobnější ÚPD. Nelze proto v ÚP ani předurčit proces pořízení stavební dokumentace významných staveb formou veřejné architektonické soutěže. Pořizovatel se ztotožňuje s názorem, že architektonická kvalita staveb (zejména veřejných) je žádoucí. V případech významných veřejných staveb může o takové soutěži rozhodnout samospráva statutárního města Brna, i z iniciativy samospráv MČ (viz. mezinárodní architektonická soutěž na řešení ŽUB). Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.30

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitku zástupce opakovaně uplatnil při 2. veřejném projednání, je požadováno v textové části ÚPmB zakotvit „povinnost investorů větších stavebních záměrů podílet se i na úpravě okolí a vybudování veřejné vybavenosti a rekreační zeleně pro veřejnost i v rámci svých pozemků".
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro realizaci dostupné veřejné vybavenosti a dostatečného rozsahu rekreační zeleně pro veřejný účel. V kartách jednotlivých rozvojových lokalit jsou stanoveny požadavky na vymezování veřejných prostranství a sídelní zeleně. Územním plánem jsou vymezeny dle potřeb v území i plochy pro veřejnou vybavenost a rekreaci. Podrobnost regulací v územním plánu vychází z aktuálně platné zákonné úpravy a nelze v území stanovovat pro vlastníky pozemků takové požadavky, které jsou spíše předmětem smluvních vztahů území. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.31

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitku zástupce opakovaně uplatnil v rámci tohoto podání (shoda s č.18), je požadováno v textu karet lokalit zakotvit podmínku maximálního navýšení výšky zástavby o 1 podlaží oproti sousedící stávající zástavbě.

Požadavek svojí podrobností přesahuje koncepční charakter ÚP a proto jej není možné zohlednit. Přiměřenost počtu podlaží je nutné posuzovat v navazujících řízeních podle konkrétního řešení záměru na změnu v území při zohlednění specifik přiléhajícího území. Návrh ÚPmB stanoví 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".

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků opakovaného veřejného projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih s důrazem na posílení ploch zeleně v navrhované zástavbě a snížení výškových úrovní zástavby v územích, která navazují na stabilizovanou zástavbu. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-jih zohledněny pokynem ke snížení výškových hladin v grafické části Návrhu za účelem vytvoření plynulého přechodu mezi již existující zástavbou a novou urbanistickou strukturou. Tímto jsou požadavky z námitky na plynulý přechod výškových úrovní zástavby zohledněny a nebude formulován další pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.32

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vyhodnotil, že stávající navržené funkční plochy pro veřejnou vybavenost jsou dostačující. Z toho důvodu není nutné vymezení dalších specifických funkčních ploch pro požadované záměry.

Námitka č.33

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno zakotvení plochy městské zeleně, dětského hřiště a hasičského cvičiště na ul. Jezerní.

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. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.

Tato skutečnost však neznamená vyloučení existence zeleně v rámci jiných funkčních ploch. Agregování ploch se dotklo i této plochy zeleně ve stávajícím ÚPmB při ulici Jezerní. Pořizovatel je názoru, že slouží spíše pro sportovní využití, než relaxaci ve veřejně přístupné zeleni (viz kap.6.3.3.11 Závazné textové části), není tedy nutné zde vymezovat samostatnou plochu městské zeleně. Sportoviště může fungovat i nadále v rámci ploch veřejných prostranství, což navíc podporuje skutečnost, že je situováno na pozemcích města.

Po 1. veřejném projednání návrhu ÚP byl doplněn obecný regulativ na ochranu stávající veřejně přístupné zeleně, která je součástí jiných funkčních ploch – viz kapitola 4.4.1 Závazné textové části.

Námitka č.34

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno, aby z textové části Výroku byla vypuštěna nově zavedená možnost lokální dominanty, důvodem je požadavek na jednoznačnost a předvídatelnost regulace území.

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

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

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

Námitka č.35

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitku zástupce opakovaně uplatnil při 2. veřejném projednání, je požadováno, aby výšková regulace nebyla určena jen po hlavní římsu a dále nebylo umožněno další navýšení ustupujícím podlažím objektu.

Výšková hladina v Návrhu ÚPmB vyjadřuje jaké je možné hmotové řešení zástavby v dané ploše RZV (v případě sklonitých střech hmotové řešení po střešní římsu, v případě rovného zastřešení po střešní atiku). Tímto je výškově regulován zejména hlavní hmotový objem objektů typický pro dotčené území. U objektů se sklonitou střechou pak reguluje max. výšku hřebene střechy nad římsou objektu (další navýšení o 7m) nebo max. výšku ustoupeného podlaží (další navýšení max.3,5). Tímto způsobem je ve dvou krocích regulována celková výška zástavby. Takto rozdělená výšková regulace má svoje urbanistické důvody a to regulovat hmotové řešení zástavby tak, jak je vnímáno z ulice či jiného veřejného prostranství, z pohledu běžného uživatele městského prostoru. Nejde tedy o prosté matematické porovnávání absolutní výšky objektu od vstupu po hřeben střechy. Žádoucí je regulovat návaznost výšky říms či atiky jako podstatný sjednocující prvek pro zástavbu. Principy a specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby jsou podrobně vysvětlena v kap. 5.6 textu Odůvodnění.

Výšková regulace v Návrhu ÚPmB je metodicky založena v etapě Konceptu a upravený Návrh ji z důvodu kontinuity pořizovacího procesu pouze zpřesňuje a doplňuje podle vyhodnocení námitek a připomínek z projednání Návrhu ÚPmB (06/2020). Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.36

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě nereguluje území dostatečně určitým způsobem a „navržená regulace je pro všechny adresáty nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle".

V kap. 3.1 a kap. 3.2 textu Odůvodnění zpracovatel provedl vyhodnocení souladu Návrhu s cíli a úkoly územního plánování podle platného znění Stavebního zákona. Je třeba zmínit, že požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP, které zákonným způsobem schválila samospráva města Brna. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Cílem současných moderních ÚP je tyto změny podporovat a současně chránit veřejný zájem. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí). Správní orgány na území města Brna již nyní musí prokazovat zvýšenou odbornou zdatnost při posuzování záměrů podle platného ÚPmB, který byl vydán v roce 1994 a dnes již zdaleka nepokrývá současné požadavky na rozvoj města. I pro nový ÚP platí, že efektivní a spravedlivou aplikaci regulativů ÚP zajistí jen vysoce kvalifikovaný výkon statní správy v navazujících řízeních, při posouzení jednotlivých záměrů na změnu v území.

Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility" Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území". Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut

jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko obcházení regulativů ÚP eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.37

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě nereguluje dostatečně intenzitu zastavění území, nesprávná je regulace přípustné výšky staveb, nedostatečný je podíl zeleně v plochách RZV.

Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části používá podrobnější měřítko výkresů (M 5000), je metodika regulací v novém ÚP stanovena jiným způsobem. Návrh ÚPmB se vědomě vrací k zákonnému vymezení územního plánu jako dokumentu „základní koncepce“ (na rozdíl od regulačního plánu, který se může věnovat individuálně jednotlivým stavbám a pozemkům), při regulaci ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výška zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Takto pojatá regulace je metodicky založena již v etapě Konceptu a upravený Návrh ji z důvodu kontinuity pořizovacího procesu pouze zpřesňuje a doplňuje podle vyhodnocení námitek a připomínek z projednání Návrhu ÚPmB (06/2020). Podrobně je vysvětlena v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění. Při vymezování ploch v méně podrobném měřítku Návrhu (M 10 000) nutně dochází k určité integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území, zejména u stabilizovaných ploch. Obecná námitka týkající se zastoupení zeleně v plochách RZV byla již vyhodnocena v bodech 23, 41 a výšková regulace byla podrobně vyhodnocena v bodech 31 a 35 tohoto podání. Na základě výše uvedeného nebude formulován pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.38

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení „protichůdných až odlišných“ způsobů využití.

Návrh ÚPmB vychází z odborného názoru zpracovatele, že je nezbytné „odzoomovat“ měřítko nahlížení na regulaci územního plánu, rozvolnit regulativy a umožnit větší flexibilitu využívání území. Žádoucím prvkem na území velkoměsta je mísení slučitelných způsobů využití území. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. městem krátkých vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce (nežádoucí zónování města, které vyvolává přemísťování uživatelů města ve větším měřítku i vzdálenostech) a podporovat zejména smíšenost využití území, ale s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu vyvolané zátěže na území vzájemně oddělit (od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Zpracovatel Návrhu nepřistoupil k výčtovému způsobu vymezení přípustného využití, neboť zkušenost ukazuje, že se v reálném užívání obvykle nepodaří vyjmenovat ve výčtech všechny záměry, které jsou v území vhodné. Docházelo tak ke zbytečnému nepřipuštění racionálních záměrů v území (prakticky jen z důvodů administrativně nastavených omezení). Město Brno přistupuje v Návrhu ke způsobu regulace, který je postaven zejména na určení hlavního způsobu využití v jeho základní typové charakteristice (např. bydlení, výroba a skladování apod.) a na principu slučitelnosti s tímto hlavním využitím. Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu.

Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko vzniku konfliktních situací v území eliminováno. Na základě výše uvedeného nebude formulován pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.39

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Hlavní výkres návrhu nového územního plánu je (v souladu s již projednaným konceptem územního plánu) zpracován v měřítku 1:10 000. Je zde tedy zvolena odlišná metodika vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2). Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud plochy vymezené v aktuálně platném ÚPmB tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla v návrhu agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Pořizovatel územního plánu souhlasí, že je třeba plochy zeleně ve městě podporovat, a proto zadal po prvním veřejném projednání návrhu 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, jež byly integrovány (viz kapitola 4.4. závazné textové části). Tímto je tedy námitce již částečně vyhověno.

Námitka č.40

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Hlavní využití ploch Z je určeno pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Z tohoto důvodu a z důvodu různorodého charakteru ploch na území města není účelné v nich speciálně stanovovat závazný podíl zeleně. Při umisťování záměru je vždy nutné vzít v úvahu fungování plochy jako celku a podle toho jej posoudit. Podíl zeleně v plochách bydlení a smíšených má určitým způsobem regulovat i zástavbu. Plochy městské zeleně však nejsou určeny k umísťování staveb, umisťovat lze pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Z regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití, kap. 6.3.3 TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ závazné textové části vyplývá, že využití pro plochy bydlení – B a smíšené obytné – C a plochy zeleně Z je odlišné. Z těchto důvodů se námitce nevyhovuje.

Námitka č.41

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě námitek a připomínek doručených ve veřejném projednání v 06/2020 ve věci textového regulativu na zastoupení zeleně ve stavebních plochách došlo k úpravě znění

podmínky využití stavební plochy bydlení (B) vztahující se k zastoupení zeleně v ploše B; a to do podoby uvedené v kapitole 6.3.3.1, která byla předmětem projednání v 06/2021. Zpracovatel se po odborné stránce problematikou opakovaně zabýval, a výsledná předložená podoba reflektuje přijatelné možnosti uplatnění zeleně v ploše B, včetně ponechání číselného údaje 30 %. Bližší popis upraveného regulativu a jeho správná aplikace byl popsán v textové části Odůvodnění, kap. 5.10.6.3. na str. 345-346.
Požadavek na zastoupení zeleně v ploše bydlení byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane upravený Návrh nového ÚP bude bez pokynu k úpravě předmětného regulativu.
ÚP (ani podrobnější regulační plán) nemůže obsahovat podmínky kladené na budoucí uživatele ve věci povinnosti následné údržby zelených střech. V této části námitce ani vyhovět nelze.

Námitka č.42
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:
• Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. • Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:
Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.
Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:
☐ minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
☐ využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
☐ preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
☐ realizovat vegetační střechy,
☐ využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.
Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe.Hospodaření s dešťovou vodou je zapracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.:

MMB/0372518/2021
Zástupce veřejnosti

Standardy_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf (brno.cz). Tento dokument se v současné době aktualizuje.Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislost se souvisícími tématy rovněž zabývá: ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf (brno.cz). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.
Z odůvodnění vyplývá, že námitce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

Námitka č.43
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitku zástupce opakovaně uplatnil při 2. veřejném projednání, je požadováno v textu Návrhu ÚPmB zakotvit nepřípustnost reklamních zařízení v plochách B, Z, R, I, K, L, H, A (s výjimkou reklamních označení na nemovitosti, kde se provoz nachází).
Regulace venkovní reklamy na území města je mimo podrobnost ÚP, který je koncipován jako základní koncepční rozvojový dokument obce. Nelze předem v ÚP popsat a omezit veškeré situace s reklamou, které mohou v území nastat (s ohledem na požadavek stručnosti, přehlednosti a seznatelnosti ÚP). Nepromyšlené striktní plošné regulativy mohou následně způsobit při aplikaci nedůvodné kolize, které by bylo nutno řešit administrativními změnami a výjimkami z regulace ÚP (kupříkladu: striktní zákaz plošné reklamy v plochách B, V, Z by znemožnil umístění billboardu, kterým samospráva motivuje a směruje seniory do očkovacího centra, anebo zve na charitativní kulturní akci, znemožnil by také dočasnou nafukovací reklamu na dětskou sportovní akci umístěnou v parku atd.).
Zpracovatel Návrhu nového ÚP vědomě nereguluje plošně umisťování staveb pro reklamu a reklamních zařízení. Pro reklamní zařízení, která podléhají územnímu souhlasu a územnímu rozhodnutí, platí obecné podmínky v textu Výroku, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko nevhodných reklamních zařízení eliminováno. Je třeba vzít v úvahu, že každá venkovní reklama nemusí být nutně „fuj“, v principu jde o vkusné provedení a vhodné umístění tam, kde má pro uživatele prostoru praktický význam. Pořizovatel je toho názoru, že není úkolem územního plánu čistit město od vizuálního smogu (podobně, jako neřeší svoz komunálního odpadu a úklid veřejných prostranství). Eliminace nevhodných reklamních zařízení ve vymezených územích, pokud je náležitě odůvodněná veřejným zájmem, spadá do oblasti zastupitelské iniciativy, venkovní reklama může být nejúčinněji regulována rozhodnutím samosprávy obce s přesnou formulací omezení v obecní vyhlášce (např. zrušená vyhláška MMB č.10/1991, nařízení MMB č.07/2019).
Požadavek na odlišné textace jednotlivých regulativů je sice legitimní, ale současně nelze bez dalšího změnit textaci pouze jedné části výrokového textu, aniž by nebyly současně posouzeny veškeré reálné dopady změny textu při aplikaci regulace v následných řízeních o záměrech. Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.44
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je vyjádřen obecný nesouhlas se zařazením některých pozemků do ploch veřejných prostranství, vymezení předkupního práva a vyvlastnění. Tyto pozemky však nejsou konkrétně specifikovány.
Obecně lze tedy konstatovat, že celé řešené území je v Návrhu nového ÚPmB rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle

MMB/0372518/2021
Zástupce veřejnosti

stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Součástí ploch RZV jsou i plochy veřejných prostranství, které mimo jiné zajišťují i napojení nových ploch změn na dopravní a technickou infrastrukturu. Na plochy veřejných prostranství není v předmětném území vymezeno žádné předkupní právo, pouze je využit institut vyvlastnění Vy/O/0317 pro prodloužení tramvaje Přízřenice (HH/31), významná obslužná komunikace. Vy/O/0317 je vyznačený ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezením plochy veřejných prostranství není vlastníkovi odebráno jeho vlastnické právo, ale je omezen způsob využití pozemku. Bez zajištění dopravní infrastruktury k nově vymezeným plochám změn by však nebylo možné tyto plochy využít pro danou funkci. Majetkopávní vypořádání pozemků v plochách veřejných prostranství musí být řešeno v rámci územního řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0375512

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

3037

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 občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území **Horní Heršpice (612065)** parc. č. [redacted]	

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

Městská část	Horní Heršpice / Komárov
Katastrální území	Horní Heršpice (612065)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	HH-8

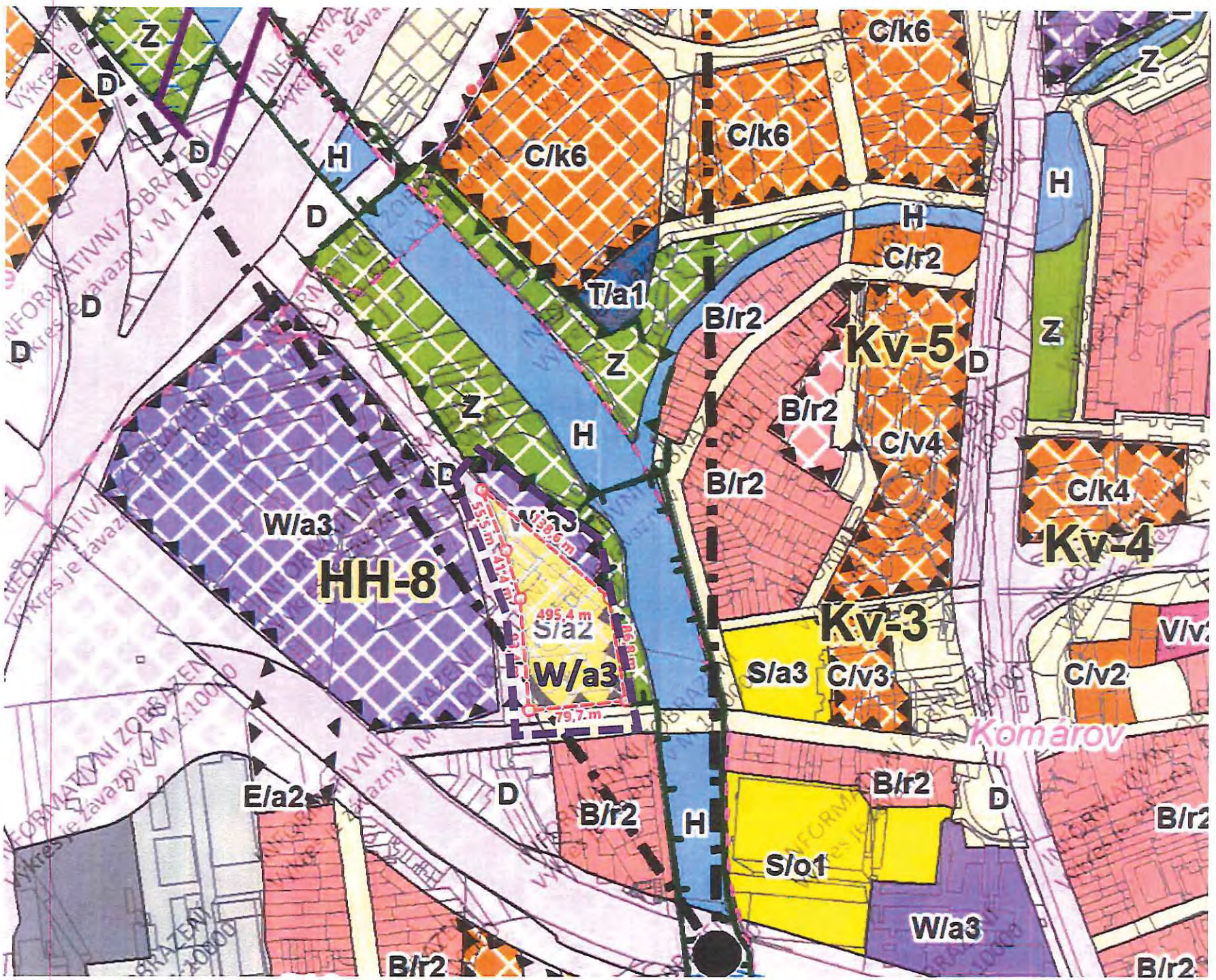
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Spolu s dalšími vlastníky dotčených pozemků žádám o změnu v zatřídění návrhové změnové plochy v oblasti HH-8 – z plochy sportu S/a2 na plochu pro komerční využití W/a3 (případně W/a2), jsem vlastníkem pozemků p.č. [redacted] a mám v dlouhodobém pronájmu od města pozemek parc.č. [redacted] u nějž již 10 let žádám o odprodej, protože bez něj není zajištěn přístup k mnou vlastněné nemovitosti.
Důvodem proč mi nebylo umožněn odkup byla v aktuálně platné UPD vedená dopravní infrastruktura, která ovšem s novým ÚP byla zrušena. Z tohoto důvodu poté, co nový ÚP vstoupí v platnost, znovu budu žádat o odkup daného pozemku.
O tuto změnu žádám z důvodu, že aktuálně celá oblast slouží ke komerčnímu využití (sídla firem, autoservis, velkosklad květin, apod.) a i s ostatními vlastníky v okolí plánujeme i nadále dané pozemky využívat stejným způsobem.

V Brně dne 29.6.2021	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*



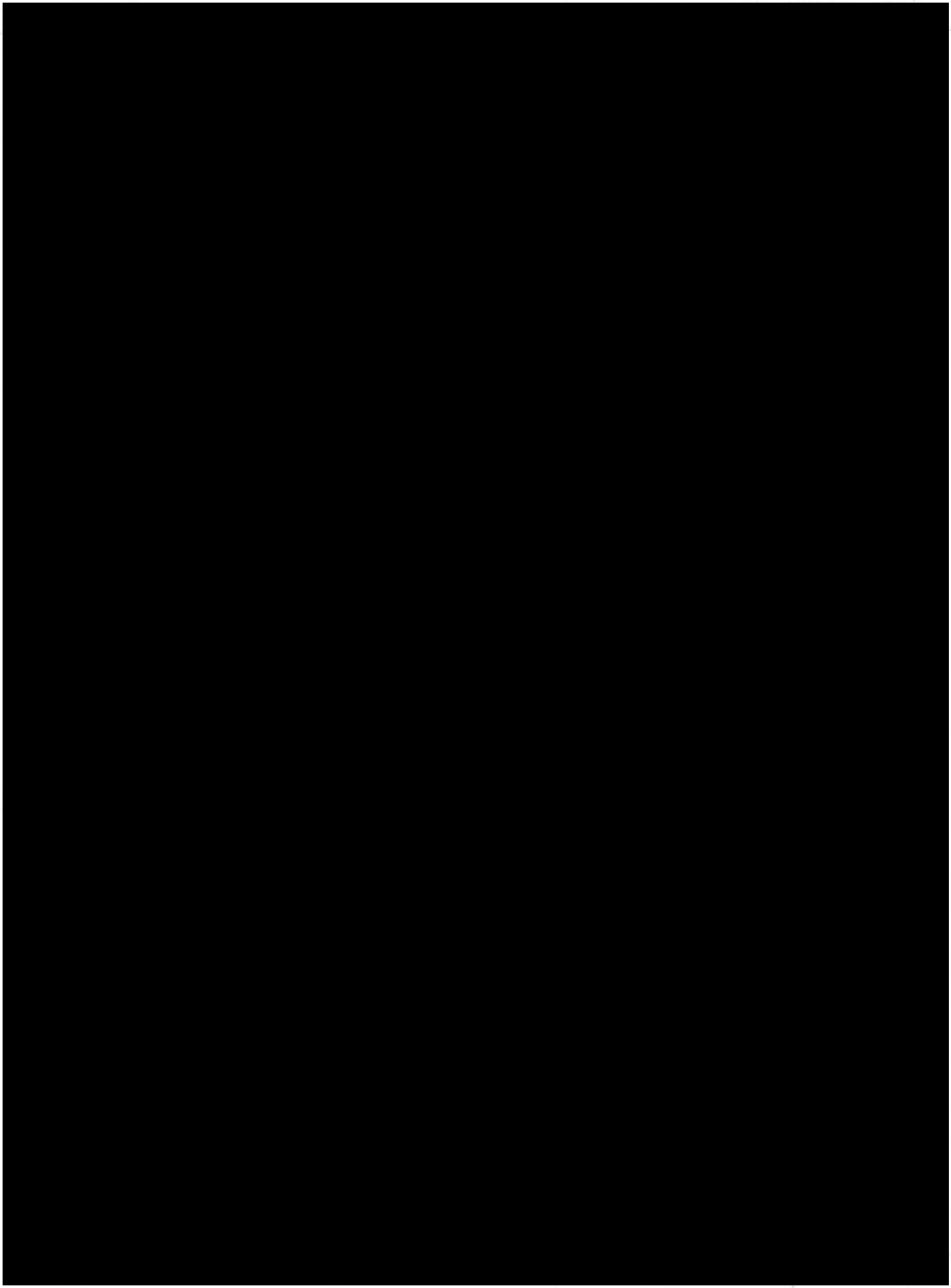
Měření

MĚŘIT LINII

Plocha 10 094,2 m²

1.	93,4 m	
2.	134,8 m	41,4 m
3.	190,3 m	55,5 m
4.	328,9 m	138,6 m
5.	415,7 m	86,8 m
6.	495,4 m	79,7 m

Specifikace řešené plochy a požadovaná změna



100 m

1 : 3 000

MMB/0375512/2021
Námitky

MMB/0375512/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je požadována změna plochy S/a2 v lokalitě HH-8 na plochu komerční vybavenosti W.
Cca 1/2 pozemků plochy S/a2 je ve vlastnictví statutárního města Brna. Zbývající ve vlastnictví třetích osob. Již v platném ÚPmB jsou předmětné pozemky požadované v námitce vymezit do ploch W z části součástí zvláštní plochu pro rekreaci (R), které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu-S. Je tedy zachována kontinuita ve vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Z části jsou pozemky v ploše S/a2 v platném ÚPmB v ploše pro dopravu. Nedochází tedy k omezení vlastnických práv. Naopak oproti platnému ÚPmB je jejich využití rozšířeno. Statutární město Brno námitku neuplatilo, plochu sportu preferuje. Plocha sportu neomezuje zachování stávajícího způsobu využití nemovitosti. Obecné podmínky využití území v kapitole 6.2 závazné textové části Návrhu ÚPmB to umožňují. V navrhovaných regulativech je uvedeno, že jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. S ohledem na výše uvedené nelze námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 21.07.2021
MMB/0376865/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

3033

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

(Jsem) ~~nejsem~~* občan města Brna

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

katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č.: [redacted]

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

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	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 (např. Bc-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 úpadkulll 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. Nově 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

MMB/0376865/2021
Námitky

MMB/0376865/2021

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.

petankazda@seznam.cz

3039

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0377438
Příl.:

Podvod jménem Námitka K.Ú. Zaječí hora

Dobrý den vážená paní primátorko, pane tajemníku i dobrý den všem mnou osloveným, vedoucím odborů

Jako dlouholetý zahrádkář a včelař nemohu jinak než Vás všechny informovat o nehorázném podvodu, který se konal minulý pátek a neděli pod názvem NÁMITKA K ÚZEMNÍHO PLÁNU v lokalitě Sadová – Zaječí hora.

Pod záminkou záchrany zahrádek před výstavbou zde byla organizována podpisová akce, kde zcela podvodně a lživě byly jak vlastníci, tak i kolemjdoucí nepravdivě informováni, že pokud nedojde ke změně územního plánu ze „zahrad na rekreační oblast" bude tato lokalita jako zahrady postupně skoupena developery a prý už takové náznaky mají a dojde k postupnému zastavění celé této lokality, a proto je nutné získat co nejvíce podpisů ke změně územního plánu.

V příloze je fotografie vyvěšené směrovky k místu podpisové akce i s lživým nápisem PŘÍJĎTE PODPOŘIT ZAHRÁDKY! PANELÁKY TU NECHCEME.

Vše má ale zcela jiné a jednoduché vysvětlení.

Organizátoři této akce jsou z části, které se zde říká U Křížku, kde v posledních cca 10 letech dochází k nekontrolované výstavbě rodinných domů, které většinou nejsou v lokalitě povoleny, a tedy se jedná o černé stavby.

Změnou ze zahrad na rekreační oblast by došlo k legalizaci těchto černých staveb a do budoucna k nekontrolovanému postupnému zastavění této lokality. Znamenalo by to obrovské problémy jak v dopravě na úzkých ve 100% nezpevněných prašných cestách a nemluvě o vypouštění splaškové vody do krajiny a kontaminaci spodních vod.

Upozorňuji na skutečnost, že v lokalitě není ani odpovídající infrastruktura ani kanalizace a elektřina je zde pro takovéto objekty poddimenzována a v mnoha případech dochází k výpadkům.

Tato skupina tvrdí, že pozemky již zde neplní funkci zahrádek pro pěstování a jsou většinou užívány k rekreaci, a to není pravda. Za posledních cca 5 let zde opět velmi vzrostl počet upravených a opečovávaných zahrad o které se delší dobu nikdo nestaral. Dále je zde nemalé množství včelařů, pro které by tato změna znamenala rušení včelstev pro nedostatek pilu pro včely po zániku zahrad a nahrazení pouze zatravněním. Dokonce se zde objevují takzvané sdílené zahrady, kde více rodin s dětmi hospodaří a pěstují různé plodiny.

To že tato skupina jediné, co pěstuje je **anglický trávník u jejich načerno postaveného domu**, kde nyní podvodem získaly podpisy lidí kterým lhaly o stavu v lokalitě, nemůže přece v dnešní době přimět rozhodující orgány ke změně územního plánu.

Pokud zde dnes mohu mít stavbu do 25m² s podkrovím tak se jedná o 50m² obytné plochy. Spousta rodin dnes žije v bytech, které mají menší plochu. A jim to nestačí k rekreaci?

Prosím tedy mnou oslovené odbory na magistrátu, aby pro záchranu zahrad nepřihlížely k této podvodné petici a zachovaly stav zahrad v tomto krásném a klidném katastrálním území.

Dále žádám, aby příslušné odbory, které mají ve svém referátu povolování staveb v tomto katastru provedly místní šetření, zda jsou stavby v místě U Křížku v souladu s územním plánem a pokud ne tak aby bylo s jejich majiteli podle zákona zahájeno řízení o odstranění černé stavby.

Pevně věřím že ochráníte tuto lokalitu pro stovky slušných zahrádkářů, včelařů a i návštěvníků, kteří do této lokality vyráží za čistou přírodou a klidem jako například četné skupinky seniorů, rodiče s dětmi a často i skupinky dětí s vychovateli z Kociánky.

Nedejte prosím šanci těm, kteří lživě získali podpisy a porušují zákony

S pozdravem za Všechny slušné lidi, kteří to myslí s přírodou v Brně dobře

V Brně dne 29.6.2021

[redacted]

25.6. 17-20
27.6. 17-20
KONTAKTNÍ MÍSTO
PŘIJĎTE PODPOŘIT ZAHRÁDKY!
PANELÁKŮM TU NECHCEME
NÁMITKA
K ÚZEMNÍMU PLÁNU

MMB/0377438/2021
Námitky

MMB/0377438/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky požaduje v předmětné lokalitě ponechat vymezenou plochu zahrádek.
Předmětná lokalita Zaječí hora je dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební-volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu. 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). 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.
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.
Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná lokalita Zaječí hora byla a je z územně plánovacího hlediska prověřena a dlouhodobě určena pro individuální rekreaci, která nejlépe reflektuje stávající využití - jedná se většinově o menší pozemky s drobnými objekty zahradních chat využívané k samozásobitelské činnosti - zahrádkaření, a proto také požadované využití území pro různorodé formy zahrádkaření (např. i komunitní zahrady), není důvodné toto vymezení měnit. V předmětné lokalitě tak bude i nadále vymezena plocha zahrádek "I".

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0377778/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

3044

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Bytový odbor Magistrátu města Brna JUDr. Iva Marešová, vedoucí BO MMB
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

E-mail: maresova.iva@brno.cz tel. č. 542 173 300

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Černovice..... parc.č. rozvojová lokalita C-8 Na Kaménkách

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

Městská část	Černovice
Katastrální území	Černovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2712/1, -/200, -/204, -/270, -/207, -/271, -/209, -/272, -/273, -/213, -/215, -/274, -/275, -/277, -/281, -/221, -/179, -/282, -/223, -/224, -/276, -/277, -/154, -/280, -/151, -/135, -/130, -/279, -/147, -/145, -/128, -/127, -/124, -/123, -/120, -/119, -/118, -/278, -/117, -/115, -/141, -/140, -/139, -/138
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C-8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

V souvislosti s problematikou odkanalizování rozvojové lokality C-8 Na Kaménkách, kde BO MMB připravuje rozsáhlou bytovou výstavbu, vznášíme připomínku **k upravenému návrhu** nového Územního plánu města Brna v této lokalitě ohledně podmínky pro výstavbu uvedené v závazné textové části NÚP, na kartě lokality **„splaškové vody nelze napojit bez vybudování kmenové stoky EI a rozšíření RN Ráječek“.** Žádáme o změnu této podmínky spočívající v nahrazení textu ve smyslu **„splaškové vody nelze napojit bez vybudování kmenové stoky EI a rozšíření RN Ráječek, pokud přepočet generelu neprokáže, že lze splaškové vody napojit bez vybudování kmenové stoky EI a rozšíření RN Ráječek“.**

[redacted]

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

*nehodící se škrtněte

[redacted]

Danielová Iva (MMB)

Od: Petláková Dagmar (MMB)
Odesláno: pondělí 28. června 2021 13:56
Komu: pripravovanyUPmB@brno.cz
Kopie: Poledník Viktor (MMB); Pannová Pavla (MMB); Pelikánová Jana (MMB); Sponar Jan (MMB); Marešová Iva (MMB)
Předmět: Připomínka k novému ÚP_lokalita C-8 Na Kaménkách
Přílohy: Připomínka k NÚP_lokalita C-8 Na Kaménkách.pdf

Dobrý den,

v příloze zasílám připomínku k návrhu nového územního plánu týkající se podmínky pro výstavbu uvedené na kartě lokality ohledně napojení splaškové kanalizace, kterou nelze napojit bez vybudování kmenové stoky EI a rozšíření RN Ráječek.

S pozdravem

Ing. Dagmar Petláková
projektový manažer
Referát bytové výstavby, FBV a FRB
Bytový odbor
Magistrát města Brna | Malinovského nám. 3 | 601 67 Brno
T: +420 542 173 242 | E: petlakova.dagmar@brno.cz
www.brno.cz | facebook | twitter

MMB/0377778/2021
Námitky

MMB/0377778/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění požadavků města Brna, kterým je mj. "upravit text výroku u karet rozvojových lokalit v povodí kmenové stoky EI (C-7, C-8, Ma-3, Ob-1, Ob-4, Ob-5): podmínkou výstavby je vybudování kmenové stoky EI (případně její části) a rozšíření retenční nádrže (dále RN) Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna (GOmB) neprokáže jinak" a v této souvislosti upravit i část Odůvodnění doplněním textu. "Vzhledem k počtu napojených obyvatel je nutné, aby před realizací výstavby v lokalitě byla realizována kmenová stoka EI a rozšířena RN Ráječek z důvodu ochrany řeky před přepady z odlehčovacích komor za deště a zvýšenou koncentrací vod přepadlých do řeky. Výstavba v lokalitě je proto podmíněna vybudováním kmenové stoky EI (případně její části) a rozšířením RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna neprokáže jinak. Vliv na stokovou síť a vodní tok bude posouzen v rámci GOmB".

Na základě výsledků projednání byl tento požadavek města zohledněn a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.

Touto úpravou je reagováno plně na požadavky namítající.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0379831
Příl.:

3047

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENY NAVRH NOVEHO UPmB 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 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] – ulice Terezy Novákové
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	R-3 Řečkovické kasárny

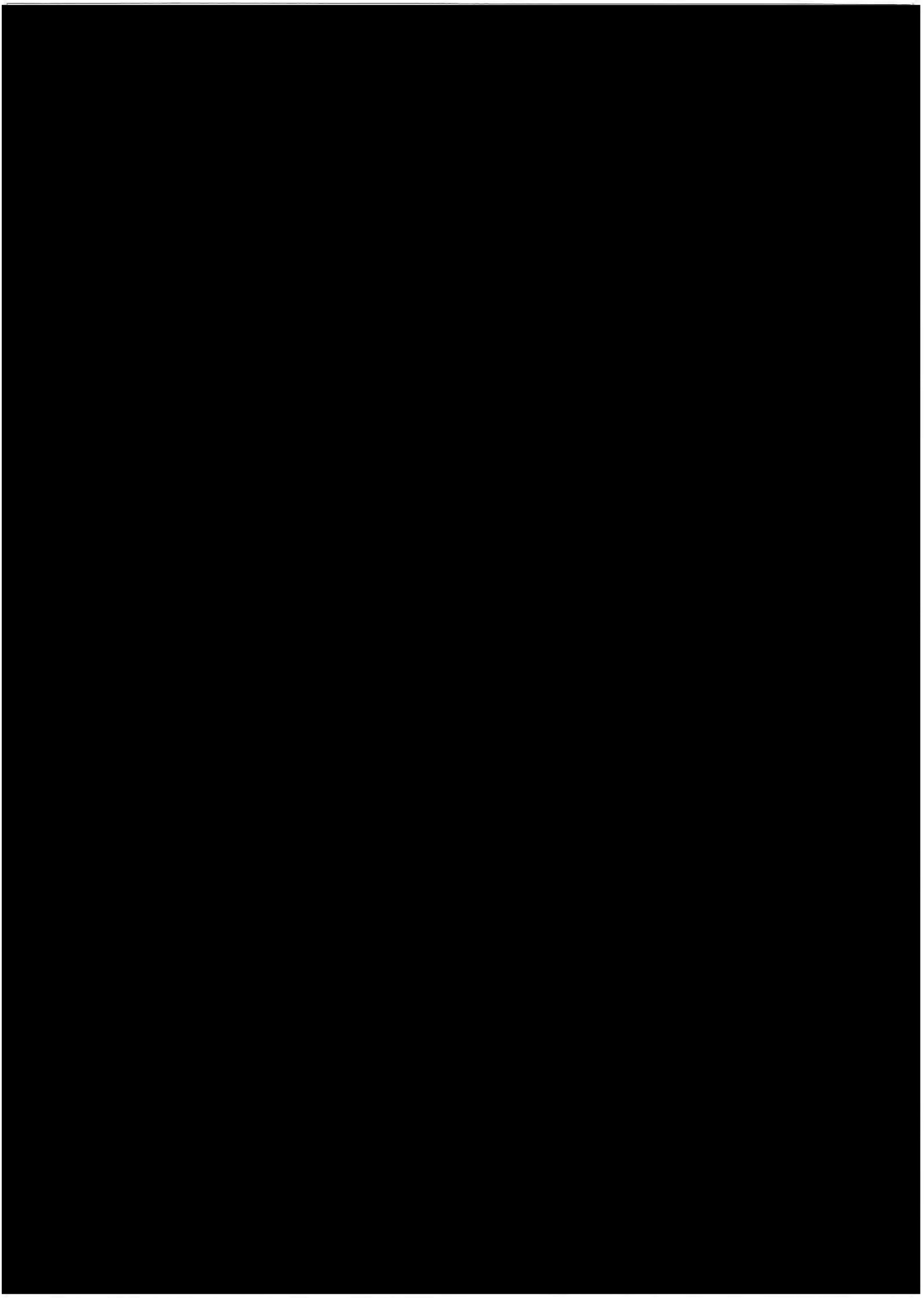
Text námitky/připomínky včetně ZDUVODNENI

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

Žádám o vyjmutí pozemků z územní studie.
Odůvodnění:
Pozemky jsou na okraji posuzované plochy v těsném sousedství zastavěného území, je zde již zřízena přípojka elektřiny a přístup na pozemky bude možný přes sávající komunikaci.

V Brně dne 29.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



MMB/0379831/2021
Námitky

MMB/0379831/2021

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.

S 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

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

3046

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0379842
Příl.:.....

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Věc: Dotaz k návrhu územního plánu, č.j. 4100/OÚPR/MMB/0161900/2020

Dobrý den, dne 8. 4. 2020 jsem podala návrh na změnu územního plánu v Brně, Starém Lískovci,

kde jsem mimo jiné vysvětlila důvody, proč chci územní plán změnit. Nyní na internetu na Vašich stránkách jsem se dívala a mám dojem (nejsem odborník), že v novém návrhu Územního plánu města Brna nebylo k mé připomínce-žádosti vyhověno. Znovu tedy žádám, zda byste se mohli zabývat i mojí žádostí.

Pozemky, kterých se žádost-připomínka týká (jso[redacted] v k.ú. Starý Lískovec) jsou vedeny v Územním plánu jako plocha pro bydlení, není k nim však přístup, ten je možný jen přes pozemek[redacted] Myslím, že kdybyste přihlédli k této skutečnosti a schválili mi koupit od města Brna cca 60 m2 parku, pomohli byste celé naší rodině vyřešit její bytovou situaci.

Jiný přístup k pozemkům není možný a s variantou přes park souhlasí i zastupitelstvo Městské části Starý Lískovec.

Děkuji

[redacted]

V Brně dne 19. 6. 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 08 -04- 2020
Č.j. MMB: 0161900
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB

Statutární město Brno
Doručeno: 08.04.2020
MMB/0161900/2020
Linky:1 přílohy:
druh: li/ov:
mmb1es7737b149

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

✓ K textové části	✓ Ke grafické části	✓ K procesu pořizování

Městská část	Brno-Starý Lískovec
Katastrální území	Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
✓ ano
ne

Vlastním stavební pozemky v k. ú. Starý Lískovec p. č. [redacted] na kterých by moje tři děti chtěly postavit domy, k těmto parcelám však není možnost příjezdu.

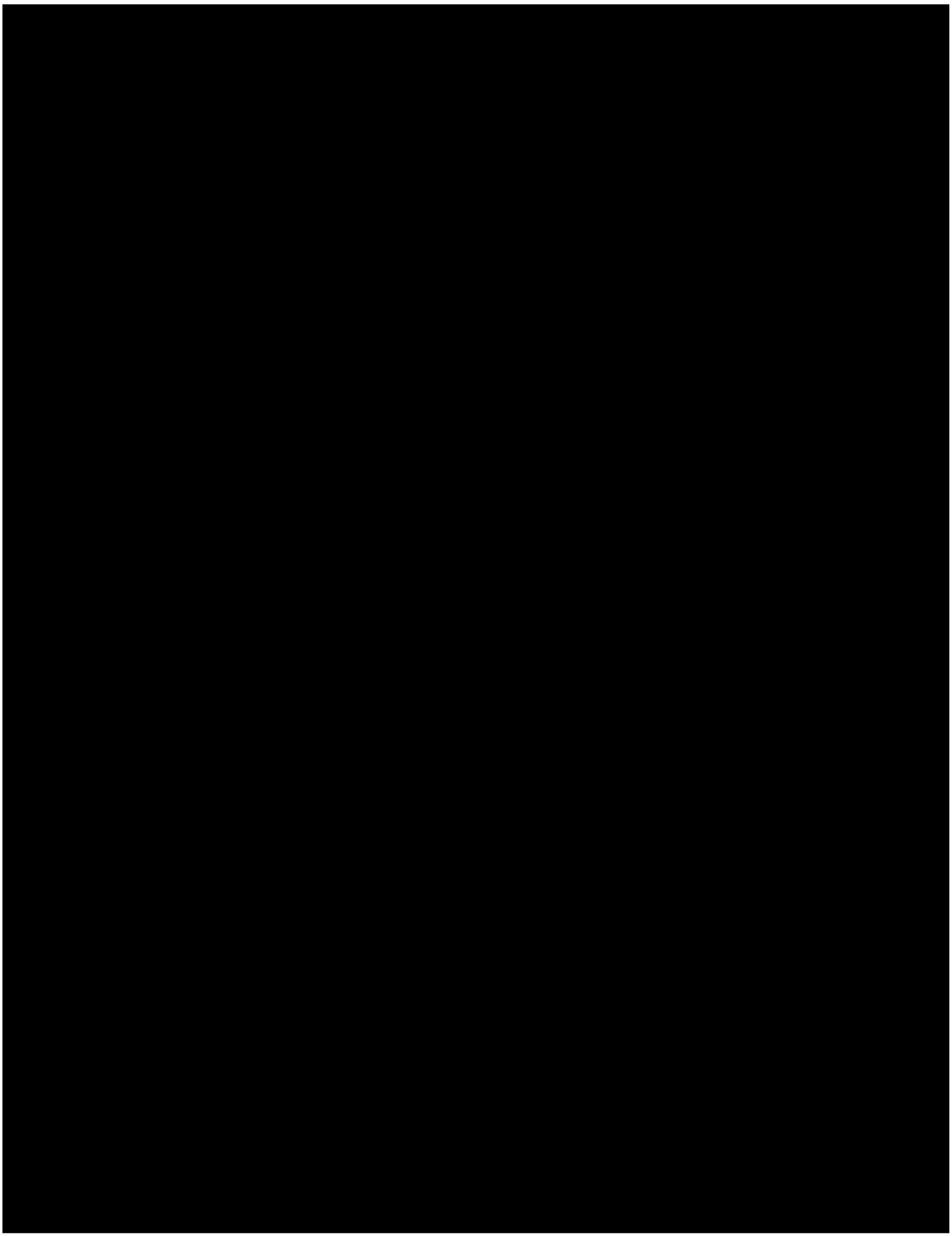
Příjezd by byl možný po pozemku p. č. [redacted] jehož majitelem je Statutární město Brno. Ráda bych část parcely [redacted] koupila, v šířce cca [redacted] aby byl zajištěný příjezd k domům, proto žádám o změnu z plochy zeleně na plochu bydlení, k pozemkům není možný žádný jiný přístup, než z veřejné plochy před kostelem ve Starém Lískovci a to jedině přes parcelu p.č. [redacted]

Historicky pozemek p. č. [redacted] začínal na ulici El. Přemyslovny, ze severní části byl zastavěn sídlištěm s panelovými domy a z jižní strany domem naší rodiny a dvou sousedů. Tyto pozemky kdysi patřily mojí rodině.

Přílohy jsou viz další strany.

V Brně dne 8. 4. 2020	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte



[redacted]

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MCBSLI/327/18-OVš/Nov-8/18
SPIS. ZN.: S-MCBSLI/5377/17-OVš/Nov

VYŘIZUJE: Bc. Eva Novosádová
TEL.: 547 139 245, 724 573 421
FAX: 547 139 244
E-MAIL: eva.novosadova@staryliskovec.cz

DATUM: 2018-01-15

[redacted]

Vyjádření k prodeji – směně části pozemku p. č. 1684/169 k. ú. Starý Lískovec

Zastupitelstvo městské části Brno-Starý Lískovec projednalo výše uvedenou věc na XVI. zasedání dne 20. 12. 2017 a pod bodem č. 5 přijalo toto usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Starý Lískovec **revokuje** svá usnesení č. 4 z IX. zasedání ze dne 15. 6. 2016 a usnesení č. 3 z X. zasedání ze dne 7. 9. 2016 a

souhlasí

s prodejem části pozemku p. č. [redacted] k. ú. Starý Lískovec pro vybudování příjezdové komunikace k pozemkům p. č. [redacted] v potřebné šíři, případně se směnou části pozemku p. č. [redacted] k. ú. Starý Lískovec za část pozemku ve statutárním městě Brně ve vlastnictví paní [redacted] Brno pro výše zmíněný účel.

Podávám Vám tuto zprávu a jsem s pozdravem

[redacted]

MMB/0379842/2021
Námitky

MMB/0379842/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Zábor veřejného prostranství, tedy plochy městské zeleně (aktuálně plochy pro veřejnou vybavenost) pro soukromé záměry a jeho změna na plochu bydlení nenaplňuje cíle a úkoly územního plánování. Územní plánování má dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Z urbanistického hlediska se jeví pro tyto pozemky vhodnější dopravní napojení z ulice Hermannova. Námitce se tedy nevyhovuje.

DS s č.j. 0341690/2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.J. MMB: 0380012
Příl:

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

3051

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 občan 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	Starý Lískovec
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....
16.....

Věc : nemovitost [redacted]

Odkazuji na odeslaný dokument o 16 str. ze dne 24.6.2021.

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

Statutární město Brno,
Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67,
601 67 Brno

V Brně dne 24.06.2021

Věc : **NÁMITKA k upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0233240/2021) ve věci změny funkčního využití plochy č á s t i pozemků v KN parc. č. pozemku [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec z funkčního využití plochy sportu S/a2 na funkční využití plochy na bydlení - B/r2 či B/r1 n e j l é p e však B/x BEZ ZÁSTAVBY (V roce 2020 jsem požadovala v rámci námitky a věcně shodné připomínky k původnímu návrhu ÚzPmB změnu na B/r2, nebyl na to brán zřetel, tyto moje požadavky v rámci námitky a věcně shodné připomínky k původnímu plánu nadále trvají- části plochy jsou zakreslené žlutě s červeným šráfováním v mapce na s.5) a dále ve věci změny funkčního využití zbylé plochy sportovního areálu TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. (tj. po odečtu části plochy zakreslené žlutě s červeným šráfováním v mapce na s.5) z funkčního využití plochy sportu S/a2 na funkční plochu S/x – sport /bez zástavby či Z/x-zeleň/bez zástavby (V roce 2020 jsem požadovala v rámci námitky a věcně shodné připomínky změnu na funkční plochu Z-zeleň , S/o1 – sport, o - stavebně omezená, 1- výšková úroveň zástavby 3-7m +7m příp.střecha) vše v katastrálním území Starý Lískovec**

Podávám NÁMITKA a to podle Stavebního zákona (dále jen"StZ"), o územním plánování a st[redacted] Jsem bývala majitelka . rodinných domů v KN : [redacted] obojí zahrada) - (všechny 3 nemovitosti jsou vyznačeny r ů ž o v ě na mapce na s.5 [redacted] této nemovitosti) a [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec (od r. 2019 jako poživatelka této nemovitosti)

Ad 1)

- **CHRAŇME NAŠI ZELEŇ PROTI ŽELEZOBETONU A OBČANY PŘED ZÁPLAVAMI**
- **NE! PARKOVÁNÍ NA ZELENI 3. HŘIŠTĚ A AREÁLU TJ TATRAN ST.LÍSKOVEC**
- **CHRAŇME POHODU a INEGRITU BYDLENÍ mj. vytvořením nárazníkové zóny**
- **DNES JSEM NA ŘADĚ JÁ, ZÍTRA MUŽETE BÝT VY**
- **ŽÁDÁME VOLNÝ VSTUP NA 1.a 2.HŘIŠTĚ PRO HRAJÍCÍ ŠIROKOU VEŘEJNOST, protože nájemce pro ně čerpá dotace z peněz všech daňových poplatníků.**

Ad 2)

- **CHRAŇME SI NAŠI ZELEŇ PRO ZDRAVÍ OBČANU A BUDOUCNOST DĚTÍ**
- **NEDEJME SI VZÍT POHODU A INTEGRITU BYDLENÍ OBČANU NA ÚKOR BEZOHLEDNÉHO BYZNYSU POD ROUŠKOU SPORTU**
- **NEDOVOLME ZLIKVIDOVAT ZELENÉ PLÍCE NAŠĚHO MĚSTA VE PROSPĚCH ŽELEZOBETONU A BEZOHLEDNÉHO BYZNYSU**
- **REAGUJME PREVENTIVNĚ NA PŘÍRODNÍ POHROMY- ZÁPLAVY , TORNÁDA TAK, ABY TENTO AREÁL TJ TATRAN STARÝ LÍSKOVEC UMĚL ZADRŽET VODU**

POMOZME VYTVOŘIT ZELENÉ PLÍCE NAŠEHO MĚSTA VE PROSPĚCH OBČANU

Ad 1)

- CHRAŇME NAŠI ZELEŇ PROTI ŽELEZOBETONU A OBČANY PŘED ZÁPLAVAMI
- NE! PARKOVÁNÍ NA ZELENI 3. HŘIŠTĚ A AREÁLU TJ TATRAN ST.LÍSKOVEC
- CHRAŇME POHODU a INEGRITU BYDLENÍ mj. vytvořením nárazníkové zóny
- DNES JSEM NA ŘADĚ JÁ, ZÍTRA MUŽETE BÝT VY
- ŽÁDÁME VOLNÝ VSTUP NA 1.a 2.HŘIŠTĚ PRO HRAJÍCÍ ŠIROKOU VEŘEJNOST, protože nájemce pro ně čerpá dotace z peněz všech daňových poplatníků.

NÁMITKA ke konceptu ÚPmB a její odůvodnění:

Jako občanka statutárního města Brna a bývalá majitelka rodinných domů [redacted] na ploše označeny B/r2 - podávám následující věcně shodné připomínky k u p r a v e n é m u návrhu Územního plánu města Brna (původně č.j. MMB/0137162/ 2020, nyní upravený č.j. MMB0233240/2021) ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i pozemků v KN parc.č. [redacted] v KN vše v k.ú. Starý Lískovec – v nynějším upraveném návrhu jsou označeny S/a2 [redacted] nemovitostem , **což představuje výškovou úroveň zástavby 3-10 m a možnost dalších 7 m na střechu, což představuje celkovou výši stavby 17m!!!).**

NÁMITKU uplatňuji k u p r a v e n é m u návrhu Územního plánu města Brna ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i pozemků výše uvedených parc.č. [redacted] *(části jsou vyznačeny ž l u t ě s č e r v e n ý m š r á f o v á n í m na mapce na s. 3)* v KN vše v k.ú. Starý Lískovec *(parc.č. pozemků jsou vyznačena rovněž na téže mapce na s.5) .*

V upraveném Návrhu jsou součástí celkové plochy sportovního areálu označené následně jako plocha S/a2 *(viz výseč z Územního plánu města s velkou žlutou plochou označenou S/a2 viz mapka s.3, - pozemky jsou ve vlastnictví SMB, ve svěřené správě MČ Starý Lískovec a touto Městskou částí Brn- Starý Lískovec pronajaté TJ TATRANu Starý Lískovec za pouhou 1 Kč ročně nájemní smlouvou na cca. 30 let vysoce nevýhodnou pro Městskou část Brno-StarýLískovec podepsanou p. Demlem jako tehdejším starostou TJ TATRAN Starý Lískovec(p.Demlem) na jedné straně a jako prezidentem TJ TATRAN Starý Lískovec na druhé straně),* **které se týká navrhovaná změna.** Požaduji, aby došlo ke změně funkčního využití z plochy sport -S, ze struktury areálové - a z výškové úrovně zástavby 2 **(3-10 m vč. střechy na 17 m) na funkční využití pro bydlení B/r2 či B/r1 nejlépe však B/x BEZ ZÁSTAVBY , se strukturou r-rezidenční , nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 či 1 nejlépe však BEZ ZÁSTAVBY v k.ú. Starý Lískovec dle zákresu v červenožlutém provedení (části jsou vyznačeny žlutě s červeným šráfováním)v mapce na s.5 . Požaduji, , aby části parcel ve vlastnictví SMB** obklopujících výše uvedené soukromé parcely **(dle přiložené mapky na s.5 vyznačeny žlutě s červeným šráfováním) -** v KN **parc. č.** [redacted] (dnes areál místní TJ TATRAN Starý Lískovec o.s., pronajatý Městskou částí Starý Lískovec) ležící vedle parcely parc. č. [redacted] **a to v pásu v délce 26m o šíři 15 m od uvedených nemovitostí** [redacted] **zahrady na parc.č. vše v k.ú. Starý Lískovec s přesahem 2 metrů,**

- v KN **parc. č.** [redacted] (dnes areál místní TJ Tatran Starý Lískovec , dále též „TJ") ležící **podél parcely parc. č.** [redacted] **a to pás z parkoviště o šíři 2 m podél uvedené nemovitost parc. č.** [redacted] **vše v KN v k.ú. Starý Lískovec ,**

byly přeřazeny z plochy označené v upraveném Návrhu jako plocha S/a2 - z plochy sport -S, ze struktury areálové - a , z výškové úrovně zástavby 2 na funkční využití B/ r2 - na plochu B pro bydlení , se strukturou r-rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 (B/r2 používám proto, že okolní rodinné domy a [redacted] jsou již zařazeny stejně v B/r2) , či B/ r1 - na plochu B pro bydlení , se strukturou r-rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 1 nejlépe však na B/x (jelikož nechci vůbec žádnou zástavbu a také nechci, aby mne někdo podezříval, že si zde chci vystavět další dům!!!!) – pro bydlení BEZ ZÁSTAVBY.

Část mnou označené plochy z parcely p.č. [redacted] KN v k.ú. Starý Lískovec leží na ploše tzv. 3.hřiště (viz mapka na s. 5)

Využívání částí ploch těchto parcel (v rámci celých ploch těchto parcel) původně jako plochy se zvláštním využitím k rekreaci (sportoviště, fotbalová hřiště a hospody – občerstvení - zahrádky ...) dle nového a upraveného UzPMB jako plocha sportu mělo a nadále má za následek narušování pohody a integrity bydlení nepochybně ještě více zhoršilo a bude se horšit dále. Toto zařazení by totiž umožňovalo vybudování vysokých sportovních staveb- např. stadiónů o výšce 3-10 m + 7m pro možnou střechu tj. až celkem 17 m vysokých a vedlo by to ke ztrátě zeleně a ztrátě funkce dosavadních zelených ploch zadržovat vodu při povodních a průtržích v areálu a z okolí (dochází o p a k o v a n ě k zaplavení tenistových kurtů a hřiště při velkých průtržích). OBLAST JE V ZÁPLAVOVE ZÓNĚ!!!

[redacted]

20.stol.) a dále také u [redacted] etech [redacted] zařazení do plochy S/a2 dle stávajícího a upraveného Návrhu by

V upraveném Návrhu jsou součástí celkové plochy sportovního areálu označené následně S/a2 *(viz výseč z Územního plánu města s velkou žlutou plochou označenou S/a2 viz mapka s.3, pozemky jsou ve vlastnictví SMB, ve svěřené správě MČ Starý Lískovec a jí pronajaté TATRANu Starý Lískovec,o.s.)*, které se týká navrhovaná změna. Požaduji, aby došlo ke změně funkčního využití z plochy sport -S, ze struktury areálové - a z výškové úrovně zástavby 2 **(3-10 m vč. střechy na 17 m)** na funkční využití B/r2 pro bydlení , se strukturou r-rezidenční , nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 v k.ú. Starý Lískovec dle zákresu v červenožlutém provedení (*části jsou vyznačeny žlutě s červeným šráfováním*)v mapce na s.5 – viz níže..

Požaduji, , aby části parcel ve vlastnictví SMB obklopujících výše uvedené soukromé parcely (dle přiložené mapky č.2 vyznačeny žlutě s červeným šráfováním) - v KN parc. č. [redacted] dnes areál místní TJ TATRAN Starý Lískovec o.s. pronajatý Městskou částí Starý Lískovec) ležící vedle parcely parc. č. [redacted] (obojí zahrada) a to v pásu v délce 26m o šíři 15 m od uvedených nemovitostí [redacted] v k.ú. Starý Lískovec s přesahem 2 metrů, v KN parc. č. 460 a 455/1 (dnes areál místní TJ Tatran Starý Lískovec , dále též „TJ") ležící podél parcely parc. č. [redacted] a to pás z parkoviště o šíři 2 m podél uvedené nemovitost parc. č. [redacted] vše v KN v k.ú. Starý Lískovec ,

byly přeřazeny z plochy označené v upraveném Návrhu jako plocha S/a2 - z plochy sport -S, ze struktury areálové - a , z výškové úrovně zástavby 2 na funkční využití B/ r2 - na plochu B pro bydlení , se strukturou r-rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 či B/ r1 - na plochu B pro bydlení , se strukturou r-rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 1 nejlépe však na B/x – pro bydlení BEZ ZÁSTAVBY.

V upraveném Návrhu jsou součástí celkové plochy sportovního areálu označené následně

S/a2 *(viz výseč z Územního plánu města s velkou žlutou plochou označenou S/a2 viz mapka s.3, pozemky jsou ve vlastnictví SMB, ve svěřené správě MČ Starý Lískovec a jí pronajaté TATRANu Starý Lískovec,o.s.*), které se týká navrhovaná změna. Požaduji, aby došlo ke změně funkčního využití z plochy sport -S, ze struktury areálové - a z výškové úrovně zástavby 2 **(3-10 m vč. střechy na 17 m)** **na funkční využití B/r2 pro bydlení , se strukturou r-rezidenční , nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 v k.ú. Starý Lískovec dle zákresu v červenožlutém provedení (*části jsou vyznačeny žlutě s červeným šráfováním*)v mapce na s.5 – viz níže..**

Využívání částí ploch těchto parcel (v rámci celých ploch těchto parcel) původně jako plochy se zvláštním využitím k rekreaci (sportoviště, fotbalová hřiště a hospody – občerstvení - zahrádky ...) dle nového UzPMB jako plocha sportu mělo a nadále má za následek narušování pohody a integrity bydlení u domu [redacted] ve tvaru [redacted] v 90 letech 20 stol.) a dále také u [redacted] Za[redacted] se narušování pohody a integrity bydlení nepochybně ještě více zhoršilo a bude se horšit dále. Toto zařazení by totiž umožňovalo vybudování vysokých sportovních staveb- např. stadiónů o výšce 3-10 m + 7m pro možnou sřechu tj. až celkem 17 m vysokých a vedlo by to ke ztrátě zeleně a ztrátě funkce dosavadních zelených ploch zadržovat vodu při povodních a průtržích (dochází opakovaně k zaplavení tenistových kurtů a hřiště při velkých průtržích). Oblast je v záplavové zóně.

- Zařazením části sousedícího pozemku do plochy označené jako plocha k bydlení by tak nedocházelo v rodinných domech k narušování pohody a integrity bydlení , protože by tím vznikla *přirozená nárazníková zóna* vedoucí k pohodě a integritě bydlení, na kterou má každý občan ČR a EU nárok, což by přispělo k zlepšení sousedských vztahů a volný BEZ-PLATNÝ vstup na hřiště č.1 a 2. by potěšil všechny obyvatele St. Lískovce .

Mapka z KN s vyznačením žluté plochy s červeným šráfováním **, kterou chci převést do zóny B/r2. příp. B/r1, nejlépe však do B/x BEZ ZÁSTAVBY.**

POPIS OBRÁZKU:

Mapka s částmi parcel ve vlastnictví SMB obklopujících výše uvedené soukromé parcely **(dle přiložené mapky na s.5 vyznačeny žlutě s červeným šráfováním)** - v KN **parc. č. 998/10** (v nájmu TJ) ležící vedle parcely parc. č. [redacted]

[redacted]

- v KN **parc. č.** [redacted] (v nájmuTJ) ležící **podél parcely parc. č.** [redacted]

a to pás z parkoviště o síři 2 m podél uvedené nemovitost parc. č. [redacted]

vše v KN v k.ú. Starý Lískovec ,

byly přeřazeny z plochy označené v upraveném Návrhu jako plocha S/a2 - z plochy sport -S, ze struktury areálové - a , z výškové úrovně zástavby 2 **na funkční využití B/ r2 - na plochu B pro bydlení , se strukturou r-rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 příp. B/r1,** nejlépe však do B/x BEZ ZÁSTAVBY .

[redacted]

Ad 1) Zdůvodnění (viz **schéma** tří hřišť 1.-3. **na s.11** a fotograie s popisem hřišť **1.-3na s.12)**

1)

Začátkem 90. let jsem zakoupila [redacted]
vedle byl sportovní areál s malou [illegible] a Cestí a s koupalištěm. V areálu bylo jedno škvárové hřiště umístěné dostatečně daleko od mého domu . Vstup na toto jediné hřiště byl BEZPLATNÝ. Provozem sportovního areálu jsme nebyli nikterak rušeni (ani hlukem, ani vpadajícími míči).

Od r. 2000-2002 se začalo s terenními úpravami – došlo k přesunu pův. hřiště směrem od mého domu ke škole Bosonožská a ke vzniku největšího hřiště č.1 s novou polohou a zároveň se na jeho část plochy kolmo směrem k mému domu napojilo další střední hřiště č.2 – obě hřiště: č. 1 velké krajní ležící na straně školy Bosonožská podél koupaliště,

a č. 2. menší střední pro mladší žáky – obě se za zatravnila, tím se k mému domu přiblížil hluk ze dvou velkých hřišť a zejména řvaní fanoušků Obě hřiště od plochy přiléhající k mému domu nazývané tzv. „3.hřištěm" oddělena v n i t ř n í m p l o t e m – vstup na obě tato hřiště byl rázem široké veřejnosti znemožněn a ta byla de facto „vykázána" resp. „vytěsněna a nacpána " na zelený pruh (v pouhé šíři asi 17m) těsně vedle mého domu nazývaný bývalým prezidentem TJ a zároveň tehdejším starostou Demlem 3. hřištěm údajně tréninkovým. Tím TJ TATRAN vytvořil důvod ke konfliktogenním situacím - okamžitě jsme začali být obtěžování létajícím míči. **Opakovaně po celá léta a nadále jsme dosud rušení hráči př. jejich rodiči žádostmi o okamžité podávání míčů vpadlých z tohoto přilehlého tzv. 3. hřiště do našich nemovitostí. Jako vlastníci nemovitosti jsme byli postaveni bez vlastního zavinění proti široké veřejnosti vyžadující podávání vpadlých míčů kdykoliv a ihned!!!** Podávámi bylo vyžadováno i po mé mamince ve velmi pokročilém věku (dožila se 96 let a zde mi zemřela v náručí), aniž by byla zájemci o podávání míčů jakkoliv šetřena (při odpolední spánku bývala opakovaně buzena zvonkem, pokud neotevřela , byla zvonícími osobami obvykle strkána sirka do zvonku, aby zvonil stále). Zvonek nám byl nespočetně zničen, takže jsme ho přestali používat.

Fotbal na místních hřištích č.1.a 2. se stal záležitostí pro „ vyvolenou elitu", která na to má. Přes náš nesouhlas byla povolena naprosto nesmyslná výstavba vysokého plotu (cca o výšce 4m) a vedle již existujícího oplocení a zídky našeho domu výstavba vysokého plotu, který dalšímu vpadávání míčů stejně nebrání, přičemž znehodnocuje naši nemovitost a míče již přes 20 let dále narušují pohodu a integritu našeho bydlení. Vedle nás podél našeho domu a zahrady bylo zřízeno tzv. 3. travnaté fotbalové hřiště k trénování, používané však zejména k parkování pěkně na zeleni někdy až desítek aut za den, k překládání sudů a zboží v rámci provozů ve sportovním areálu aj. Navíc se parkuje na chodníku před mým domem a před areálem TJ včetně turujících autobusů přímo před našimi okny. Nájemce čerpal a čerpá tučné dotace od různých subjektů na zatravnění, stavby, zavlažování, provoz aj. , nicméně široká veřejnost je zbavena volného přístupu ZADARMO na obě hřiště č. 1 .a 2. Jde o pozemky města Brna svěření do správy MČ Brno-Starý Lískovec, která je k problémům občanů nevidící, neslyšící a mlčící. Z tohoto důvodu žádáme o rozšíření zóny bydlení B/r2 (protože dům [redacted] má nyní toto stabilizované zařazení, přičemž by stačilo B/r1 či nejlépe B/x bydlení BEZ ZÁSTAVBY, za určitých okolností S/x - sport BEZ ZÁSTAVBY či Z/x – zeleň BEZ ZÁSTAVBY) a to v návaznosti na provedení změny, které jsme dosáhli v roce 2011 při projed-návání ÚzPMB. [redacted]

[redacted] zástupce veřejnosti a námitky vlastníka . [redacted] ovšem mé žádosti o vytvoření nárazníkové zóny z tzv. 3. hřiště, které je opakovaně (a v posledních 3 letech opakovaně i v průběhu celého roku) zabíráno parkujícími auty a k parkování na travnatém terénu, mezi nimiž si opakovaně hrají děti. Tím je porušována nájemní smlouva – tzv. fotbalové hřiště je ve skutečnosti **používáno jako parkoviště , překladiště zboží** a místo k hraní dětí a k venčení psů.

Žádám tedy, aby se fotbalové aktivity vrátily tam, kde byly před rokem 2002 a tj. na fotbalové hřiště č. 1 a částečně číslo 2. a aby vstup na tato dvě hřiště č.1 a č.2 nebyl vyhrazen pouze členům fotbalových oddílů nýbrž i hrající široké veřejnosti a to ZADARMO (samozřejmě v rámci určitého harmonogramu), **protože nájemce tu čerpá**

dotace a ty jdou z peněz všech daňových poplatníků. Záměrem nárazové zóny je např. zbudování bylinkové zahrady pro vyžití seniorů či čitárnu literálních děl pro seniory aj. či zbudování zahrádky a to při respektování práva na pohodu a integritu bydlení sousedů.
2)
Část mnou označené plochy z parcely p.č. 998/10 v KN v k.ú. Starý Lískovec leží na ploše tzv. 3.hřiště (viz mapka na s. 5), které si TJ Tatran Starý Lískovec vytvořil svévolně na úkor ztráty pohody a integrity bydlení svých sousedů pod záminkou" tréninkového hřiště" a také na úkor široké veřejnosti, pro kterou k hraní fotbalu nejsou volně přístupná hřiště č. 1. a 2.Kdyby byla, jistě by tam nebyl zbudován nízký dělící plot. Takže široká veřejnost hraje v těsné blízkosti mých nemovitostí a my jsme obtěžováni hlukem, pískotem a létajícími a vpadlými míči. To je jeden aspekt. Toto hřiště ve skutečnosti slouží jiným cílům a to především rozsáhlému parkování aut všeho druhu zejména pak osobních(provozovatelů , členů TJ aj.)
Parkování bylo tak intenzívní, že trávník byl nyní úplně zničen, takže se právě dělá nový předpokládám,. že asi z dotací. Provádí se zde i překládky zboží včetně sudů . To vše jsou rušivé aktivity. Třetí hřiště je doplněno už 3.rok rozbitou s nebezpečnou troskou trampolíny umisťovanou zpravidla zcela těsně u mé zahrady, od níž jsme rušeni ránami, vříkáním a křičením malých dětí, které pobíhají navíc mezi auty(nyní kvůli novému zatravňování odstra-něna) . K tomuto koloritu nutno připočítat psi. Toto se v posledních třech letech děje v masívním měřítku. Čili nepříjemné aktivity jsou přemístěny k nemovitostem [redacted] zatímco rodiče se baví v klidnější zóně bez svých dětí, ačkoliv nic nebrání tomu, že by trampolína mohla být přímo u Ligáča. Druhá půlka tzv 3. hřiště se stala přestavbou vjezdu dopravní tepnou pro zásobování obřími nákladními auty (mj. rozvoz piva a zmrzliny po areálu aj.), které se rovněž otáčejí u naší zídky.
Z druhé části tzv. 3. hřiště byla učiněna přidružená zahrádka sportbaru U Ligáča. Jsou tam rozesety lavičky, ke který se dobudovaly stoly stejně jako stoly na kmenech . A tam se sedí u stolů, které byly postaveny dodatečně a poměrně nedávno, mj. i hosté z Ligáča – konzumuje se a pije douho do noci. Zároveň tam sedí i rodiče, jejichž děti si hrají na trampolíně daleko od nich, aby nebyli asi dětmi rušeni, zatímco sousedé rušeni mohou být. Z neznámého důvodu nemají své děti s trampolínou u sebe, ale u naší zahrady!!! Také se tam nechaly vyrůst tři stromy(jeden se před nedávnem skácel) , dva zůstávají, takže tam není prakticky kde trénovat, pod stromy se konzumuje a popíjí a také parkuje. Takže hlučné aktivity jsou směrovány na plochu vedle našich nemovitostí. TJ je tato situace bezesporu známa a je zřejmé, že bez této plochy se TJ zcela obejde. Používání plochy na parcele 998/10 pro parkování a pohostinství je v rozporu s nájemní smlouvou. Mnou označenou část plochy p.č. 998/10 dle mapky na s.5 TJ Tatran nevyužívá k jejímu účelu ani jako zeleň tj. nechová se jako dobrý hospodář jako dobrý hospodář a vůbec ho nezajímá, co se s touto plochou děje. Přičemž existuje možnost parkování na parkovišti a na ul. Kosmonautů, cca. 150-250 m od areálu.
3)
MMB a ÚMČ vč. SÚ a MČ umožnily závorové zablokování původní cesty kolem kurtů směrem ke koupališti a k potoku (vycházková oblast pro pískaře a širokou veřejnost). Tato cesta byla veřejně přístupná a měla by tak zůstat dále – měla by být používána pro zásobování např. koupaliště z této strany či ze strany od školy Bosonožská. Ti kteří to umožnili, mohou věc napravit, pokud jim nebude chybět vůle. Tím může skončit parkování a ježdění po zelených plochách a po areálu.
4.)
- Zařazením části sousedícího pozemku parcel ve vlastnictví SMB obklopujících výše uvedené soukromé parcely (dle přiložené mapky na s.5 vyznačeny žlutě s červeným šrafováním) - v KN parc. č. 998/10 (v nájmu TJ) ležící vedle parcely parc. č [redacted] (obojí zahrada) a to v pásu v délce 26m o šíři 15 m od uvedené [redacted]
- v KN parc. č. [redacted] (v nájmuTJ) ležící poděl parcely parc. č. [redacted] a to pás z parkoviště o síři 2 m podél uvedené nemovitost parc. č. [redacted] vše v KN v k.ú. Starý Lískovec ,
do plochy označené jako plocha k bydlení by v přilehlých rodinných domech eliminovalo

narušování pohody a integrity bydlení , protože by tím vznikla *přirozená nárazníková zóna* vedoucí naopak k pohodě a integritě bydlení, na kterou má každý občan ČR a EU nárok, což by přispělo k zlepšení sousedských vztahů a volný . Případné aktivity by se přenesly na hřiště č.1.a 2. s volným vstupem pro všechny.
BEZPLATNÝ resp. VOLNÝ vstup na hřiště č.1 a 2. by potěšil hrající širokou veřejnost.

Přeřazením částí uvedených pozemku v majetku SMB z plochy označené v upraveném Návrhu jako plocha S/a2 - z plochy sport -S, ze struktury areálové - a , z výškové úrovně zástavby 2 na funkční využití B/ r2 - do plochy B pro bydlení , se strukturou r-rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 by rovněž umožnil využití tohoto tj. *přirozené nárazníkové zóny jako* území pro zbudování zahrady , částečně přístupné seniorské veřejnosti např. k aktivnímu pěstování bylinek či např. k veřejnému čtení literárních děl aj. , tj. aktivitami, které nebudou narušovat sousedské vztahy. Ideální by byla pro tuto zónu plocha B/x tj. BEZ ZÁSTAVBY s tím, že by bylo možno ji potom vést na katasru jako zahradu. Otázkou ovšem zůstává, zda by taková malá plocha mohla být v koexistenci s přidruženým blokem ploch B/r2rámci v rámci ÚzP.
Jako případně nejzazší možnost by pak mohla být pro *přirozené nárazníkovou zónu* využita i varianta Z/x- Zeleň/BEZ ZÁSTAVBY či S/x- Sport /BEZ ZÁSTAVBY.
Plocha přirozené nárazníkové zóny BEZ ZÁSTAVBY by mohla být také připraveným :
- PŘIROZENÝM REZERVOÁREM PRO PŘÍPAD ZADRŽENÍ VODY PŘI POVODNÍCH A OPATŘENÍM PROTI ZÁPLAVÁM , OBLAST JE V ZÁPLAVOVÉ ZÓNĚ mj. stoletá vody již dnes není žádné překvapení (navíc náš dům byl již jedenkrát za posledních 20 let zaplaven v oblast sklepů).
- DNES JE TŘEBA POČÍTAT JIŽ NOVĚ I S TORNÁDEM přinášejícím rovněž povodně a záplavy
-OBRANOU PROTI ZÁPLAVÁM A POVODNÍM v rámci přirozené nárazníkové zóny BEZ ZÁSTAVBY (B/x) může pak být vytvoření zelené bariéry zatravňováním či výsadbou protierozních bariér resp. protierozní nízkou vegetací (protierozními keři , nikoliv ale vysokými stromy)
Je třeba si uvědomit, že řada stojích topolů nás (a nejen nás) přímo ohrožuje na životě. Před asi 3 roky se na náš strom v naší zahradě zřítila obří topolo-vá větev. TJ ji od-stranila bez jakékoliv dohody s námi a oznámení o svém záměru. Opakovaně a tradičně postupuje tak, že nás neinformuje a ignoruje nás. Na základě proběhlého tornáda v čer-vnu t.r. budeme požadovat odstraněnít či snížit na minimální výšku topoly navazujících na naši zahradu podél hřiště. Nebylo to poprvé, co nám vichřice shodila na naše nemo-vitosti obrovské větve z topolů.. A to jsme tu neměli ještě tornádo. **Plocha přirozené nárazníkové zóny BEZ ZÁSTAVBY** osázená výsadbou protierozních bariér a zatravněná protierozní nízkou vegetací je nejlepší zbraní proti záplavám a povodním aneb ŠTĚSTÍ PŘEJE PŘIPRAVENÝM.
Odůvodnění:Podpora zalesňování či zatravňování a výsadba protierozních bariér je základním prvkem šetrného přístupu k životnímu, ale i urbánnímu prostředí. Je v souladu se Strategií přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR, se zákonem 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Vytvořením zelené bariéry by došlo k umožnění ochrany bydlení při ulici Klobásova od nepříznivých vlivů – např. proti orosování jedovatých postřiků např. selektivních herbicidů používaných na kultivaci trávníků a působicích zhoubně na lidský organismus např. též proti hluku z provozu areálu či proti prašnosti (mj. při vichřicích) **Navržená plocha BEZ ZÁSTAVBY včetně biokoridoru (dle Konceptu ÚP) by také mohla logicky propojit také plochu sportu a rekreace se zónou bydlení. Proto trvám na vymezení ploch B/x- Bydlení/ BEZ ZÁSTAVBY , příp. i Z/x -Zeleně /BEZ ZÁSTAVBY a S/x –Sportu/ BEZ ZÁSTAVBY pro tuto přirozenou nárazníkovou zónu, jak bylo prověřeno v konceptu ÚPmB.**

Ad 2)

- CHRAŇME SI NAŠI ZELEŇ PRO ZDRAVÍ OBČANU A BUDOUCNOST DĚTÍ
- NEDEJME SI VZÍT POHODU A INTEGRITU BYDLENÍ OBČANU NA ÚKOR BEZOHLEDNÉHO BYZNYSU POD ROUŠKOU SPORTU
- NEDOVOLME ZLIKVIDOVAT ZELENÉ PLÍCE NAŠĚHO MĚSTA VE PROSPĚCH ŽELEZOBETONU A BEZOHLEDNÉHO BYZNYSU
- REAGUJME PREVENTIVNĚ NA PŘÍRODNÍ POHROMY- ZÁPLAVY , TORNÁDA TAK, ABY TENTO AREÁL TJ TATRAN STARÝ LÍSKOVEC UMĚL ZADRŽET VODU
POMOZME VYTVOŘIT ZELENÉ PLÍCE NAŠEHO MĚSTA VE PROSPĚCH OBČANU

Po mé NÁMITCE v roce roce 2011 se [redacted] zahrady na parc. č. [redacted] (obojí zahrada), účely zpět v zóně bydlení , tím bylo vyhověno mému prvnímu požadavku podpořeného i spoluobčany. Podle návrhu UzPMB, k němuž jsem se vyjadřovala v roce 2020 byl sportovní areál TJ Tatran Starý Lískovec označen nově jako plocha s funkčním využitím pro sport S/a2 - funkční využití plochy sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2. Toto zařazení je zachováno i v rámci upraveného návrhu . S tím nesouhlasím:

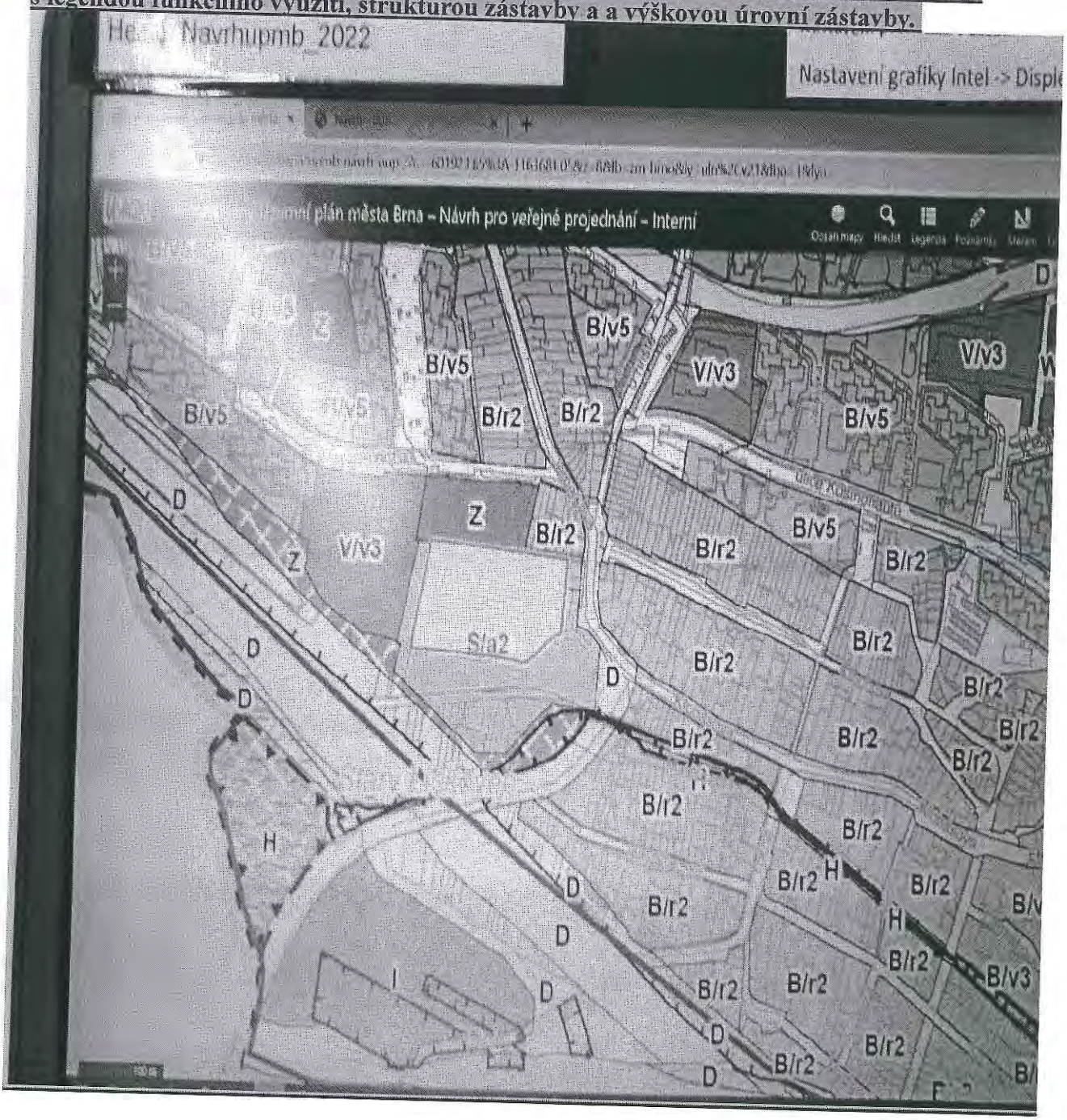
Nadále požaduji , aby z b ý v a j í c í části parcel - obklopujících výše uvedené soukromé parcely(**v KN parc. č. [redacted] (obojí zahrada) v k.ú. St.Lískovec**), jichž jsem ex-majitelkou a pozivatelkou ***po odečtení ploch dle bodu Ad1) tj. žlutých ploch s červeným šráfováním dle mapky na s.5)*** **tj.:**
- v KN **parc. č. [redacted]** (majitelem je SMB, pronajímatelem MČ Brno-Starý Lískovec, nájemce místní TJ Tatran Starý Lískovec, o.s.) ležící vedle parcely parc. č. [redacted] **a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás s červeným šráfováním *(viz mapka na s.5)* do šíře 15 m od uvedených nemovitostí s přesahem 2 metrů,**
- v KN **parc. č. 460 a 455/1** (majitelem je SMB, pronajímatelem MČ Brno-Starý Lískovec, nájemce místní TJ Tatran Starý Lískovec, o.s.) ležící podél parcely parc.č [redacted]
a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás s červeným šráfování *(viz mapka na s.5)* do šíře 2 m od uvedených nemovitostí, vše v k.ú. Starý Lískovec ,
z plochy S/a2 označené tak v upraveném Návrhu plochy s funkčním využitím pro sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2
byly přeřazeny
na funkční využití do plochy S/x –sportu BEZ ZÁSTAVBY či do Z/x –zeleně BEZ ZÁSTAVBY vč. zbylých části 3. fotbalového hřiště (přiléhajícího k mým nemovitostem a používané především leta jako parkoviště) a 1.a 2. fotbalového hřiště. Zároveň trvám na tom, aby do plochy zeleně S/x či Z/x byly zahrnuty i tenisové kurty a koupaliště a dále areál sportbaru a zahrádky U Ligáča vč. parkoviště - jde o parc.č. 455/1, 460 (zbytky bez 2 m pruhu podél domu [redacted] který žádám připojil k Br2., a dále parc.č. 456 vše v k.ú. Starý Lískovec(nynější sportoviště , hospody, koupaliště , protože již dnes k těmto účelům slouží) .

Nesouhlasím s další
likvidací zelených ploch (mj. i s bezúzdným parkováním a zásobováním na nich) a to také z důvodů, že v areálu je vysoká hladina spodních vod a je nutné, aby tu zůstaly zelené plochy pro zadržování nadměrných srážek a vody při povodních (pro případ stoleté vody) a průtržích. Navrhuji zásobování areálů od školy Bosonožská či nyní komunikaci uzavřenou závorou podél tenisových kurtů směrem ke koupališti (dříve vycházková oblast).
Pojem plochy sportu S/a 2 je v rámci nynějšího ÚP zneužitelný, neurčitý a umožňuje výstavbu třeba i stadionu. Pozor č. 2 v uskupení S/a2 znamená budovu -10 m vysokou a pozor, to se už z legendy ÚP nemusíte dovědět - k tomu může být ještě střecha 7m, takže celkem 17 m výšky.
S výstavbou stadionu a velkých staveb zásadně nesouhlasím v této oblasti navíc bez možnosti

parkování , dokonce to považuji za nápad od pouze zeleného stolu..

V požadavku z roku 2020 v reakci na nový územní plán jsem požadovala , aby pouze plocha 1. největšího hřiště, které vzniklo posunutím ke škole Bosonožská a zatravněním původního škvárového hřiště (bylo bezplatné) zařazena do funkčního vyžití pro sport a to v rámci S/o/1. Při pozorování využívání zelené plochy tzv. 3. fotbalového hřiště vedle našich domů včetně parkování a střídání autobilů na zeleni a střídání aut, mezi tím děti na rozbité zbytkové konstrukci trampolíny těsně u mé zahrady navrhuji, aby se tento můj požadavek zrušil a uvedené plochy se dali do zóny S/x či Z/x – obojí BEZ ZÁSTAVBY.

Část z mapky Územního plánu města Brna s areálem TJ TATRAN, Starý Lískovec,o.s. s legendou funkčního využití, strukturou zástavby a a výškovou úrovní zástavby.



Jednoduché schéma s areálem TJ TATRAN, Starý Lískovec,o.s se zákresem 1., 2. a 3. fotbalového hřiště (přesný nákres není k dipozici) .

Letecký pohled na areál TJ TATRAN Starý Lískovec, o.s.

POPIS FOTOGRAFIE:

Na mapě areálu jsou nalevo viditelné 2 branky, mezi nimiž je 1.hřiště (z velké části na pův. škvárovém hřišti), od pravé branky napravo po světlejší rýhu je hřiště č. 2 (střední kolmé na 1.hřiště) a napravo od světlé rýhy k mému domu a zahradě [redacted] dél

v k.ú.

pro celý areál). Parkoviště je zároveň vstupem pro pěší, vjezdem pro zásobování včetně velkých a těžkých nákladních automobilů. Přestože se návštěvnost areálu od 90.let mnohonásobně zvýšila, TJ nikdy nemusela zajišťovat parkování na rozdíl od drobných stavitelů RD, kteří na parkování musí myslet. Z toho důvodu se parkuješ chodníku před našim domem a na zeleni vedle mého domu.

Hřiště č.3 je po léta vč. období od r.2011 používáno v rozporu s nájemní smlouvou prakticky za souhlasu radnice a pana starosty . Přičemž je TJ adresátem tučných dotací pro svůj areál, jehož zelené plochy přiléhající k mým nemovitostem jsou využívány, používány a ničeny v rozporu s nájemní smlouvou s MČ. Jsou to dotace z peněz daňových poplatníků, kterými mimo jiné financujeme i parkování na zelených plochách areálu místní TJ, jejíž představitelé pro jistotu také nevidí, neslyší a mlčí tom...Přičemž MEZI PARKUJÍCÍMI AUTY SI HRAJÍ DĚT I A POBÍHAJÍ PSI... a rodiče sedí někde ve sportbaru u Ligáča a popíjejí...v posledních letech zde byla umístěna trampolína, ze které zůstala plachta na poškozené konstrukci, na které si hrají a vřískají malé děti při riziku úrazu povětšinou bez dozoru rodičů, kteří pěkně v klidu popíjejí nápoje z baru U ligáča, zatímco dětí křičí na rozbité části trampolíny v bezprostřední blízkosti mého domu a zahrady. Kdo za to zodpovídá.Zdá se, že nedílnou součástí předzahrádky se staly stoly s lavicemi mezi nad vnitřním oplocením a další stoly umístěné na pařezech. Na těchto stolech v těsné blízkosti našich nemovitostí se hoduje a pije, skáče a vřiská na ruině trampolíny, parkuje se a překládá zboží a zásobuje se.

Následně zdůvodňuji dosavadní nepohodu bydlení a narušování integrity bydlenía připomínám mj. také vývoj plochy v historii a dopady Územních plánů na majitele předmětných nemovitostí a na okolí:

[redacted] (zde obojí zahrada) v k.ú. Starý Lískovec *byly přeřazeny z plochy označené jako plocha se zvláštním využitím k rekreaci*(tj. sportoviště, koupaliště , občerstvení, hospody) do plochy označené jako plocha bydlení *na základě mé Námitky ke konceptu Územního plánu města Brna ze dne 10.03.2011.*

Při této příležitosti děkuji všem brněnským spoluobčanům , kteří mně tehdy daly svou důvěru a plnou moc k vynětí mého domu ze sportoviště, na základě čehož jsem díky Vám dosáhla jednoho cíle ze dvou cílů. V domě [redacted]

[redacted] byly v kontinuitě od postavení domu na konci 50. let 20. stol. používány jako RD a slouží svému účelu dodnes. Na místě hřiště resp. sportovního areálu v době dostavby tohoto RD se nacházely tzv. Panské louky jako pastviny . Dům tu stál tedy d ř í v e, nežli vzniklo 1.hřiště- fotbalové, začalo vznikat v 50. létech a ve své původní podobě své sousedy svým provozem nikoho neobtěžovalo.

Nutno podotknout, že RD a zahrada [redacted]

[redacted]

[redacted] smlouva za MČ a TJ Tatran podepsala táž osoba - starosta a současně prezident TJ Tatran na druhé straně).

K historii Územních plánů

Plán z r. 1994 byl zcela poplatný době socialismu a vycházel z koncepce 50. let, kdy vyvlastňování soukromého majetku patřilo k temné stránce života.

Parcely parc.č. [redacted] byly v rámci ÚPmB v roce 1994 zařazeny do žluté plochy - zvláštní plochy k rekreaci (využíváno pro sport, rekreaci a hospody) jako sousední přilehlé pozemky vč. pozemku [redacted] Nicméně při aktualizaci ke dne 31.3. 2003 a ke dni 16.10.2010 byly všechny 3 soukromé parcely v KN parc. č. [redacted] zařazeny do plochy s funkčním zařazením všeobecné bydlení. Koncept Územního plánu v roce 2011 pak ve všech 3 variantách (!!! –kdo a za co na tom měl zájem, prosím???) vrátil tyto parcely opětně do žlutých barev tj. do zvláštní plochy k rekreaci

(tj. i ke sportu – sportovišti) Tento převod byl nanejvýš podivný a vyšlo najevo, že byl v zájmu MČ…a jejich představitelů. Byl krokem zpět , s čímž jsem zásadně nesouhlasila [redacted] (od začátku 90.let)uvedených nemovitostí a vnímala to jako omezení vlastnických práv a krok zpět a k vyvlastnění. Takové zařazení by umožňovalo omezování vlastnických práv či případné pozdější vyvlastnění a to jenom proto, že vedle leží areál místní TJ TATRAN StarýLískovec (dnes o.s. – dále jen „TJ“) , vzniklý teprve v 50. letech. Celá situace připomínala návrat do 50.let , řešení jsem považovala za postkomunistické. Jako tehdejší majitelka jsem podala námitku a další námitku jako zástupce veřejnosti na základě věcně shodné připomínky, pro kterou jsem získala nadpočet předepsaných hlasů široké veřejnosti. Likvidace zóny bydlení na výše uvedených parcelách v roce 2011 by pak bývala nepochybně vedla mj. i k situaci, že by se k mnoha RD umístěným poblíž výše popsaných soukromých parcel přiblížilo sportoviště, hluk a nijak a nikým neřízené a neregulované parkování, které trvá do d n e š n í h o dne, což je následkem husté dopravy . Na regulaci parkování nemá zájem pan starosta a vedení obce, ba dokonce ani MP – všichni jsou k této problematice nevidící, neslyšící a nemluvící . Proč asi ..?. Divoké obklíčení [redacted] /1+ 2 parkujícími auty ze tří stran kolem RD domu [redacted] na parc. č. 453 a kolem zahrad na parc. č. [redacted] e PO LÉTA NAPROSTO NEUNOSNÉ – z 3. hřiště se stalo PARKOVIŠTĚ NA ZELENÉ TRÁVĚ a stejně tak se PARKUJE NA TRÁVĚ VEDLE NAŠÍ PŘEDZAHRÁDKY a NA CHODNÍKU - viz fotografie v příloze. To je nejen nehorázné, ale je to i ukázkou nehospodárného nakládávání se svěřeným majetkem ze strany MČ a rovněž ze strany TJ, kterou nikdo nekontroluje.

Nesouhlasím s rozšířením plochy sportovního a zábavního areálu formou divokého parkování na chodnících a kolem [redacted] a jeho zahrad . Chodníky mají sloužit jako přístupová plocha nejen ke sportovnímu areálu ale také jako nástup na bydlení (v . , navíc na parkoviště není rozlišen vstup do areálu TJ pro pěší a auta, čímž dochází k ohrožování chodců a zejména dětí!!! . MČ, ÚMČ a SÚ připustily NAPROSTO NEZODPOVĚDNĚ A BEZOHLEDNĚ mnohonásobné zvýšení aktivit a návštěvnosti areálu TJ včetně koupaliště (jde tu přece i o byznys) , k nímž se váže zvýšení hustoty dopravy , aniž by řešili řádně parkování zúčastněných osob směřujících do areálu. Umožňovaly, umožňují a vytvářejí podmínky pro divoké parkování na chodníku a na tzv. třetím hřišti a ve vstupním areálu, čímž ohrožují především děti!!!.

- V areálu se již po léta konají hlučné taneční zábavy a produkce , ačkoliv tam oficiálně taneční parket nikdy nebyl Mj. o víkendech, které jsme nuceni poslouchat .hudební produkce, živá vystoupení..

V roce 2011 jsem do argumentů uvedla , že protažení stávajícího sportovního areálu o plochu [redacted] pod rouškou zvláštní plochy k rekreaci (tj. sportoviště) směrem do přirozeného náměstíčka Starého Lískovce by vedlo k narušení integrity bydlení, pohody bydlení a k narušení životního prostředí dnes již tak exponovaného místa z různých úhlů vidění. Připomněla jsem existenci přirozeného náměstí (byť neexistuje na papíře –spojení ulic Jemelkova, U Hřiště , Bosonožská , Klobásova , Kroupova), které je i dnes převážně tvořeno rodinnými domky staré zástavby. Prodloužením sportovního areálu by byla dotčena nejen integrita bydlení a pohoda bydlení , ale především by se zhoršilo životního prostředí obyvatel tradiční staré zástavby zachovávající venkovský a neanonymní ráz. Navíc Starý Lískovec trpí zátěží silné dopravy po hlavní cestě.!!!

Z uvedených důvodů jsem se poté obrátila jako tehdejší [redacted] na MO MMB s žádostí o odkup části pozemků parc. č [redacted] požadavkem pod bodem mapka) , čímž by byla vytvořena (nárazníková) zóna, která by mi umožnila opětnou integritu bydlení a jeho pohodu s tím, že jsem žádala b e z p l a t n ý návrat široké veřejnosti tam, kde byla před rokem 2002 tj. za vnitřní oplocení dvou hřišť zbudovaných částečně na ploše původního škvárového hřiště, které bylo umístěno dostatečně daleko od mých nemovitostí širokou veřejností bezplatně

používáno!!!. Nebylo mi vyhověno zejména pro litý odpor MČ …MČ nekontroluje a ani nemá zájem kontrolovat dodržování nájemní smlouvy s TJ .

MČ, ÚMČ zejména SÚ a MMB zejména MO, OÚPR postupovali zcela NEKONCEPČNĚ a NEZODPOVĚDNĚ a vytvořily podmínky k posunu parkování účastníků provozů a zásobování blíže k rodinnému domu [redacted] jakož i k dalším rodinným domům poblíž sportovního areálu v této ulici a jinde. . Pohoda bydlení a integrita bydlení obyvatel domu [redacted] a obyvatel dalších dotčených domů Starého Lískovce je tímto ohrožena , přičemž parkovací místa dnes nestačí ani resi-dentům. MČ, ÚMČ MMB zejména MO rozhodují od zeleného stolu, aniž by chodili věci kontrolovat na místo samé. MČ prokaučovala možnost zakoupení pozemku poblíž Leskavy (část přístupové cesty přitom patřila městu) např. k zbudování ploch pro parkování. MČ, ÚMČ vč.SÚ umožnily výstavbu dvou vysokých domů mezi koupalištěm a Leskavou , čímž tato městská část přišla o značnou část zeleně…navíc z veřejně přístupné cesty používané pejskaři a obyvateli se stala cesta uzavřená závorou. Za to tu máme „betonová křesla" a vybetonované plochy na Osové u polikliniky aj. „vymoženosti".

Ad 2- pokračování)

Po mé NÁMITCEv roce roce 2011 se [redacted] v zóně bydlení , tím bylo vyhověno mému prvnímu požadavku podpořeného i spoluobčany. Podle návrhu UzPMB, k němuž jsem se vyjadřovala v roce 2020 byl sportovní areál TJ Tatran Starý Lískovec ozna-čen nově jako plocha s funkčním využitím pro sport S/a2 - funkční využití plochy sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2. Toto zařazení je zachováno i v rámci upraveného návrhu . S tím již nesouhlasím mj. z důvodů přírodních pohrom, které se řítí téměř každoročně v důsledku oteplování naší planety a mizení deštných pralesů, nedostatku vody, neposlední řadě k tomu začínají přibývat dosud nevídané úkazy typu ničivých tornád.

Nadále požaduji , aby zbývající části parcel ***(po odečtení ploch dle bodu Ad1) tj. žlutých ploch dle mapky na s.5)*** - (jejichž majitelem je SMB) [redacted] soukromé parcely **v KN parc. č.** [redacted] **(obojí zahrada) v k.ú. St.Lísko**[redacted]

- v KN parc. č. [redacted] (dnes areál místní TJ Tatran) ležící vedle parcely parc. č [redacted] **a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás s červeným šráfováním** ***(viz mapka na s.5)*** **do šíře 15 m od uvedených nemovitostí s přesahem 2 metrů,**
- v KN parc. č. [redacted] dnes areál místní TJ Tatran) ležící podél parcely parc.č [redacted] **a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás s červeným šráfování** ***(viz mapka na s.5)*** **do šíře 2 m od uvedených nemovitostí, vše v k.ú. Starý Lískovec ,**

z plochy S/a2 označené tak v upraveném Návrhu plochy s funkčním využitím pro sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2

byly přeřazeny

na funkční využití do plochy (městské) zeleně –Z/x – BEZ ZÁSTAVBY či do S/x – sportu BEZ ZÁSTAVBY vč. zbylé části z 3. fotbalového hřiště (přiléhajícího k mým nemovistostem (používané především léta jako parkoviště) a 1.a 2. fotbalového hřiště (nyní sportoviště , hospody, koupaliště , protože již dnes k těmto účelům slouží) .

Zároveň trvám na tom, aby do plochy zeleně – Z/x byly zahrnuty i tenisové kurty a koupaliště a dále areál sportbaru a zahrádky U Ligáča vč. parkoviště - jde o parc.č. [redacted] zbytky bez 2 m pruhu podél domu [redacted] který žádám připojil k Br2., a dále parc.č. [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec. Nesouhlasím s další likvidací zelených ploch (mj. i bezúzdným parkováním a zásobováním) a to také z důvodů, že v areálu je vysoká hladina spodních vod a je nutné, aby tu zůstaly zelené plochy pro zadržování nadměrných srářek a vody při povodních (pro případ stoleté vody. Navrhuji zásobování areálů od školy Bosonožská či nyní závorou uzavřenou komunikaci směrem od koupaliště podél tenisových kurtů.

Pojem plochy sportu S/a 2 je v rámci nynějšího ÚP zneužitelný, neurčitý a umožňuje výstavbu třeba i stadionu. Pozor č. 2 v uskupení S/a2 znamená budovu 3-10 m vysokou a pozor, to se už z legendy ÚP nemusíte dovědět - k tomu může být ještě střecha 7m, takže celkem 17 m výšky.

S výstavbou stadionu a velkých staveb zásadně nesouhlasím v této oblasti navíc bez možnosti parkování , dokonce to považuji za nápad od pouze zeleného stolu..
Naše MČ si libuje v betonu až až. **Stačí se podívat k oběma Albertům – u polikliniky betonové plochy s minimem zeleně , navíc osázené původně stromy , které poskytovaly min stínu. U Alberta na Kurské ulice betonové plochy a betonové lavičky...**

V roce 2020 jsem žádala, aby pouze plocha 1. fotbalového zatravněného hřiště situovaného směrem k ZŠ Bosonožská bylo zahrnuto do plochy S/o/1 s funkčním využitím s legendou S- Sport, o – stavebně omezena, 1 (3-7m v případě střechy + možných dalších 7m tj. 14 m) a to namísto S/a2 . S ohledem na stále častější pohromy, které postihují náš stát jako záplavy a dokonce tornáda, žádám nyní , aby byla plocha 2. a 3. hřiště za stávajícím dělícím plotem zařazena do plochy S/x – bez zástavby.

Nesouhlasím s s vysokými stavbami a objemnými stavbami ve sportovním a zábavním areálu TJ na úkor pohody bydlení a integrity bydlení obyvatel domu [redacted] a obyvatel dalších dotčených domů Starého Lískovce , čímž by byla narušena pohoda a integrita bydlení a zhoršilo by se životní prostředí s nárokem na větší provoz, zásobování , další parkovací místa, která dnes nestačí ani residentům.

Z uvedených důvodů jsem se také obrátím (v rámci rodiny) znovu na MO MMB s žádostí o odkup části pozemků parc. č. [redacted] identická plocha s požadavkem pod bodem Ad1), čímž by byla vytvořena nárazníková zóna, která by mi umožnila opětnou integritu pohodu a integritu mého bydlení s tím, že žádám návrat široké veřejnosti ZADAR-MO tam, kde byla před rokem 2002 tj. za vnitřní oplocení dvou hřišť č.1 a 2. zbudovaných částečně na ploše původního bezplatného škvárového hřiště. Věřím, že občané města Brna mne svým podpisem v mém úsilí podpoří .

Nesouhlasím se zástavbou stávajícího zeleného areálu betonovými stavbami. typu stadión a hal.

Navíc jsme v záplavové zoně a je třeba s tím počítat. Ve St. Lískovci v oblasti areálu TJ TATRAN Starý Lískovec, o.s. je vysoká hladina spodní vody, navíc v důsledku masivních závlah hřiště z nového vrtu se shodou okolností potýkám s vlhkostí v mém domě . TJ Tatran Starý Lískovec, o.s. zavlažuje, i když prší . Navíc jde o záplavovou zónu. Při vydatných deštích bývají pod vodou tenisové kurty a na hřišti stojí voda. Stavbou jakéhokoliv sportovního „stadionu" doprovázeného betonováním se může změnit mikroklima a vodu nebude plocha pohlcovat.

Žijeme v době záplav, vichřic a dokonce i zcela nově v době tornád v kombinaci se záplavovou oblastí stoleté vody. Ve St. Lískovci v oblasti areálu TJ TATRAN Starý Lískovec, o.s. je vysoká hladina spodní vody, snižování zelených ploch na úkor parkování je nezodpovědné a neúnosné a časově neudržitelné.

Věříme, že pořizovatel ÚzPMB je si vědom plné zodpovědnosti, že svým rozhodnutím může osudově zasáhnout do života obyvatel [redacted] a i do do života obyvatel tohoto města a že [redacted] zodpovědně vyhodnotí, v což doufáme.

Přílohy: 1. Přílohač..1 (bude doplněna doklady o vlastnictví a užívání)
2. Fotografie –soubor..

[redacted]

Příloha - Fotodokumentace k NÁMITCE k podání ze dne 24.06.2021

A. Opakuji zde výseče z fotografií doložených v roce 2020 k podání námitky na základě věcně shodných připomínek a námitky ze dne 16.06.2020, které doplním v plném černém provedení do 1 měsíce v černém provedení – foto č. 1-10 zachycující :

1. Pohled skrze zahradu domu [redacted] na zarostlé 3. hřiště kustovnicí jinou, která má ostré trny – na toto hřiště si chodí hrát děti .Tento nebezpečný náletový ostnatý keř neustále prorůstá do naší zahrady.
2. Pohled na auto parkující v těsné blízkosti naší zahrady na trávníku 3.hřiště
3. Pohled na auto parkující v těsné blízkosti naší zahrady na trávníku 3.hřiště
4. Pohled na auto parkující v těsné blízkosti naší zahrady na trávníku 3.hřiště
5. Pohled na trampolínu na rozbitou trampolínu s povalujícím se dítětem na jeho ploše v těsné blízkosti naší zahrady na trávníku 3.hřiště
6. Pohled na nákladní auto stojící na chodníku před vchodem do našeho domu.
7. Pohled na zaparkovaný autobus před našim domem.

8.. Tristní pohled na štítovou fasádu našeho domu u tzv.oficielního parkoviště zarostlou agresívní kustovnicí jinou, která nám prorostla až do domu a do kouřovodu plynových kamen.

9. Bude upřesněno.

10. Auto parkující na zelené ploše v těsné blízkosti naší předzahrádky a vchodu do ní.

B. Celoplošné fotografie :

11. Pohled na tzv. 3. hřiště s rozbitou trampolínou a v pozadí s parkujícím autem na zelené. ploše u laviček (doplněné stolečky).

12. Tristní pohled na štítovou fasádu našeho domu u tzv.oficielního parkoviště zarostlou agresívní kustovnicí jinou, která nám prorostla až do domu a do kouřovodu plynových kamen včetní jí vytvořeného obrovského keře, jehož účelem pravděpodobně bylo zabránit našemu výhledu na „rozšířené služby“ sportbaru U ligáče na 2. půlce 3. hřiště a na zaparkovaná auta. Dům je podmáčen nejen závlahami z vrtu ale i ničen kořeny tohoto keře, který také způsobuje vlhkost v domě.

13. Parkoviště na tzv.3.hřišti – tento pohled nelze vidět v Rakousku a v jiných státech!

14. Auta parkující v těsné blízkosti naší předzahrádky a vchodu do ní.

MAPKA 1X

1. POHLED NA SPORTOVNÍ AREÁL, Z NĚHOŽ JE PATRNÍ PŮVODNÍ PŮDORYS ŠKLÁROVÉHO HŘIŠTĚ.

[redacted]

ŠTĚ
ENO
VÍKENDOVÉ VEČERY S HUDBOU
CVIČENÍ YOGA
NA OHNI GRILOVANÁ KUŘATA
ÚZENÉ MAKRELY
MOŽNOST SOUKROMÝCH OSLAV

MMB/0380012/2021
Námitky

MMB/0380012/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je opětovně požadována na části pozemků v k.ú. Starý Lískovec změna funkčního a prostorového využití stabilizované plochy S/a2 na plochu B/r2 nebo B/r1, nejlépe B/x, dále pak na Z/x a S/x z důvodu obtěžování hlukem atd.

Předmětné pozemky jsou v platném ÚPmB součástí stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci- R. Podle regulativů platného ÚPmB nemá tato plocha stanovenou intenzitu využití ani předem omezenou výšku zástavby. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. V Návrhu nového ÚPmB je tak zachována přiměřená kontinuita ve vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Na rozdíl od platného ÚPmB má již plocha sportu-S stanoveny prostorové regulativy tzn., že oproti platnému ÚPmB dochází k omezení výškové úrovně zástavby. Pozemky v ploše sportu jsou součástí areálu využívaného pro sportovní účely TJ Tatran Starý Lískovec. Jedná se o pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, které tvoří jednotný funkční celek pod společným oplocením. Vlastník pozemku proti vymezení plochy S/a2 nepodal námitku. Jedná se o stabilizovanou areálovou plochu, jejíž stanovená výšková úroveň nepřevyšuje výškovou úroveň sousedních ploch B/r2 a V/v3. Oproti platnému ÚPmB nedochází k rozšíření možnosti využití plochy. Jedná se o jedinou plochu sportu v MČ Brno-Starý Lískovec. Z pohledu vlastníka pozemku je změna funkčního a prostorového využití plochy nežádoucí. Změna vymezení plochy s rozdílným způsobem využití nevyřeší problémy obtěžovaní hlukem ze stávajícího sportovního areálu a bezohledným parkováním jeho návštěvníků. Požadavek na zamezení parkování v okolí sportovního areálu je nad rámec možností územního plánu. V případě dostavby stabilizované plochy S/a2 lze uplatnit námitky jako účastník povolovacích řízení.

3053

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0382935/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Jašková Monika (MMB)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:

-------- Přeposlaná zpráva --------
[redacted]

-------- Přeposlaná zpráva --------
[redacted]

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

Vážená paní architektko !

Podávám **<u>námitku</u>** proti návrhu územního plánu návrhu LE-5 Majdalenky západ výškovou zástavbou 9-22 m s lokální dominantou do 40 m.

Tento návrh budoucí výškové zástavby bezprostředně zastíní v odpoledních hodinách terasový dům Majdalenky 25, kde mám ve vlastnictvím byt za nemalé peníze, na který jsem si šetřila celý život. Dále zasáhne výškovou obytnou budovu (lékárna) Majdalenky 10a v jižním a jihozápadním směrem (zastíní a omezí výhledový poměr).

Další negativa, který záměr způsobí, je další dopravní zahlcení ulice Majdalenky, překročení prodejní kapacity Billy, omezení bezprostředně umístěných zelených ploch situovaný západním směrem a neskutečné zahuštění zástavby ve směru zelených ploch a výhledových horizontů (naruší uváděné garantované parametry bydlení uváděné developery při prodejích bytů "s výhledem na zelené horizonty a navazující zeleně").

<u>Návrh odporuje zcela zdravému urbanistickému rozumu a je v rozporu s celou původní koncepcí výstavby Lesné.</u>

V neposlední řadě není na této ulici dostatek parkovacích ploch.

Pro budoucí výstavbu není žádný jiný možný příjezd těžkou stavební technikou než po ulici Majdalenky.

BYLA JSTE SE TAM VŮBEC PODÍVAT?

[redacted]

[redacted]

MMB/0382935/2021
Námitky

MMB/0382935/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka nesouhlasí s výstavbou v rozvojové lokalitě Le-5 Majdalenky-západ.
Lokalita Le-5 Majdalenky-západ se nachází na okraji obytného komplexu při ulici Majdalenky. V současné době se v ploše nachází sedmipodlažní komerčně-administrativní objekt se sídlem několika firem, jižně situovaný volný prostor slouží k průchodu obyvatel sídliště směrem do přírodního prostředí a zahrádkářské oblasti Zaječí hora.
Výšková úroveň lokality byla stanovena na základě stávajícího výškového objektu - výškové rozpětí úrovně 4, tj. 9-22 m plně odpovídá stávajícímu stavu v území. Již ve stávajícím platném ÚPmB je plocha klasifikována jako stavební návrhová – smíšená plocha obchodu a služeb SO. U stavebních ploch je z jejich podstaty zřejmé, že jsou určeny k zastavění, deklarace investorů – developerů nejsou směrodatné. Pozemky v předmětné lokalitě jsou v soukromém vlastnictví, nikoliv v majetku SMB, způsob jejich využití určuje majitel – ten pro areál připravuje přestavbu na domov pro seniory; na základě této skutečnosti byla lokalita zařazena do ploch přestavby. V procesu územního plánování není možno libovolně zasahovat do ústavně garantovaných vlastnických práv majitelů nemovitostí v obvodu obce a narušovat tak jejich právní jistoty a legitimní očekávání.
Upozorňujeme také na skutečnost, že plochu není možné zastavět celou. Závazná textová část stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro zastoupení zeleně – pro plochy smíšené obytné C platí minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Plochy zeleně by tedy v lokalitě měly být ponechány. Karta rozvojové lokality Le-5 (viz příloha č. 1 Závazné textové části) navíc pro dané území stanovuje podmínku zajistit prostupnost územím, především ve směru východ−západ.
Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě nelze námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0382958/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d3003bb

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

1872

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANE UPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	[redacted]
Trvalé bydliště	[redacted]
E-mail:	[redacted] tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené n[redacted]	
katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č.	[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BR
Odbor územního plánování a ro
Došlo: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0382958

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby [redacted] podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem")** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V BRNĚ dne 26.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0382958/2021
Námitky

MMB/0382958/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.
Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.