

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 6c



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Fyzická osoba/právnícká osoba		Došlo dne: 25-06-2021	
Jméno, příjmení / Název společnosti		Č.j. MMB: 0333922	
Datum narození/ Identifikační číslo		Příl.:	
Trvalé bydliště/ sídlo			
E-mail: -		tel. č.-	
Jsem - občan města Brna			
Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální územíŽebětín parc. č.			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno-Žebětín		
Katastrální území	Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted]	Statutární město Brno Doručeno: 25.06.2021 MMB/0333922/2021 listy: 1 přílohy: 1 druh: 11/sv:	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-12		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
<p>Požaduji zachování stávajícího využití plochy v městské části Brno-Žebětín, kde na základě projednávání nového územního plánu jsou pozemky (lokalita) plánovaně určeny k/jako:</p> <p>I. <u>Rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice (hřbitov)</u></p> <p>plocha: zastavitelná (V/-/h) způsob využití: s rozdílným způsobem využití (RZV): V struktura zástavby: plocha veřejné vybavenosti specifikace způsobu využití: veřejné pohřebiště</p> <p>Požaduji A – plocha zemědělská (ponechat stávající využití)</p> <p>Námítka – způsob využití pozemků, rozsah, předkupní právo (věcné břemeno) – znehodnocení nemovitostí, ochrana ZPF a ŽP:</p> <p>Současné využití: plocha nestavební – volná, funkce: zemědělský půdní fond (ZPF) – třída ochrany II.</p> <p>Já níže uvedený podatel namítám změnu využití stávající lokality – plochy, tj. plochy nestavební, funkce: zemědělský půdní fond, na plánované využití pro plochu rozvojovou stavební (Zn-12 U Křivé borovice), a to pro výstavbu veřejně prospěšné stavby veřejného pohřebiště (hřbitova). Takové nově</p>			

navržené využití plochy na zemědělských pozemcích (ZPF) s kvalitní ornici (bez jakékoliv zástavby) se jeví jako postup v rozporu s právními předpisy a plánované využití porušuje princip kauzality a základní zásady rozvoje města Brna, a to mimo zastavěné území obce (extravilánu obce).

Řešená lokalita v NÚP se nyní nachází mimo zastavěné území obce (extravilánu obce). Umístění této rozvojové plochy doslova na „zelené louce“ a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště“ (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště...) přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti v blízkosti Podkomorských lesů a migračního tahu obojživelníků a jiných chráněných živočichů.

V této lokalitě požadují zachování současného stavu, beze změny způsobu využití, tj. plocha nestavební, funkce: zemědělský půdní fond, tj. A – plocha zemědělská.

Odůvodnění:

(1) V Textové části odůvodnění Příloha č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění se na kartě lokalit pro Zn-12 uvádí, že (citujeme): „Na západní straně města je dlouhodobý nedostatek kapacit hřbitovů a také nedostatek vhodných pozemků k jejich rozšíření, tato lokalita je dlouhodobě sledována pro tento účel...“, přičemž západní strana města není blíže specifikována a není tak zřejmé, kterých MČ se tvrzení týká. Dle sdělení starosty MČ Žebětín má MČ Žebětín dostatečné kapacity pohřebiště minimálně na dalších 20 let. Pokud by se mělo jednat o Bystrc, tato MČ zrušila vlastní hřbitov v intravilánu obce, a to na úkor bytové výstavby, podporovala další masivní výstavbu sídlištního charakteru, aniž by zohlednila skutečnost absence vlastního hřbitova. V MČ Bystrc přitom existují pozemky vhodné pro zřízení pohřebiště, např. ve stávajícím návrhu je uvedena rozvojová lokalita Bc-5 (za „Klokánkem“ na Ečerově) navržená jako Br/2 určená k zástavbě nebo zahrady/chaty v lokalitě Br-4 určené k zástavbě jako Br/2, plocha pod ul. Štouračovou, kde je nyní nově naplánovaná zeleň v těsné hranici s přírodním územím „Chráněné přírodní památky Pekárny“, které samo o sobě tvoří přírodní zelený pás a další zeleň se jeví jako redundantní. Zde se jedná o konkrétní pozemky ve vlastnictví města Brna - p.č. 1924/18 a - id. ½ 1924/9 (tzv. Velká Pekárna) vše v k.ú. Bystrc. V MČ Kohoutovice by se rovněž našly vhodné pozemky, stejně jako na hranicích k.ú. Bystrce a Komína směrem k Medláncům určených nyní jako W – plochy komerční vybavenosti.

(2) Proti argumentu dlouhodobému nedostatku hřbitovů uvádíme citaci z TVBrno¹: „Soběšice jsou poslední hřbitov, který je potřeba rozšířit, jinak budeme kapacitně řekl bych na zase příštích 15 - 20 let všude připraveni a s dostatečnou kapacitou,“ uvedl Petr Hladík (KDU-ČSL), 1. náměstek primátorky, město Brno.“

(3) V souladu s městem krátkých vzdáleností může Správa hřbitovů města Brna vybědnout jednotlivé MČ k vytipování pozemků vhodných pro veřejné pohřebiště v rámci svého katastru (v blízkosti stávajících pohřebišť či sakrálních staveb), a to tak, aby je bylo možné za dobu 20 let využít, tj. ponechat si k tomuto účelu územní rezervu – místo jiné intenzivní zástavby. Samostatný argument dlouhodobé sledovanosti jedné lokality jako argument neobstojí.

(4) Předpisem č. 193/2017 Sb. byl novelizován zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, a bylo zrušeno ochranné pásmo v šířce 100 m pro pohřebiště a krematoria, čímž padlo omezení z hlediska blízkosti zástavby. Tím se otevírá více možností pro situování pohřebiště do blízkosti sídelních míst.

(5) V Textové části odůvodnění Příloha č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění se na kartě lokalit pro Zn-12 dále uvádí, že (citujeme): „Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty zahrnují souvislou skupinu rozsáhlých pozemků, které jsou definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany“...a dále... „V daném případě je třeba uvést, že vzhledem k tomu, že se jedná o plochu veřejně vybavenosti vymezenou za účelem vzniku veřejného pohřebiště, k zásahům do půdního fondu dojde v dané ploše v minimálním rozsahu – předmět ochrany (půdy) bude reálně zachován“.

Při plánovací činnosti je zpracovatel povinen řídit se i v tomto případě ust. § 4, písm. a) a b) a ust. § 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Zpracovatel NÚP dostatečně neprokázal, že zvažoval umístění na jiné možné pozemky v západní části města Brna a na zemědělskou půdu méně kvalitní, a že hledal jiné řešení, což lze dokázat rovněž tvrzením, že lokalitu dlouhodobě sleduje pro tento účel (písemné záznamy minimálně z roku 2011), tj. orientoval se pouze na jedno řešení. Dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany

¹ <https://tvbrno1.cz/zpravy/jihomoravsky/brno/624/brnenske-hrbitovy-nabizeji-stale-vice-moznosti> (22. října 2019, 16:31, Brno, Jana Holubová)

odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tuto skutečnost zpracovatel NÚP rovněž dostatečně a věrohodně neprokázal.


Nelze souhlasit rovněž s tvrzením, že zásah do ZPF bude v minimálním rozsahu. V rámci plánované plochy veřejné vybavenosti V/-/h pro pohřebnictví, mohou být realizovány související stavby, kterými dojde k trvalému zakrytí a zastavění půdy, např. příjezdová komunikace včetně dostatečně kapacitního parkoviště, zpevněné komunikace v samotném areálu pohřebiště, sociální zařízení, kolumbárium, související komerční vybavení, nevylučuje se stavba krematoria apod.).

(6) Plánovaná plocha veřejné vybavenosti V/-/h se nachází v těsné blízkosti Přírodního parku Podkomorské lesy a jak zpracovatel sám uvádí, je třeba tuto lokalitu chránit. Zvýšenou dopravou, koncentrací a zvýšeným pohybem osob však dojde ke zvýšené zátěži území a negativnímu vlivu na přírodu a životní prostředí v širším slova smyslu. Plánovaná rozvojová plocha se rovněž nachází v migračním tahu obojživelníků z/do Žebětínského rybníku. Jak vyplývá z rozhodnutí Krajského úřadu JMK OŽP, pod čj. JMK-50944/2021, sp. zn.: S-JMK 156495/2020/OZP/Pok týkající se udělení výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, by se s výstavbou plánovaného obchvatu Žebětína v celé jeho uvažované délce a zřízením hřbitova v Zn-12 výrazně zúžil prostor pro migraci obojživelníků z/do Žebětínského rybníku již ze tří světových stran a zůstal by prakticky otevřen pouze západní směr. Přes všechna opatření a udělování výjimek tak bude počet obojživelníků nadále klesat. Pořizovatel by tak měl s ohledem na udržitelný rozvoj, jehož nedílnou součástí je plnohodnotné zachování životního prostředí, směřovat své úsilí na výběr jiné lokality a na šetrnější řešení vůči životnímu prostředí.

(7) **Dotčená lokalita je dlouhodobě zemědělsky obhospodařována. Uvedené pozemky, stejně jako pozemky ostatních vlastníků zde, jsou předmětem pachtovní smlouvy uzavřené s akciovou společností, které tyto pozemky slouží k rostlinné i živočišné výrobě. Změna využití těchto pozemků je v rozporu s naším záměrem a vůlí užívat pozemky v souladu se současným funkčním využitím.**

(8) **Navíc plánovaným umístěním pohřebiště dle NÚP na soukromých pozemcích dochází *de facto* k znehodnocení daných nemovitostí a nemožnosti jakéhokoliv smysluplného využití, protože dojde k zakonzervování stavu a možnosti kdykoliv dané pozemky nuceně vyvlastnit veřejnou mocí z důvodu údajného veřejného zájmu. Je otázkou, proč se takto nepostupuje na pozemcích města Brna.**

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: 

*nehodící se škrtněte

MMB/0333922/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z důvodu výrazného nárůstu obyvatel v městských částech Bystrc a Žebětín je Správou hřbitovů města Brna, která zajišťuje zákonem uložené služby pro město Brno, shledávána lokalita Zn-12 jako velmi potřebná (vyjádření z 03/2019). Oblast Bystrce nemá vlastní pohřebiště a nejbližší spádovou oblast je Žebětín a Komín, kde nárůstem obyvatel dochází k poměrně rychlému zaplňování.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek 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-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. 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-Žebětín zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je reagováno částečně na požadavky namítajícího.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334003/2021
listy: přílohy:2
druh: 11/sv:

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



DS

mmb1es7d2f5721

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 KOMI parc. č. [redacted]

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

Městská část BRNO - KOMI

Katastrální území KOMI

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality) [redacted]

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

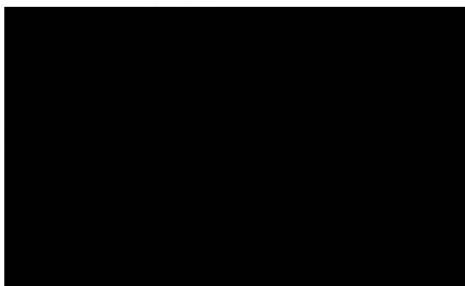
V BRNE dne 25.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA Č.I

PODATEL:



ADRESÁT:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBORU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
KOUNICOVA 67, 602 00 BRNO

VĚC:

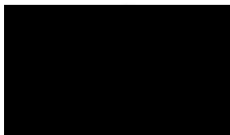
NÁMITKA PROTI UPRAVENÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU: BRNO, K.Ú. KOMÍN [610 585]

MÍSTO:

PARC. Č.



VLASTNÍK:
VLASTNÍK:
VLASTNÍK:



K.Ú.: KOMÍN [610 585]

POZEMEK PARC. Č. [REDACTED] K.Ú. KOMÍN [610 585] – O VÝMĚŘE 1682 M² NEMÁ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ STANOVEN ZPŮSOB VYUŽITÍ (DRUH POZEMKU ZAHRADA). VLASTNÍKEM PŘEDMĚTNÉ PARCELY JE JOSEF KOPŮNEC, RADLAS 94/5, ZÁBRDOVICE, 602 00 BRNO. UVEDENÝ POZEMEK JE CHRÁNĚN ZPF. PARCELA NENÍ ZATÍŽENA OMEZENÍM VLASTNICKÉHO PRÁVA.

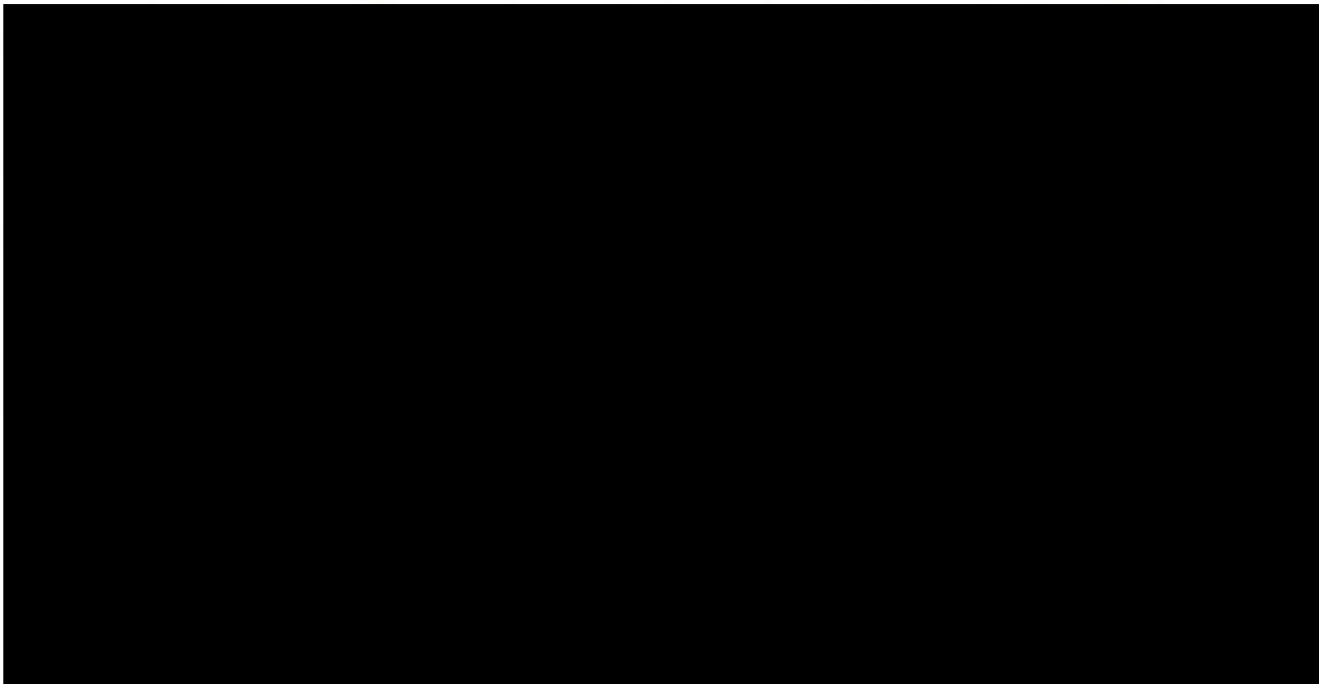
POZEMEK PARC. Č. [REDACTED] K.Ú. KOMÍN [610 585] – O VÝMĚŘE 317 M² NEMÁ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ STANOVEN ZPŮSOB VYUŽITÍ (DRUH POZEMKU ZAHRADA). VLASTNÍKEM PŘEDMĚTNÉ PARCELY JE JOSEF KOPŮNEC, RADLAS 94/5, ZÁBRDOVICE, 602 00 BRNO. UVEDENÝ POZEMEK JE CHRÁNĚN ZPF. PARCELA NENÍ ZATÍŽENA OMEZENÍM VLASTNICKÉHO PRÁVA.

POZEMEK PARC. Č. [REDACTED] K.Ú. KOMÍN [610 585] – O VÝMĚŘE 2124 M² NEMÁ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ STANOVEN ZPŮSOB VYUŽITÍ (DRUH POZEMKU ORNÁ PŮDA). VLASTNÍKEM PŘEDMĚTNÉ PARCELY JE ING. MILAN KAŠPAR, KAMÍNKY [REDACTED] NOVÝ LÍSKOVEC, 634 00 BRNO. UVEDENÝ POZEMEK JE CHRÁNĚN ZPF. PARCELA NENÍ ZATÍŽENA OMEZENÍM VLASTNICKÉHO PRÁVA.

PŘÍLOHA Č.1



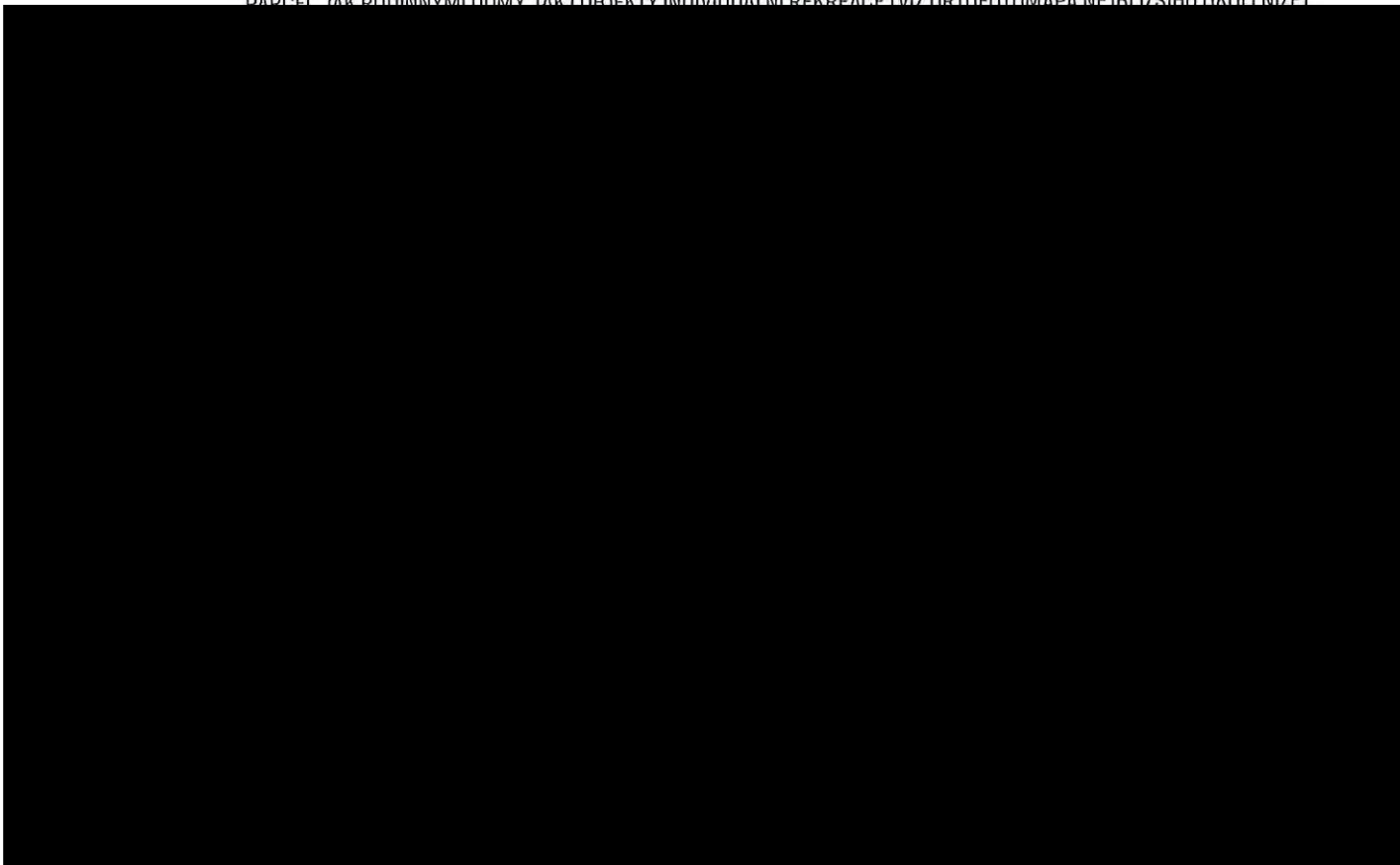
SOUČASNÝ STAV: PŘEDMĚTNÉ POZEMKY V TÉTO LOKALITĚ SPADAJÍ DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA DO VOLNÝCH NESTAVEBNÍCH PLOCH S OCHRANOU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU. POZEMKY SE NACHÁZEJÍ NA OKRAJI TÉTO PLOCHY A NAVAZUJÍ NA POZEMKY S PLOCHOU BYDLENÍ, KTERÉ SE NACHÁZÍ V SEVERNÍ ČÁSTI KOMÍNA. POZEMKY JSOU DOPRAVNĚ NAPOJENY NA STÁVAJÍCÍ ÚČELOVOU KOMUNIKACI. POZEMKY SOUSEDÍ S POZEMKY, KTERÉ SPADAJÍ POD PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST A PLOCHY SE STÁVAJÍCÍM OBJEKTEM PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI.



PŘÍLOHA Č.1

NÁVRH ÚP:

V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JSOU TYTO POZEMKY NAVRŽENY JAKO PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ A ZEMĚDĚLSTVÍ A PROTI TOMUTO PODÁVÁME NÁMITKU. ŘEŠENÉ POZEMKY SE NACHÁZEJÍ V TĚSNÉ BLÍZKOSTI ZASTAVĚNÝCH PARCEL JAK RODINNÝMI DOMY TAK OBJEKTY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (VIZ ORTOFOTOMAPA NEJBLÍŽŠÍHO OKOLÍ NIŽE)

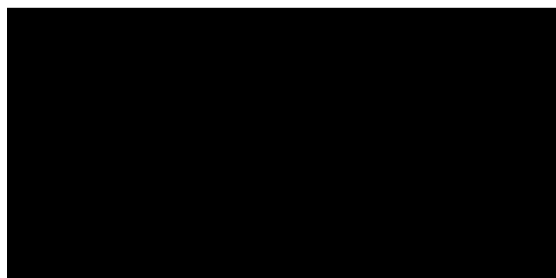


V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA NAVÍC POZEMKY PŘÍMO NAVAZUJÍ NA ROZŠÍŘENÍ PLOCH PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, TATO NÁVRHOVÁ ROZVOJOVÁ LOKALITA SE NAZÝVÁ KN-5 CHALOUPKY. NÁMI ŘEŠENÉ POZEMKY JSOU DOPRAVNĚ NAPOJENY NA STEJNOU ÚČELOVOU KOMUNIKACI, JAKO ZMÍNĚNÁ ROZVOJOVÁ LOKALITA. NA PŘÍMO SOUSEDÍCÍCH POZEMCÍCH JSOU STÁVAJÍCÍ OBJEKTY, KTERÉ SLOUŽÍ JAKO TRVALE I SEZÓNĚ VYUŽÍVANÉ ZAHRADNÍ CHATY.

DLE NAŠEHO NÁZORU BY BYLO VHODNÉ NAVÁZAT NA TENTO PŘIROZENÝ VÝVOJ LOKALITY A ŘEŠENÉ POZEMKY ZAHRNOUT DO PLOCH, KTERÉ UMOŽNÍ POZEMKY VYUŽÍVAT JAKO ZEMĚDĚLSKÉ/ZAHRADKÁŘSKÉ S MOŽNOSTÍ DROBNÉ STAVBY. TEDY DO PLOCH ZAHRÁDEK (DLE 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I).

NA ŘEŠENÝCH POZEMCÍCH JE V SOUČASNÉ DOBĚ NĚKOLIK OVOCNÝCH STROMŮ A OBDĚLÁVANÝ ZÁHON V ZÁPADNÍM CÍPU POZEMKU, KDE BY PODAVATEL CHTĚL TUTO FUNKCI ZACHOVAT. ZÁROVEŇ JE ALE VHODNÉ, VZHLEDEM K VELIKOSTI POZEMKŮ, ZDE UMÍSTIT JEDNO-PODLAŽNÍ OBJEKT (DO 40 M²) PRO USKLADNĚNÍ ZAHRADNÍHO NÁČINÍ A PŘÍPADNÉHO PŘESPÁNÍ.

V BRNĚ DNE 22.06.2021



MMB/0334003/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a plochou zemědělskou a požaduje 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. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

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

Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu krajinné zeleně a zemědělskou, kterými je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby či zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy a vymezeného překryvného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu, a to především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Komín (již v současném ÚP jsou tyto hodnoty vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" (viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB).

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani aktuálně zpracovaným podkladem - 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.

Pro informaci uvádíme, že přirozenou složkou zemědělských ploch je vedle produkčního zemědělství (jako je např. pěstování obilí, ale také chov dobytka/koní či sadařství), také mimoprodukční funkce zemědělství jako např. remízky či stromořadí/větrolamy nebo zatravněné plochy, které jsou velice důležitou součástí těchto území zejména z důvodu retence vody, úkrytu a migrace zvěře apod.

Závěrem nutno uvést, že předmětné území není dostatečně zajištěno ani kapacitní komunikací, což v lokalitě limituje zástavbu či zintenzivňování již nyní.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB nejsou v nezastavěném území vyloučeny záměry přípustné podle obecné právní úpravy pro nezastavěné území (viz § 18 odst. (5) stavebního zákona).

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neprověřené zahrádek.

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334070/2021

listy: přílohy:3
druh: 11/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno



mmb1es7d2f5762

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
E-mail		tel. č.	
Jsem občan města Brna	ANO		
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...KOMÍN..... parc. č. ...			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno - Komin		
Katastrální území	Komin		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	- lokalita při ulici Chaloupky		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Pozemek dotčen navrženou změnou na plochy městské zeleně Z		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....			
<p>Jako vlastník pozemku dotčeného změnou podávám námítku proti navrhované změně využití území ze současné plochy zemědělské na plochu městské zeleně, označené – Z.</p> <p><u>Toto navrhované území se rozkládá výhradně na pozemcích, které jsou v soukromém vlastnictví!</u></p> <p>Výše uvedený pozemek užívám jako zahradu a stejným způsobem jej hodlám užívat i v budoucnu.</p> <p>Tuto změnu považuji do budoucna za nepřijatelný zásah do mých vlastnických práv a znehodnocení tohoto pozemku, jelikož plochy městské zeleně jsou definovány jako plochy veřejné, veřejně přístupné a se specifickým způsobem využití a tím zásadně omezující, ne-li znemožňující současné možné a přípustné využití.</p> <p>Zásadně tedy <u>nesouhlasím</u> s navrhovanou změnou a požaduji její zrušení.</p>			
V Brně dne 22. 6. 2021	Podpis:		

MMB/0334070/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení návrhových ploch městské zeleně je z velké části spojeno s rozsáhlejším celkovým urbanistickým rozvojem lokalit a s potřebou vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně. Současně se jedná o plochu ZPF. Ve výkrese U5 Urbánní a krajinná osnova je pozemek součástí území, které je vymezeno jako zelené klíny a krajinné komplexy, které jsou dle vyhlášky č. 2/2004 považovány za nezastavitelná území města. Návrh nového územního plánu tuto skutečnost přebírá do výkresu 5.0 Principy uspořádání krajiny jako přírodní zázemí v krajině, které je vymežováno za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Parcely bude možné do doby realizace zeleně, která může proběhnout vzhledem k nutnosti majetkového vypořádání v dlouhodobém časovém horizontu, nadále využívat stávajícím způsobem na základě obecných podmínek využití území (kap. 6.2. závazné textové části pro opakované veřejné projednání). Proto se námítce nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 033 4042

Přil.:


484

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Upravený návrh územního plánu města Brna
------------------------	--

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno Doručeno: 25.06.2021 MMB/0334072/2021 listy: 1 přílohy: druh: li/sv:
Jméno, příjmení / Název společnosti		 mmh1a67d7f5767
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) výlučným vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Horní Heršpice parc. č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno – Horní Heršpice	
Katastrální území	Horní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] o výměře 51 m ² – zahrada [redacted] o výměře 60 m ² – zastavěná plocha a nádvoří	

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

Námítky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou zařazeny v plochách bydlení jako bydlení rezidenční nízkopodlažní, úroveň výšky zástavby je 3-10 m.

Pozemek p.č. [redacted] se nachází v bezprostřední blízkosti, resp. hraničí s pozemkem který je uveden v upraveném návrhu územního plánu jako Nová Vodařská. Jedna se o:

stabilitu - zastavitelnou

kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) - C

název RZV - plocha smíšená obytná

struktura zástavby - kompaktní

výšková úroveň zástavby - 6 - 16 m s lokální dominantou až 25 m

specifikace způsobu využití - neudáno

rozvojová lokalita - HH 7 K Nábřeží

Vzhledem k tomu, že v dané lokalitě, v daném místě je plánována čtvrt, tzn. Nová Vodařská a zástavba po obou stranách této nové městské čtvrti bude dosahovat výškové úrovně zástavby 6 - 16 m s lokální dominantou až 25 m, budou pozemky p.č. [redacted] přímo dotčeny stavbou.

Vzhledem k charakteru rezidenčního bydlení v celém okolí by výšková úroveň zástavby - 6 - 16 m s lokální dominantou až 25 m narušila poklidné bydlení v této oblasti, zastínila obyvatelům zahrady a domovy.

Taky v této části dojde k podstatnému, výraznému nárůstu dopravy a dopravního zatížení, jehož důsledkem dojde k destrukci životního prostředí, zvýšení emisí na úroveň, kde jsou v dlouhodobém horizontu rizikem vážného onemocnění, zvýšení zápachu, hluku, tedy nejen k podstatnému zatížení živ.prostředí jako takového, ale k zatížení vlastníků nemovitostí v této lokalitě nadměrným hlukem, zápachem, emisemi, světelným smogem a přímým dopadem na jejich kvalitu života a zdraví. Také dojde k značnému snížení hodnoty tohoto majetku a tím pádem také hmotnému a finančnímu poškození.

Zásadně nesouhlasím s uvedeným výškovým indexem zástavby 6 - 16 m s lokální dominantou až 25 m a žádám aby byl výškový index snížen na úroveň výšky zástavby 3-10 m nebo aby plochy HH 7 K Nábřeží, zůstali využívány jako doposud, pro rekreaci a odpocinek u farem se zvířaty.

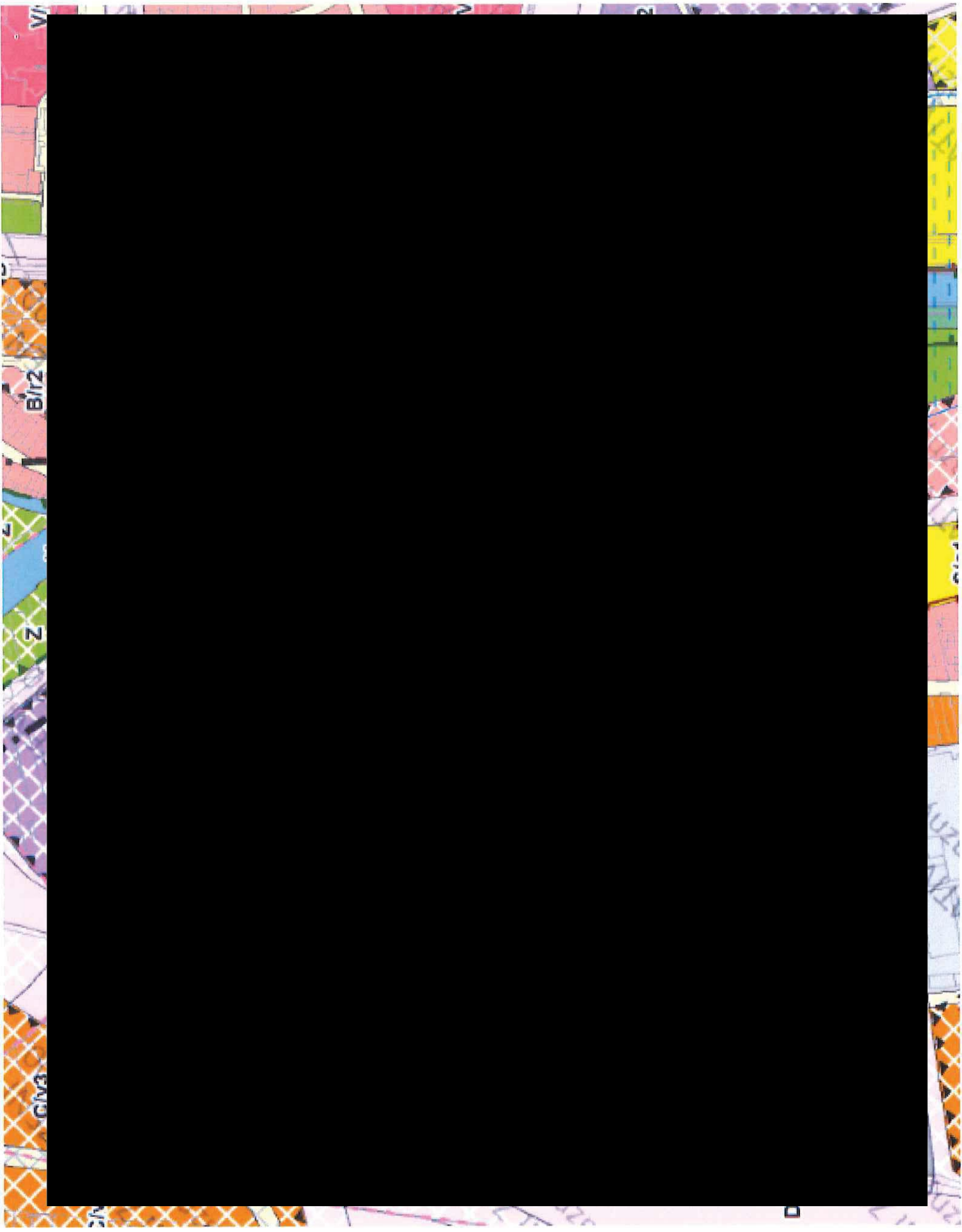
Příloha:

- informace o pozemku p.č. [REDAKCE]
- snímek z mapy upraveného návrhu Uzemního plánu města Brna

V Brně dne 25.6.2021

Podpis [REDAKCE]

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334072/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení rozvojové lokality HH-7, konkrétně určení výškových úrovní jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídá již platnému stavu ve stávajícím ÚP. Zpracovatel je tedy přebíral, což je v souladu s nutností kontinuity v územním plánování. Nadto vybudováním nové dopravní tepny místo stávajícího železničního náspu dojde k předimenzování předmětné lokality i širšího okolí a výšková úroveň 3 je zde vhodně navržená. Nutno dodat, že předmětné pozemky budou dotčeny především výstavbou nové komunikace, která je plánována v takové šíři, že zasáhne zde stojící objekty, které tak již nebudou dotčeny předmětnou rozvojovou lokalitou. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námítce.

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 0334/084

Přil.:

485

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Upravený návrh územního plánu města
Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334084/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmh1ec7d7f5770

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Horní Heršpice parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Brno – Horní Heršpice

Katastrální území

Horní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

[redacted] výměře 51 m² – zahrada

[redacted] výměře 60 m² – zastavěná plocha a nádvoří

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

• ano

Námítky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou zařazeny v plochách bydlení jako bydlení rezidenční nízkopodlažní, úroveň výšky zástavby je 3-10 m.

Pozemek p.č. [redacted] se nachází v bezprostřední blízkosti, resp. hraničí s pozemkem p.č. [redacted], který je vlastnictví SmB a je zařazen v plochách dopravní infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že v dané lokalitě, v daném místě je plánován Velký městský okruh (dále jen VMO), budou pozemky p.č. [redacted] přímo dotčeny stavbou VMO.

Zásadně nesouhlasím s vedením VMO a objektů souvisejících s VMO v bezprostřední a navazující blízkosti s pozemkem p.č. [redacted] neboť v důsledku VMO v této části dojde k podstatnému, výraznému nárůstu dopravy (podle dopravní studie kolem 40 000 aut denne) a dopravního zatížení, jehož důsledkem dojde k destrukci životního prostředí, zvýšení emisí na úrovne, kde jsou v dlouhodobém horizontu rizikem vážného onemocnění, zvýšení zápachu, hluku, tedy nejen k podstatnému zatížení živ.prostředí jako takového, ale k zatížení vlastníků nemovitostí v této lokalitě nadměrným hlukem, zápachem, emisemi, světelným smogem a přímým dopadem na jejich kvalitu života a zdraví. Také dojde k značnému snížení hodnoty tohoto majetku a tím pádem také hmotnému a finančnímu poškození.

Žádám, aby plochy dopravní infrastruktury v této části v návaznosti na budoucí VMO byly řešeny jinak. Tunelem, nebo jinou trasou tak, aby zajišťovali odběremenění vlivů dopravní infrastruktury vč. VMO na nemovitosti, zejména pozemky p.č. [redacted]

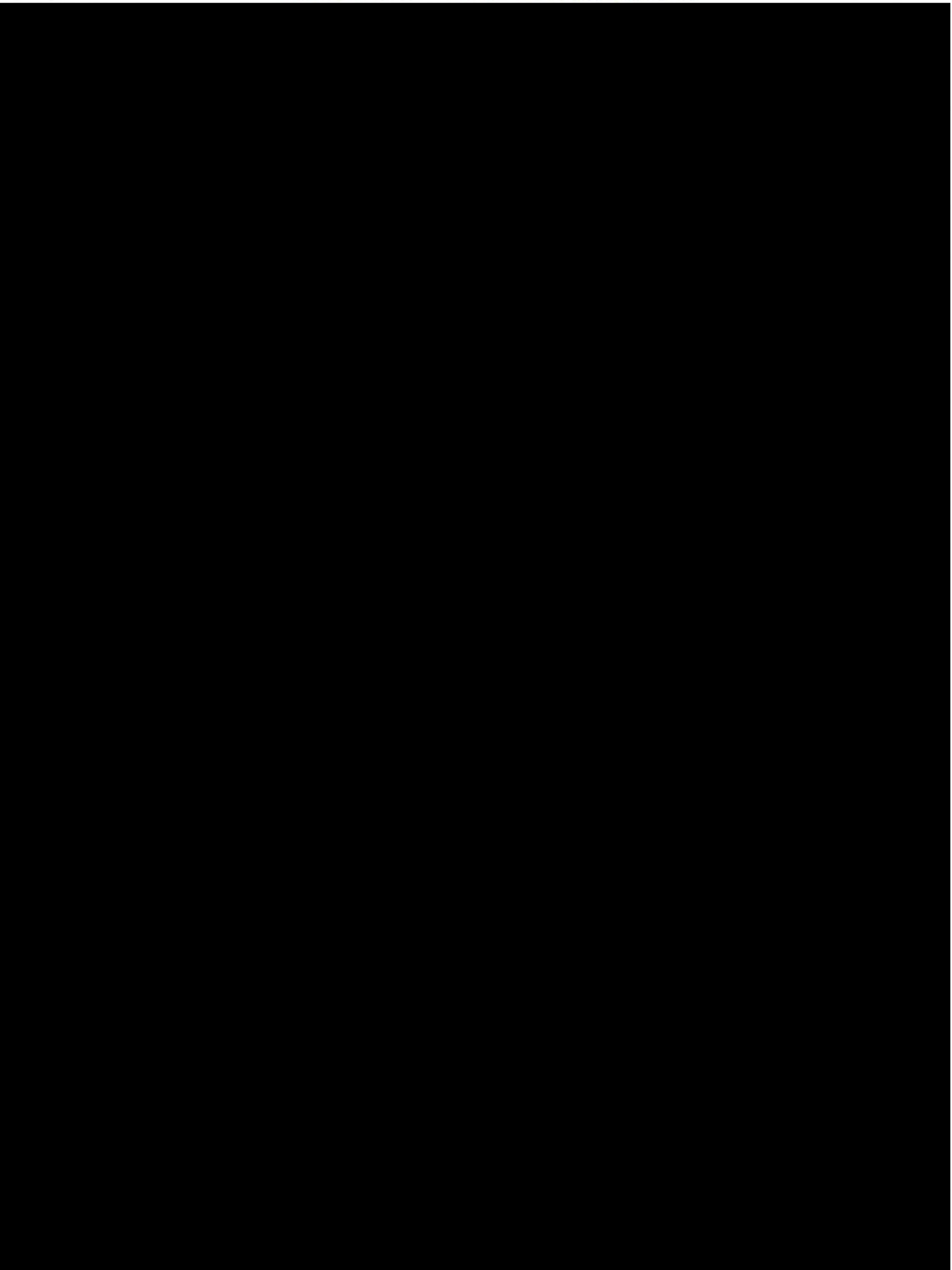
Příloha:

- informace o pozemku p.č. 586, 585
- snímek z kat. mapy

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334084/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Duřkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; případným rušením zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dorných se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit, a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů není původní řešení dále sledováno a od roku 2013 je prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s požadavkem dotčeného orgánu na zajištění dostatečného koridoru pro významnou výhledovou dopravní stavbu. Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.

V současné době není rozhodnuto o konkrétní podobě a počtu mimoúrovňových křižovatek pro připojení území v jižní části města. Z tohoto důvodu je vymezení ploch výsledkem obalových křivek prověřovaných řešení. Je možné, že po zpracování podrobnější projektové dokumentace a vyhodnocení vhodnosti a účelnosti směřování dopravy nebudou všechny plochy využity a následně budou formou změny převedeny na využití jiné.

Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení nebo zachování okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Stávající využití území mezi ulicí Kšírovou a řekou Svratkou není sledováno jako cílové a již současný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.

Z hlediska případného navýšení hlukového zatížení uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umístovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení.

Z územního hlediska není možnost podpovrchového vedení jakékoliv výhledové komunikace, na základě obecných podmínek využití území, vyloučena. Současně však až konkrétní technické řešení v rámci zpracování podrobnější projektové dokumentace stanoví konkrétní podobu záměru. S ohledem na křížení stávajících komunikací, kmenových stok a inženýrských sítí v území, křížení výhledových železničních tratí, vodotečí apod. se však jeví toto řešení spíše jako nereálné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Došlo dne: 25.06.2021

Č.j. MMB: 033 4094
Příl.:

486

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

E-mail: tel. č.

Jsme občané města Brna

Jsme vlastníky pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Útěchov u Brna, parc. č. 99/67, 99/68

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334094/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje n:

Městská část

Brno - Útěchov

Katastrální území

Útěchov u Brna

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

B/r1



mmh1e<7d7f577h

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Nesouhlasíme s návrhem, aby pozemky p.č. byly v navrhovaném územním plánu zařazeny jako plocha s rozdílným způsobem využití (kód plochy O) – plocha veřejného prostranství.

Tyto pozemky jsou dnes podle platného územního plánu zařazeny jako plocha: stavební, stabilita: stabilizovaná, funkce: plocha bydlení, funkce kód: B, funkční typ: plocha čistého bydlení, funkční typ kód: BC, index podl. plochy: 0,3. Tedy jako plocha čistého bydlení, kde podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%, kde jsou nepodmíněně přípustné stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území, jednotlivá zařízení administrativy. Podmíněně pak i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě) malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství, nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu vyhlášky č. 2/2002, Regulativy pro uspořádání

území), stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

S ohledem na toto zařazení pozemků v územním plánu a z toho vyplývající potencialitu jejich využití a ekonomickou hodnotu jsme pozemky nabývali. Dojde-li však ke změně tohoto zařazení tak, jak je navrhováno, tzn., že namísto zařazení do plochy bydlení, budou pozemky zařazeny do plochy veřejného prostranství, **dojde k trvalému zhoršení potenciality jejich využití a tím k trvalému snížení jejich tržní hodnoty a vzniklý rozdíl mezi tržní hodnotou pozemků zařazených do plochy bydlení a těchž pozemků zařazených do plochy veřejného prostranství (jak je nyní navrhováno) bude škodou na našem majetku.** Protože pozemky uživatelsky souvisí s našimi dalšími pozemky v předmětné lokalitě p.č. 99/44, 99/98 (součástí je stavba našeho rodinného domu č.p. 205), 99/99 a p.č. 99/100 (vše zapsáno, stejně jako pozemky, ve veřejném seznamu-katastru nemovitostí na listu vlastnictví 340 pro k.ú. Útěchov u Brna), dojde i k trvalému snížení tržní hodnoty těchto našich dalších pozemků (včetně stavby rodinného domu). To následně povede k uplatnění nároku na náhradu škody, neboť **ev. změnou zařazení bude, jak porušena ochrana vlastnictví a jeho nedotknutelnosti, tak bude narušen princip legitimního očekávání.**

Namítáme rovněž, že zařazení pozemků do plochy veřejného prostranství povede, kromě vzniku škody na našem majetku, také **ke zhoršení pohody bydlení a ke zhoršení sousedských vztahů v předmětné lokalitě.**

V žádném případě nemáme v úmyslu využít pozemky coby veřejné prostranství, nýbrž jako plochy pro bydlení v souladu s platným územním plánem. Domnívá-li se původce návrhu, aby pozemky byly zařazeny do plochy veřejného prostranství, že k tomuto účelu pozemky poskytneme, případně je nám odejme, pak je tato domněnka lichá – s tím souhlasit nebudeme a proti takovému ev. postupu uplatníme řádně a včas všechny řádné i mimořádné opravné prostředky. Je-li snad důvodem navrhované změny úvaha o potřebě budoucí místní komunikace pro zajištění dopravy v budoucí zástavbě na pozemku p.č. 99/1 a další v k.ú. Útěchov u Brna, pak ani s tímto odůvodněním nesouhlasíme, neboť tato zástavba je dopravně obslužná jinými cestami a je na pořizovateli této zástavby, aby řešil zástavbu jinak, než k naší škodě a na náš úkor.

Proto navrhuje, aby pozemky p.č. [redacted] byly v připravovaném územním plánu zařazeny takto:

stabilita: stabilizovaná, kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): B, název RZV: plocha bydlení, struktura zástavby: rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby: 3-7 m, specifikace způsobu využití: -.

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

MMB/0334094/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha veřejného prostranství v této lokalitě je vymezena i v aktuálně platném územním plánu. Plocha komunikací a prostranství místního významu připouští existenci obslužných komunikací. Je otázkou podrobnějšího technického prověření a organizace dopravy v území, jaké bude mít toto propojení parametry. To v současné době nelze předjímat a je to záležitostí konkrétní projektové dokumentace. Územní plán pro tento záměr vytváří vymezením plochy veřejných prostranství pouze podmínky. Závazná textová část navíc (v kapitole 6.3. základní podmínky využití území) vysvětluje, že hranice základních ploch v grafické části územního plánu musí být vykládány a aplikovány v rozsahu a způsobem, který odpovídá koncepčnímu charakteru územního plánu a musí být aplikovány s ohledem na měřítko a míru podrobnosti řešení územního plánu. Průběh hranic základních ploch (tj. graficky zobrazených rozhraní) je možné přiměřeně zpřesňovat na základě regulačního plánu, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení. Pro tento koridor není vymezena veřejně prospěšná stavba ani předkupní právo. Bez souhlasu vlastníka nebo majetkoprávního vypořádání tedy nelze stavbu na vašem pozemku realizovat. Námítce se tedy nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25-06-2021

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

Č.j. MMB: 033 41 10
Příl.:

NÁMITKA /PŘIPOMÍNKA

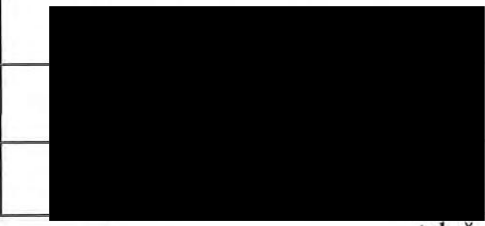
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334120/2021
lístý:1 přílohy:
druh: lí/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti



Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část Brno Tuřany

Katastrální území Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1

1

1. **Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně**
 - Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
 - Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
 - Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
 - Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
 - Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
 - Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
 - Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
 - Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velikou.

1

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

1

2. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
- **Kapitola 18 rozhodnutí o námítkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

2

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo [redacted] – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

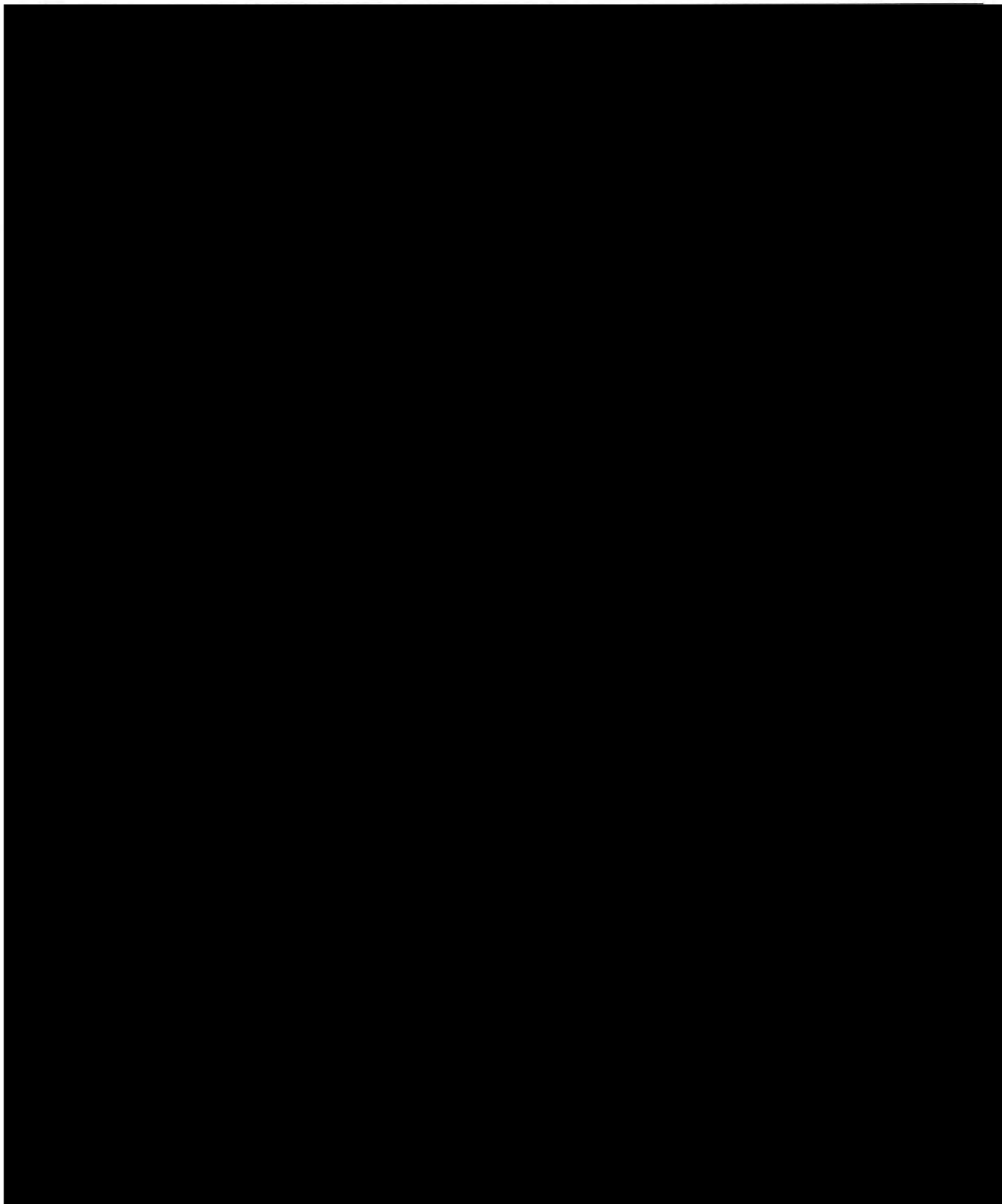
Statutární město Brno – primátorka JUDr. M. Vaňková

Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

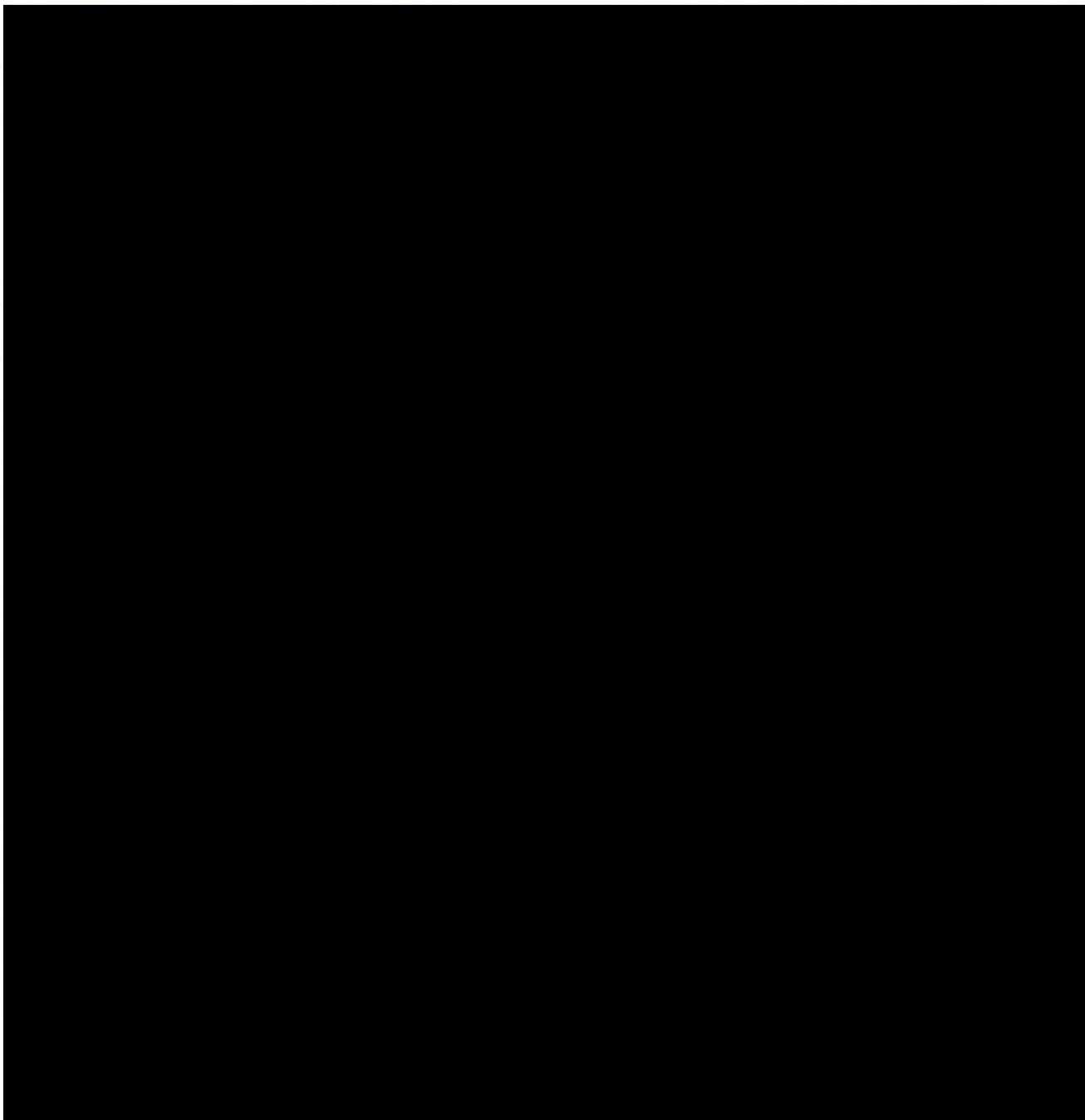
2

V ... *Bočice 21.6.2019* dne Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte



k.ú. Holásky



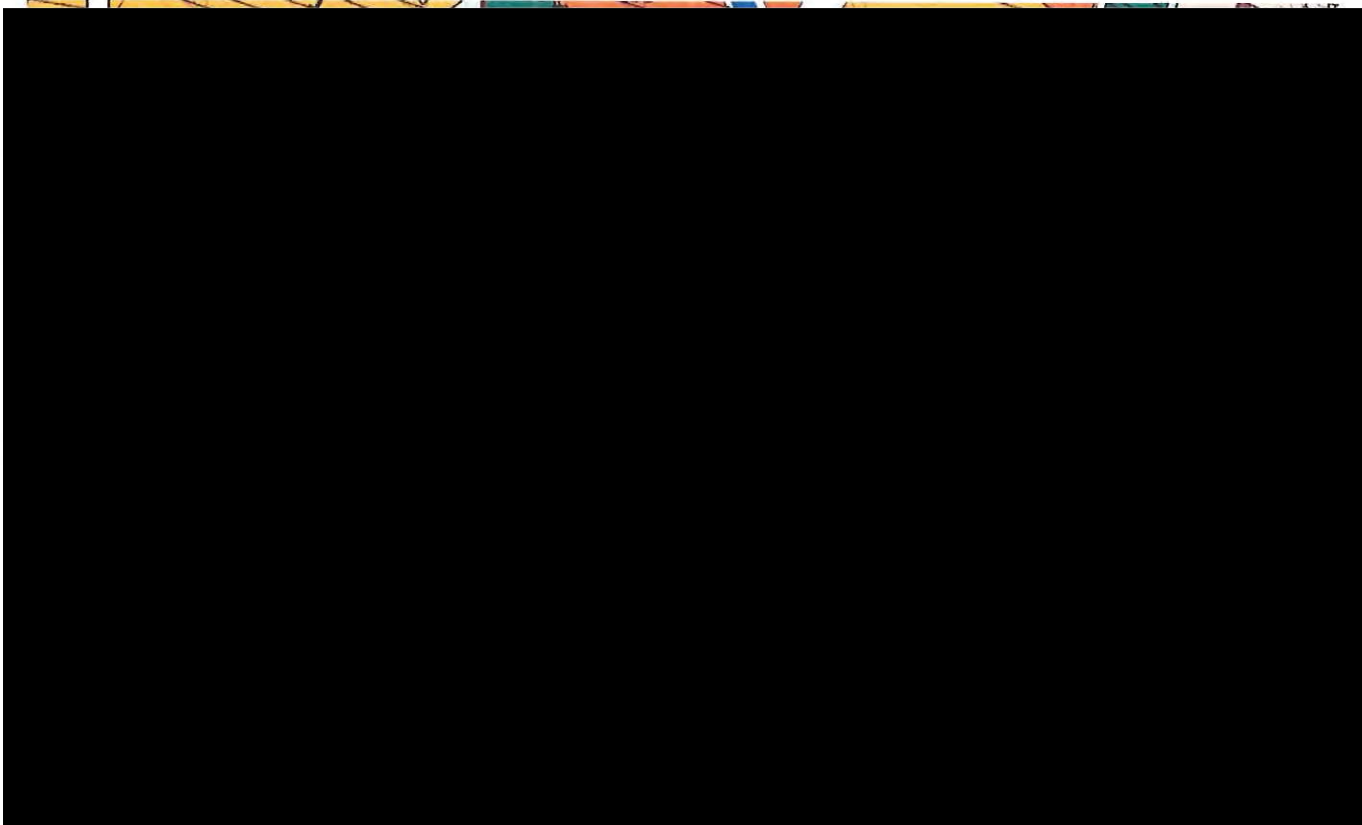
část pozemků navržených ke změně funkčního využití z plochy Z - pl. městské lesy
na plochy bydlení B/r2



k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



© ČÚZK, © Územní plán města Brna

LEGENDA



část pozemků navržených ke změně funkčního využití z plochy ZR - plochy rekreační zeleně
na plochy B/r2 - Plochy bydlení



k.ú. Holásky

MMB/0334120/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 Brno
k čj.: MMB/0233240/2021

507

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	25.06.2021
Č.j. MMB:	0334121
Příl.:	

Námítky proti návrhu nového územního plánu města Brna – II.

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

já, níže uvedený a podepsaný vlastník pozemku dotčeného navrhovanou změnou uplatňuji

n á m í t k y

k návrhu Územního plánu města Brna (NÚP), a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona směřující do textové a grafické části v městské části **Brno – Žebětín, katastrální území: Žebětín.**

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

I. Rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice (hřbitov)

plocha:	zastavitelná (V/-/h)
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): V
struktura zástavby:	plocha veřejné vybavenosti
specifikace způsobu využití:	Veřejné pohřebiště
předpokládaný rozsah lokality:	7, 1 ha (stávající nestavební lokalita)

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334121/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



Požaduji A – plocha zemědělská (ponechat stávající využití)

Námítka – způsob využití pozemků, rozsah, předkupní právo (věcné břemeno) – znehodnocení nemovitostí, ochrana ZPF a ŽP:

Současné využití: plocha nestavební – volná, funkce: zemědělský půdní fond (ZPF) – třída ochrany II.

Já níže uvedený podatel namítám změnu využití stávající lokality – plochy, tj. plochy nestavební, funkce: zemědělský půdní fond, na plánované využití pro plochu rozvojovou stavební (Zn-12 U Křivé borovice), a to pro výstavbu veřejně prospěšné stavby veřejného pohřebiště (hřbitova). Takové nově navržené využití plochy na zemědělských pozemcích (ZPF) s kvalitní ornici (bez jakékoliv zástavby) se jeví jako postup v rozporu s právními předpisy a plánované využití porušuje princip kauzality a základní zásady rozvoje města Brna, a to mimo zastavěné území obce (extravilánu obce).

Řešená lokalita v NÚP se nyní nachází mimo zastavěné území obce (extravilánu obce). Umístění této rozvojové plochy doslova na „zelené louce“ a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště“ (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště...) přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti v blízkosti Podkomorských lesů a migračního tahu obojživelníků a jiných chráněných živočichů.

V této lokalitě požaduji zachování současného stavu, beze změny způsobu využití, tj. plocha nestavební, funkce: zemědělský půdní fond, tj. A – plocha zemědělská.

Odůvodnění:

(1) V Textové části odůvodnění Příloha č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění se na kartě lokalit pro Zn-12 uvádí, že (citujeme): „Na západní straně města je dlouhodobý nedostatek kapacit hřbitovů a také nedostatek vhodných pozemků k jejich rozšíření, tato lokalita je dlouhodobě sledována pro tento účel...“

příčemž západní strana města není blíže specifikována a není tak zřejmé, kterých MČ se tvrzení týká. Dle sdělení starosty MČ Žebětín má MČ Žebětín dostatečné kapacity pohřebiště minimálně na dalších 20 let. Pokud by se mělo jednat o Bystrc, tato MČ zrušila vlastní hřbitov v intravilánu obce, a to na úkor bytové výstavby, podporovala další masivní výstavbu sídlištního charakteru, aniž by zohlednila skutečnost absence vlastního hřbitova. V MČ Bystrc přitom existují pozemky vhodné pro zřízení pohřebiště, např. ve stávajícím návrhu je uvedena rozvojová lokalita Bc-5 (za „Klokánkem“ na Ečerově) navržená jako Br/2 určená k zástavbě nebo zahrady/chaty v lokalitě Br-4 určené k zástavbě jako Br/2, plocha pod ul. Štouračovou, kde je nyní nově naplánovaná zeleň v těsné hranici s přírodním územím „Chráněné přírodní památky Pekárny“, které samo o sobě tvoří přírodní zelený pás a další zeleň se jeví jako redundantní. Zde se jedná o konkrétní pozemky ve vlastnictví města Brna - p.č. 1924/18 a - id. ½ 1924/9 (tzv. Velká Pekárna) vše v k.ú. Bystrc. V MČ Kohoutovice by se rovněž našly vhodné pozemky, stejně jako na hranicích k.ú. Bystrce a Komína směrem k Medlánkám určených nyní jako W – plochy komerční vybavenosti.

(2) Proti argumentu dlouhodobému nedostatku hřbitovů uvádíme citaci z TVBrno¹: „*Soběšice jsou poslední hřbitov, který je potřeba rozšířit, jinak budeme kapacitně řekl bych na zase příštích 15 - 20 let všude připraveni a s dostatečnou kapacitou,*“ uvedl Petr Hladík (KDU-ČSL), 1. náměstek primátorky, město Brno.“

(3) V souladu s městem krátkých vzdáleností může Správa hřbitovů města Brna vybidnout jednotlivé MČ k vytipování pozemků vhodných pro veřejné pohřebiště v rámci svého katastru (v blízkosti stávajících pohřebišť či sakrálních staveb), a to tak, aby je bylo možné za dobu 20 let využít, tj. ponechat si k tomuto účelu územní rezervu – místo jiné intenzivní zástavby. Samostatný argument dlouhodobé sledovanosti jedné lokality jako argument neobstojí.

(4) Předpisem č. 193/2017 Sb. byl novelizován zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, a bylo zrušeno ochranné pásmo v šířce 100 m pro pohřebiště a krematoria, čímž padlo omezení z hlediska blízkosti zástavby. Tím se otevírá více možností pro situování pohřebiště do blízkosti sídelních míst.

(5) „*Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty zahrnují souvislou skupinu rozsáhlých pozemků, které jsou definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany*“....a dále... „*V daném případě je třeba uvést, že vzhledem k tomu, že se jedná o plochu veřejně vybavenosti vymezenou za účelem vzniku veřejného pohřebiště, k zásahům do půdního fondu dojde v dané ploše v minimálním rozsahu – předmět ochrany (půdy) bude reálně zachován*“.

Při plánovací činnosti je zpracovatel povinen řídit se i v tomto případě ust. § 4, písm. a) a b) a ust. § 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Zpracovatel NÚP dostatečně neprokázal, že zvažoval umístění na jiné možné pozemky v západní části města Brna a na zemědělskou půdu méně kvalitní, a že hledal jiné řešení, což lze dokázat rovněž tvrzením, že lokalitu dlouhodobě sleduje pro tento účel (písemné záznamy minimálně z roku 2011), tj. orientoval se pouze na jedno řešení. Dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tuto skutečnost zpracovatel NÚP rovněž dostatečně a věrohodně neprokázal.

Nelze souhlasit rovněž s tvrzením, že zásah do ZPF bude v minimálním rozsahu. V rámci plánované plochy veřejné vybavenosti V/-/h pro pohřebnictví, mohou být realizovány související stavby, kterými dojde k trvalému zakrytí a zastavění půdy, např. příjezdová komunikace včetně dostatečně kapacitního parkoviště, zpevněné komunikace v samotném areálu pohřebiště, sociální zařízení, kolumbárium, související komerční vybavení, nevylučuje se stavba krematoria apod.).

(6) Plánovaná plocha veřejné vybavenosti V/-/h se nachází v těsné blízkosti Přírodního parku Podkomorské lesy a jak zpracovatel sám uvádí, je třeba tuto lokalitu chránit. Zvýšenou dopravou, koncentrací a zvýšeným pohybem osob však dojde ke zvýšené zátěži území a negativnímu vlivu na přírodu a životní prostředí v širším slova smyslu. Plánovaná rozvojová plocha se rovněž nachází

¹ <https://tvbrno1.cz/zpravy/jihomoravsky/brno/624/brnenske-hrbitovy-nabizeji-stale-vice-moznosti> (22. října 2019, 16:31, Brno, Jana Holubová)

v migračním tahu obojživelníků z/do Žebětínského rybníku. Jak vyplývá z rozhodnutí Krajského úřadu JMK OŽP, pod čj. JMK-50944/2021, sp. zn.: S-JMK 156495/2020/OZP/Pok týkající se udělení výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, by se s výstavbou plánovaného obchvatu Žebětína v celé jeho uvažované délce a zřízením hřbitova v Zn-12 výrazně zúžil prostor pro migraci obojživelníků z/do Žebětínského rybníku již ze tří světových stran a zůstal by prakticky otevřen pouze západní směr. Přes všechna opatření a udělování výjimek tak bude počet obojživelníků nadále klesat. Pořizovatel by tak měl s ohledem na udržitelný rozvoj, jehož nedílnou součástí je plnohodnotné zachování životního prostředí, směřovat své úsilí na výběr jiné lokality a na šetrnější řešení vůči životnímu prostředí.

(7) Dotčená lokalita je dlouhodobě zemědělsky obhospodařována. Uvedené pozemky, stejně jako pozemky ostatních vlastníků zde, jsou předmětem pachtovní smlouvy uzavřené s akciovou společností, které tyto pozemky slouží k rostlinné i živočišné výrobě. Změna využití těchto pozemků je v rozporu s mým záměrem a vůlí užívat pozemky v souladu se současným funkčním využitím.

(8) Navíc plánovaným umístěním pohřebiště dle NÚP na soukromých pozemcích dochází *de facto* k znehodnocení daných nemovitostí a nemožnosti jakéhokoli smysluplného využití, protože dojde k zakonzervování stavu a možnosti kdykoliv dané pozemky nuceně vyvlastnit veřejnou mocí z důvodu údajného veřejného zájmu. Je otázkou, proč se takto nepostupuje v blízkosti stávajících pohřebišť, nebo na pozemcích města Brna.

Důkaz: viz text a úřední evidence

V Brně dne 19. června 2021

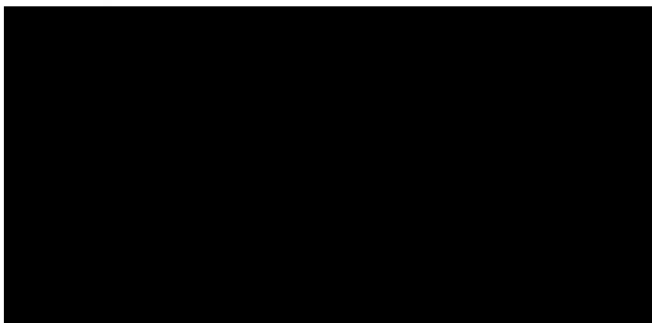
Jméno a příjmení:

Trvalé bydliště:

Datum narození:

Pozemek, nebo LV č. v k.ú. Žebětín:

Podpis:



MMB/0334121/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z důvodu výrazného nárůstu obyvatel v městských částech Bystrc a Žebětín je Správou hřbitovů města Brna, která zajišťuje zákonem uložené služby pro město Brno, shledávána lokalita Zn-12 jako velmi potřebná (vyjádření z 03/2019). Oblast Bystrce nemá vlastní pohřebiště a nejbližší spádovou oblast je Žebětín a Komín, kde nárůstem obyvatel dochází k poměrně rychlému zaplňování.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek 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-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. 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-Žebětín zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je reagováno částečně na požadavky namítajícího.

Dnešního dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 033 41 85

Příl.:

Kounicova 67

601 67 Brno

488

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334125/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Holásky parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velikou.

1

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

1

2. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
- **Kapitola 18 rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

2

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

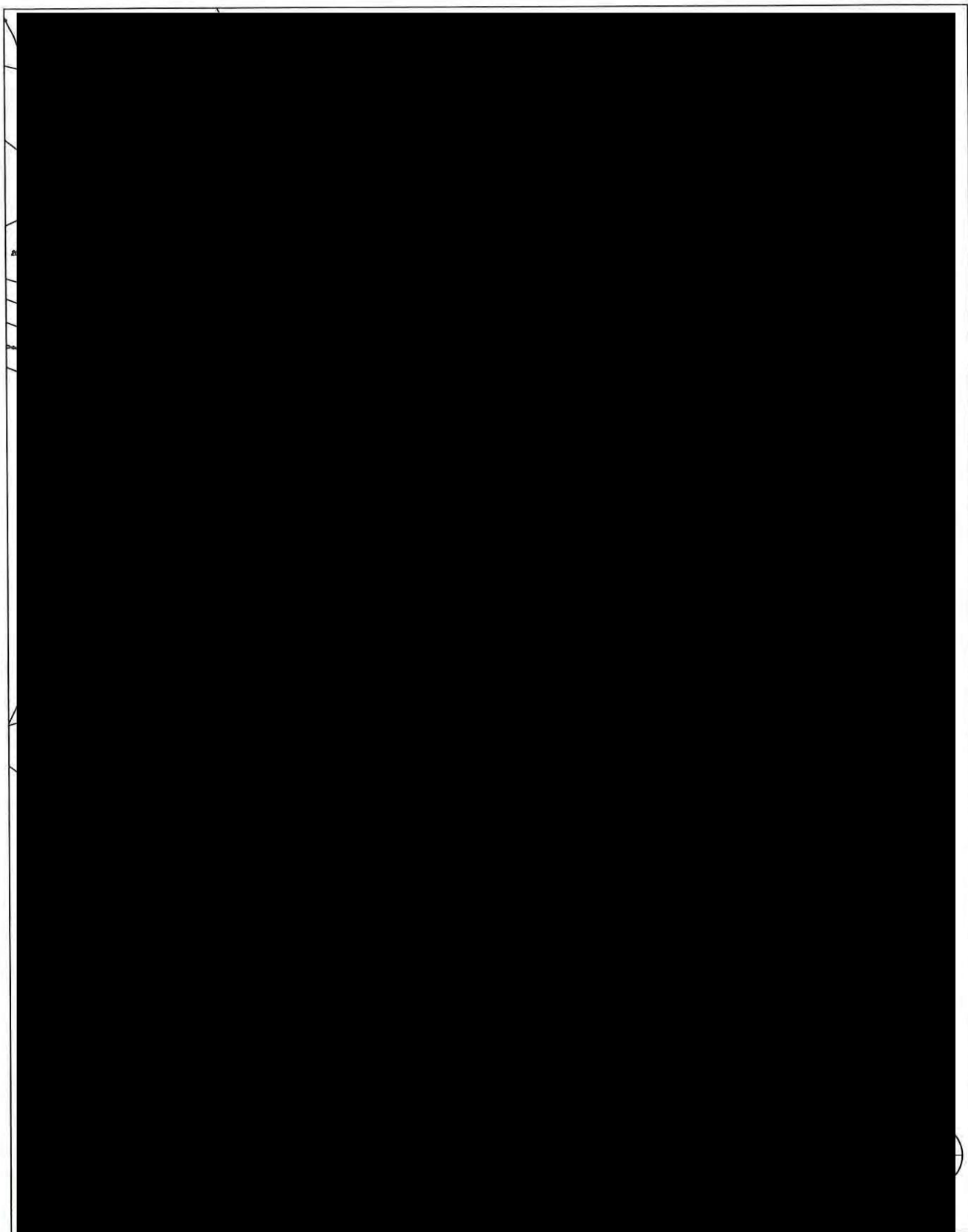
Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo [redacted] ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

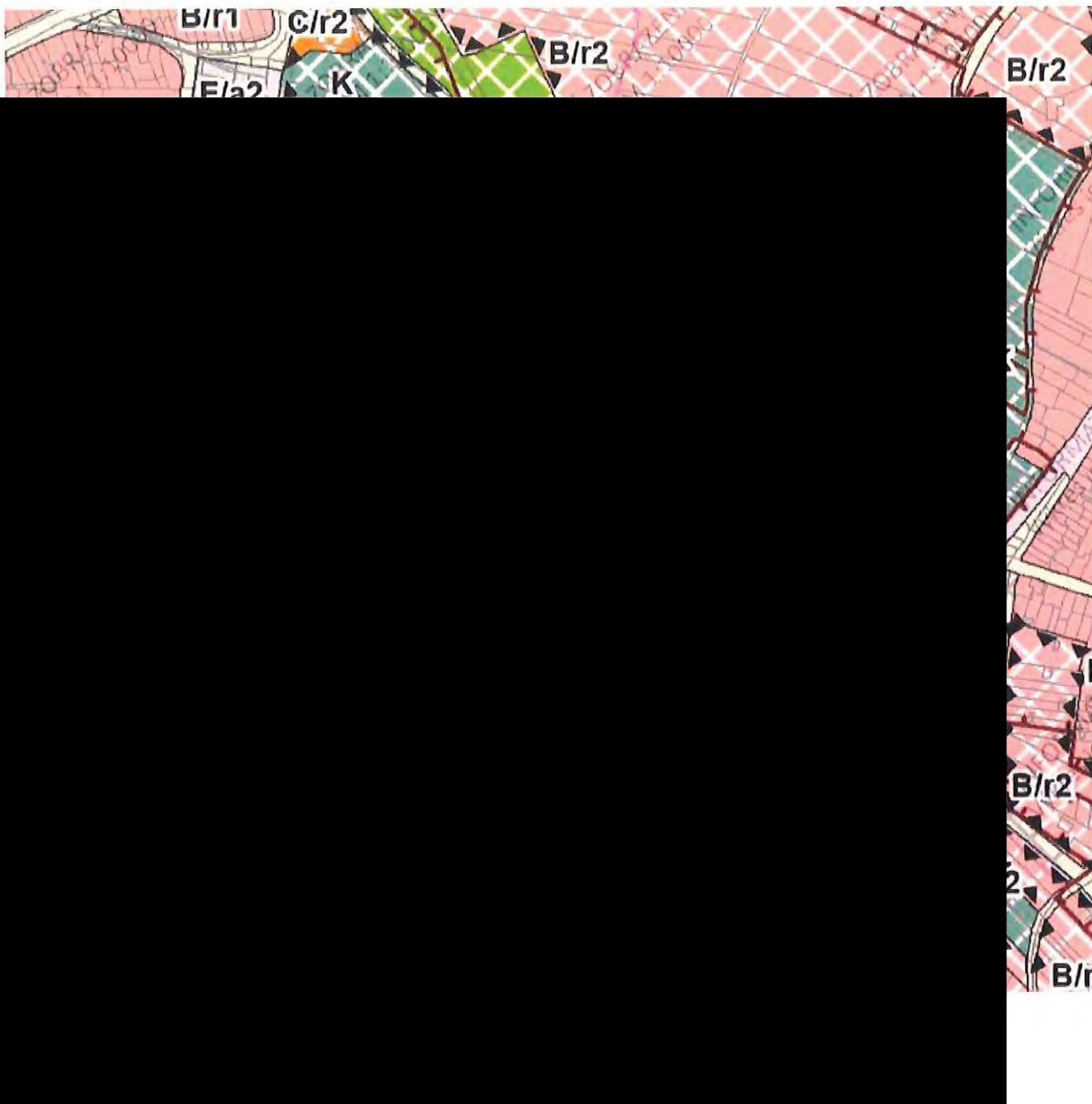
2

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



k.ú. Holásky



část pozemků navržených ke změně funkčního využití z plochy Z - pl. městské lesy
na plochy bydlení B/r2



k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



na plochy B/r2 - Plochy bydlení



k.ú. Holásky

MMB/0334125/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Fyzická osoba/právnícká osoba

Došlo dne: 25.06.2021

Jméno, příjmení /
Název společnosti

G.j. MMB: 0334130

Datum narození/
Identifikační číslo

Příl.:

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail: -

tel. č.-

Jsem - občan města Brna

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

katastrální územíŽebětín parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno-Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334130/2021

listy: 1 přílohy:

druh: lí/sv:

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

p.č.



mmb1e57d7f579c

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Zn-12

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

I. **Rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice (hřbitov)**

plocha: zastavitelná (V/-/h)
 způsob využití: s rozdílným způsobem využití (RZV): V
 struktura zástavby: plocha veřejné vybavenosti
 specifikace způsobu využití: veřejné pohřebiště

Požaduji **A – plocha zemědělská** (ponechat stávající využití)

Námítka – způsob využití pozemků, rozsah, předkupní právo (věcné břemeno) – znehodnocení nemovitostí, ochrana ZPF a ŽP:

Současné využití: plocha nestavební – volná, funkce: zemědělský půdní fond (ZPF) – třída ochrany II.

Já níže uvedený podatel namítám změnu využití stávající lokality – plochy, tj. plochy nestavební, funkce: zemědělský půdní fond, na plánované využití pro plochu rozvojovou stavební (Zn-12 U Křivé borovice), a to pro výstavbu veřejně prospěšné stavby veřejného pohřebiště (hřbitova). Takové nově

navržené využití plochy na zemědělských pozemcích (ZPF) s kvalitní ornici (bez jakékoliv zástavby) se jeví jako postup v rozporu s právními předpisy a plánované využití porušuje princip kauzality a základní zásady rozvoje města Brna, a to mimo zastavěné území obce (extravilánu obce).

Řešená lokalita v NÚP se nyní nachází mimo zastavěné území obce (extravilánu obce). Umístění této rozvojové plochy doslova na „zelené louce“ a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště“ (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště...) přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti v blízkosti Podkomorských lesů a migračního tahu obojživelníků a jiných chráněných živočichů.

V této lokalitě požadují zachování současného stavu, beze změny způsobu využití, tj. plocha nestavební, funkce: zemědělský půdní fond, tj. A – plocha zemědělská.

Odůvodnění:

(1) V Textové části odůvodnění Příloha č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění se na kartě lokalit pro Zn-12 uvádí, že (citujeme): „*Na západní straně města je dlouhodobý nedostatek kapacit hřbitovů a také nedostatek vhodných pozemků k jejich rozšíření, tato lokalita je dlouhodobě sledována pro tento účel...*“, přičemž západní strana města není blíže specifikována a není tak zřejmé, kterých MČ se tvrzení týká. Dle sdělení starosty MČ Žebětín má MČ Žebětín dostatečné kapacity pohřebiště minimálně na dalších 20 let. Pokud by se mělo jednat o Bystrc, tato MČ zrušila vlastní hřbitov v intravilánu obce, a to na úkor bytové výstavby, podporovala další masivní výstavbu sídlištního charakteru, aniž by zohlednila skutečnost absence vlastního hřbitova. V MČ Bystrc přitom existují pozemky vhodné pro zřízení pohřebiště, např. ve stávajícím návrhu je uvedena rozvojová lokalita Bc-5 (za „Klokánkem“ na Ečerově) navržená jako Br/2 určená k zástavbě nebo zahrady/chaty v lokalitě Br-4 určené k zástavbě jako Br/2, plocha pod ul. Štouračovou, kde je nyní nově naplánovaná zeleň v těsné hranici s přírodním územím „Chráněné přírodní památky Pekárny“, které samo o sobě tvoří přírodní zelený pás a další zeleň se jeví jako redundantní. Zde se jedná o konkrétní pozemky ve vlastnictví města Brna - p.č. 1924/18 a - id. ½ 1924/9 (tzv. Velká Pekárna) vše v k.ú. Bystrc. V MČ Kohoutovice by se rovněž našly vhodné pozemky, stejně jako na hranicích k.ú. Bystrce a Komína směrem k Medlánkám určených nyní jako W – plochy komerční vybavenosti.

(2) Proti argumentu dlouhodobému nedostatku hřbitovů uvádíme citaci z TVBrno¹: „*Soběšice jsou poslední hřbitov, který je potřeba rozšířit, jinak budeme kapacitně řekl bych na zase příštích 15 - 20 let všude připraveni a s dostatečnou kapacitou,*“ uvedl Petr Hladík (KDU-ČSL), 1. náměstek primátorky, město Brno.“

(3) V souladu s městem krátkých vzdáleností může Správa hřbitovů města Brna vybidnout jednotlivé MČ k vytipování pozemků vhodných pro veřejné pohřebiště v rámci svého katastru (v blízkosti stávajících pohřebišť či sakrálních staveb), a to tak, aby je bylo možné za dobu 20 let využít, tj. ponechat si k tomuto účelu územní rezervu – místo jiné intenzivní zástavby. Samostatný argument dlouhodobé sledovanosti jedné lokality jako argument neobstojí.

(4) Předpisem č. 193/2017 Sb. byl novelizován zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, a bylo zrušeno ochranné pásmo v šířce 100 m pro pohřebiště a krematoria, čímž padlo omezení z hlediska blízkosti zástavby. Tím se otevírá více možností pro situování pohřebiště do blízkosti sídelních míst.

(5) V Textové části odůvodnění Příloha č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění se na kartě lokalit pro Zn-12 dále uvádí, že (citujeme): „*Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty zahrnují souvislou skupinu rozsáhlých pozemků, které jsou definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany*“...a dále... „*V daném případě je třeba uvést, že vzhledem k tomu, že se jedná o plochu veřejně vybavenosti vymezenou za účelem vzniku veřejného pohřebiště, k zásahům do půdního fondu dojde v dané ploše v minimálním rozsahu – předmět ochrany (půdy) bude reálně zachován*“.

Při plánovací činnosti je zpracovatel povinen řídit se i v tomto případě ust. § 4, písm. a) a b) a ust. § 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Zpracovatel NÚP dostatečně neprokázal, že zvažoval umístění na jiné možné pozemky v západní části města Brna a na zemědělskou půdu méně kvalitní, a že hledal jiné řešení, což lze dokázat rovněž tvrzením, že lokalitu dlouhodobě sleduje pro tento účel (písemné záznamy minimálně z roku 2011), tj. orientoval se pouze na jedno řešení. Dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany

¹ <https://tvbrno1.cz/zpravy/jihomoravsky/brno/624/brnenske-hrbitovy-nabizeji-stale-vice-moznosti> (22.

října 2019, 16:31, Brno, Jana Holubová)

odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tuto skutečnost zpracovatel NÚP rovněž dostatečně a věrohodně neprokázal.

Nelze souhlasit rovněž s tvrzením, že zásah do ZPF bude v minimálním rozsahu. V rámci plánované plochy veřejné vybavenosti V/-/h pro pohřebnictví, mohou být realizovány související stavby, kterými dojde k trvalému zakrytí a zastavení půdy, např. příjezdová komunikace včetně dostatečně kapacitního parkoviště, zpevněné komunikace v samotném areálu pohřebiště, sociální zařízení, kolumbárium, související komerční vybavení, nevylučuje se stavba krematoria apod.).

(6) Plánovaná plocha veřejné vybavenosti V/-/h se nachází v těsné blízkosti Přírodního parku Podkomorské lesy a jak zpracovatel sám uvádí, je třeba tuto lokalitu chránit. Zvýšenou dopravou, koncentrací a zvýšeným pohybem osob však dojde ke zvýšené zátěži území a negativnímu vlivu na přírodu a životní prostředí v širším slova smyslu. Plánovaná rozvojová plocha se rovněž nachází v migračním tahu obojživelníků z/do Žebětínského rybníku. Jak vyplývá z rozhodnutí Krajského úřadu JMK OŽP, pod čj. JMK-50944/2021, sp. zn.: S-JMK 156495/2020/OZP/Pok týkající se udělení výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, by se s výstavbou plánovaného obchvatu Žebětína v celé jeho uvažované délce a zřízením hřbitova v Zn-12 výrazně zúžil prostor pro migraci obojživelníků z/do Žebětínského rybníku již ze tří světových stran a zůstal by prakticky otevřen pouze západní směr. Přes všechna opatření a udělování výjimek tak bude počet obojživelníků nadále klesat. Pořizovatel by tak měl s ohledem na udržitelný rozvoj, jehož nedílnou součástí je plnohodnotné zachování životního prostředí, směřovat své úsilí na výběr jiné lokality a na šetrnější řešení vůči životnímu prostředí.

(7) **Dotčená lokalita je dlouhodobě zemědělsky obhospodařována. Uvedené pozemky, stejně jako pozemky ostatních vlastníků zde, jsou předmětem pachtovní smlouvy uzavřené s akciovou společností, které tyto pozemky slouží k rostlinné i živočišné výrobě. Změna využití těchto pozemků je v rozporu s naším záměrem a vůlí užívat pozemky v souladu se současným funkčním využitím.**

(8) **Navíc plánovaným umístěním pohřebiště dle NÚP na soukromých pozemcích dochází *de facto* k znehodnocení daných nemovitostí a nemožnosti jakéhokoliv smysluplného využití, protože dojde k zakonzervování stavu a možnosti kdykoliv dané pozemky nuceně vyvlastnit veřejnou mocí z důvodu údajného veřejného zájmu. Je otázkou, proč se takto nepostupuje na pozemcích města Brna.**

V Brně dne 20.6.2021

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0334130/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z důvodu výrazného nárůstu obyvatel v městských částech Bystrc a Žebětín je Správou hřbitovů města Brna, která zajišťuje zákonem uložené služby pro město Brno, shledávána lokalita Zn-12 jako velmi potřebná (vyjádření z 03/2019). Oblast Bystrce nemá vlastní pohřebiště a nejbližší spádovou oblast je Žebětín a Komín, kde nárůstem obyvatel dochází k poměrně rychlému zaplňování.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek 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-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. 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-Žebětín zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je reagováno částečně na požadavky namítajícího.

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 0334139

Přil.:

Kounicova 67

601 67 Brno

479

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334139/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

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

katastrální území ... Holásky parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velkou.

1

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

1

2. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Kapitola 18 rozhodnutí o námítkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

2

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno

Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková

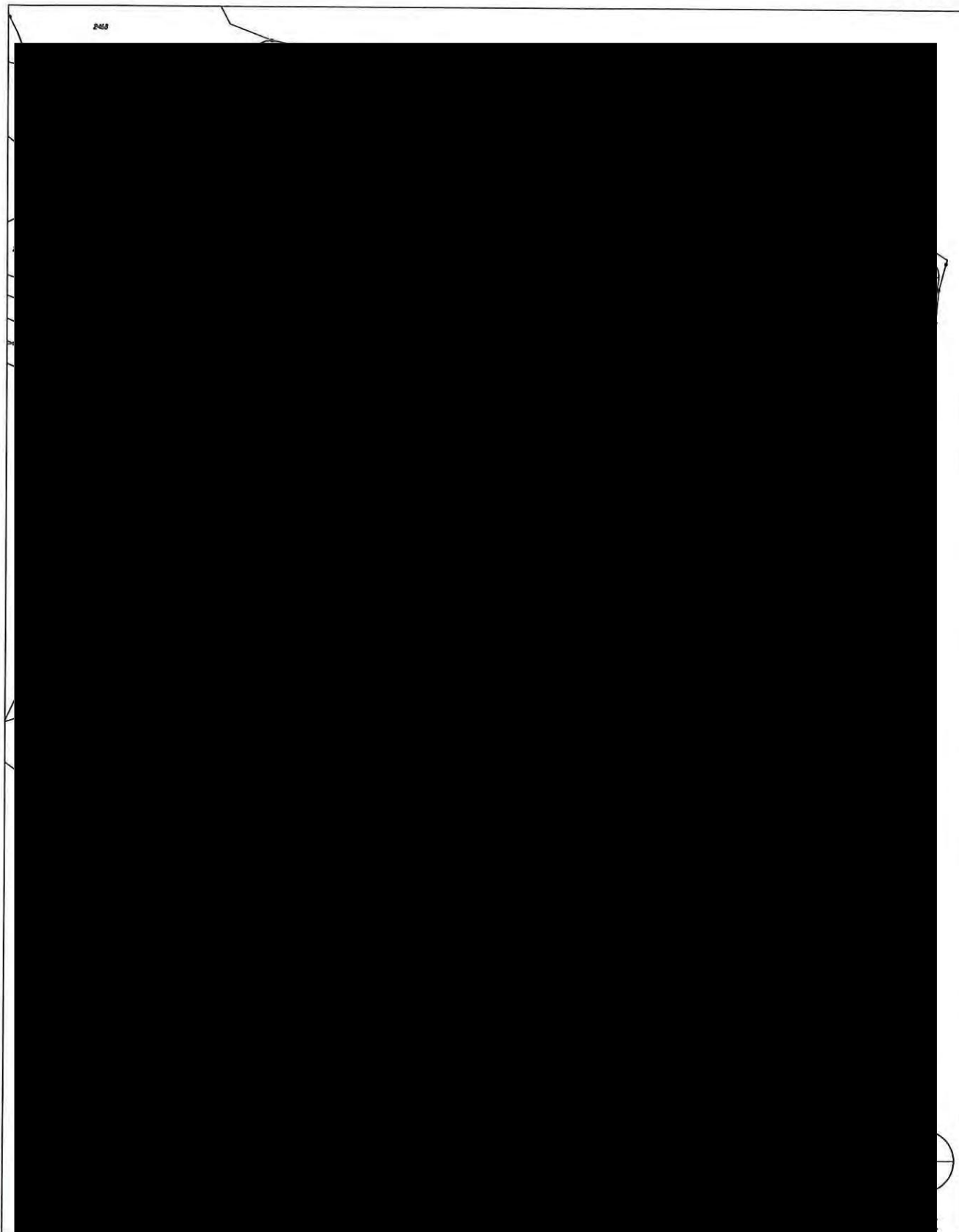
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

2

v Brně	dne 21.6.2021	Podpis:
--------	---------------	---------------

*nehodící se škrtněte

248



k.ú. Holásky



LEGENDA



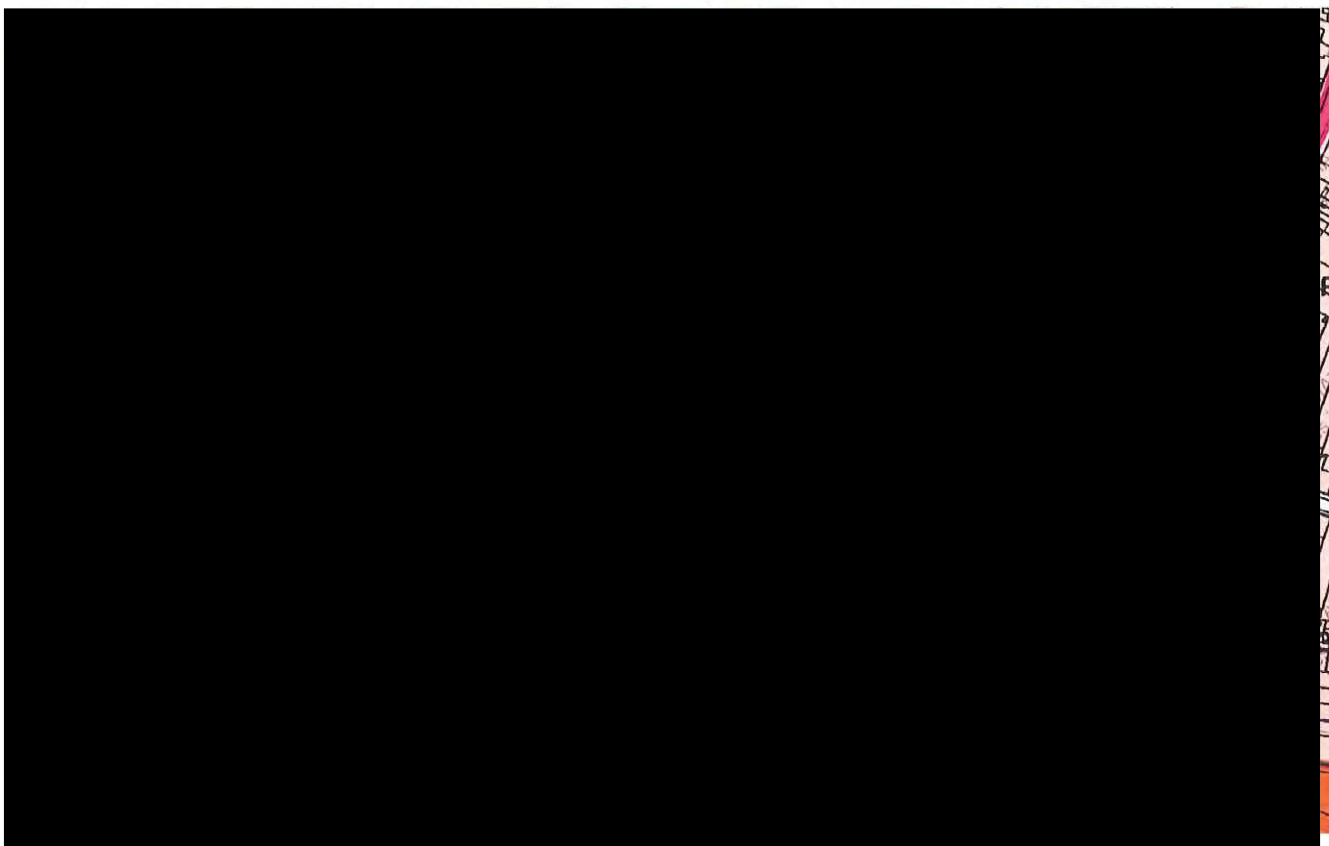
část pozemků navržených ke změně funkčního využití z plochy Z - pl. městské lesy
na plochy bydlení B/r2



k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



© ČUZK, © Územní plán města Brna

LEGENDA



část pozemků navržených ke změně funkčního využití z plochy ZR - plochy rekreační zeleně
na plochy B/r2 - Plochy bydlení



k.ú. Holásky

MMB/0334139/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334140/2021
listy: 1 přílohy:
druh: lí/sv:



mmh1e67d2f57a1

k čj.: MMB/0233240/2021 + *MMB/0280134/2020*

306

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne	25-06-2021
Č.j. MMB:	0334140
Příl.:	

Námítky proti návrhu nového územního plánu města Brna – II.

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

my, níže uvedení a podepsaní dědicové ze zákona uplatňujeme tyto

n á m í t k y

k návrhu Územního plánu města Brna (NÚP), a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona směřující do textové a grafické části v městské části **Brno – Žebětín, katastrální území: Žebětín.**

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

I. Rozvojová lokalita Zn-8 U Újezda:

plocha:	zastavitelná (B/r1)
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): B
struktura zástavby:	plocha pro bydlení – rezidenční nízkopodlažní
výšková úroveň zástavby:	3 – 7 m
a plocha:	zastavitelná (W/v1)
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): W
struktura zástavby:	plocha komerční vybavenosti – volná
výšková úroveň zástavby:	3 – 7 m

Požadujeme: A – plocha zemědělská (ponechat stávající využití)

V případě, pokud správní orgán rozhodne, že níže uvedená osoba nemůže podat námitku, pokládejte námítka za připomínky.

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

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

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

Odůvodnění námitek:

(1) Dotčená lokalita v současné době slouží zemědělské výrobě (jde o ornou půdu), jejím vymezením jako plochy rozvojové a následnou zástavbou dojde k znehodnocení kvalitní půdy (nejkvalitnější ornice) náležející do I. a II. třídy ochrany ZPF. Tu lze přitom odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně za podmínek uvedených v ust. § 3 a § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále „ZoZPF“ nebo „zákon na ochranu ZPF“), a to mimo jiné pouze za předpokladu, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení této lokality jako zastavitelné plochy pro „rezidenční bydlení“ a

„komerční využití“ není ve veřejném zájmu, resp. není veřejným zájmem, ale je v zájmu soukromého investora (developer). Rezidenční bydlení a komerční využití není považováno za veřejně prospěšné stavby, a tedy zde nelze spatřit veřejný zájem.

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

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

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

(5) Stejně námítky a odůvodnění platí i pro plánované využití plochy pro komerční vybavenost (W). Další komerční zařízení v této městské části nejsou nutná, neboť služby pro běžné potřeby občanů jsou zde snadno dostupné a ve vyhovujícím množství². V neposlední řadě nelze opomenout množství prodejen (mimo jiné i supermarket Albert) a služeb na blízkém sídlišti tzv. „Kamechy“, které je z velké části rovněž součástí MČ Žebětín. Pro nadbytečnost vymezení velkých ploch komerční vybavenosti na plochách ceněné půdy (mimo intravilán obce) dále hovoří fakt, že objekty ke komerčnímu využití jsou zde dlouhodobě bezúspěšně nabízeny k pronájmu, není však o ně zájem, což potvrdili mj. i obyvatelé Kamech na veřejném jednání zastupitelstva MČ Žebětín dne 2. 6. 2021. Dle podmínek využití je občanské vybavení³ přípustné i v plochách bydlení.

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

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

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

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

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

podle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumat soulad návrhu územního plánu právě s cíli územního plánování, zejména s ohledem na ochranu nezastavěného území. Součástí odůvodnění územního plánu pak musí být výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatele dle zákonem stanovených podmínek.

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

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

(10) Ze studií např. Prognóza demografického vývoje obyvatelstva města Brna a jeho okolí⁴ Masarykovy univerzity nebo také Strategie bydlení města Brna 2018-2030⁵ vyplývá predikce vývoje obyvatel k roku 2056, ze které je patrné, že ani ve vysoké variantě nebude překročen počet 400.000 obyvatel. Pro odůvodnění nárůstu rozvojových ploch pro bydlení nelze souhlasit s použitím velmi variabilního, proměnlivého, dynamického, a tudíž statisticky nespolehlivého ukazatele tzv. faktického či „nočního“ obyvatelstva, se kterým nepracuje ani Český statistický úřad. Tento ukazatel slouží zpracovateli pouze k účelovému odůvodnění vysokého počtu naplánovaných rozvojových ploch pro bydlení, a to v lokalitách tomu nevhodných (ochrana ZPF). Lze tak konstatovat, že prognóza vývoje počtu obyvatel uvedená v Návrhu NÚP není založena na realistických předpokladech a pokud by byla, jsou vhodnější lokality pro plánovanou výstavbu než degradace kvalitní půdy na ZPF. Jediným důsledkem této koncepce je nadhodnocení potřeby rozvojových ploch, a to na úkor ochrany přírodních a krajinných hodnot v nezastavěném území a tím i ochrany kvalitního životního prostředí.

(11) Požadavek na redukci rozvojových ploch v MČ Žebětín je oprávněný i z toho důvodu, že tato městská část je dlouhodobě jednou z nejrychleji „rozvíjejících“ se městských částí Brna, a to právě na úkor přírodních a krajinných hodnot. Takový přístup k územnímu plánování je jednak v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona (ochrana nezastavěného území), tak i s ust. § 1 a § 4 zákona o ochraně ZPF, a dále také s vlastními proklamacemi pořizovatelů NÚP (omezení rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí, směřování ke kompaktnímu městu – městu krátkých vzdáleností⁶). Dle údajů na webových stránkách MČ Žebětín byl počet obyvatel k 1. 1. 2021 deklarován na 4 956, což oproti roku 2001 představuje nárůst o 139 %. Prosadí-li se všechny rozvojové lokality, které jsou v MČ Žebětín dle upraveného NÚP navrhovány, zvýší se zde v příštích letech počet obyvatel cca o 2 000 osob, což bude znamenat nárůst oproti současnému stavu o 40 % a ve srovnání s výchozím rokem 2001 půjde o nárůst o 238 %. Je otázkou, jestli je dopravní a technická infrastruktura na takovou zátěž dimenzována a nevzniknou nevyhovující podmínky z důvodu absence veřejně prospěšných staveb a zařízení (mateřské školky, školy, zdravotnické zařízení apod.). Plánuje se jen s novými lokalitami pro bydlení, ale nedimenzují se příslušné další veřejně prospěšné stavby.

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

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

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

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

(13) V navrhované lokalitě Zn-8 byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (silně ohrožených, kriticky ohrožených a chráněných podle práva Evropských společenství)⁷. Dle ust. § 50 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích a chráněna jsou jimi užívaná přirozená sídla a jejich biotop; je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje, zejména likvidací částí jejich biotopu. Pokud bude tato plocha zastavěna, nepochybně dojde k negativnímu zásahu do biotopu těchto zvláště chráněných druhů, jejichž počet tak bude i nadále klesat, a to i přes všechna opatření a udělování výjimek. Dojde *de facto* k likvidaci chráněných živočichů, a to nikoliv z důvodu veřejného zájmu, ale ve snaze vyjít vstříc developerům, kteří se netají danou lokalitu plně zastavět.

(14) V rámci hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území⁸ jsou posuzovány hlavní spolupůsobící faktory, mimo jiné je zde zmiňován záměr „Rezidence Vrbovec“ (který byl plánován v nyní navrhované Zn-10) o rozloze 5,8 ha s předpokládaným počtem 340 obyvatel. Tento záměr však již není aktuální. Dle upraveného NÚP je namísto tohoto záměru řešena lokalita Zn-10 o rozloze cca 12 ha, s navrhovaným počtem obyvatel 1 120 a pracovníků 212. V obou lokalitách byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů; zástavba těchto lokalit (Zn-8 a Zn-10) v navrhovaném celkovém rozsahu cca 30 ha a navrhované intenzitě, bezesporu významně naruší biotop těchto živočichů, tudíž je ve střetu s veřejným zájmem na ochranu přírody (ochrana ŽP). Dodržování právních předpisů určených k ochraně jednotlivých složek životního prostředí je dle ustálené judikatury povinná kontrolovat veřejná správa z moci úřední a musí být připravena je před správními soudy přesvědčivě obhájit, resp. obhájit proč došlo k narušení těchto zásad, pokud v jiných již zastavěných území (nepovoluje přestavbu) a na doposud nezastavěných pozemcích plánuje rozsáhlou zcela novou výstavbu.

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

(16) K uvedenému konstatování v NÚP lze uvést, že žádná kompenzační opatření nemohou nahradit nezastupitelné ekologické funkce kvalitní a ceněné půdy. Zástavba navrhovaných ploch má ve svém důsledku významný negativní vliv na mikroklimatické podmínky, kdy v důsledku efektu tzv. městského tepelného ostrova dochází ke zvýšení teploty povrchu území. Plně funkční půda může účinně regulovat odtok vody (zpomalit povrchový odtok) z krajiny a tlumit jak rizika dopadů povodní, tak rizika nadměrného sucha. Přitom v České republice půdy neustále ubývá (podle statistických údajů Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy v.v.i, až 15 ha denně), přičemž jde často o půdy kvalitní v blízkosti a na okraji měst, která je využita ke stavebním účelům. Schopnost zadržet vodu je v případě pokrytí původně zemědělské půdy betonovými a asfaltovými povrchy nulová.⁹ Přitom půda jakožto neobnovitelný přírodní zdroj (tvorba 1 cm půdy trvá stovky až tisíce let) plní mnoho funkcí nezbytných pro lidskou činnost a pro přežití ekosystémů. Zatímco degradace půd může být velmi rychlá, procesy jejího vytváření a regenerace extrémně pomalé. Kromě schopnosti zadržování a akumulace vody nelze opomíjet ani další mimoprodukční (ekologické) funkce půdy, jako např. doplňování zásob podzemní vody, filtrace vody (zachycení kontaminantů), pufrační schopnost půdy (tlumení změn pH, teploty) apod.¹⁰ Z uvedeného tak není pochyb, že mimoprodukční funkce půdy (stejně jako funkce produkční) nemůžou být rovnocenně nahrazeny realizací tzv. zelených střech či výsadbou městské zeleně na kvalitní zemědělské půdě. Výsadba městské zeleně na terénu či její kompenzace na konstrukci by měla být nezbytným požadavkem na plochách stavebních, či jako remízky na plochách zemědělských a nikoli na úkor souvislých ploch (bloků) obhospodařované půdy, jak je tomu v mnoha případech navrhovaného NÚP. NÚP neobstojí s konfrontací s veřejným zájmem na ochranu kvality životního prostředí.

⁷ Rozhodnutí KrÚ JMK, č.j. JMK 50944/2021 ze dne 21. 5. 2021

⁸ VVURU – Příloha č. 1, část 1.4

⁹ Zdroj: Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., *Zemědělská krajina by mohla zadržet o 40 procent více vody | VÚMOP (vumop.cz)*

¹⁰ Zdroj: J. Vopravil, T. Khel, VÚMOP, v.v.i., *Stav půdy v ČR a její vliv na retenci vody, 01122016_BPEJ_Vopravil_Khel (cuzk.cz)*

(17) Jak již bylo uvedeno, v důsledku nadhodnoceného a ničím neodůvodněného odhadovaného stavu obyvatel v roce 2066 jsou předdimenzovány navrhované lokality, konkrétně v případě MČ Žebětín se tak děje na úkor přírodních složek (cenné biotopy, ZPF) i změny krajinného rázu a umístěním plochy pro výstavbu (mimo intravilán obce) a tím není řešena návaznost na vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu, tj. kapacitně vyhovující dopravní a technické sítě.

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

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

(20) **Dotčená lokalita je dlouhodobě zemědělsky obhospodařována. Uvedené pozemky, stejně jako pozemky ostatních vlastníků zde, jsou předmětem pachtovní smlouvy uzavřené s akciovou společností, které tyto pozemky slouží k rostlinné i živočišné výrobě. Změna využití těchto pozemků je v rozporu s naším záměrem a vůlí užívat pozemky v souladu se současným funkčním využitím.**

Důkaz: viz text a úřední evidence

V Brně dne 19. června 2021

**Můj manžel a náš otec [redacted] v KN dosud vedený jako
vlastník dotčené nemovitosti, zemřel dne [redacted] a dědické řízení
nebylo k datu podání námitek ukončeno. Námítky podáváme společně jako
dědicové ze zákona k pozemku v k.ú. Žebětín p.č. [redacted]**

Jméno a příjmení (manželka, dědička ze zákona):

Trvalé bydliště:

Datum narození:

Pozemek, nebo LV č. v k.ú. Žebětín:

Podpis:

Jméno a příjmení (dcera, dědička ze zákona):

Trvalé bydliště:

Datum narození:

Pozemek, nebo LV č. v k.ú. Žebětín:

Podpis:

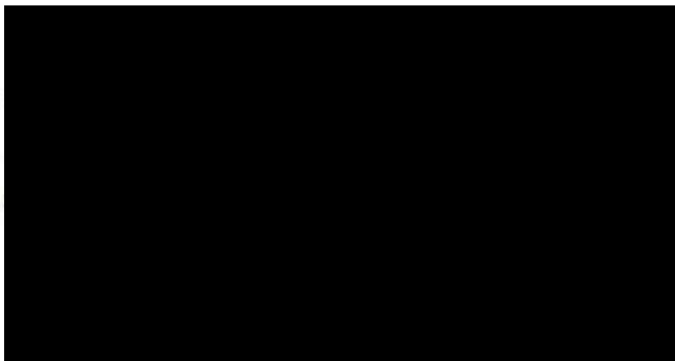
Jméno a příjmení (dcera, dědička ze zákona):

Trvalé bydliště:

Datum narození:

Pozemek, nebo LV č. v k.ú. Žebětín:

Podpis:



MMB/0334140/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zn-8 byla v Návrhu ÚP řešena v souladu s dílčím Pokynem pro zpracování Návrhu připravovaného ÚP, který schválilo ZMB dne 19.6.2018.

Zastavitelné plochy bydlení B/r1 jsou v lokalitě navrženy pro doplnění stabilizovaného území pro bydlení v segmentu mezi ulicemi Kohoutovická a Hostislavova pro stejné funkční využití a obdobnou prostorovou strukturu zástavby. Ze severovýchodní strany bude lokalita ohraničena východním obchvatem Žebětína, proto je při této dopravní trase generující hlukové zatížení vymezeno využití pro vybavenost komerční W.

Se zábořem ZPF v lokalitě Zn-8 souhlasil dotčený orgán - MŽP.

Doplňujeme informaci, že v upraveném návrhu ÚP projednávaném v roce 2021 byla návrhová plocha bydlení upravena - rozšířena na úkor části plochy komerční vybavenosti W, a to na základě Pokynu pořizovatele, který vyplynul z vypořádání připomínky samosprávy MČ Brno-Žebětín uplatněné při veřejném projednání v roce 2020.

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 033 4150

480

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334150/2021

listy: 1

druh:

přílohy:

11/sv:



mmh1e57d2f57a9

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města BrnaJsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
katastrální území Židenice parc. č. [redacted], bytová jednotka - [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno-Židenice

Katastrální území

Židenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

A. Požaduji zachování výškové úrovně plochy bývalého písečného lomu na ulici Slatinská v Brně-Židenicích jako plochy B/v2 v souladu s původní variantou nového územního plánu z roku 2020.

B. Odůvodnění:

O změnu výškové úrovně nežádal nikdo z vlastníků nemovitostí v dané lokalitě, ani nikdo z vlastníků sousedních nemovitostí, ani městská část Brno-Židenice.

V upraveném návrhu územního plánu došlo k navýšení výškové úrovně ze 2 na 3, takže upravený návrh ÚPmB klasifikuje toto území jako stabilizovanou plocha s výškovým uspořádáním 6-16m po atiku. Tato nově navrhovaná klasifikace neodpovídá současnému stavu. Lokalita obsahuje jeden obytný dům se 3 bytovými podlažními a rovnou střechou a jeden jednopodlažní rodinný dům. Také všechny obytné domy v ulici Slatinská mají maximálně 3 nadzemní podlaží.

Navýšení koeficientu je nevhodné i z geologických a základových poměrů v lokalitě. Bývalý písečný lom byl zcela odtěžen předchozí těžbou a pouze z části nahrazen navezeným materiálem, který je značně různorodý, s obsahem přesunutě zeminy ze stavebních výkopů v okolí, stavebním rumem a pod. Tento materiál nebyl nijak hutněn a je nerovnoměrně ulehlý. V platném ÚPmB je toto území označeno jako BSKL - bývalé skládky.

V minulosti bylo v této lokalitě provedeno několik průzkumných vrtů a bylo zjištěno, že navážka má několik vrstev a rostlý terén se nachází až v hloubce 17,4 m. Základové poměry jsou zde tudíž složité, celé území je dle geologické mapy nestabilní, dočasně uklidněné.

Přímo v místě bývalého písečného lomu se nyní nachází jeden jednopodlažní rodinný dům, založený na plovoucí desce, na další dva jednopodlažní rodinné domy bylo vydáno územní rozhodnutí.

Hlubkové založení vyšších staveb by mohlo narušit stabilitu území a způsobit škody na sousedních nemovitostech.



škovou úroveň 2

s výškovou úrovní 3

v bývalém písečném lomu

C. Úplný výčet parcel v lokalitě, pro které požadují klasifikaci B/v2 (vše v k.ú. 611115 Židenice):



V Brně dne 21.6.2021

Podpis: ......

**nehodící se škrtněte*

MMB/0334150/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná plocha B/v3 (dle prvního návrhu) byla upravena na B/v3 na základě pokynu pořizovatele k prověření aktuálnosti navržených výškových regulativů vzhledem ke stavu. V předmětné ploše je umístěna stavba (č.p. 4456, k. ú. Židenice) odpovídající výškové úrovni 3. Vzhledem k navazující ploše B/v3 a již založené výškové úrovni zástavby bylo vyhodnoceno zachování výškové úrovně 2 jako neúčelné, přičemž stanovením výškové úrovně 3 nedojde k narušení charakteru lokality ani k nadměrnému zatížení území. Plocha se nachází v blízkosti místa pohledu na vedutu města a případné umístění lokální dominanty nesmí tento pohled narušit. Případná vhodnost podloží bude řešena až v rámci stavební přípravy a řízení o umístění stavby.



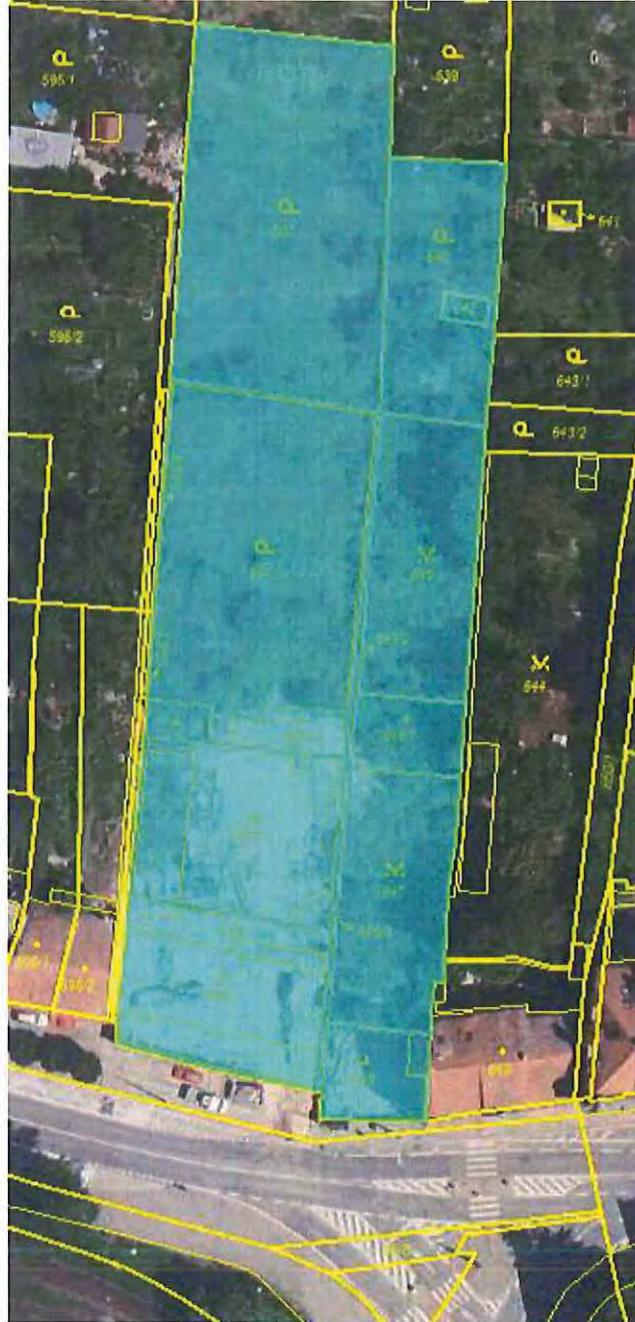
mmh1es7d2f57hd

NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Nové Hlinky s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	25576321
Trvalé bydliště/ sídlo	Gorazdova 107/6, Staré Brno, 60200 Brno
E-mail: ronovsky@novehlinky.cz	tel. č. +420724088559
Jednatel společnosti Ing. Karel Ronovský je –nejsem* ³⁾ občan města Brna.	
Společnost Nové Hlinky s.r.o. je –nejsem* ³⁾ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou: katastrální území Staré Brno, pozemky parc. č. 599, 600/1, 600/2, 601, 602, 640, 642, 645, 646/1, 646/2, 646/3, 647, 648 zapsané na listu vlastnictví č. 792 („Pozemky“).	
Upřesnění obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípomínka)	
Městská část	Staré Brno
Katastrální území	Staré Brno

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

599, 600/1, 600/2, 601, 602, 640, 642, 645, 646/1, 646/2, 646/3, 647, 648 (adresa Hlinky 128/54, Žlutý kopec)



Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

část SB-3 Žlutý kopec

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1. Celkový počet stran všech příloh 1.

Plná moc advokáta k zastupování podatele – společnosti Nové Hlinky s.r.o.

Námitka č. 1

Námitka směřuje proti zařazení části Pozemků do nestavební plochy – plochy veřejného prostranství, resp. místní komunikace.



Pozemky jsou ve stávajícím územním plánu zahrnuty do tří funkčních ploch – návrhové smíšené funkční ploše obchodu a služeb SO, stabilizované smíšené funkční ploše jádrové (tj. centrálního charakteru SJ) a ploše čistého bydlení BC. Pozemky jsou tedy stávajícím územním plánem zařazeny do plochy stavební.

Změnou územního plánu ve prospěch právě projednávaného návrhu dojde ke změně části Pozemků ze stavebních na nestavební. Navrhovanou změnou územního plánu tak dochází k závažnému zásahu a omezení vlastnického práva vlastníka Pozemků (společnosti Nové Hlinky s.r.o.), které by město muselo vlastníkově Pozemků kompenzovat podle ustanovení § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Podatel v zásadě takové změně nechce bránit, proto tímto vyzývá Magistrát města Brna k jednání o kompenzaci, směně dotčených Pozemků za jiné pozemky, případně jinému způsobu vypořádání.

Námitka č. 2

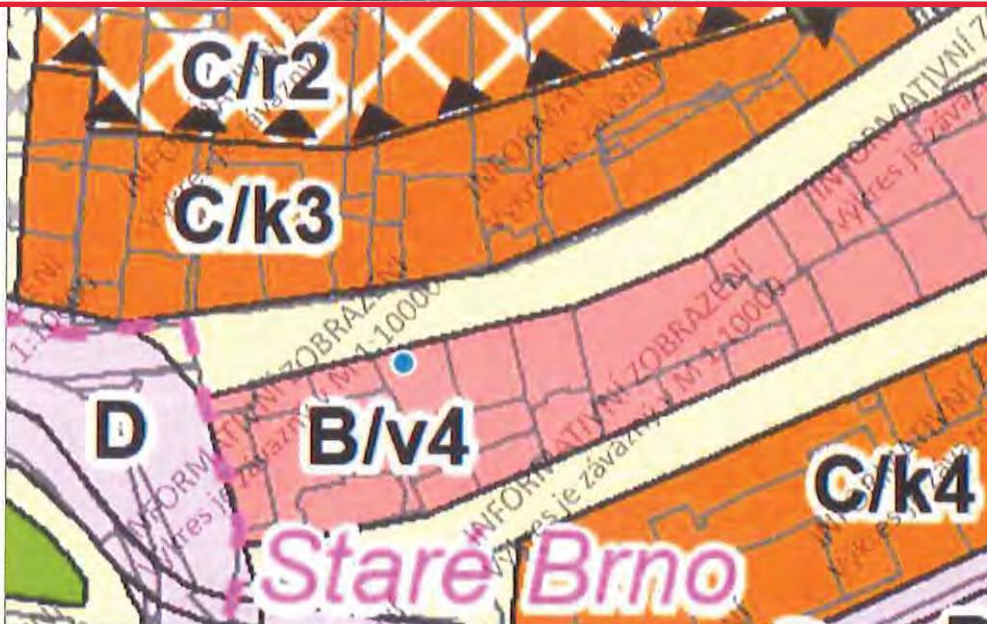
Námitka směřuje proti regulaci výškové úrovně zástavby – zařazení Pozemků do plochy C/k3 a C/r2.



VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY
3-10 m

VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY
6-16 m s lokální dominantou do 25 m

V návrhu územního plánu je chybně označena plocha C/k3. Stávající, tj. již existující zástavba, má výšku 22 metrů a odpovídá tak ploše C/k4, tj. s výškovou úrovní zástavby 9 až 22 m. Tomu odpovídá výškový regulativ sousedních ploch, resp. druhé strany stejné ulice Hlinky (B/v4 a C/k4):



2

2

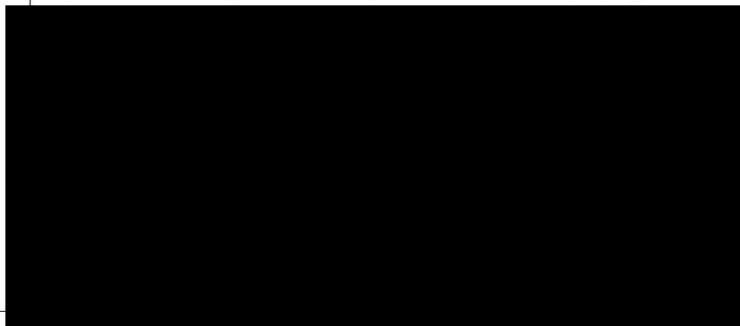
Na Pozemcích rovněž bude postavena stavba s názvem „Novostavba polyfunkčního domu, Brno“, která již získala územní rozhodnutí č. 437, č. j. MCBS/2019/0192710/SKOG, které nabylo právní moci 3. 1. 2020, územní souhlas č. j. MCBS/2020/0154085/SANL, který nabyl právních účinků dne 19. 10. 2020, a stavební povolení č. j. MCBS/2020/0179268/SANL, které nabylo právní moci dne 5. 1. 2021. Magistrát města Brna jako příslušný orgán územního plánování má všechna rozhodnutí k dispozici. Výška plánované stavby činí 22,8 metrů z ulice Hlinky.

Navrhovaná výšková úroveň ploch tak neodpovídá zástavbě (jak stávající, tak v brzké době vzniklé) v daném území.

Návrhem územního plánu navrhované plochy C/k3 a C/r2 jsou proto v rozporu se základními úkoly územního plánování vymezenými v ustanovení § 19 odst. 1 písm. b) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (srov.: „s ohledem na hodnoty a podmínky území“ a „stanovovat podmínky ... pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území ...“).

Z výše uvedeného důvodu podatel navrhuje, aby byla (i) plocha v návrhu označena jako C/k3 změněna na plochu C/k4 a (ii) plocha C/r2 na plochu C/k3.

V Ostravě dne 25.6.2021



a)

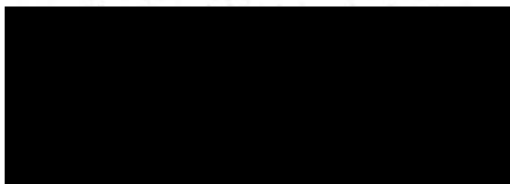
*nehodící se škrtněte

PLNÁ MOC

Společnost **Nové Hlinky s.r.o.**, se sídlem Gorazdova 107/6, Staré Brno, 602 00 Brno, IČ: 255 76 321, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 35022

(dále jen „Společnost“)

tímto uděluje plnou moc



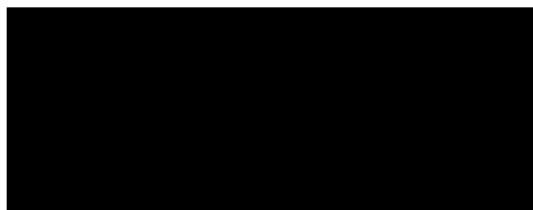
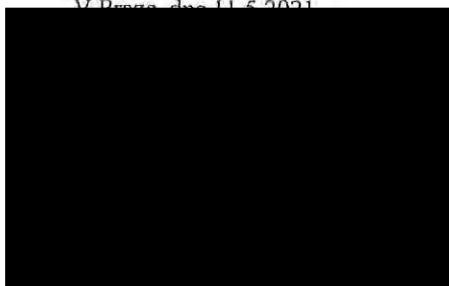
(dále jen „Zmocněnec“)

aby Společnost zastupovala ve všech právních věcech, aby vykonávala veškeré úkony, přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy, žaloby a žádosti, podávala řádné a mimořádné opravné prostředky, námitky nebo rozklady a vzdávala se jich, přijímala poštu, informovala všechny příslušné úřady a prováděla další nezbytné nebo vhodné úkony ve správním či soudním řízení v souvislosti s:

- žádostí Společnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím adresované Statutárnímu městu Brno, městské části Brno-střed;
- územním plánem města Brna a jeho návrhy.

Zmocněnec je oprávněn udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něj jednala ve všech nebo jen některých výše uvedených záležitostech.

V Brně, dne 11. 5. 2021



MMB/0334171/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Jako územně plánovací podklad pro nový územní plán byla schválena pořizovatelem Územní studie Žlutý kopec (EA architekti, 2021). Návrh nového územního plánu pro opakované veřejné projednání tedy z tohoto podkladu v dotčené lokalitě vychází, na základě pokynu pořizovatele převzít jím navržené funkční a prostorové uspořádání.

Při možné újmě, která by mohla vlastníkovu vzniknout vydáním nového územního plánu se postupuje dle § 102 zákona č. 183/2006 (stavebního zákona). Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy, nabývá účinnosti 15. den po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce. Dialog o majetkoprávním vypořádání je vhodné ze strany města na základě vydání nové územně plánovací dokumentace započít až po nabití její účinnosti. Do té doby platí současný stav ÚPmB.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětných ploch (C/k3 a C/r2) zvýšit výškovou úroveň zástavby vždy o jednu úroveň. To znamená, že předmětná plocha C/k3 by dle podatele měla být v návrhu ÚPmB vymezena jako plocha C/k4 a předmětná plocha C/r2 jako plocha C/k3. Podatel se odkazuje na to, že stanovená výšková úroveň neodpovídá skutečné výšce zástavby v předmětné lokalitě. Zároveň uvádí, že na předmětných plochách má být realizován stavební záměr, kterému nastavené regulativy rovněž neodpovídají.

Výšková úroveň zástavby v návrhu ÚPmB se u stabilizovaných ploch stanovuje na základě převládajících výšek staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující. V případě předmětné plochy C/k3 je pro stanovení výškové úrovně určující především převažující výška zástavby na severní straně ul. Hlinky, nikoliv zástavba, která se nachází na druhé straně ulice. Jak v rámci předmětné plochy, tak také u sousedních ploch, které se nachází na severní straně ul. Hlinky, převažuje výšková zástavba do 16 m, což odpovídá výškové úrovni 3 (6-16 m). Z toho důvodu je podél severní strany ul. Hlinky nastavena výšková úroveň zástavby 3. Dle návrhu ÚPmB výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice. Nad uvedenou maximální výšku je dále možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.

Předmětná plocha C/r2 je součástí rozvojové lokality (SB-3). Výšková úroveň u předmětné plochy C/r2 je navrhována v návaznosti na plochy bydlení vymezené v rámci předmětné rozvojové lokality, jejichž výšková úroveň je stanovena ve shodě se stanoveným záměrem této lokality. Celá předmětná rozvojová lokalita, jejíž součástí je předmětná plocha, je navržena se záměrem vybudovat rezidenční nízkopodlažní zástavbu v souvislosti se svažitém terénem a rezidenčním charakterem Žlutého kopce. Zástavba s charakterem zahradního města byla prověřena urbanisticko-architektonickou soutěží a následně územní studií. Tato územní studie „Žlutý kopec Brno“ (EA architekti, 2020), pro předmětnou plochu, stejně jako pro většinu dalších ploch v rámci rozvojové lokality, navrhuje výškovou úroveň 2. Předmětná plocha C/r2 z jihu sice sousedí s plochou C/k3, která je vymezena podél dopravně zatížené pozemní komunikace (ul. Hlinky). Tato plocha zde však vytváří ochranu

bariéru, která zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za ní. Navrhování vyšší úrovně zástavby podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Pro výškovou úroveň předmětné plochy ovšem není tato výška určující. Výšková úroveň předmětné plochy tedy i nadále zůstane stejná (úroveň 2). Nad uvedenou maximální výšku je ovšem možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.

Zároveň platí, že pokud již bylo vydáno územní rozhodnutí, ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, je takový záměr přípustný, a to i v případě, že nebude odpovídat nově stanovené výškové úrovni.

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 033 41 45

Přil.:

481

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334175/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Holásky parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velikou.

1

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

1

2. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

- **Kapitola 18 rozhodnutí o námítkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námítce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námítce nevyhovět.**

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

2

2

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno

Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková

Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

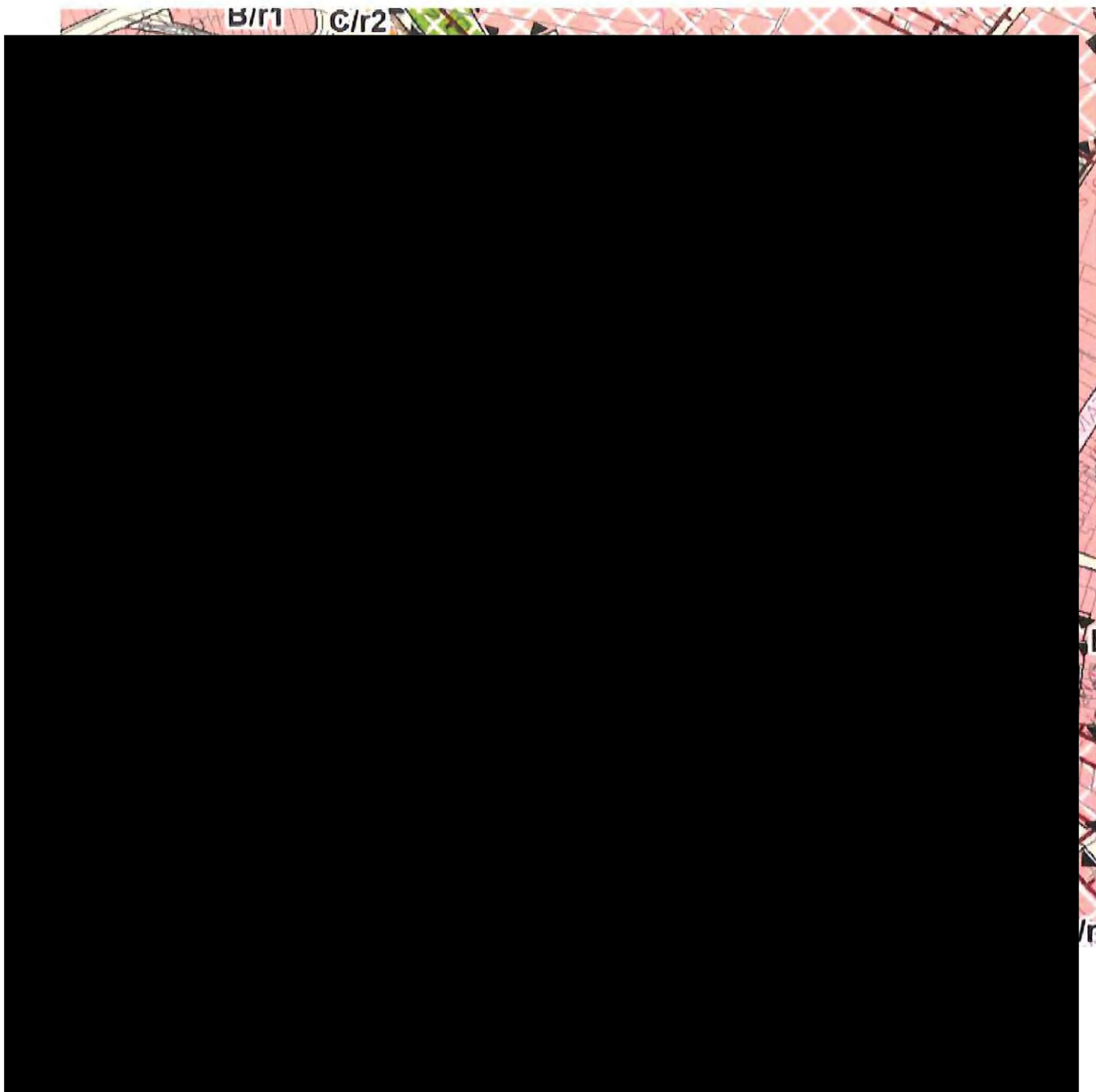
v Brně dne 21.6.2021

Podpis:

*nehodící se škrtněte



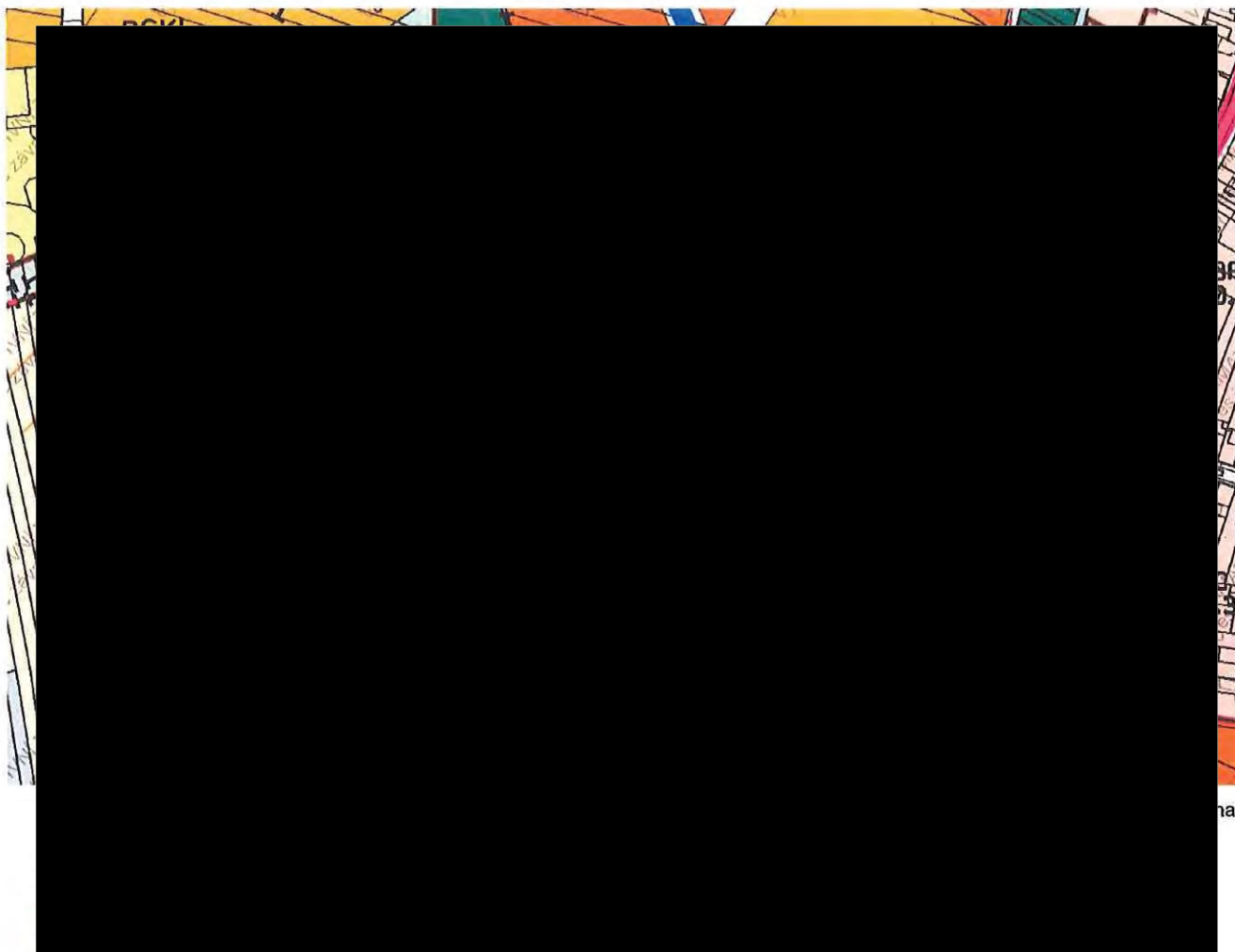
k.ú. Hořasky



k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



k.ú. Holásky

MMB/0334175/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

NÁMITKA /-PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334181/2021

lísty: 1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es7d2f57ca

tel. č.

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ... Holásky parc. č.

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

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velkou.

1

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

1

2. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
- **Kapitola 18 rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

2

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková

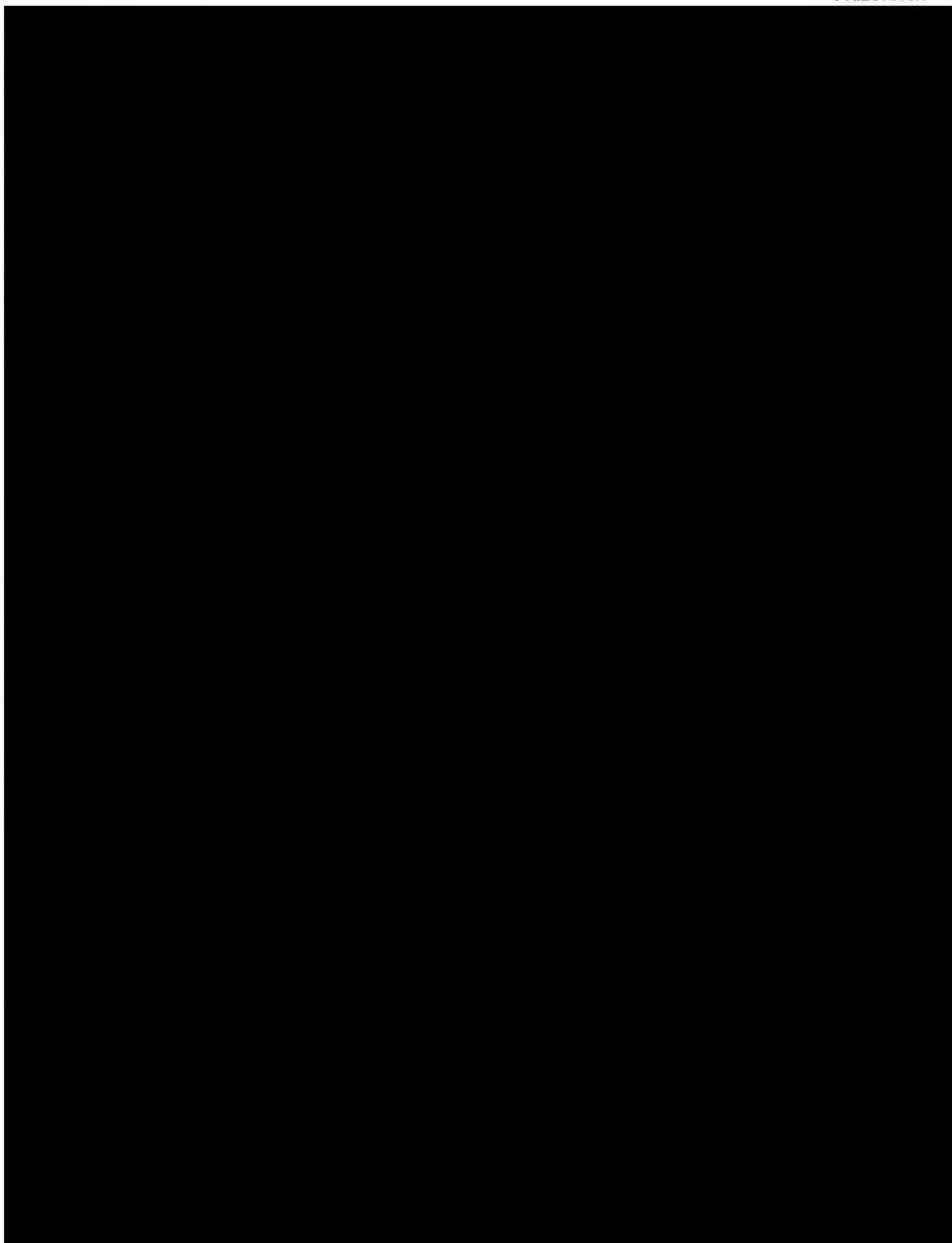
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

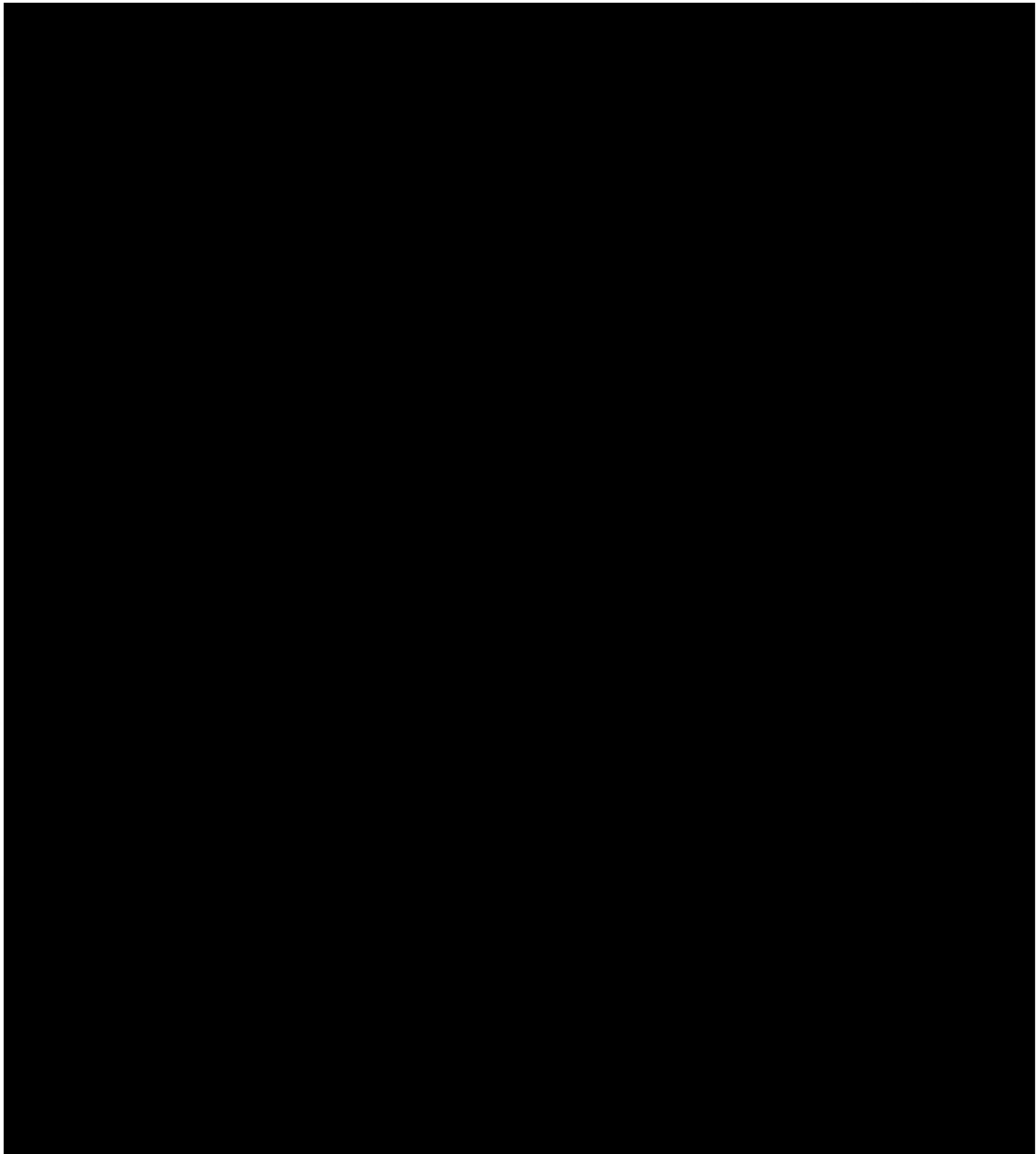
2

V Brně dne 21.6.21

Podpis: 

*nehodící se škrtněte





k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



k.ú. Holásky

ČERVEN 2021

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

M 1:1000

MMB/0334181/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 033 4208

Příl.:

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

476

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídl

E-mail:

tel. č.

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334208/2021

listy:1

přílohy:

druh:

l/sv:



mmh1e57d2f57e9

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymežit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velikou.

1

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

1

2. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
- **Kapitola 18 rozhodnutí o námítkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**

2

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

2

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1, 620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

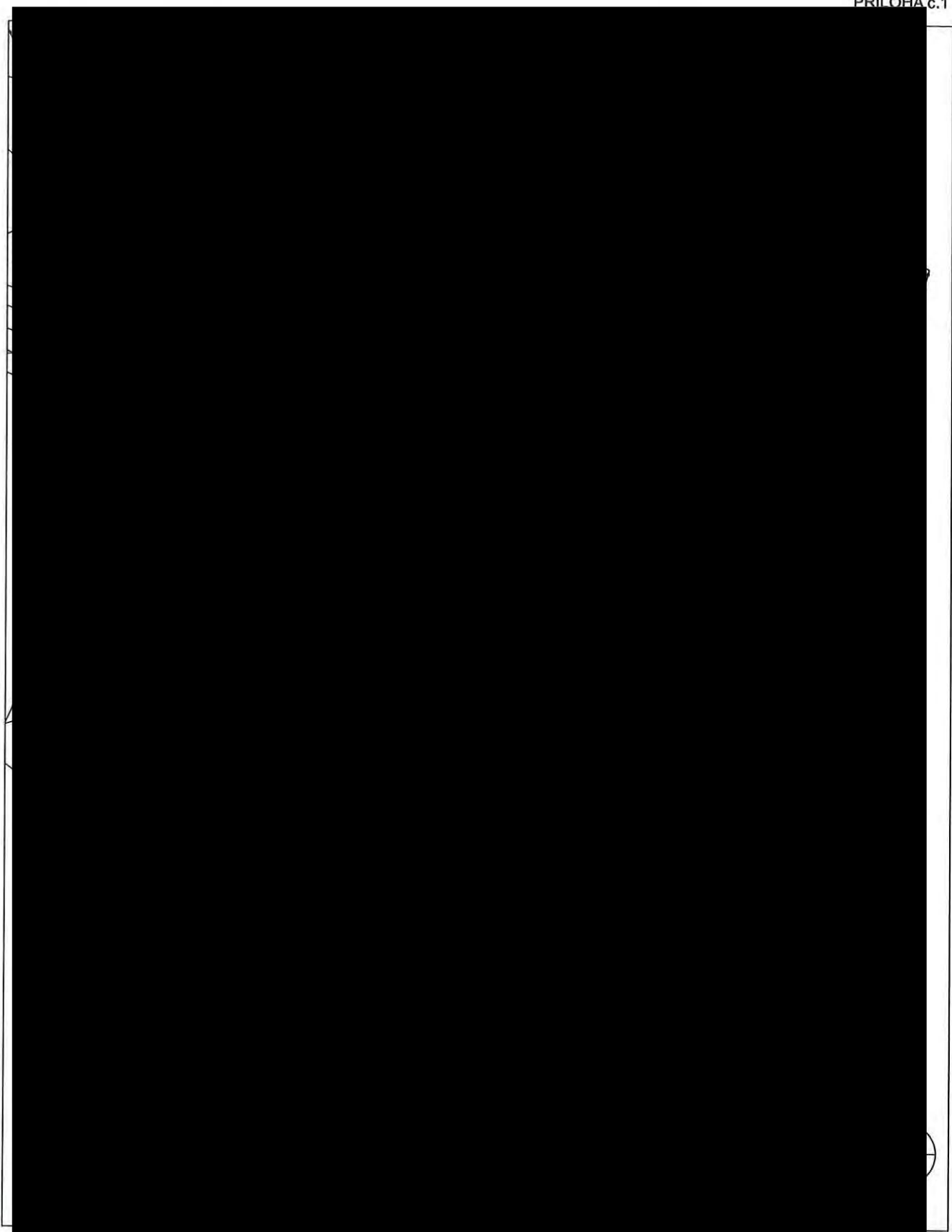
Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková

Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

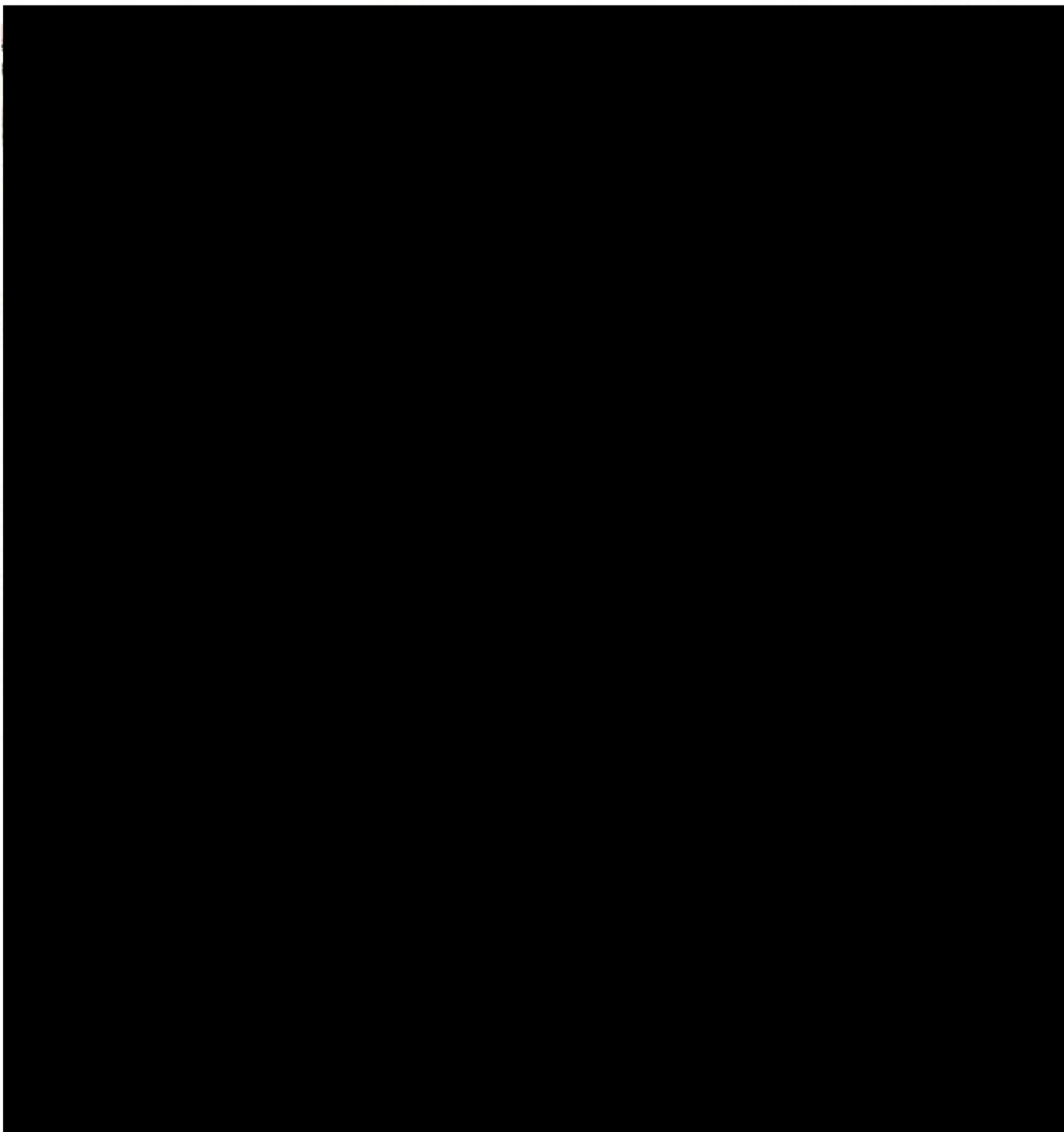
V BRNE... dne 20.8.2021

Podpis

*nehodící se škrtněte



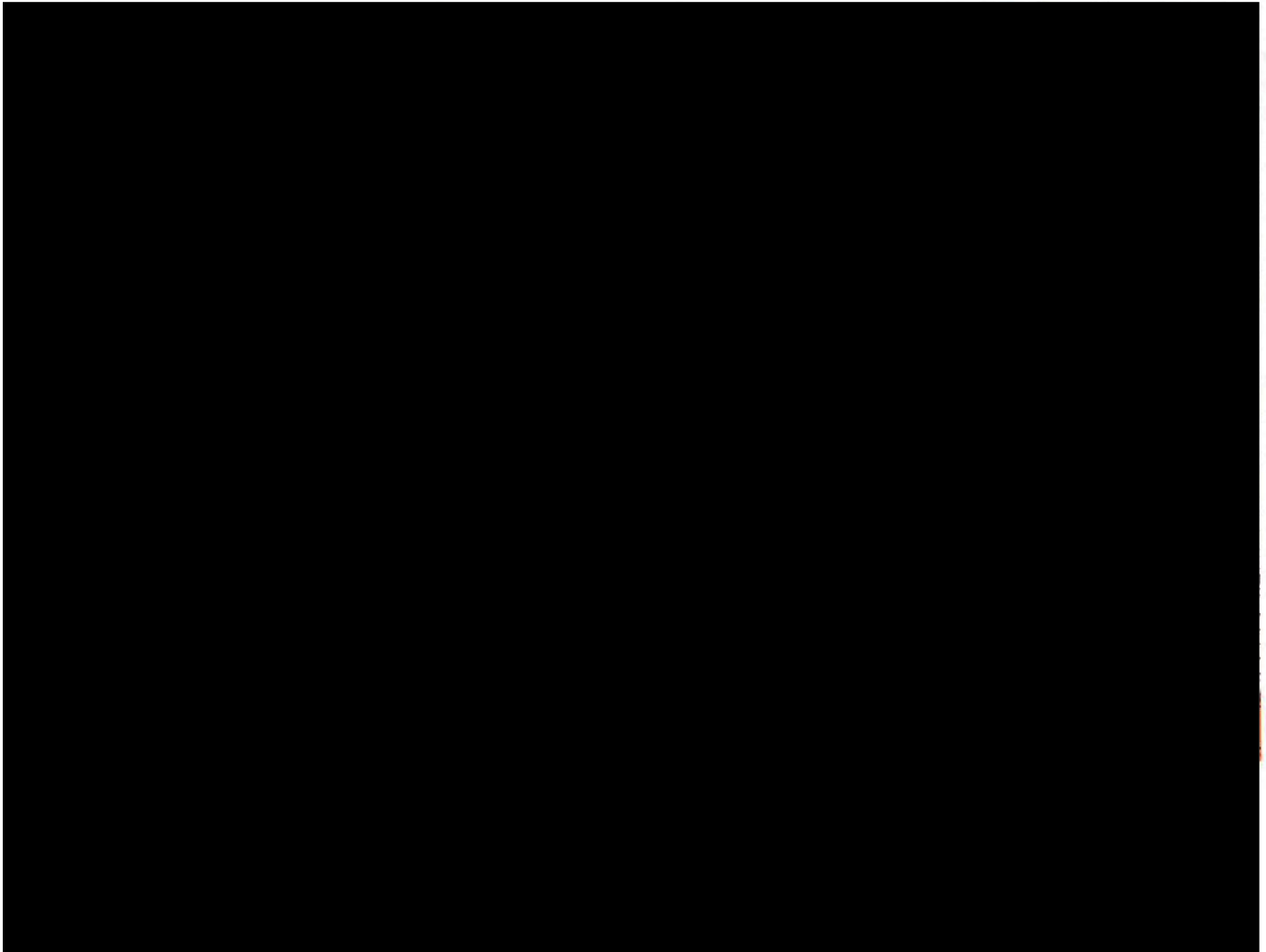
k.ú. Holásky



k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



k.ú. Holásky

ČERVEN 2021

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

M 1:1000

MMB/0334208/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

Došlo dne: 25.06.2021

Č.j. MMB: 033 42 16

Příl.:

Kounicova 67

601 67 Brno

477

NÁMITKA /-PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334216/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:



mmh1e<7d2f57ed

Jsem - ~~nejsem~~^{*)} občan města BrnaJsem - ~~nejsem~~^{*)} vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velikou.

1

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

1

2. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
- **Kapitola 18 rozhodnutí o námítkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

2**2**

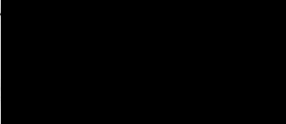
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

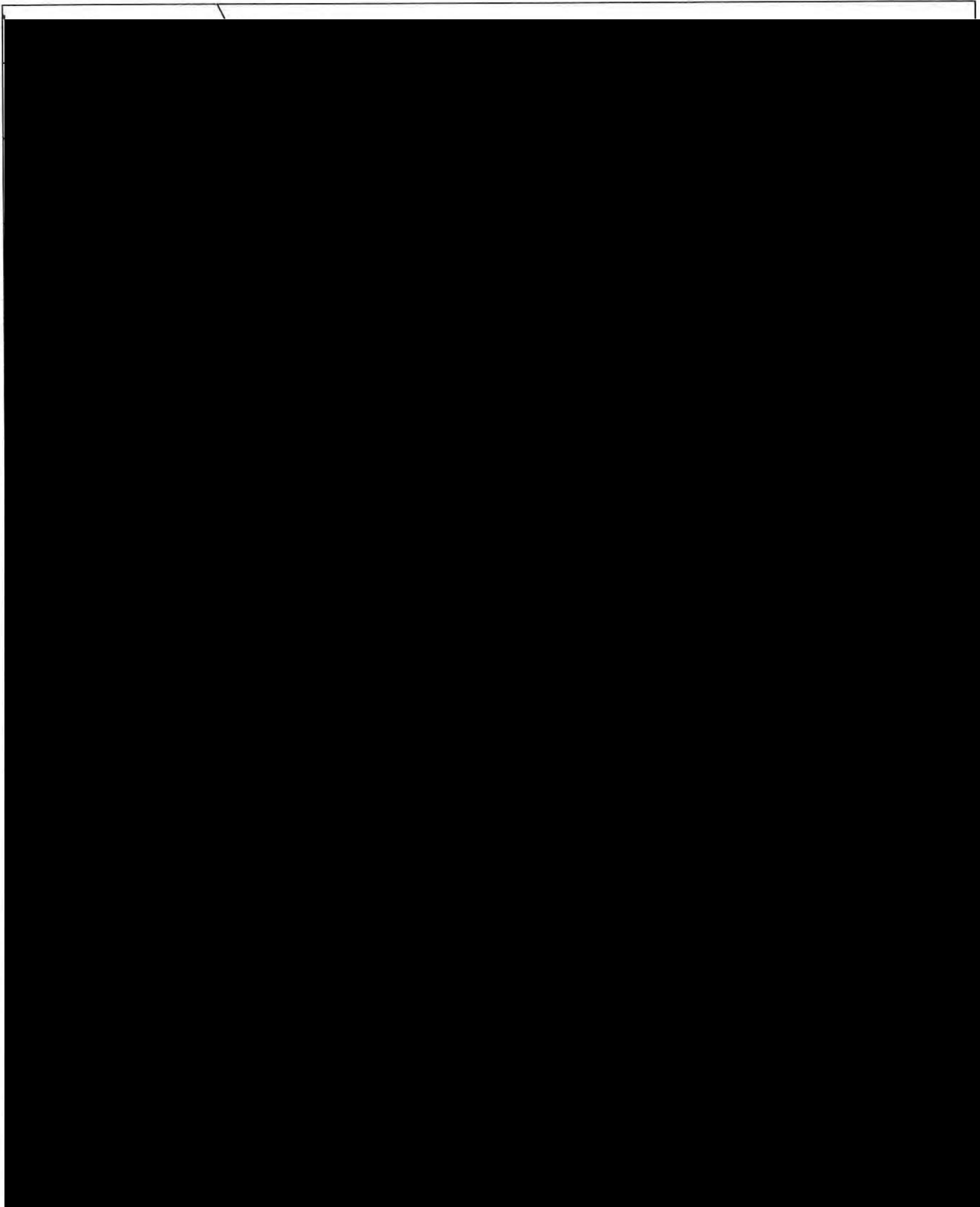
Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková

Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V <i>RVF</i> dne <i>21.6.21</i>	Podpis: 
---------------------------------	---

*nehodící se škrtněte



na plochy bydlení B/r2

© ČÚZK

k.ú. Holásky

B/r1

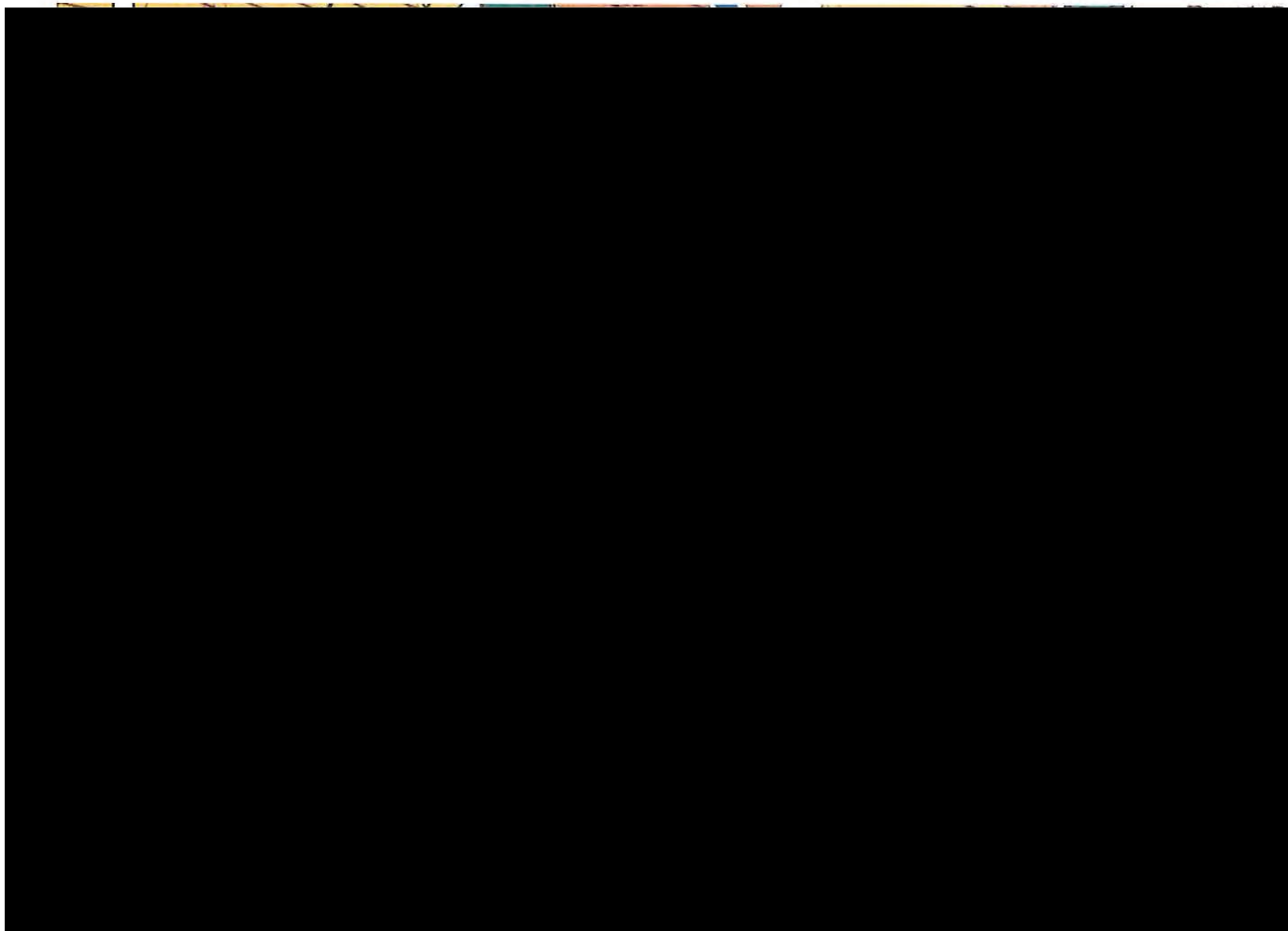
C/r2



k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



na plochy B/r2 - Plochy bydlení



k.ú. Holásky

MMB/0334216/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

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

k čj.: MMB/0233240/2021 + HMB/02P7 023/2020

505

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Datelo dne:	25.06.2021
Č.j. MMB:	0334218
Příl.:	

Námítky proti návrhu nového územního plánu města Brna – II.

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

my, níže uvedení a podepsaní dědicové ze zákona uplatňujeme tyto

n á m í t k y

k návrhu Územního plánu města Brna (NÚP), a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona směřující do textové a grafické části v městské části **Brno – Žebětín, katastrální území: Žebětín.**

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

I. Rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice (hřbitov)

plocha:	zastavitelná (V/-/h)
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): V
struktura zástavby:	plocha veřejné vybavenosti
specifikace způsobu využití:	Veřejné pohřebiště
předpokládaný rozsah lokality:	7, 1 ha (stávající nestavební lokalita)

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334218/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmh1e57d7f57f1

Požadujeme: A – plocha zemědělská (ponechat stávající využití)

Námítka – způsob využití pozemků, rozsah, předkupní právo (věcné břemeno) – znehodnocení nemovitostí, ochrana ZPF a ŽP:

Současné využití: plocha nestavební – volná, funkce: zemědělský půdní fond (ZPF) – třída ochrany II.

My níže uvedení podatelé namítáme změnu využití stávající lokality – plochy, tj. plochy nestavební, funkce: zemědělský půdní fond, na plánované využití pro plochu rozvojovou stavební (Zn-12 U Křivé borovice), a to pro výstavbu veřejně prospěšné stavby veřejného pohřebiště (hřbitova). Takové nově navržené využití plochy na zemědělských pozemcích (ZPF) s kvalitní ornici (bez jakékoliv zástavby) se jeví jako postup v rozporu s právními předpisy a plánované využití porušuje princip kauzality a základní zásady rozvoje města Brna, a to mimo zastavěné území obce (extravilánu obce).

Řešená lokalita v NÚP se nyní nachází mimo zastavěné území obce (extravilánu obce). Umístění této rozvojové plochy doslova na „zelené louce“ a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště“ (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště...) přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti v blízkosti Podkomorských lesů a migračního tahu obojživelníků a jiných chráněných živočichů.

V této lokalitě požadujeme zachování současného stavu, beze změny způsobu využití, tj. plocha nestavební, funkce: zemědělský půdní fond, tj. A – plocha zemědělská.

Odůvodnění:

(1) V Textové části odůvodnění Příloha č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění se na kartě lokalit pro Zn-12 uvádí, že (citujeme): „Na západní straně města je dlouhodobý nedostatek kapacit hřbitovů a také nedostatek vhodných pozemků k jejich rozšíření, tato lokalita je dlouhodobě sledována pro tento účel...“

přičemž západní strana města není blíže specifikována a není tak zřejmé, kterých MČ se tvrzení týká. Dle sdělení starosty MČ Žebětín má MČ Žebětín dostatečné kapacity pohřebiště minimálně na dalších 20 let. Pokud by se mělo jednat o Bystřec, tato MČ zrušila vlastní hřbitov v intravilánu obce, a to na úkor bytové výstavby, podporovala další masivní výstavbu sídlištního charakteru, aniž by zohlednila skutečnost absence vlastního hřbitova. V MČ Bystřec přitom existují pozemky vhodné pro zřízení pohřebiště, např. ve stávajícím návrhu je uvedena rozvojová lokalita Bc-5 (za „Klokánkem“ na Ečerově) navržená jako Br/2 určená k zástavbě nebo zahrady/chaty v lokalitě Br-4 určené k zástavbě jako Br/2, plocha pod ul. Štouračovou, kde je nyní nově naplánovaná zeleň v těsné hranici s přírodním územím „Chráněné přírodní památky Pekárny“, které samo o sobě tvoří přírodní zelený pás a další zeleň se jeví jako redundantní. Zde se jedná o konkrétní pozemky ve vlastnictví města Brna - p.č. 1924/18 a - id. 1/2 1924/9 (tzv. Velká Pekárna) vše v k.ú. Bystřec. V MČ Kohoutovice by se rovněž našly vhodné pozemky, stejně jako na hranicích k.ú. Bystřec a Komína směrem k Medlánkám určených nyní jako W – plochy komerční vybavenosti.

(2) Zpracovat NÚP možné lokality pro stavbu hřbitova zastaví jinou komerční výstavbou a hřbitov umísťuje zcela mimo intravilán obce bez jakéhokoliv vhodného přístupu MHD či chůzí a tím znemožňuje racionálně místo využít i s ohledem na starší osoby. Hřbitov se umísťuje především v místech dobrého dopravního spojení a v místech, kde by mohl sloužit i jako zklidňující plocha zeleně a v místech kde je již nějaké sakrální zázemí. V této lokalitě se nic nenachází a dochází k neúčelnému umístění v plochách orné půdy na ZPF, a to bez řádné dopravní a technické infrastruktury a smysluplného napojení na pravidelnou (častou) linku MHD.

(3) Proti argumentu dlouhodobému nedostatku hřbitovů uvádíme citaci z TVBrno¹: „*Soběšice jsou poslední hřbitov, který je potřeba rozšířit, jinak budeme kapacitně řekl bych na zase příštích 15 - 20 let všude připraveni a s dostatečnou kapacitou,*“ uvedl Petr Hladík (KDU-ČSL), 1. náměstek primátorky, město Brno.“

(4) V souladu s městem krátkých vzdáleností může Správa hřbitovů města Brna vybědnout jednotlivé MČ k vytipování pozemků vhodných pro veřejné pohřebiště v rámci svého katastru (v blízkosti stávajících pohřebišť či sakrálních staveb), a to tak, aby je bylo možné za dobu 20 let využít, tj. ponechat si k tomuto účelu územní rezervu – místo jiné intenzivní zástavby. Samostatný argument dlouhodobé sledovanosti jedné lokality jako argument neobstojí.

(5) Předpisem č. 193/2017 Sb. byl novelizován zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, a bylo zrušeno ochranné pásmo v šířce 100 m pro pohřebiště a krematoria, čímž padlo omezení z hlediska blízkosti zástavby. Tím se otevírá více možností pro situování pohřebiště do blízkosti sídelních míst.

(6) „*Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty zahrnují souvislou skupinu rozsáhlých pozemků, které jsou definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany“...a dále... „V daném případě je třeba uvést, že vzhledem k tomu, že se jedná o plochu veřejně vybavenosti vymezenou za účelem vzniku veřejného pohřebiště, k zásahům do půdního fondu dojde v dané ploše v minimálním rozsahu – předmět ochrany (půdy) bude reálně zachován“.*

(7) Při plánovací činnosti je zpracovatel povinen řídit se i v tomto případě ust. § 4, písm. a) a b) a ust. § 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Zpracovatel NÚP dostatečně neprokázal, že zvažoval umístění na jiné možné pozemky v západní části města Brna a na zemědělskou půdu méně kvalitní, a že hledal jiné řešení, což lze dokázat rovněž tvrzením, že lokalitu dlouhodobě sleduje pro tento účel (písemné záznamy minimálně z roku 2011), tj. orientoval se pouze na jedno řešení. Dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tuto skutečnost zpracovatel NÚP rovněž dostatečně a věrohodně neprokázal.

(8) Nelze souhlasit rovněž s tvrzením, že zásah do ZPF bude v minimálním rozsahu. V rámci plánované plochy veřejné vybavenosti V/-/h pro pohřebnictví, mohou být realizovány související stavby,

¹ <https://tvbrno1.cz/zpravy/jihomoravsky/brno/624/brnenske-hrbitovy-nabizeji-stale-vice-moznosti> (22. října 2019, 16:31, Brno, Jana Holubová)

kterými dojde k trvalému zakrytí a zastavění půdy, např. příjezdová komunikace včetně dostatečně kapacitního parkoviště, zpevněné komunikace v samotném areálu pohřebiště, sociální zařízení, kolumbárium, související komerční vybavení, nevylučuje se stavba krematoria apod.).

(9) Plánovaná plocha veřejné vybavenosti V/-/h se nachází v těsné blízkosti Přírodního parku Podkomorské lesy a jak zpracovatel sám uvádí, je třeba tuto lokalitu chránit. Zvýšenou dopravou, koncentrací a zvýšeným pohybem osob však dojde ke zvýšené zátěži území a negativnímu vlivu na přírodu a životní prostředí v širším slova smyslu. Plánovaná rozvojová plocha se rovněž nachází v migračním tahu obojživelníků z/do Žebětínského rybníku. Jak vyplývá z rozhodnutí Krajského úřadu JMK OŽP, pod čj. JMK-50944/2021, sp. zn.: S-JMK 156495/2020/OZP/Pok týkající se udělení výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, by se s výstavbou plánovaného obchvatu Žebětína v celé jeho uvažované délce a zřízením hřbitova v Zn-12 výrazně zúžil prostor pro migraci obojživelníků z/do Žebětínského rybníku již ze tří světových stran a zůstal by prakticky otevřen pouze západní směr. Přes všechna opatření a udělování výjimek tak bude počet obojživelníků nadále klesat. Pořizovatel by tak měl s ohledem na udržitelný rozvoj, jehož nedílnou součástí je plnohodnotné zachování životního prostředí, směřovat své úsilí na výběr jiné lokality a na šetrnější řešení vůči životnímu prostředí.

(10) Navíc plánovaným umístěním pohřebiště dle NÚP na soukromých pozemcích dochází *de facto* k znehodnocení daných nemovitostí a nemožnosti jakéhokoliv smysluplného využití, protože dojde zakonzervování stavu a možnosti kdykoliv dané pozemky nuceně vyvlastnit veřejnou mocí z důvodu údajného veřejného zájmu. Je otázkou, proč se takto nepostupuje v blízkosti stávajících pohřebišť, nebo na pozemcích města Brna.

Důkaz: viz text a úřední evidence

V Brně dne 24. června 2021

Můj manžel a náš otec [redacted] v KN dosud vedený jako
vlastník dotčené nemovitosti, zemřel dne [redacted] a dědické řízení
nebylo k datu podání námitek ukončeno. Námítky podáváme společně jako
dědicové ze zákona k pozemku v k.ú. Žebětín p.č. [redacted]

Jméno a příjmení (manželka, dědička ze zákona): [redacted]

Trvalé bydliště: [redacted]

Datum narození: [redacted]

Pozemek, nebo LV č. v k.ú. Žebětín: [redacted]

Podpis: [redacted]

Jméno a příjmení (dcera, dědička ze zákona): [redacted]

Trvalé bydliště: [redacted]

Datum narození: [redacted]

Pozemek, nebo LV č. v k.ú. Žebětín: [redacted]

Podpis: [redacted]

Jméno a příjmení (dcera, dědička ze zákona):

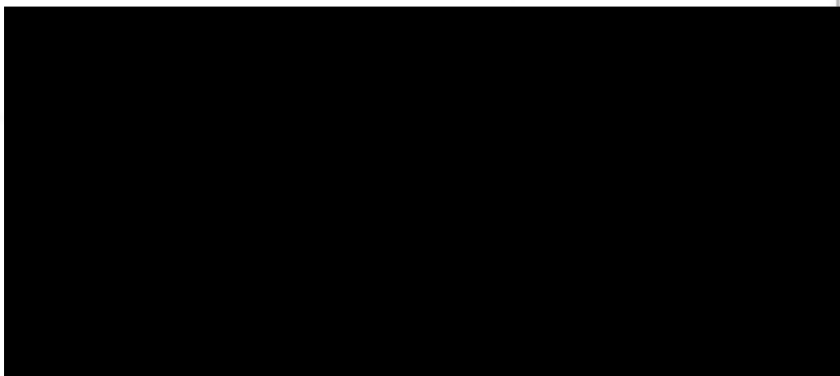
Trvalé bydliště:

Datum narození:

Pozemek, nebo LV č. v k.ú. Žebětín:

Podpis:

;



MMB/0334218/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z důvodu výrazného nárůstu obyvatel v městských částech Bystrc a Žebětín je Správou hřbitovů města Brna, která zajišťuje zákonem uložené služby pro město Brno, shledávána lokalita Zn-12 jako velmi potřebná (vyjádření z 03/2019). Oblast Bystrce nemá vlastní pohřebiště a nejbližší spádovou oblast je Žebětín a Komín, kde nárůstem obyvatel dochází k poměrně rychlému zaplňování.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek 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-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. 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-Žebětín zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je reagováno částečně na požadavky namítajícího.

Došlo dne: 25-06-2021

C.j. MMB: 0334221

Příl.: **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334221/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ... Holásky

parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymežit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velikou.

1

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

1

2. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
- **Kapitola 18 rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

2

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno

Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková

Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

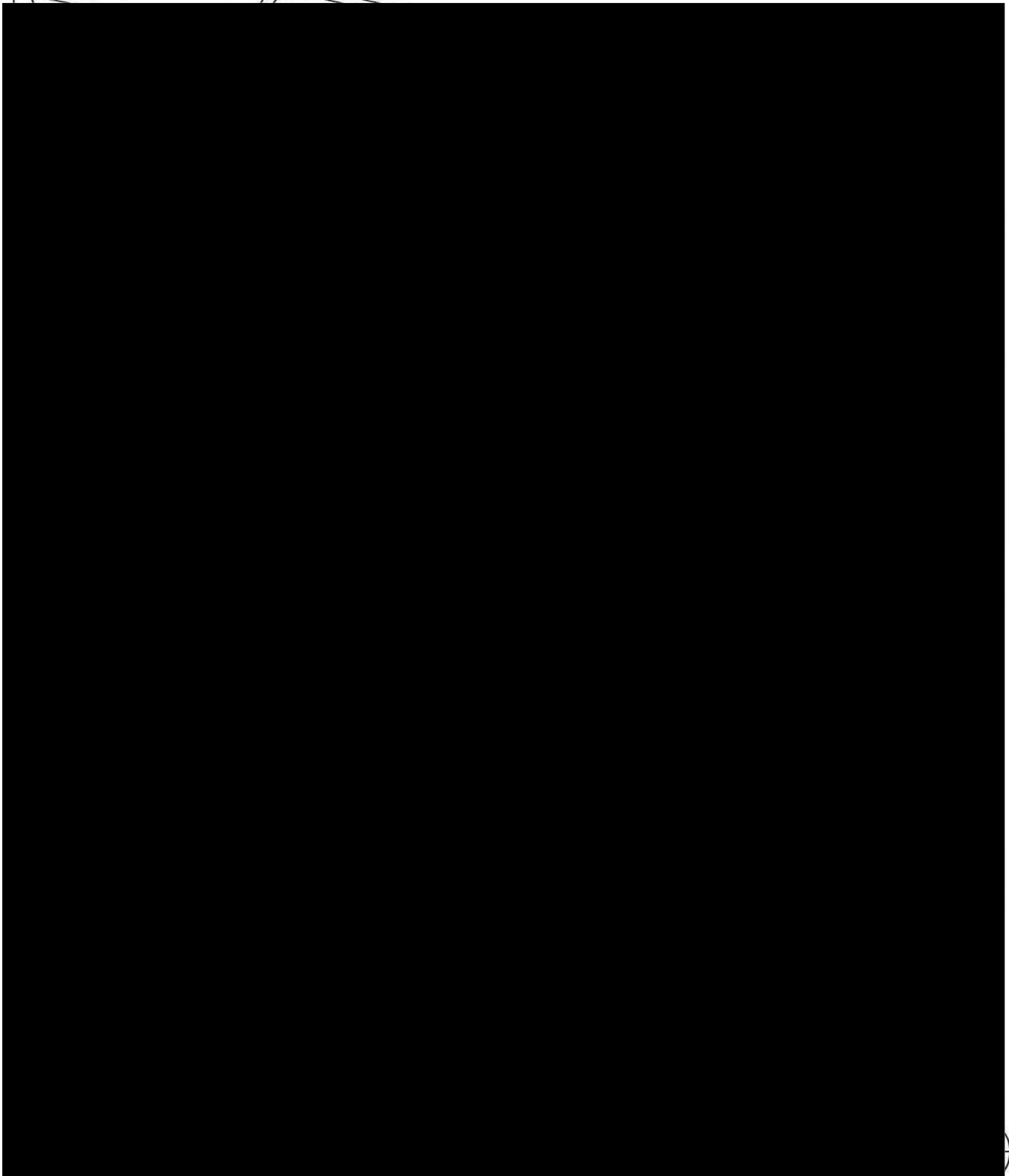
2

v BRNĚ dne 21.6.2021

Podpis

*nehodící se škrtněte

248



část pozemků navržených ke změně funkčního využití z plochy Z - pl. městské lesy
na plochy bydlení B/r2



© ČÚZK

k.ú. Holásky

B/r1 C/r2

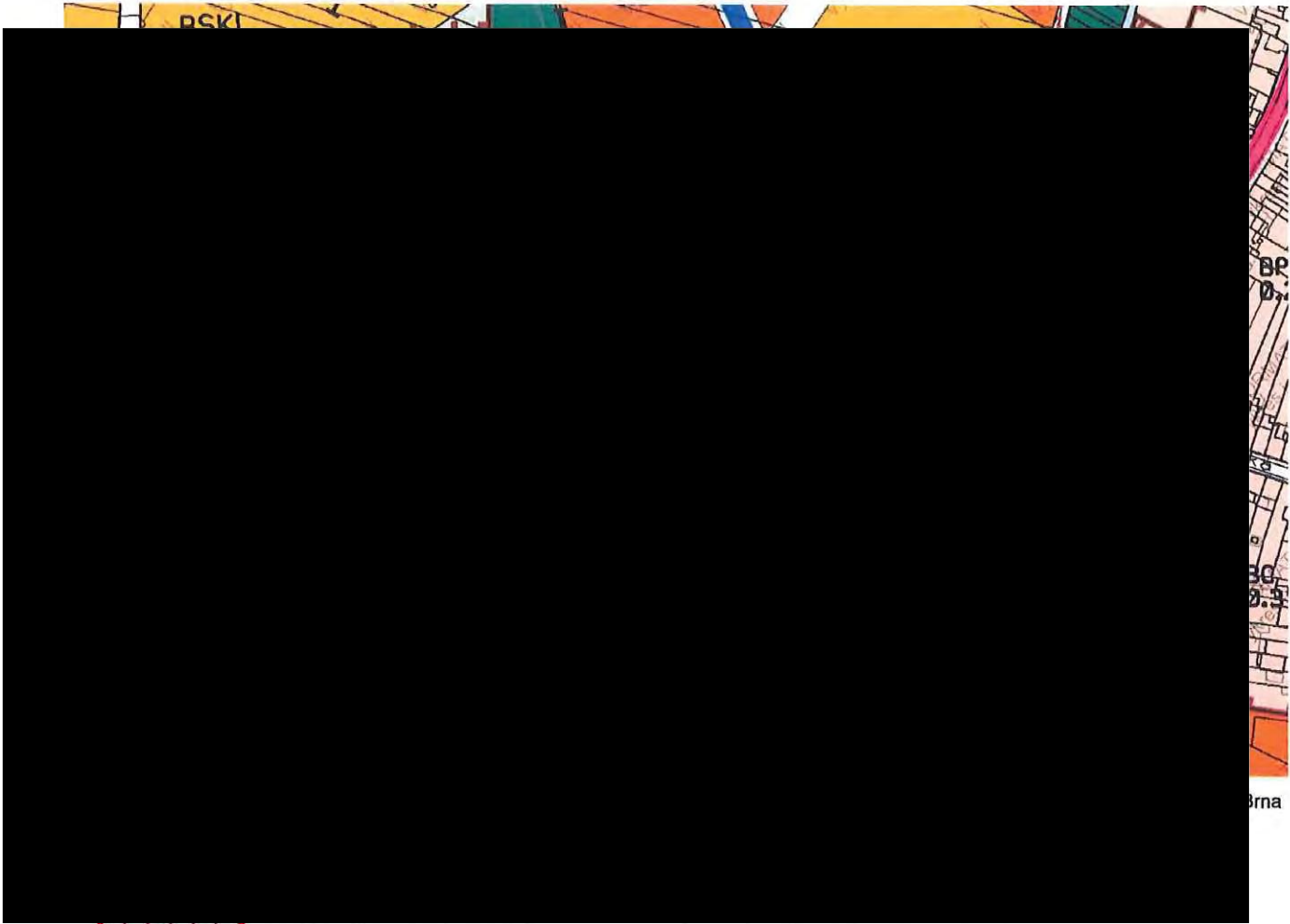


k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021

M 1:1000



na plochy B/r2 - Plochy bydlení



k.ú. Holásky

MMB/0334221/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.



mmh1e57d2f57f7

DS

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

498

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Šmeral Brno a.s. (LV 277)	
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 463 46 139	
Trvalé bydliště/ sídlo	Křenová 261/65c, Trnitá, 602 00 Brno	
E-mail: perlik@project1.cz	tel. č. 605 053 535	
Jsem - nejsem*) občan města Brna		
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území: Brno – Trnitá, LV 277: parc. č. 131/1, 131/2, 136/1, 164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 165/1, 165/2, 165/3, 165/4, 165/5, 165/6, 165/7, 165/8, 165/9, 165/15, 165/16, 165/17, 165/18, 165/19, 165/24, 165/25, 165/26, 166, 167, 169, 172/2, 180/2, 183/2, 184/2, 186/1, 186/5, 194/2		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)		
Městská část	Brno - střed	
Katastrální území	Brno - Trnitá	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	131/1, 131/2, 136/1, 164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 165/1, 165/2, 165/3, 165/4, 165/5, 165/6, 165/7, 165/8, 165/9, 165/15, 165/16, 165/17, 165/18, 165/19, 165/24, 165/25, 165/26, 166, 167, 169, 172/2, 180/2, 183/2, 184/2, 186/1, 186/5, 194/2	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Tr-3	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
K podání jsou přiloženy přílohy: NAVRHOVANÁ ZMĚNA ÚP (1 x pdf) počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh 5		

Vážení,

podle současného návrhu územního plánu je využití pozemků, pro naši společnost, jako vlastníka shora uvedených pozemků, neakceptovatelným zásahem do vlastnického práva, a to z následujících důvodů:

1. Nesouhlasíme s navrženým umístěním komunikací:

Komunikace kolmá na ulici Špitálka vede přes pozemek parc. č. 136/1, jehož součástí je stávající budova, používaná a obývaná. Přitom vedle této parcely je proluka (mezi pozemkem parc. č. 136/1 a 137, tj. západní část parcely 131/1 - což je stávající vjezd do areálu), kterou by bylo eventuálně žádoucí navrženou komunikaci vést. Tato navržená komunikace dále prochází přímo přes pozemek parc. č. 165/9, součástí které je stávající budova o 6. NP používaná jako hlavní centrála a ředitelství společnosti. Takto navržené komunikace by znamenaly nutnost demolice, které jsou zcela zbytečné a neekologické, navíc takto navržené komunikace vůbec nerespektují lokalitu jako celek. Navržené komunikace navíc neumožňují optimální zástavbu lokality a jsou ve výsledku zbytečné.

Veškeré komunikace v lokalitě Tr-3 jsou navíc umístěny prakticky výhradně na pozemcích naší společnosti, což je zjevně diskriminační. Vlastníci vedlejších ploch a pozemků jsou návrhem komunikací dotčeni prakticky minimálně. Tím je ale založena disproporce mezi jednotlivými vlastníky pozemků v lokalitě a jejich právy.

Návrhem v aktuální podobě je založen nesoulad územního plánu a rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, např. NSS zn. 7 Ao 4/2011: „je nutné mít při tvorbě územního plánu vždy na zřeteli, že územní plán je významný regulační nástroj a pokud má územním plánem dojít k omezení vlastnického práva, musí takový zásah mít výjimečnou povahu a musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem, který vede k zamýšlenému cíli nediskriminačním způsobem s vyloučením libovůle“. V aktuální podobě by územní plán nemohl obstát v rámci přezkumu soudem.

Požadujeme tedy odstranit z návrhu územního plánu veškeré komunikace, vyjma hlavní třídy D (Tr/2, Tr/34) a komunikace propojující ulice Křenovou a Podnásepní.

Požadujeme upravit návrh územního plánu tak, aby byl v souladu s prostorovým a provozním uspořádáním naší společnosti, aby bylo možné optimálně využít již existující budovy a pozemky.

Ponechání hlavní třídy D (kterou naše společnost respektuje) a komunikace propojující ulice Křenovou a Podnásepní je pro budoucí hlavní strategii dopravní obslužnosti lokality zcela postačující (ostatně, takto s tím počítal i návrh územního plánu z roku 2020). Zbytek komunikací má být (dokonce podle zákona a NSS musí být) řešen v rámci navazujících řízení. Umístění komunikací již nyní, v rámci územního plánu, by znamenalo nemožnost, byť jen např. mírně, jiného prostorového uspořádání lokality. Navíc by zakládalo diskriminační charakter umístění ploch komunikací. Variantní řešení, i s přihlédnutím k požadavkům města, je naše společnost ochotna zpracovat.

Dle našeho názoru je třeba zohlednit v procesu územního plánování požadavky na území tak, aby budoucí záměr zástavby bytovými domy, pro něž je lokalita Tr-3 vymezena, byl realizovatelný. Navržení stávající sítě komunikací ale v podstatě předem definuje (i s ohledem

1

na další právní předpisy) možnost zástavby domy, a to naprosto neoptimálně, neracionálně a neekonomicky.

1

2. Zásadně nesouhlasíme s umístěním ploch pro veřejně prospěšné stavby – školy.

Navržené plochy odebírají v lokalitě cca 13.000 m² území stavebních pozemků. Jednoznačně nesouhlasíme se zásahem do našich práv vlastníka. Veřejné vybavení má být umístěno na pozemcích města, nikoliv na soukromém pozemku.

Opět, veškeré plochy „V“ v lokalitě Tr-3 jsou navíc umístěny, tentokrát již výhradně, na pozemcích naší společnosti, což je zjevně diskriminační. Vlastníci vedlejších ploch a pozemků jsou návrhem ploch „V“ dotčeni prakticky minimálně, ale přesto z existence ploch „V“ budou těžit. Tím je ale založena disproporce mezi jednotlivými vlastníky pozemků v lokalitě a jejich právy. Co do diskriminačního charakteru odkazujeme na shora uvedené rozhodnutí NSS.

2

V rámci odůvodnění návrhu územního plánu není vůbec jasné, proč jsou plochy „V“ umístěny právě takto, z jakého důvodu na konkrétních plochách v lokalitě a zda a jak by měla být naplněna poptávka po službách. Plocha při levém okraji lokality Tr-3, kde má být také plocha „V“, je jako taková pro umístění školského zařízení naprosto nevhodná. Navíc zde čistě výhradně kopíruje nelineární hranice našich parcel, i z tohoto důvodu zde školu nelze umístit. Jako vhodnější řešení se jeví umístění případné školy vedle hlavní třídy D, avšak ani toto řešení s naší společností jako vlastníkem pozemků nebylo dohodnuto. I toto by mělo být předmětem memoranda mezi městem a naší společností a navazující územní studie.

2

Požadujeme odstranit plochy „V“, resp. požadujeme upravit návrh územního plánu tak, aby plochy „V“ byly umístěny na pozemcích města, případně aby nebyly umístěny selektivně a diskriminačně, a aby byly umístěny případně v souladu s charakterem lokality, a to na základě oboustranně akceptovaného memoranda s městem.

3. Zásadně nesouhlasíme s úpravou výškové úrovně na k4.

Výšková úroveň zástavby k5 je charakteristická pro centrální území města a tedy i pro lokalitu Tr-3, zejména v sousedství plánované hlavní třídy. Zároveň bychom rádi upozornili na fakt, že stávající budova ředitelství společnosti Šmeral a.s. svou výškou 24,5m, převážně však 27,5m již této výškové úrovni zástavby odpovídá a nevidíme tedy důvod k Vámi navrženému snížení výškové úrovně zástavby. Vzhledem k absenci sousedních stabilizovaných lokalit jsou návaznosti v území velmi vhodné pro výškovou hladinu k5. Snížení výškové úrovně na k4 není v návrhu územního plánu ani nijak odůvodněno a v kontextu lokality jde o řešení neekonomické, neekonomické a neracionální.

3**3**

Požadujeme tedy upravit výškovou úroveň zástavby po obou stranách navržené hlavní třídy D (Tr/2,Tr34) z k4 na k5.

4

4. Nesouhlasíme s tím, že se lokalita Tr-3 zásadním způsobem odlišuje v aktuálním návrhu územního plánu oproti návrhu územního plánu z roku 2020. Tento posun v rámci lokality není územním plánem nijak odůvodněn. K tomu dodáváme, že jde opět o krok diskriminačního charakteru, neboť jiné lokality (např. Ze-2, Hu-1, Sty - 2) zůstaly ve stejné podobě oproti návrhu územního plánu z roku 2020. Současně ani v jedné z těchto lokalit není zakreslena podrobná síť komunikací, jako v případě lokality Tr-3, a ani tam nejsou v aktuálním návrhu územního plánu umístěny plochy „V“.

4

5. Nesouhlasíme s tím, že ačkoliv dle textové části návrhu ÚP má lokalita Tr-3 „*vysoký socioekonomický užitek*“, není s ní takto pracováno, když již dopředu je tento socioekonomický užitek návrhem ÚP zcela popírán a marginalizován. Také je rozpor mezi skutečným stavem lokality, tj. ekologickou zátěží, která v lokalitě historicky existuje již 180let (Siemens-Martinova pec, slévárna šedé litiny, těžký průmysl), a textovou částí územního plánu, která tuto historickou zátěž vůbec nevnímá. Přitom náklady na pouhé odstranění této ekologické zátěže jdou do stovek milionů korun. Návrh územního plánu jasně ukazuje, že naše území brownfieldu celkově není chápáno správně, vždyť jenom k dosažení koeficientu zeleně 30% na území nulového výskytu orné půdy či pouze zeminy vhodné k ponechání je potřeba enormních dodatečných nákladů. Naše společnost je přesvědčena, že pokud má dojít k zastavění lokality, a tato zástavba má být městotvorná, pak musí být v návrhu zohledněny jak požadavky města, tak požadavky vlastníků pozemků. Aby bylo možné lokalitu vůbec realizovat (a to včetně nadmístního dopravního koridoru „D“), je třeba, aby byly požadavky města a vlastníků pozemků vyvážené. Podle NSS pak platí (1 Ao 4/2011 – 42) že „Výsledek, nový územní plán, vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území.“ Aktuální návrh územního plánu ale zájmy naší společnosti zcela opomíjí, nevhodně předjímá umístění komunikací a dalších ploch, nevhodně snižuje výškovou úroveň zástavby, a to vše diskriminačně v kontextu lokality.

Požadujeme tedy zapracovat naše námítky do územního plánu (např. vrácením se k návrhu roku 2020 co do lokality Tr-3). V tomto ohledu požadujeme následně postup podle §53 ods.t 2 stavebního zákona a projednání upraveného návrhu na opakovaném veřejném projednání.

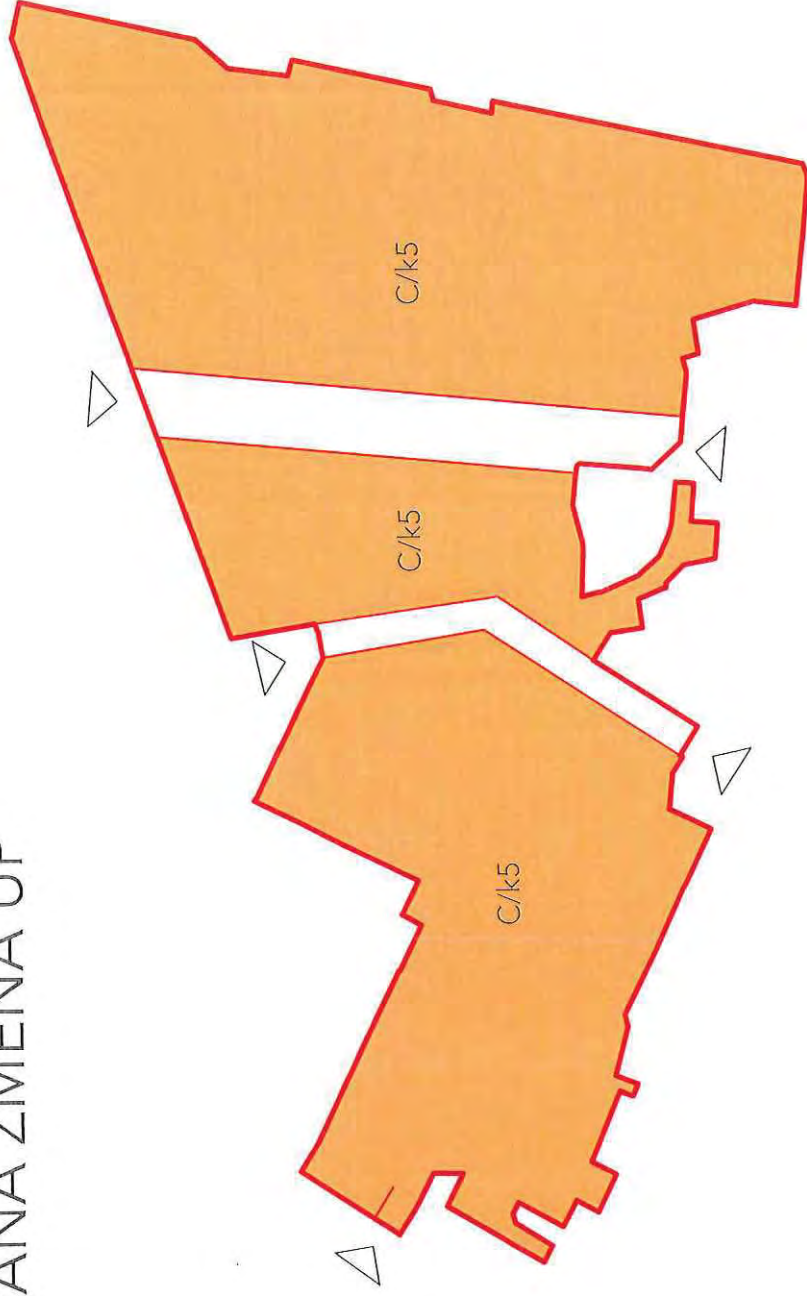
6. Souhlasíme s transformací území (ve smyslu návrhu územního plánu z roku 2020). Jsme připraveni celé území začít aktivně rozvíjet a začít pracovat ve spolupráci se zástupci města na zpracování případné podrobnější dokumentace.

Naše námítky jsou blíže znázorněny v grafické příloze.

V Brně dne 24.6.2021

*nehodící se škrtněte

NAVRHOVANÁ ZMĚNA ÚP



MMB/0334224/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením příčných komunikací uvnitř stávajícího areálu Šmeral mezi ulicí Křenovou a stávajícím železničním tělesem z důvodu zásahu do stávajících objektů. Je požadována úprava v souladu s provozním uspořádáním společnosti tak, aby bylo možné využít stávající budovy. Navržené uspořádání je podle podatele neoptimální, neracionální, nevhodné a v podstatě diskriminační a příliš konkrétní. Je požadováno pouze ponechání ploch dopravní infrastruktury D, procházející předmětným územím.

Předmětné území je součástí rozvojové lokality Tr-3 a využití území vychází z návrhu řešení územní studie (ÚS) „Přestavbová zóna Špitálka a okolí“, která v širších souvislostech prověřila prostupy v území a při zohlednění obecných podmínek využití území navrhla možné uspořádání struktury území a jiné funkční uspořádání, než je stávající využití areálu. Z tohoto pohledu nebylo reflektováno stávající využití v území a nebyla hledána využitelnost stávajících objektů pro smíšené funkce.

Z územního hlediska se jedná o nabídku možnosti využití území z pohledu koncepce města, ovšem pouze za předpokladu shody v území. Žádný konkrétní záměr pro předmětné území není v současné době zpracován.

To, zda bude nabídka využita záleží na vlastnících. V území je navržena kompaktní zástavba umožňující intenzivnější využití území právě v souvislosti s řešením maximální možné délky bloků, veřejných prostranství a prostupnosti území. Z tohoto pohledu se nejeví návrh jako diskriminační ani příliš konkrétní, je založen na urbanistické koncepci prověřené v pořízené ÚS. Žádné jiné podklady vyjadřující představu o využití území nebyly ze strany podatele předloženy. Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Na základě výše uvedeného se proto nelze s názorem podatele, že předložený Návrh ÚPmB je z hlediska uspořádání území neoptimální, neracionální a nevhodný, ztotožnit. Je opřený o prověřené řešení v ÚS, které sleduje začlenění tohoto území do nově utvářené struktury této části města a velikost nově vymezených bloků se nijak nevymyká struktuře ploch pro smíšené využití v navazujícím území jako je tomu např. u rozvojových lokalit Tr-2, Tr-4 nebo Tr-6.

Pokud z pozice vlastníka bude předpokládáno jiné využití, je možné toto prověřit v rámci následné změny územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům v současné době vyhovět.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Řešení veřejného školství v lokalitě Trnitá (vymezení dvou návrhových funkčních ploch V/k3/s) vychází z ÚS Přestavbová zóna – Špitálka a okolí (ERA 2021), kde toto řešení bylo prověřeno jak z hlediska kapacitního, tak z hlediska umístění (sledování docházkových vzdáleností). Pro rozsáhlé rozvojové území, které je dimenzováno pro cca 16 tisíc obyvatel určil zpracovatel jako nutné vymezit dostatečně kapacitně vhodné plochy pro umístění 2 základních škol pro cca 1 150 žáků, což je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ). Nelze se tedy ztotožnit s názorem podatele, že není jasné, proč jsou plochy veřejné vybavenosti umístovány právě takto. Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům vyhovět.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel namítá nesouhlas s úpravou výškové úrovně podél předmětného budoucího dopravního koridoru s tramvajovou tratí na úroveň 4 a požaduje zde výškovou úroveň 5. U předmětných ploch byla výšková úroveň 4 stanovena již v prvním návrhu ÚPmB (Návrh ÚPmB 2020) a k úpravě výškové úrovně v druhém Návrhu ÚPmB (2021) pro opakované veřejné projednání nedochází. Výšková úroveň 4 byla komplexně prověřena v ÚS "Přestavbová zóna Špitálka a okolí" a to v kontextu celého území a byla touto ÚS potvrzena jako správná. Výšková úroveň 4 odpovídá sledované urbanistické koncepci rozvoje tohoto území pro utváření kompaktního města. Výšková úroveň 5 nebyla předmětem prověření (zvýšená zátěž území, nároky na veřejnou infrastrukturu, vliv na utváření charakteru zástavby okolo budoucího dopravního koridoru a v návaznosti na řeku Svitavu) a z tohoto důvodu není možné tomuto požadavku vyhovět. Výšková úroveň 5 je na pozemcích namítajícího navržena v max. možném rozsahu. Pokud bude ve finálním využití území uvažováno o zachování stávajícího objektu, který svojí výškou přesahuje horní hranici výškové úrovně 4 (tj. >22 m), bude i v případě rekonstrukce či obnovy této stavby (včetně odstranění a nové výstavby) tato převyšující skutečná výška nadále přípustná. Výšková úroveň zástavby 4 umožňuje umístění lokální dominanty až do výšky 40 m.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel se v rozvojové lokalitě Tr-3 vymezuje proti podrobnému zakreslení sítě pozemních komunikací a dále proti vymezení nově navržených ploch veřejné vybavenosti (V) pro školství. V prvním návrhu ÚPmB pozemní komunikace ani plochy V vymezeny nebyly. Síť komunikací jako součást veřejného prostranství i nově navrhované plochy veřejné vybavenosti V pro školství jsou převzaty z územní studie atelieru ERA z roku 2021 "Přestavbová zóna Špitálka a okolí". Nelze se tedy ztotožnit s názorem podatele, že úprava Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání nemá svoje opodstatnění a je nedůvodná. Pořizovatel na základě podnětu samosprávy pořídil z veřejných prostředků výše uvedenou územní studii, jejíž účelem bylo prověřit záměry v rozsáhlých uzavřených areálech (jedním z nich je i areál Šmeralu), za účelem přehodnocení stávajícího využití a k jejich postupné transformaci, intenzifikaci a postupnému otevření či uvolnění části území mimo areálovou strukturu s cílem vytvoření nové městské zástavby. ÚS „Přestavbová zóna Špitálka a okolí“ zahrnuje rozsáhlé území v centrální části města, které navazuje na historické jádro a je přibližně vymezeno ul. Dornych, Cejl, řekou Svitavou a tratí nákladního průtahu. ÚS byla pořizována za účelem využití jako podkladu pro změnu nového ÚPmB nebo pro nový Územní plán města Brna, její účel využití byl tedy zřejmý a předvídatelný. V průběhu pořizování byla ÚS po dobu 30 dní k dispozici na webových stránkách města a podatel (Šmeral Brno a.s.) jako jeden z důležitých majoritních vlastníků pozemků v území obdržel na vědomí žádost o vyjádření k návrhu řešení této ÚS, jejíž součástí byl i průmět řešení ÚS do nového ÚPmB. V souladu s účelem pořizení ÚS pořizovatel na základě podnětu určeného zastupitele uplatnil u zpracovatele pokyn k úpravě Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání včetně doplnění prověřených ploch veřejné vybavenosti v oblasti transformační zóny Špitálka. Vymezení těchto ploch včetně ploch veřejných prostranství, které určují měřítko budoucí zástavby (velikost bloků) souvisí s novou urbanistickou koncepcí rozvoje území (novým funkčním využitím a zvýšenou intenzitou) a jsou logickým vyústěním koordinace soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území – umožnění rozvoje současně s vymezením potřebné veřejné infrastruktury, kterou tento rozvoj vyvolává a kterou musí zabezpečit město Brno.

Upravený návrh pro opakované veřejné projednání je tedy opřený o prověřené řešení v ÚS, které sleduje začlenění tohoto území do nově utvářené struktury této části města a velikost nově vymezených bloků se nijak nevymyká struktuře ploch pro smíšené využití v navazujícím území např. u rozvojových lokalit Tr-2, Tr-4 nebo Tr-6. Postup vymezení veřejných prostranství je transparentně popsán ve výrokové části kap. 4.4.2., kde najdete odpověď na Vámi uváděné jiné lokality.

Pokud z pozice vlastníka bude předpokládáno jiné využití, je možné toto prověřit v rámci následné změny územního plánu. Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům v současné době vyhovět.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z pohledu zpracovatele VVURU je lokalita vedena jako transformační území, jehož hlavním účelem je vymístění stávajících ploch těžkého průmyslu v rámci posvitavské průmyslové zóny mimo centrální část města s širším kontextem a dlouhodobým horizontem a jako takové je navrhované využití území na C/k4 zcela v souladu se sledovanými cíli a charakteristikami udržitelného rozvoje, a to jak environmentálními, tak i těmi, které sledují ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje. Vymezení ploch veřejné vybavenosti je významně pozitivním vlivem z hlediska sociálního pilíře udržitelného rozvoje a byly tak zahrnuty opatření, která vyplynula z vyhodnocení vlivů na sociální a ekonomický pilíř udržitelného rozvoje. Lokalita byla z části prověřena v roce 2020 v rámci změny platného územního plánu města Brna B1/2020-CM, MČ BRNO-STŘED, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl, jejíž řešení bylo s návrhem nového ÚP koordinováno. Staré ekologické zátěže jsou v lokalitě evidovány (jak areál Šmeral Brno a.s., tak i TOR CHEB) a v rámci VVURU rovněž zahrnuty jako limity využití území. Přičemž byla navržena podmíněnost území v případě zastavení lokalit Tr-1, Tr-2, Tr-3, Tr-4 a Tr-5 v místech evidovaných kontaminací objekty určenými pro bydlení je třeba provést podrobný sanační průzkum a analýzu rizik a stanovit opatření pro umístění bydlení v lokalitě. Tento limit je zobrazen v grafické části územního plánu. Vlastnické vztahy v lokalitě nejsou vůči VVURU relevantní.

Pokud z pozice vlastníka bude předpokládáno jiné využití, je možné toto prověřit v rámci následné změny územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům v současné době vyhovět.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podání neobsahuje konkrétní připomínku. Podatel pouze konstatuje, že souhlasí s transformací území ve smyslu návrhu ÚPmB z roku 2020, a že je připraven celé předmětné území začít aktivně rozvíjet a začít pracovat na zpracování případné podrobnější dokumentace ve spolupráci se zástupci města.

508



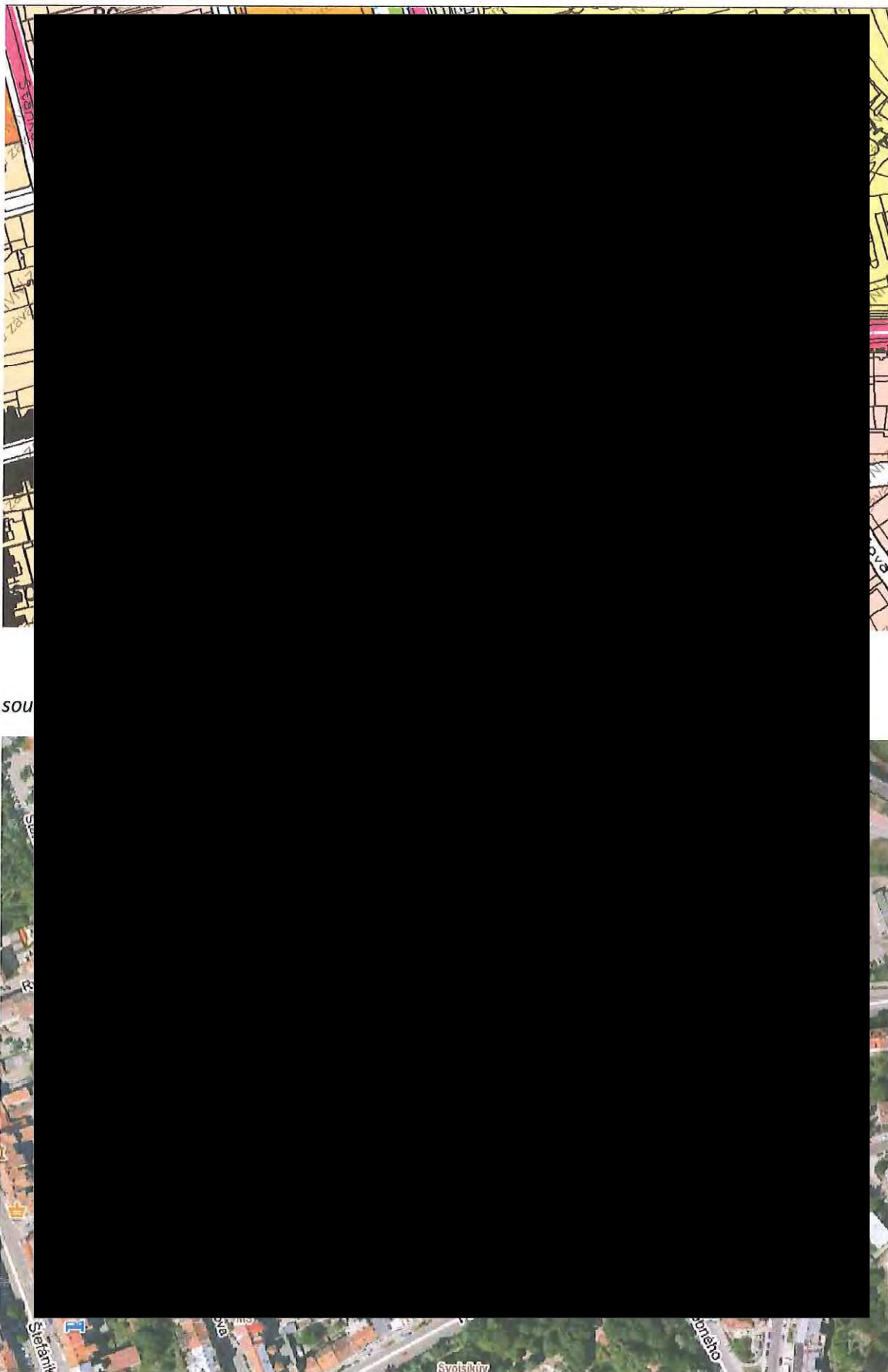
mmb1es7d2f5843

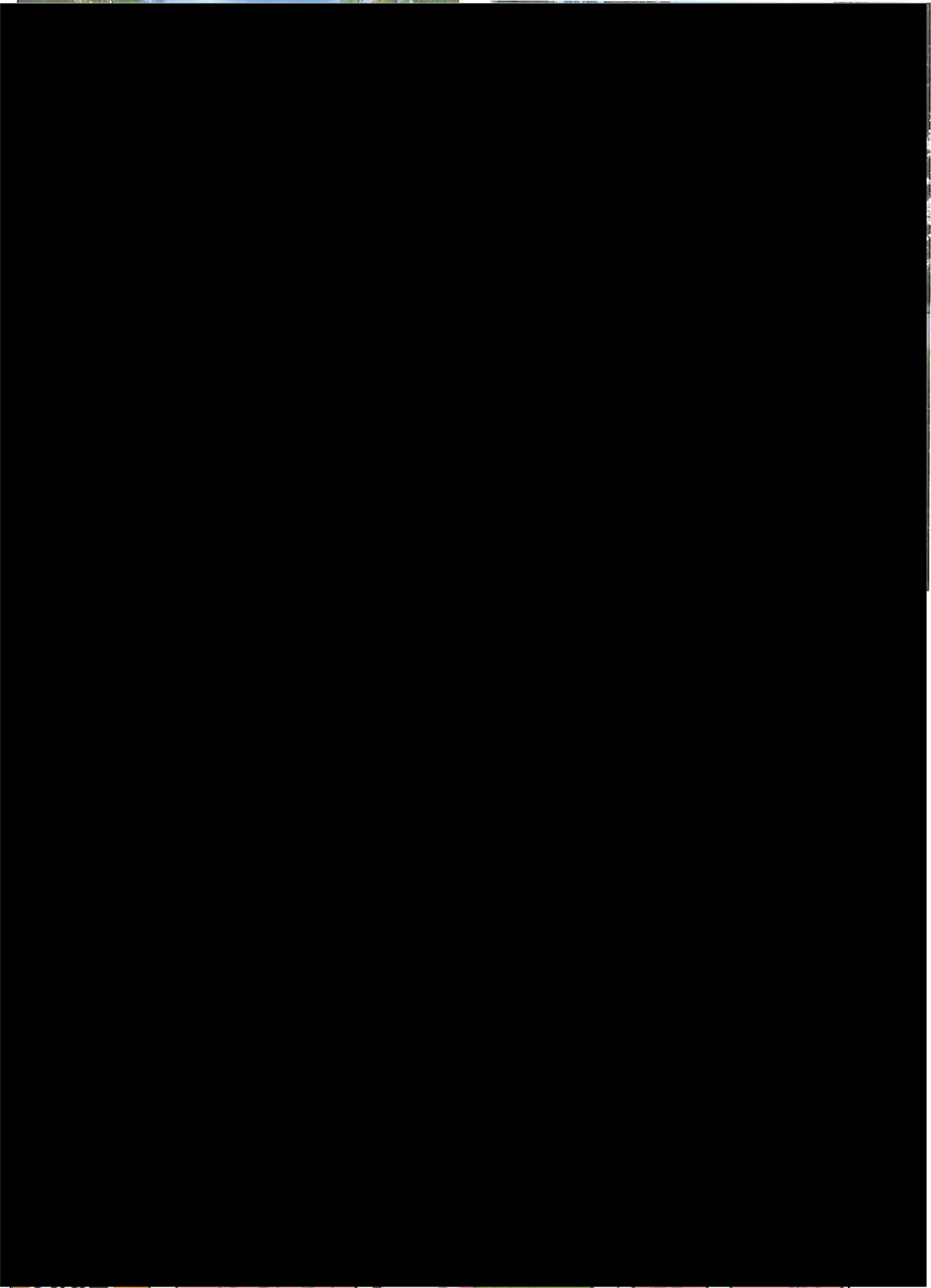
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Fyzická osoba/právnícká osoba		Došlo dne: 25-06-2021	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	Č.j. MMB: 0334330	
Datum narození/ Identifikační číslo		PH:	
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);611379parc. č. [REDACTED]			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno – Královo Pole		
Katastrální území	Ponava		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	-		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2			
<p>Podávám námítku 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 nevyčísitelná! 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).</p>			
V Brně dne 24.6.2021.....	Podpis: ... [REDACTED]		

*nehodící se škrtněte

v současnosti platný územní plán s vyznačením řešeného území





MMB/0334330/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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.



mmb1es7d2f5847

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 Královo Pole, parc č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 0334337
Příl.:

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Královo Pole, Brno - město

Katastrální území

Královo Pole [611484]

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

[redacted] Kostelní zmola 2789 m²; [redacted] Kostelní zmola 37m²

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Věc: Námitka proti návrhu územního plánu obce (města Brna)

I.

Jsem vlastníkem pozemků p. č. [redacted] v obci Brno, k.ú. Královo Pole (Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město). Z pozice vlastníka výše uvedených nemovitostí tímto **podávám** proti předmětnému návrhu územního plánu města Brna na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující **námítku**.

- 1) Nesouhlasím s urbanistickým řešením lokality Kostelní zmola dle stávajícího, předloženého návrhu ÚP, požaduji, aby dotčené území bylo konverzí uznáno za plochu pro bydlení.
- 2) V případě, že dotčené území nebude uznáno za plochu pro bydlení, navrhuji, aby bylo konverzí uznáno za plochu pro individuální rekreaci. (*alternativní návrh*)

II.

Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:

Současné využití lokality – stav faktický vs. právní

V lokalitě „Kostelní zmla“ k dnešnímu dni existuje celá řada staveb, které jsou využívány k celoročnímu bydlení. Některé z těchto staveb mají dokonce přiděleno číslo popisné pro rodinný dům, některé z nich mají přidělené číslo evidenční pro chaty, ostatní jsou postaveny tzv. na černo, anebo jsou účelově stavěny jako drobné stavby (legální), které jsou však postaveny tak, aby byly na sebe navzájem „přilepené“ a tímto způsobem „obcházejí“ zákonnou úpravu. S ohledem na uvedené vznáším zcela legitimní požadavek, aby došlo k narovnání poměrů v dané lokalitě a aby tato oblast mohla plnit svůj účel, který plní již v dnešní době (byť v řadě případů se formálně nejedná o objekty určené k celoročnímu bydlení, fakticky jsou již tímto způsobem řadu let využívány). Vycházím přitom z přesvědčení, že právní stav by měl reflektovat potřeby obyvatel (vlastníků nemovitostí) v dané oblasti a pružně reagovat na její vývoj. Je zřejmé, že právní stav dané oblasti již zcela nekoresponduje se stavem skutečným, faktickým. Z hlediska nového územního plánu se proto jedná o příležitost, jak poměry v dané lokalitě napravit (narovnat) tak, aby reflektovaly skutečný stav a skutečné potřeby vlastníků. Na tomto místě považuji za vhodné poznamenat, že byť část vlastníků nemovitostí v současnosti bydlících v dané lokalitě není nakloněna jakýmkoli změnám, fakticky všichni usilujeme o totéž a jsme vedeni společným zájmem. Vlastníkům, kteří v lokalitě již bydlí, pochopitelně vyhovuje *status quo* – mají obavy z jakýchkoliv změn, roky se o „jejich“ oblast nikdo nezajímal a poklidně tam mohli bydlet. Představa jakéhokoli zájmu o tuto oblast je proto pro ně ohrožující, navíc přirozeně nemají zájem na tom, aby byla doposud poklidná oblast zaplněna stavební technikou. Pokud má ovšem daná oblast plnit svůj účel jako celek, pak není takový postup legitimní ani jakkoli obhajitelný.¹ Je také příliš krátkozraký, neboť krátkodobé strpění stavebních prací je nepochybně vykoupeno podstatným zvýšením kvality bydlení (např. stavbou chybějící infrastruktury) a stabilizací celé lokality z dlouhodobého hlediska.

Důkazy:

- místním ohledáním
- satelitním snímkem oblasti
- Příloha č. 1 – Seznam pozemků s přiděleným č. p. pro rodinný dům v dané lokalitě

Dopady navrhované změny na rozvoj území

Jsem přesvědčena, že výše požadovaná změna by na rozvoj předmětné lokality neměla zásadní dopady. Jak bylo uvedeno výše, lokalita Kostelní zmla již dnes neslouží svému původnímu účelu a objektivně by tak bylo možné ji označit za „bývalou zahrádkářskou kolonii“. Neexistuje tudíž obhajitelný důvod pro to, aby právo (resp. územní plán) stálo v cestě dalšímu rozvoji lokality. Věřím, že požadavek (nikoli jediného vlastníka pozemku v uvedené lokalitě), aby v předmětné lokalitě vznikla klidná oblast pro (rodinné) bydlení se snadnou dostupností do města a zároveň přírodou v okolí, je naprosto opodstatněný. Tím spíše v situaci, kdy ve vzdálenosti pouhých několika desítek metrů od mnou vlastněných pozemků vznikl velký bytový dům „Pod Zaječí horou“.

Stavba bytového domu je bezesporu výrazně větším zásahem do krajinného rázu a do předmětné lokality v porovnání s malými stavbami rodinných domů, na které je zapotřebí vyčlenit jen malou část pozemku, zatímco zbývající část pozemku může nadále být využívána jako zahrada.

(V podrobnostech k dopadům navrhované změny na rozvoj území viz část „Proveditelnost změny a územní studie z roku 2008“)

Legitimita změny v kontextu cílů a účelu nového územního plánu

¹ Ostatně, jak stanoví čl. 11 Listiny základních práva a svobod, „vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu“. Vlastnické právo „nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy“. I v těchto intencích je proto třeba přistupovat k posuzované problematice, je třeba ji hodnotit komplexně a zvážit veškeré aspekty. Případný nesouhlasný názor některých vlastníků by proto měl být hodnocen i v rovinně ústavněprávní, kdy takový výkon jejich vlastnických práv je zjevně zneužívající a působící újmu ostatním vlastníkům pozemků v dané lokalitě (v situaci, kdy sami docílili toho, aby v dané lokalitě mohli celoročně bydlet, se zasazují o to, aby ostatním vlastníkům toto právo nenáleželo).

Můj požadavek je podle mého názoru o to více opodstatněný v situaci, kdy město Brno naprosto selhává v zajištění výstavby nových bytů pro mladé lidi. Pokud pak na trhu nějaké byty jsou, jejich ceny dosahují astronomických výšin. Z pozice rodiče dvou dětí pak tímto usiluji především o to, abych jim mohla zajistit důstojné bydlení v dostupnosti do města.

Jsem přesvědčena, že město by mělo usilovat rovněž o to, aby jeho obyvatelé zůstávali bydlet na území města a nestěhovali se ve velkém do oblastí až desítky kilometrů vzdálených. Takové řešení, které je v současnosti naprosto běžné pro nedostatek objektů pro bydlení, je naprosto neekologické, když mladí lidé musí denně dojíždět za prací desítky kilometrů a denně tak zvyšují nezanedbatelným způsobem svoji uhlíkovou stopu. **Akcent na ekologická řešení by přitom měl být jedním z cílů územního plánování** (viz „město krátkých vzdáleností – prezentace KAM“). To však stojí v kontrapozici s aktuálním návrhem územního plánu, když **zamýšlené řešení lokality Kostelní zmolý není ani k užítku veřejnosti, ani neslouží k dosažení ekologických cílů**, když daná lokalita podle zamýšleného návrhu nadále nebude využívána k žádnému důležitému účelu.

Podle schváleného zadání územního plánu, je problémem města Brna suburbanizace a dekoncentrace. Tento jev je označen za jev negativní, město by proto mělo usilovat o to, aby k tomu nedocházelo, a to především tím, že vytvoří občanům podmínky pro bydlení na území města, aby nedocházelo k jejich odlivu.

Srov. v této souvislosti též textovou část odůvodnění návrhu územního plánu:

*V souvislosti s efektivním využíváním území Pokyny v souladu s PÚR ČR uvádí, že „Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území“. Stejně tak dle Zadání „**primárním požadavkem na řešení územního plánu omezení suburbanizace a předcházení příčinám nežádoucí suburbanizace všemi územními prostředky**“.*

*Ačkoliv je proces suburbanizace spojen s měnícími se životními styly a preferencemi v oblasti bydlení, do jisté míry je i **důsledkem nedostatečné nabídky bydlení a vysokých cen nemovitostí a nájmu v Brně**. V zájmu udržitelného rozvoje města – udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a růstu kvality života – je zmírnění negativních důsledků suburbanizace, a především řešení jejich příčin. Z hlediska územních podmínek je tak **zásadní nabídnout strategické rozvojové plochy s důrazem na bydlení a smíšenost jednotlivých funkcí uvnitř administrativních hranic města Brna**.*

V podrobnostech odkazuji na zveřejněné schválené zadání územního plánu a textovou část odůvodnění územního plánu.

Důkazy:

- ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA schválené Zastupitelstvem města Brna na Z4/033 zasedání dne 11.4.2006 se zapracovanou změnou (pro 3.variantu bez R43) schválenou Zastupitelstvem města Brna na Z5/007 zasedání dne 26.6.2007.²
- Územní plán města Brna. Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání. Brno, březen 2020.³

Proveditelnost změny a územní studie z roku 2008

Bonita půdy v této lokalitě je nízká, (skála, není ztrátou zemědělského půdního fondu). Živé, celoroční bydlení v této lokalitě zajistí bezpečnost i kultivaci stávajících neudržovaných zelených ploch. Využití plochy pro bydlení je tedy žádoucí, (účelně využitě území) a ve světle uvedeného zdůvodnění nepochoybně i možné.

Důkaz:

- Příloha č. 2

² Dostupné z: https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/uplne_zneni.pdf

³ Dostupné z:

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAV_RH/VP_2020/TEXTOVA_CAST/Oduvodneni/2_Textova_cast_oduvodneni_UPmB.pdf

V neposlední řadě je třeba poukázat rovněž na *Územní studii „Kostelní zmla“*, kterou nechalo v srpnu 2008 zpracovat Statutární město Brno na základě požadavku OÚPR MMB. Cílem územní studie bylo mimo jiné prověřit možnosti funkčního využití řešeného území především pro bydlení (srov. bod 1.1 studie). V textu se rovněž uvádí, že studie „případně může být využita jako podklad pro návrh **nového územního plánu města Brna**“. Z bodu 1.2 se podává, že již tehdy byla v rámci navrhovaných změn zvažována možnost změny zahrádek v oblasti Kostelní zmla na plochu bydlení (str. 3). Tento návrh na změnu způsobu využití území proto není ničím novým, byl zvažován již v roce 2008 a již tehdy se odborníci na územní plánování shodovali, že je pouze otázkou času, než bude realizován. Jsem přitom přesvědčena, že po bezmála 12 letech již tento čas nastal, a to především s ohledem na akutní nedostatek bytů či rodinných domů po celém území města Brna.

Územní studie rovněž konstatovala, že v řešeném území neexistují žádné „ekologické překážky“, které by bránily výstavbě objektů pro bydlení, resp. změně daného území na plochu pro bydlení (srov. bod 2.2.2 „Ochranné přírodní režimy“). Studie přitom rovněž akcentovala, že se jedná o území „které již několik desetiletí odolává zástavbě“. Z toho je patrné, že se jedná o lokalitu poměrně atraktivní, se skvělou dostupností do centra města. Není proto důvod, aby tato lokalita i nadále „odolávala zástavbě“, zvláště v současné situaci, kdy ve městě Brně zoufale chybí dostatečný počet nových objektů pro bydlení a jejich ceny jsou tak na historickém maximu. Je přitom nabíledni, že město by na takto deformovaný trh mělo reagovat tím, že umožní výstavbu nových objektů pro bydlení tak, aby podpořilo nabídku nemovitostí, která je v současnosti v Brně hluboko pod jejich poptávkou. Větší nabídka nových nemovitostí by přirozeně redukovala tlak na ceny nemovitostí a postupem času by je nepochybně srovnala na přijatelnou mez. Jsem přesvědčena, že opačná cesta – cesta restrikcí, kdy město neumožní stavět rodinné domy v lokalitách, kde to bezesporu možné je, současné situaci na trhu bydlení nepomůže a pouze „přihodí další klacky pod nohy“ mladým pracujícím lidem, kteří usilují o vlastní bydlení.

Ze studie se přitom dále podává, že by taková změna území mohla být prospěšná až pro 240 obyvatel (str. 22), kteří by v dané lokalitě mohli bydlet. Tato žádost proto značně přesahuje i mé vlastní zájmy (resp. zájmy mých dětí), když téměř čtvrt tisíce lidí by mohlo těžit z dané lokality, pokud by tato sloužila k bydlení. Věřím, že tato kalkulace není zanedbatelná a tím spíše by měla být stimulem pro změnu. Současný stav je již dlouhodobě neudržitelný, město by na něj mělo pružně reagovat, a to především tím, že umožní lidem výstavbu na svých pozemcích v blízkosti pouhých deseti minut od centra. Věřím, že město dostojí svým proklamacím, že zahrádky by měly být v okrajových částech Brna, nikoli v těsné blízkosti centra města, jako tomu je v případě lokality Kostelní zmla.

Studie dále uvádí, že „*nejvýznamnější je lokalita Kostelní zmla. Ta je v současnosti představována stabilizovanou podobou, kdy jsou zahrady a zahrádky plně využívány pro svoji rekreační funkci. Vedle této funkce jsou některé objekty chat a chat postupně upravovány pro bydlení. A to jak sezónní, tak trvalé.*“ O 12 let později je patrné, že stále více objektů je v dané lokalitě upravováno na objekty sloužící trvalému bydlení (jak jsem již uváděla v jiných částech textu, řada z vlastníků uvedené úpravy činí nelegálně a z pochopitelných důvodů proto nemají zájem na tom, aby se v lokalitě cokoli měnilo, či aby do jejich pokojného protiprávního stavu nyní kdokoli „šťoural“ – naproti tomu velká část vlastníků ale o změnu stojí, kdy tito preferují legální možnost výstavby).

V neposlední řadě je pak ve studii uvedeno, že „*z hlediska dlouhodobého rozvoje města Brna, je s lokalitou uvažováno jako rezervou pro funkci rezidentního rodinného bydlení.*“ Z uvedeného tak vyplývá, že výstavba v dané lokalitě je bezpochyby možná a proveditelná, a nepochybně též vhodná (za 12 let se poměry změnil natolik, že si dovolím tvrdit, že je výstavba dokonce nutná).

- *Důkaz: Územní studie Kostelní zmla, srpen 2008.*⁴

⁴ Dostupné z:

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/UPP/US_Kostelni_zmla/textov_a_cast_vse_Redigovano.pdf

Závěrečné shrnutí

Lze tedy uzavřít, že navrhovaný územní plán se nepřizpůsobuje realitě současných potřeb vlastních občanů ČR, resp. vlastníků dotčených pozemků, a trendů v oblasti bydlení a stavebnictví. Zamýšlené řešení územního plánu podle mého názoru nekoreluje se zásadami územního plánování a nedůvodně omezuje vlastníky pozemků v možnosti nakládání s jejich majetkem. Vlastnické právo je přitom jedním z práv chráněných Ústavou ČR a jeho jakékoliv, byť zákonné, omezení vždy musí být nezbytné, obhajitelné a musí sledovat legitimní účel. To však podle mého názoru není v tomto případě zcela naplněno.

Pro přehlednost si dále dovolím shrnout stěžejní teze této námitky:

- 1) Výstavba objektů pro bydlení (rodinných domů) v dané lokalitě je možná a navíc i vhodná (srov. územní studii).
- 2) Cílem nového územního plánu je taková území k výstavbě využít.
- 3) Územní plán proklamuje, že vyřeší problematiku bydlení.
- 4) Ploch vhodných pro bydlení je v Brně omezené množství.
- 5) Dotčená oblast je vhodná i z hlediska dostupnosti (blízkosti) do centra města.

Poznámka: Námitka MMB/0301179/2020 – Námitce se nevyhovuje

K Vašemu zamítavému výroku k naší námitce uvedu:

odůvodnění výroku, vůbec nekoreluje s obsahem mé námitky, neřeší naše odůvodnění námitek a tak stávající odůvodnění trvá na porušování principů Ústavy ČR – vědomě a účelově porušuje osvědčené principy právního státu a Listiny základních práv a svobod (např. čl. 3, odst. 2!).

- **Celé Vaše odůvodnění má pouze 18 vět v obecné, nekonkrétní rovině, jako by námitku nikdo nečetl... (necelá strana formátu A4)**
- **Dopravní skelet – je opět vágní, hypotetické vyjádření bez znalostí konotací dané lokality (netýká se mé parcely)**
- **Také užívání zastaralé terminologie ve vztahu ke stavebnímu zákonu, která je atomizovaná a účelově použitá proti žadatelům námitek vyžaduje redefinici názvosloví (jsme již ve 21. století to je „vývoj“...); viz termín zahrady - přispívají k ozdravení a zkrášlení životního prostředí. Navíc mají kulturně společenské poslání z důvodu jejich obytné a estetické působnosti. U zahrad je důležitá také funkce hospodářská. Další funkcí zahrady je funkce obecně ekologická, mikroklimaticko-hygienická a rekreační! Projektování a využití zahrady by mělo být logickým procesem směřujícím k návrhu, který spojí funkce a požadavky s realitou! Viz termín rekreace - forma odpočinku nebo činnosti ve volném čase, která je nezbytná pro existenci a rozvoj fyzické a psychické energie člověka. Poskytuje změnu prostředí, změnu monotónní práce i způsobu života k rozvoji tělesné kultury a často i přímému styku s přírodou. Rekreace se stává celoročním požadavkem. Takových „vědeckých definic“ dnes najdu na akademické platformě desítky...**
- **V době biologických, klimatických a energetických hrozeb včetně ekonomické zaostalosti obyvatel našeho státu po roce 1989 je to jediná příležitost k přežití a zachování pozitivního demografického vývoje v ČR, na zatím, stále naším územím. (Viz ostrovní bydlení bez zbytečných regulativů, vlastní soběstačnost... toto jsou kritéria života pro dnešní století**
- **Oprávněná a požadovaná změna ÚP je tedy čestnou možností jak se vyrovnat s rezidui a precedenty minulosti (česky – podvody) a nezavdávat příčiny k dalšímu budoucímu korupčnímu jednání. („Oni můžou – my ne?“) – Cui Bono...**
- **Samotný návrh ÚP (nejen textová část) vykazuje nestabilní pasáže oxymorónů**
- **Výše citovaná studie jednoznačně prověřila možnost změn funkční plochy a možnost rezidentního bydlení**

III.

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby má námitka byla **řádně** projednána, aby byly **důkladně** zváženy veškeré aspekty, které jsem výše uvedla v jejím odůvodnění. Dále navrhuji, aby této námitce bylo vyhověno tak, že bude provedena změna územního plánu, jak je uvedeno v bodě I.

Přílohy:

Příloha č.1 Seznam pozemků v Kostelní zmole s přiděleným č.p. pro rodinný dům, dle náhledu do KN:

- Kostelní zmoľa p.č. [redacted] Královo Pole, 61200 Brno, rodinný dům **85m²**
- Kostelní zmoľa p.č. [redacted] rodinný dům **133m²**
- Kostelní zmoľa p.č. [redacted] Královo Pole, 61200 Brno, rodinný dům **106m²**
- Kostelní zmoľa p.č. [redacted], Královo Pole, 61200 Brno, rodinný dům **232m²**
- Kostelní zmoľa p.č. [redacted] a, Královo Pole, 61200 Brno, rodinný dům **73m²**
- Kostelní zmoľa p.č. [redacted], Královo Pole, 61200 Brno, , rodinný dům **210m²**
- Kostelní zmoľa p.č. [redacted] rodinný dům **203m²**
- Kostelní zmoľa p.č. [redacted], Královo Pole, 61200 Brno, kostelní zmoľa; rodinný dům **86m²**
- Kostelní zmoľa p.č. [redacted] rodinný dům
- Kostelní zmoľa p.č. [redacted] Královo Pole, 61200 Brno, rodinný dům **96m²**
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, p.č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří; Myslínova č. p. [redacted] rodinný dům

Z celkových **104 vlastníků** dle p.č.v lokalitě **Kostelní zmoľa jsou**: Stavba pro rodinnou rekreaci = č.ev. má **38 vlastníků** (p.č. [redacted] = **205m²**; p.č.4486, č.ev. 383 = **130m²**); zastavěná plocha a nádvoří = **10 vlastníků** + **11 vlastníků má č.p.!!**

Z uvedeného výčtu vyplývá, že minimálně 59 vlastníků p.č. v Kostelní zmole má zájem o stavební činnost na vlastním pozemku. (60%). Další zájemce eviduje stavební úřad v MČ Královo Pole, který může doložit enormní zájem dalších vlastníků o stavební povolení, např.: [redacted] atd... Některé chaty (přidělené evidenční číslo) lze od rodinného domu těžko rozeznat, v některých už mají vlastníci trvalý pobyt v souladu s předpisy.

Příloha č. 2

BPEJ: 23756

Bonita půdy 1.49 kč/m²

Region teplý, mírně suchý

Hloubka půdy mělká <30 cm

Sklonitost střední svah 7° - 12°

Roční úhrn srážek 500 - 600 mm

Půdní typy: Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální
Skeletovitost: v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité

Podloží: pevné substráty bez rozlišení

Ve Velaticích dne 25. 6. 2021

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

MMB/0334337/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatelka námítky je vlastníkem pozemků parc. č.4517 a 4535/11 v k.ú. Královo Pole, které se nacházejí v lokalitě Kostelní zmla. Podatelka nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek (I) v předmětné lokalitě a zároveň na jejich pozemcích. Podatelka požaduje změnu v Návrhu nového ÚPmB z plochy zahrádek (I) na plochu bydlení, případně na plochu pro individuální rekreaci.

Předmětné pozemky jsou podle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, kde jsou mimo jiné přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 25 m² včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m³. Předmětná plocha má být v současnosti užívána způsobem odpovídajícím platnému ÚPmB. Historicky byly v předmětné ploše umístěny i stavby pro rodinnou rekreaci větší, než připouští regulativy platného ÚPmB, nebo ojediněle i stavby rodinných domů. Toto samo o sobě není důvodem změny celé předmětné plochy (s výměrou cca 12 ha) na plochu bydlení.

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

Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem Územní studie „Kostelní zmla“ (atelier ERA, 2008), která byla dne 18.02.2018 schválena mimo jiné jako územně plánovací podklad ke změně územního plánu města Brna a je evidovaná v iLAS: č. 88926332 (dále jen ÚS Kostelní zmla). V ÚS Kostelní zmla bylo konstatováno, že předmětná plocha je chápána jako dlouhodobá rezerva pro rezidenční bydlení v rodinných domech a tento záměr je nutné prověřit v dlouhodobých koncepčních záměrech dalšího rozvoje města Brna. Zároveň byly stanoveny podmínky pro výstavbu, a to mimo jiné: existence dopravního napojení, definovaného územní studií; jako podmiňující investice vybudování oddílné kanalizace; dešťové kanalizace do Ponávky; splaškové kanalizace do jednotné kanalizace v ul. Myslínova; zde prověřit kapacity a stav.

V ÚS Kostelní zmla byla zároveň vymezena ochrana koridoru obslužné komunikace, která má propojit ul. Hamerláky a ul. Myslínova / ul. Kostelní zmla, a která by zajistila dopravní obslužnost předmětné lokality.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu nového ÚPmB z Konceptu 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 Kostelní zmla.

V Návrhu nového ÚPmB je podél předmětné plochy zahrádek (I) i do ní vymezena územní rezerva O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmla tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Tato obslužná komunikace je nezbytná pro dopravní obslužnost a další rozvoj v celém území lokality Kostelní zmla, tedy i na pozemcích vlastněných podatelkou námítky. Územní rezerva je vymezena s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. V předmětné ploše v lokalitě Kostelní zmla je sledováno cílové využití pro bydlení. To je ovšem podmíněno zejména dořešením dopravní obslužnosti, k čemuž směřuje vymezení územní rezervy O-3 a její následné prověření.

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

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

Jako alternativní návrh k vymezení plochy bydlení podatelka požaduje vymezení plochy pro individuální rekreaci.

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

„Podmínky využití ploch zahrádek

- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.

Umístění staveb

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

- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m² (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m²); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“

Z definice ploch zahrádek (I) je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s výše uvedenou přípustnou velikostí, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci.

Dle celkového kontextu námítky se jeví, že podatelka měla jako alternativní návrh na mysli spíše požadavek změny na plochu rekreace R, případně R/-/i (plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci), které umožňují výstavbu výrazně větších staveb pro hromadnou rekreaci a sport (plochy R) nebo pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše až 80 m² (plochy R/-/i). Z textu námítky vyplývá jednoznačný zájem o umožnění bydlení v předmětné lokalitě. K tomu je nutné upozornit, že v ploše pro rekreaci R i R/-/i je bydlení dle regulativů návrhu nového ÚPmB nepřípustné.

Využití předmětné plochy v lokalitě Kostelní zmola nebylo konceptem ÚPmB ani ÚS Kostelní zmola prověřeno pro tyto intenzivnější způsoby rekreačního využití (R nebo R/-/i). V předmětné ploše je sledováno cílové využití pro bydlení a do budoucna se k tomuto využití směřuje. Proto v Návrhu nového ÚPmB nebyla předmětná plocha vymezena jako plocha pro rekreaci (R, R/-/i). Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Mimo výše uvedené je třeba poznamenat, že vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku

Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“



nmh1e57d2f584d

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Fyzická osoba/právnícká osoba		Odbor územního plánování a rozvoje	
Jméno, příjmení / Název společnosti	AP PLAN s.r.o.	Došlo dne: 25-06-2021	
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ 416 05 390	Č.j. MMB: 0334344	
Trvalé bydliště/ sídlo	Palackého tř. 768/12; Královo Pole, 612 00 Brno		
E-mail: josef.šebek@aquaprocon.cz		tel. č. 541 426 011	
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Černá Pole (610771), Ponava (611379) parc. č. 464/27, 464/87, 464/117, 464/128, 464/132, 464/133, 465/82, 832/12, 832/13, 832/20, 832/21, 832/22, 832/23, 832/24, 832/101, 832/102, 832/103, 832/104, 832/105			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno – sever, Brno – Královo Pole		
Katastrální území	Černá Pole (610771), Ponava (611379)		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 464/27, 464/87, 464/117, 464/128, 464/132, 464/133, 465/82, 832/12, 832/13, 832/20, 832/21, 832/22, 832/23, 832/24, 832/101, 832/102, 832/103, 832/104, 832/105 Tř. Generála Píky		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	CP-1		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh – 1ks celkový počet stran všech příloh - 12			
Změna funkční plochy na C Změna výškové úrovně v ploše přestavby na úroveň			
V Brně dne 24. 06. 2021	Podpis:		

*nehodící se škrtněte

**Příloha formuláře
námitky/připomínky
k upravenému návrhu nového
Územního plánu města Brna**

NAD ARBORETEM

Třída Generála Píky

červen 2021

PŘÍLOHA FORMULÁŘE NÁMITKY/PŘIPOMÍNKY K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
MĚSTA BRNA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Tř. Generála Píky, Černá Pole, Brno

DATUM: červen 2021

K.Ú.: Černá Pole (610771)

Ponava (611379)

POZEMKY DOTČENÉ ROZVOJOVOU LOKALITOU Li-21				
p.č.	Druh pozemku	Celková plocha	KÚ	Majitel
464/117	Ostatní plocha	916	Černá Pole (610771)	AP PLAN s.r.o.
464/27	Ostatní plocha	10391	Černá Pole (610771)	AP PLAN s.r.o.
465/82	Ostatní plocha	175	Černá Pole (610771)	AP PLAN s.r.o.
464/128	Ostatní plocha	9	Černá Pole (610771)	AP PLAN s.r.o.
464/133	Ostatní plocha	15	Černá Pole (610771)	AP PLAN s.r.o.
464/132	Ostatní plocha	199	Černá Pole (610771)	AP PLAN s.r.o.
464/87	Ostatní plocha	1016	Černá Pole (610771)	AP PLAN s.r.o.
832/12	Orná půda	109	Ponava (611379)	AP PLAN s.r.o.
832/13	Orná půda	3	Ponava (611379)	AP PLAN s.r.o.
832/101	Orná půda	85	Ponava (611379)	AP PLAN s.r.o.
832/102	Ostatní plocha	46	Ponava (611379)	AP PLAN s.r.o.
832/20	Ostatní plocha	38	Ponava (611379)	AP PLAN s.r.o.
832/21	Ostatní plocha	45	Ponava (611379)	AP PLAN s.r.o.
832/22	Orná půda	19	Ponava (611379)	AP PLAN s.r.o.
832/103	Ostatní plocha	3	Ponava (611379)	AP PLAN s.r.o.
832/104	Orná půda	25	Ponava (611379)	AP PLAN s.r.o.
832/105	Orná půda	38	Ponava (611379)	AP PLAN s.r.o.
832/23	Ostatní plocha	41	Ponava (611379)	AP PLAN s.r.o.
832/24	Orná půda	3	Ponava (611379)	AP PLAN s.r.o.

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Upravenému návrhu Územního plánu města Brna, který byl zveřejněn dne 14.5.2021.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení upraveného návrhu Územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Územního plánu města Brna
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita leží převážně v městské části Brno-sever a částečně v Brno-Královo pole , těsně přiléhá k třídě Generála Píky. Lokalita sousedí s pozemky Botanické zahrady a arboreta MENDELU a objekty a pozemky Fakulty regionálního rozvoje a mezinárodních studií MENDELU. Plocha arboreta a přilehlé zeleně na svahu nad NC Královo Pole jsou pohledově významné v celoměstském rozsahu.

Území je na hraně svažitého terénu nad nákupním centrem Královo Pole a nad atletickým stadionem Ponava.

Okolní objekty mají od 1. NP (těsně sousedící garáže), 3. NP, 7. NP (objekt fakulty) až po 13. NP (bytové domy na přilehlé ul. Bieblova).



PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Lokalita je zařazena jako plocha stavební – stabilizovaná, smíšená plocha obchodu a služeb

LIMITY ÚZEMÍ

- Konfigurace terénu – blízkost lokality s problematickým zakládáním
- Pozůstatky administrativní budovy a dopravních ploch
- Hluková zátěž
- Částečně do území zasahuje zóna ekologických rizik
- Lokalita patří do ochranného pásma městské památkové zóny

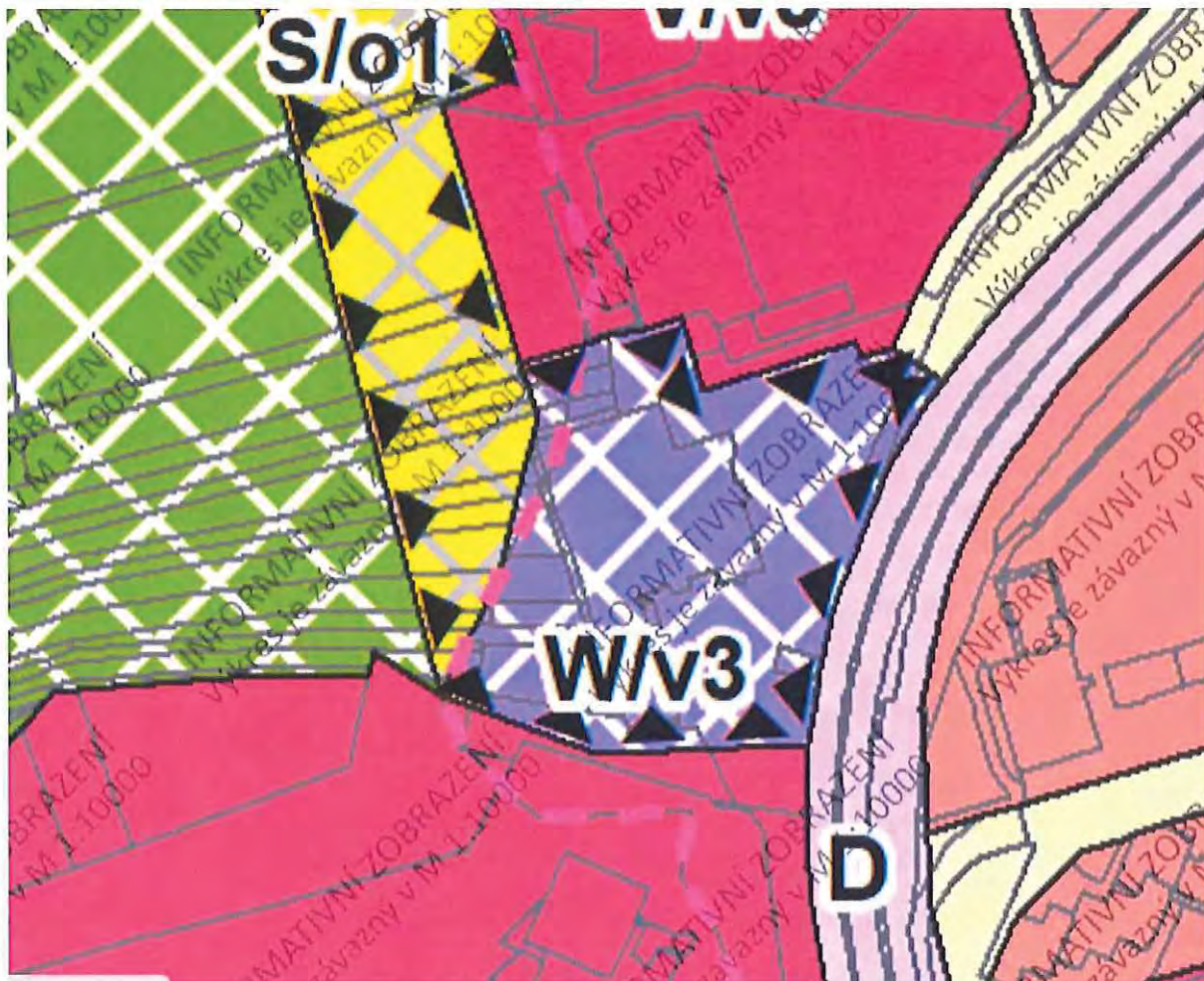
ZÁMĚR INVESTORA

Investor má zpracovanou dokumentaci pro územní řízení pro polyfunkční dům Nad arboretem – polyfunkční centrum, pro které bylo vydáno Územní rozhodnutí (Veřejná vyhláška vydána Úřadem městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odbor územního a stavebního řízení, s č.j. BKPO/14206/17/2300/1602/Jan, s nabytím právní moci 15.2.2018). Dále bylo vydáno Rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí (Veřejná vyhláška vydána Úřadem městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odbor územního a stavebního řízení, s č.j. BKPO/19361/19/2300/1731/Jan-2, s nabytím právní moci 4.3.2020).

Polyfunkční objekt s 3-17. NP by měl obsahovat 90 jednotek o celkové výměře 5.945 m², 6.510 m² kancelářských ploch, občanskou vybavenost (mateřská škola, restaurace, minipivovar, bageterie, kavárna ...) a 300 parkovacích míst ve velkokapacitních podzemních garážích.



UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Území je kvalifikováno jako plocha změn **W/v3** s kartou lokality **CP-1**

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:
 - velkoobchod a maloobchod do 5 000 m² prodejní plochy na objekt,
 - ubytování,
 - stravování
 - nerušící výrobu a služby,
 - vědu a výzkum,
 - administrativu,
 - výstavnictví,

- další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti V.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Podmíněně přípustné** je:
 - bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše, přičemž polyfunkčnost v ploše W má stanoveny následující kumulativní podmínky:
 - při naplňování plochy musí být sledován a zohledňován cíl vymezované plochy, kterou je její prioritní určení jako zdroje pracovních příležitostí a doplnění nabídky obchodů a služeb,
 - bydlení se nesmí v území rozvinout natolik, že by byl zcela popřen charakter a zjevný smysl plochy, vyjádřený jejím hlavním využitím,
 - bydlení musí být umístěním, způsobem prostorového řešení nebo technickým řešením uzpůsobeno pro vyšší míru hlukového zatížení tak, aby nebylo znemožněno využití ostatních částí plochy pro preferované funkce s vyšší mírou zátěže.

Při postupném naplňování plochy (i s ohledem na velikost plochy), musí být sledováno následující pravidlo: preferenční umístění pro (zátěžovější) využití odlišné od bydlení je v místech největší zátěže v ploše, zpravidla při zatíženější dopravní komunikaci. Pozemky přiléhající k zatíženější dopravní komunikaci jsou tedy určeny prioritně pro využití odlišné od bydlení; bydlení je v těchto částech plochy přípustné pouze suplementačně a v míře okrajové.

- využití pro velkoobchod a maloobchod 5 000 až 10 000 m² prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.
- jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X, s výjimkou výstavnictví.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH KOMERČNÍ VYBAVENOSTI

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách komerční vybavenosti je stanoveno v rozsahu 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž růst stromového patra musí být umožněn minimálně v rozsahu 50 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně; pokud výsledný plošný rozměr pro stromové patro bude menší než 16 m², musí být využité pro stromové patro minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
 - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo

- v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
- v případě nerovnoměrné či jinak problematické parcelace (např. vklíněný drobný pozemek mezi velké pozemky, kdy by při dodržení požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně došlo k porušení urbanistických a architektonických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území);
- o u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za následujících kumulativních podmínek:
 - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
 - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- o nástavbu dokončené stavby, nebo
- o stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- o odstranění stavby a současné umístění nové stavby či jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

V plochách komerční vybavenosti je preferováno využívání adaptačních opatření v následující podobě:

- o extenzivní zeleň na konstrukci (na střeše), nebo
- o zařízení pro fotovoltaiku, nebo
- o akumulace a využívání srážkových vod, nebo jejich kombinace.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy. Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranstvím. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvím o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
- Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
- Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při

vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprovede vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování.

U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně.

Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

- úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

- úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Stavby veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

- **úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m**

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

- úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m, lokální dominanta až 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

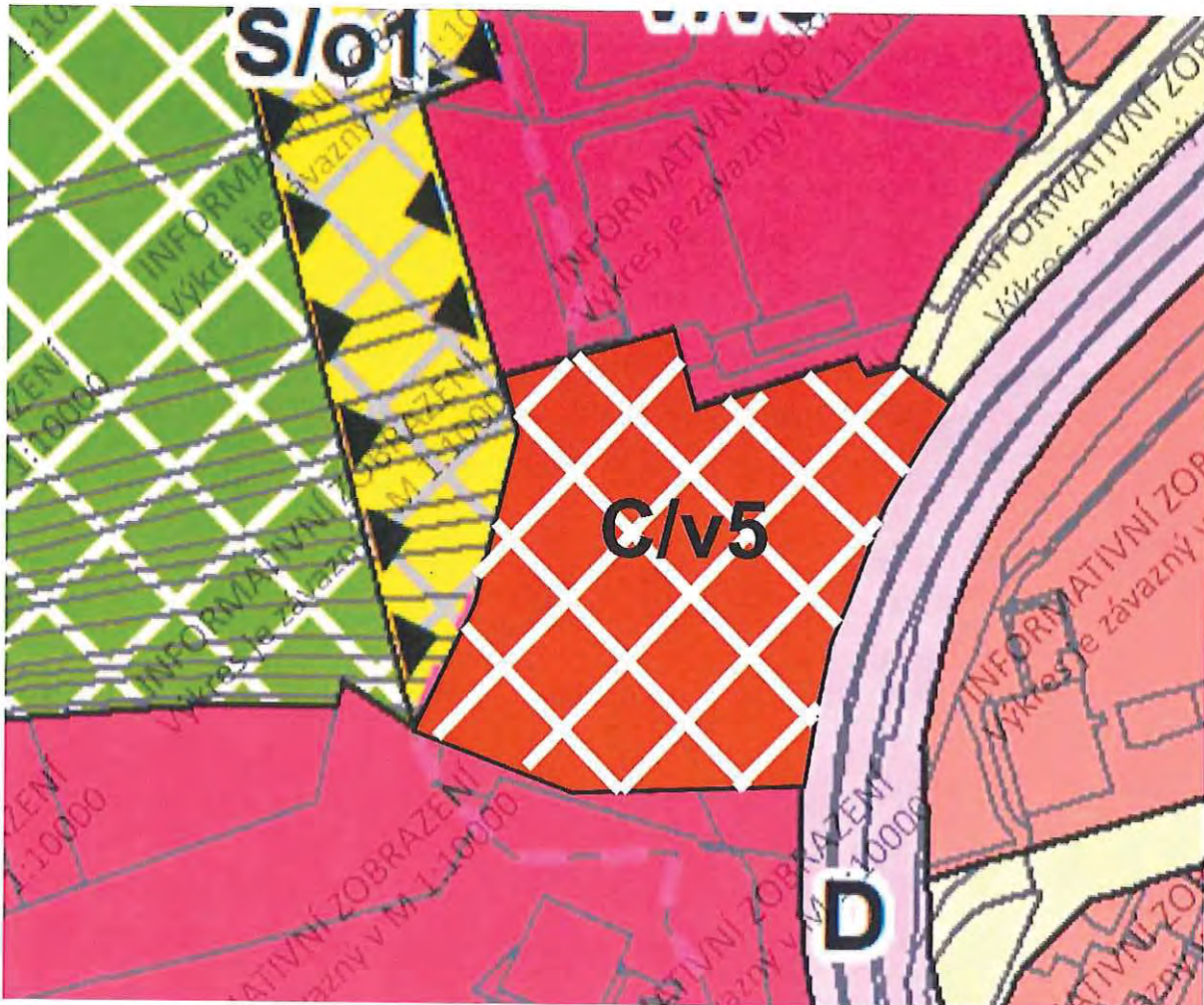
- úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

- úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m, s převyšující zástavbou 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).
- 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.

Rozvojová lokalita **CP-1 Třída Generála Píky** – rozvojová lokalita zasahuje do řešeného území pouze svým jižním cípem. Podmínkou výstavby je zde stanoveno zajištění a zachování kvalitní prostupnosti z východu na západ – tedy do ploch městské zeleně.

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Změna funkční plochy na C

Změna výškové úrovně na index 5

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- na objekt umístěný v řešeném území je vydáno platné územní rozhodnutí
- stávající objekty převyšují výškové zařazení

MMB/0334344/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu výškové úrovně nejnižěji vymezené plochy komerční vybavenosti W v rámci lokality CP-1 z úrovně 3 na úroveň 5. Tento svůj požadavek podporuje vydaným územním rozhodnutím, kterým je umístována stavba o výšce až +54 metrů. Zpracovatel vytváří návrh na základě stavu území a na základě znalosti potřeb území a připravovaných záměrů. Po prvním veřejném projednání k předmětné ploše nebyla uplatněna žádná námítka a připomínka, proto daná plocha byla v upraveném návrhu zachována. V ploše komerční vybavenosti mohou být jak komerční provozy, tak bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Stavby umístěné před platností nového ÚPmB jsou přípustné a práva z územního rozhodnutí zůstávají zachována. Změna upraveného návrhu tak není důvodná.



nmb1e67d7f5857

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NAZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Hlinky 80 s.r.o.

Došlo dne: 25-06-2021

Datum narození/
Identifikační číslo

IČ 292 835 23

Č.j. MMB: 0334358
Příl.:

Trvalé bydliště/
sídlo

Hlinky 995/70, Staré Brno, 603 00 Brno

E-mail: pavel.zavacky@novira.com

tel. č. +420 736 624 450

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Staré Brno (610089) parc. č. 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495/1, 506/1, 507

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - střed

Katastrální území

Staré Brno (610089)

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

parc. č. 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495/1, 506/1, 507

Ul. Hlinky, vstup na Brněnské výstaviště

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

SB-3

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh – 1 ks celkový počet stran všech příloh 9

Změna výškové úrovně v ploše přestavby na úroveň 3

V Brně dne 16.6.2021

Podpis:
Hlinky 80 s.r.o.
Hlinky 995/70, 603 00 Brno
IČ: 292 83 523, DIČ: CZ29283523

*nehodící se škrtněte

**Příloha formuláře
námitky/připomínky
k upravenému návrhu nového
Územního plánu města Brna**

**UL. HLINKY,
ŽLUTÝ KOPEC**

červen 2021

PŘÍLOHA FORMULÁŘE NÁMITKY/PŘIPOMÍNKY K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
MĚSTA BRNA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Staré Brno, ul. Hlinky, Žlutý kopec
DATUM: červen 2021
K.Ú.: Staré Brno (610089)

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námítky/připomínky k Upravenému návrhu Územního plánu města Brna, který byl zveřejněn dne 14.5.2021.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Zhodnocení Návrhu územního plánu města Brna
3. Zhodnocení Upraveného návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhovaná změna Upraveného návrhu Územního plánu města Brna
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita leží v městské části Staré Brno, u ul. Hlinky, u hlavního vstupu na Výstaviště Brno. Zástavba v ul. Hlinky je velmi pestrá – nachází se zde historické vily, bytové domy, administrativní objekty, objekty veřejné vybavenosti. Na ulici se nacházejí nemovité kulturní památky.

Území má složitou výškovou konfiguraci. Od ulice Hlinky dramaticky stoupá k lokalitě Žlutý kopec. Objekty v ulici Hlinky jsou výškově velmi pestré - mají od 1 nadzemního podlaží a sedlové střechy až po 6 nadzemních podlaží.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

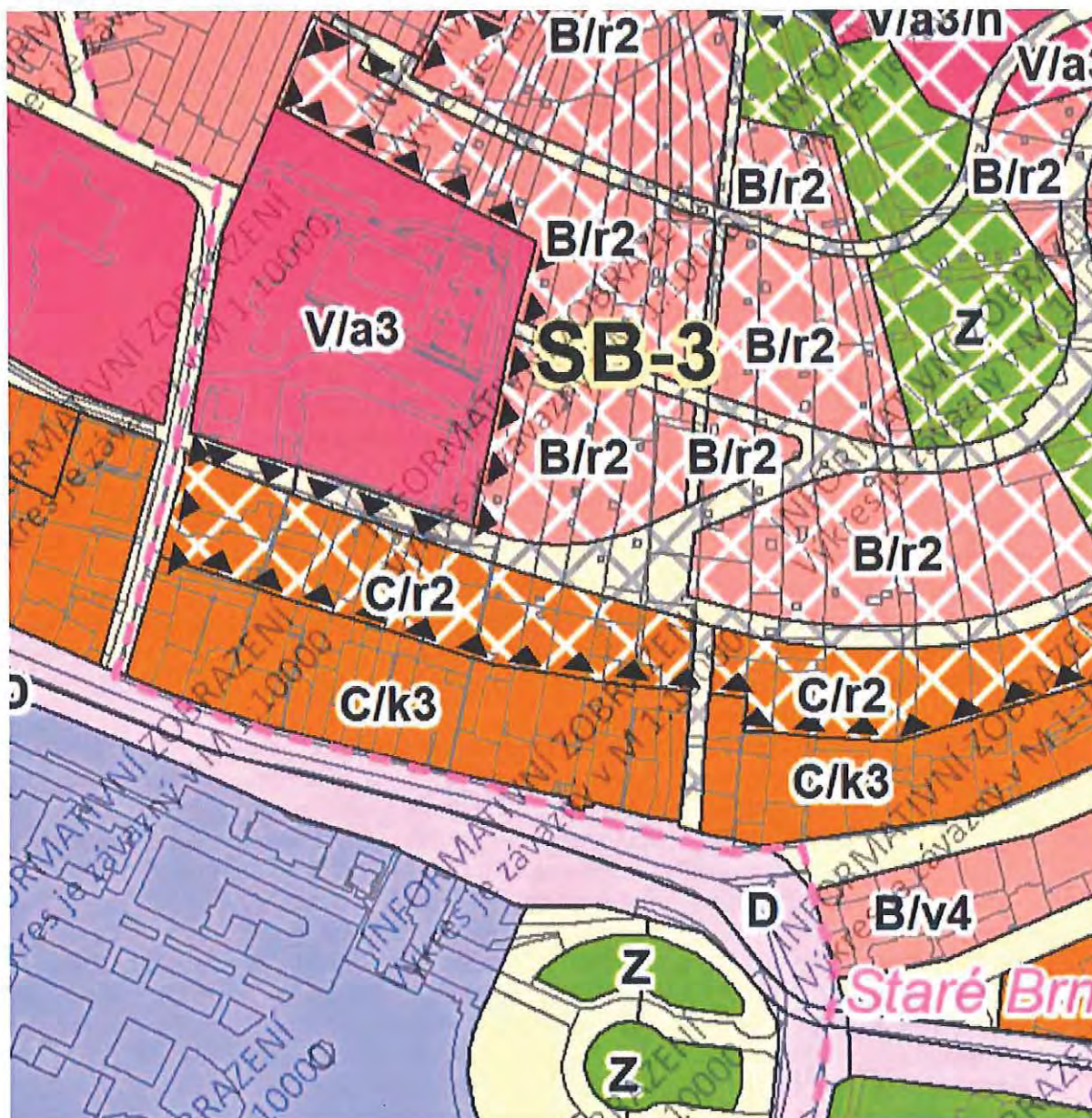


- Ve spodní části v blízkosti ul. Hlinky jsou plochy klasifikovány jako stavební, stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb
- V zadní části dnešních zahrad jsou plochy zařazeny jako stavební, návrhové, plochy čistého bydlení, IPP 0,6

LIMITY ÚZEMÍ

- Konfigurace terénu
- Památková péče objektů
- Hlukové zatížení

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Území je kvalifikováno jako plocha stabilizovaná - C/k3, část jako plocha přestavby, smíšená obytná, rezidenční nízkopodlažní – C/r2

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- o **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C** konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území

k = kompaktní zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města.

PRÁVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba území je tvořena systémem bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umístěny zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné.
- Uliční čára je zpravidla vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čarou (pokud nemají domy předzahrádky), uliční čára má převážně uzavřený charakter. Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Vnitrobloky slouží zejména pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (popř. jiné odpočinkové, občerstvovací a relaxační využití v případě nerezidenčních funkcí), přičemž podíl vegetace je stanoven minimálním plošným zastoupením zeleně. V návrhových plochách jsou odstavná a parkovací stání ve vnitrobloku situována prioritně v podzemních částech dotčeného území, pokud je to technicky možné nebo to není s ohledem na podmínky v území neúměrné, případně uvnitř stavby v úrovni prvního nadzemního podlaží. V případě polootevřených garážových částí objektů musí části fasády ústící do veřejného prostoru umožňovat překrytí nebo odclonění vhodnou zelení a řešení musí obsahovat prvky směřující k zachování maximální pobytové kvality ve vnitrobloku. Ve stabilizovaných plochách je zřizování nových odstavných a parkovacích stání na terénu ve vnitroblocích vyloučeno; výjimku představuje nástavba, přístavba či stavební úprava stávající stavby (např. půdní vestavby), pokud vyvolá povinnost realizace odstavných či parkovacích stání dle platných právních předpisů a nevztahuje se na ně vynětí z požadavků na umístění staveb nebo jim není možné udělit výjimku. Při těchto změnách stavby musí být zohledňována přiměřenost možné realizace odstavných a parkovacích stání ve vztahu k rozsahu změny stavby. Vnitrobloky soukromé, tvořené převážně soukromými, zpravidla oplocenými zahradami rezidentů, které se nacházejí ve stávající zástavbě, nepodléhají této regulaci podrobností při využití jejich vnitrobloku a vztahují se na ně obecné regulativy minimálního plošného zastoupení zeleně.
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého a veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.
- Pro rozvojové plochy zejména v širším centru města je možné kompaktní zástavbu

kombinovat s rozvolněnými bloky a soliterními budovami (tzv. hybridní struktura). Prostranství mezi kompaktní částí a rozvolněnou blokovou strukturou je veřejně přístupné. Stavební blok je zpravidla v úrovni prvního nadzemního podlaží zcela zastavěn, případně zprostupněn či zpřístupněn pasážemi; na konstrukcích případných podnoží doplněn požadovaným rozsahem intenzivní vegetace na konstrukci. Budovy jsou z hlediska funkčního využití často vertikálně členěny.

r = rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o soliterní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných soliterních budov). Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučena, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při

vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování.

U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze

výškového rozpětí dostavovat postupně.

Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

- úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

- **úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m**

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Stavby veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

- **úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m**

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

- úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m, lokální dominanta až 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

- úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

- úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m, s převyšující zástavbou 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).

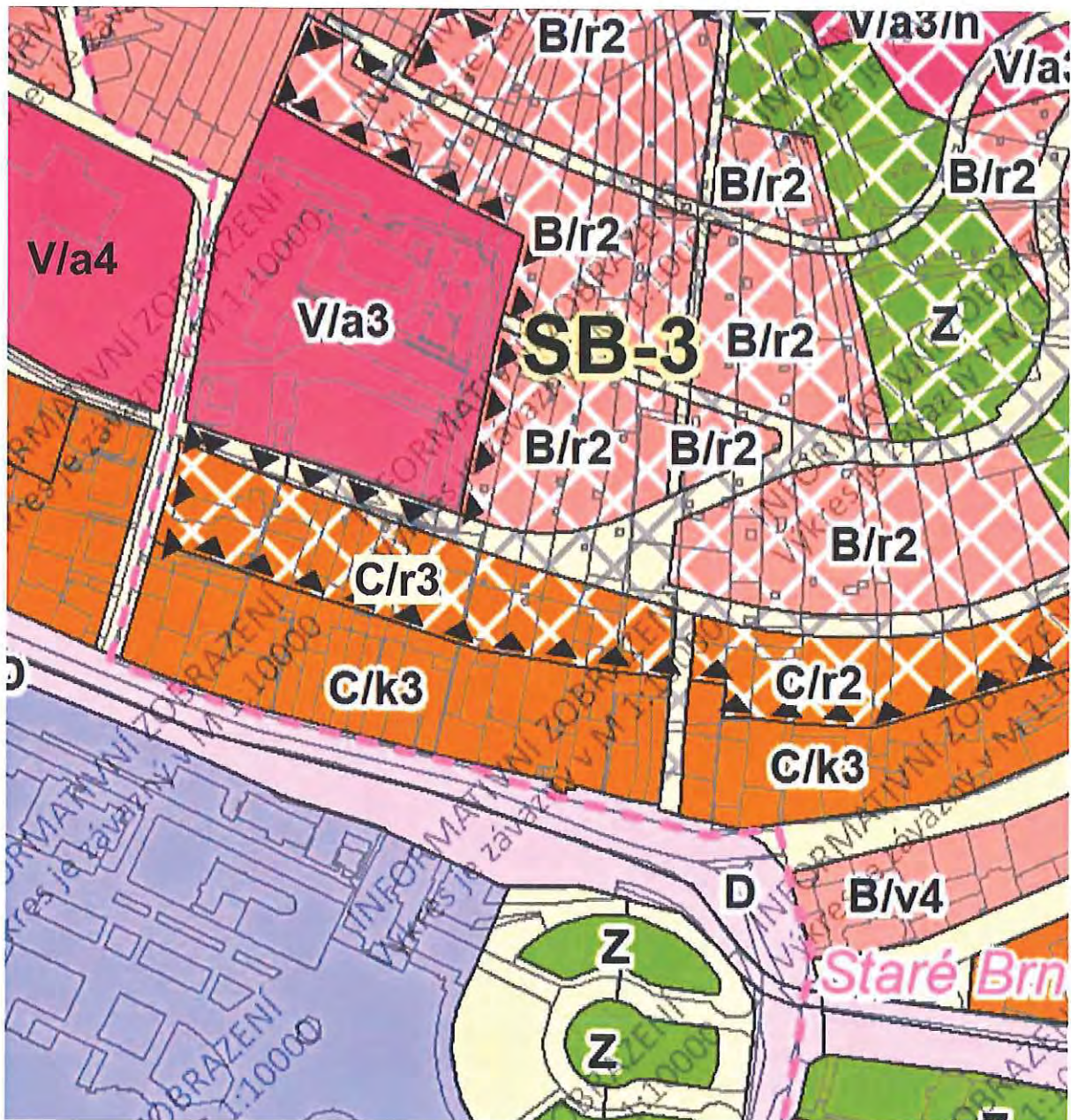
- úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

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.

Lokální dominanta je umožněna v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.). V rámci areálové zástavby v plochách sportu S, plochách výroby a skladování P a plochách lehké výroby E (zpravidla ve struktuře areálové nebo volné) je umožněna u jednotlivých staveb, které jsou pro uvedené funkční využití obvyklé jako součást nebo doplnění areálu, přičemž zpravidla doplňují skladbu objektů halového typu a prostorovým řešením z ní vybočují (např. administrativní či jiné provozní budovy).

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Změna výškové úrovně v ploše přestavby na C/r3

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- výstavba pod navrhovanou páteřní vrstevnicovou komunikací v rozvojové lokalitě SB-3 navazující na ul. Hlinky přirozeně navazuje na stávající zástavbu o min výškové hladině 3 a vyšší
- v okolí zástavba navazuje na velké areály kolejí VŠ a areál Institutu pro vzdělávání zdravotníku, které jsou klasifikovány indexem výšky 3 a 4

MMB/0334358/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy zvýšit výškovou úroveň zástavby z úrovně 2 (3-10 m) na úroveň 3 (6-16 m). Podatel to odůvodňuje výškovou úrovní sousední zástavby, která je vymezena s výškovou úrovní 3 a 4.

Celá předmětná rozvojová lokalita (SB-3), jejíž součástí je předmětná plocha, je navržena se záměrem vybudovat rezidenční nízkopodlažní zástavbu v souvislosti se svažitém terénem a rezidenčním charakterem Žlutého kopce. Zástavba s charakterem zahradního města byla prověřena urbanisticko-architektonickou soutěží a následně územní studií. Tato územní studie „Žlutý kopec Brno“ (EA architekti, 2020), pro předmětnou plochu, stejně jako pro většinu dalších ploch v rámci rozvojové lokality, navrhuje výškovou úroveň 2. Takto stanovená výšková úroveň je ve shodě s výškovou úrovní stanovenou ve všech třech variantách konceptu ÚPmB a je dokonce vyšší než v platném ÚPmB, ve kterém je předmětná plocha vymezena s indexem podlažních ploch (IPP) 0,2, což odpovídá spíše výškové úrovni 1 (3-7 m).

Je pravda, že předmětná plocha se nachází v místě, kde sousedí i s plochami s výškovou úrovní 3. Z jihu sousedí s plochou C/k3, která je vymezena podél dopravně zatížené pozemní komunikace (ul. Hlinky). Tato plocha zde však vytváří ochranou bariéru, která zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za ní a není tudíž pro předmětnou plochu určující. Navrhování vyšší úrovně zástavby podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Dále předmětná plocha sousedí s areálem veřejné vybavenosti (V/a3), jehož výška však také rozhodně nemůže být určující pro sousední rozvojovou lokalitu, jelikož charakter plánované zástavby a využití, je u rozvojové lokality, potažmo předmětné plochy, úplně odlišný. Výšková úroveň u předmětné plochy je navrhována v návaznosti na plochy bydlení vymezené v rámci předmětné rozvojové lokality, jejichž výšková úroveň je stanovena ve shodě s výše uvedeným záměrem (rezidenční nízkopodlažní zástavba, tedy výšková úroveň 2).

Výšková úroveň předmětné plochy tedy i nadále zůstane stejná (úroveň 2). Nad uvedenou maximální výšku je ovšem možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.



mmh1e57d2f587e

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Hlinky 74 s.r.o.

Datum narození/
Identifikační číslo

IČ 073 108 89

Trvalé bydliště/
sídlo

Hlinky 995/70, Staré Brno, 603 00 Brno

E-mail: pavel.zavacky@novira.com

tel. č. +420 736 624 450

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Staré Brno (610089) parc. č. 508, 509, 510/1

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - střed

Katastrální území

Staré Brno (610089)

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

parc. č. 508, 509, 510/1

Ul. Hlinky, vstup na Brněnské výstaviště

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

SB-3

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh – 1 ks celkový počet stran všech příloh 9

Změna výškové úrovně v ploše přestavby na úroveň 3

V Brně dne 16.6.2021

Podpis:



*nehodící se škrtněte

**Příloha formuláře
námitky/připomínky
k upravenému návrhu nového
Územního plánu města Brna**

**UL. HLINKY,
ŽLUTÝ KOPEC**

červen 2021

PŘÍLOHA FORMULÁŘE NÁMITKY/PŘIPOMÍNKY K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
MĚSTA BRNA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Staré Brno, ul. Hlinky, Žlutý kopec

DATUM: červen 2021

K.Ú.: Staré Brno (610089)

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námítky/připomínky k Upravenému návrhu Územního plánu města Brna, který byl zveřejněn dne 14.5.2021.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Zhodnocení Návrhu územního plánu města Brna
3. Zhodnocení Upraveného návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhovaná změna Upraveného návrhu Územního plánu města Brna
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita leží v městské části Staré Brno, u ul. Hlinky, u hlavního vstupu na Výstaviště Brno. Zástavba v ul. Hlinky je velmi pestrá – nachází se zde historické vily, bytové domy, administrativní objekty, objekty veřejné vybavenosti. Na ulici se nacházejí nemovité kulturní památky.

Území má složitou výškovou konfiguraci. Od ulice Hlinky dramaticky stoupá k lokalitě Žlutý kopec. Objekty v ulici Hlinky jsou výškově velmi pestré - mají od 1 nadzemního podlaží a sedlové střechy až po 6 nadzemních podlaží.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

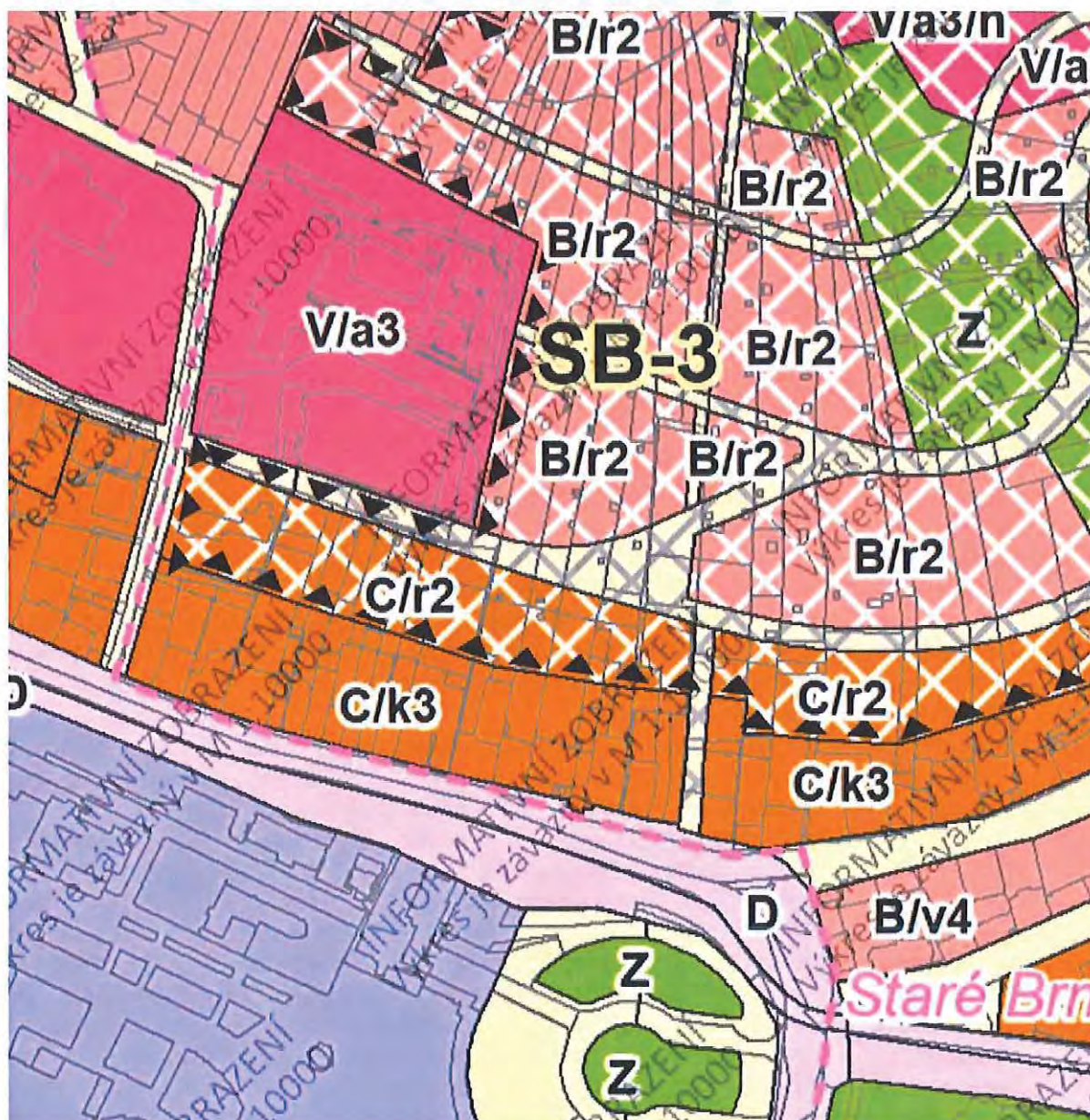


- Ve spodní části v blízkosti ul. Hlinky jsou plochy klasifikovány jako stavební, stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb
- V zadní části dnešních zahrad jsou plochy zařazeny jako stavební, návrhové, plochy čistého bydlení, IPP 0,6

LIMITY ÚZEMÍ

- Konfigurace terénu
- Památková péče objektů
- Hlukové zatížení

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Území je kvalifikováno jako plocha stabilizovaná - C/k3, část jako plocha přestavby, smíšená obytná, rezidenční nízkopodlažní – C/r2

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- o **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C** konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedena struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvím o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a přístupnost území

k = kompaktní zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba území je tvořena systémem bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umístěovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné.
- Uliční čára je zpravidla vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čarou (pokud nemají domy předzahrádky), uliční čára má převážně uzavřený charakter. Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Vnitrobloky slouží zejména pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (popř. jiné odpočinkové, občerstvovací a relaxační využití v případě nerezidenčních funkcí), přičemž podíl vegetace je stanoven minimálním plošným zastoupením zeleně. V návrhových plochách jsou odstavná a parkovací stání ve vnitrobloku situována prioritně v podzemních částech dotčeného území, pokud je to technicky možné nebo to není s ohledem na podmínky v území neúměrné, případně uvnitř stavby v úrovni prvního nadzemního podlaží. V případě polootevřených garážových částí objektů musí části fasády ústící do veřejného prostoru umožňovat překrytí nebo odclonění vhodnou zelení a řešení musí obsahovat prvky směřující k zachování maximální pobytové kvality ve vnitrobloku. Ve stabilizovaných plochách je zřizování nových odstavných a parkovacích stání na terénu ve vnitroblocích vyloučeno; výjimku představuje nástavba, přístavba či stavební úprava stávající stavby (např. půdní vestavby), pokud vyvolá povinnost realizace odstavných či parkovacích stání dle platných právních předpisů a nevztahuje se na ně vynětí z požadavků na umístění staveb nebo jim není možné udělit výjimku. Při těchto změnách stavby musí být zohledňována přiměřenost možné realizace odstavných a parkovacích stání ve vztahu k rozsahu změny stavby. Vnitrobloky soukromé, tvořené převážně soukromými, zpravidla oplocenými zahradami rezidentů, které se nacházejí ve stávající zástavbě, nepodléhají této regulaci podrobností při využití jejich vnitrobloku a vztahují se na ně obecné regulativy minimálního plošného zastoupení zeleně.
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého a veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.
- Pro rozvojové plochy zejména v širším centru města je možné kompaktní zástavbu

kombinovat s rozvolněnými bloky a soliterními budovami (tzv. hybridní struktura). Prostranství mezi kompaktní částí a rozvolněnou blokovou strukturou je veřejně přístupné. Stavební blok je zpravidla v úrovni prvního nadzemního podlaží zcela zastavěn, případně zprostupněn či zpřístupněn pasážemi; na konstrukcích případných podnoží doplněn požadovaným rozsahem intenzivní vegetace na konstrukci. Budovy jsou z hlediska funkčního využití často vertikálně členěny.

r = rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o soliterní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahradek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných soliterních budov). Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při

vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování.

U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze

výškového rozpětí dostavovat postupně.

Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

- **úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m**

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

- **úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m**

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Stavby veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

- **úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m**

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

- **úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m, lokální dominanta až 40 m**

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

- **úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m**

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

- **úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m, s převyšující zástavbou 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).

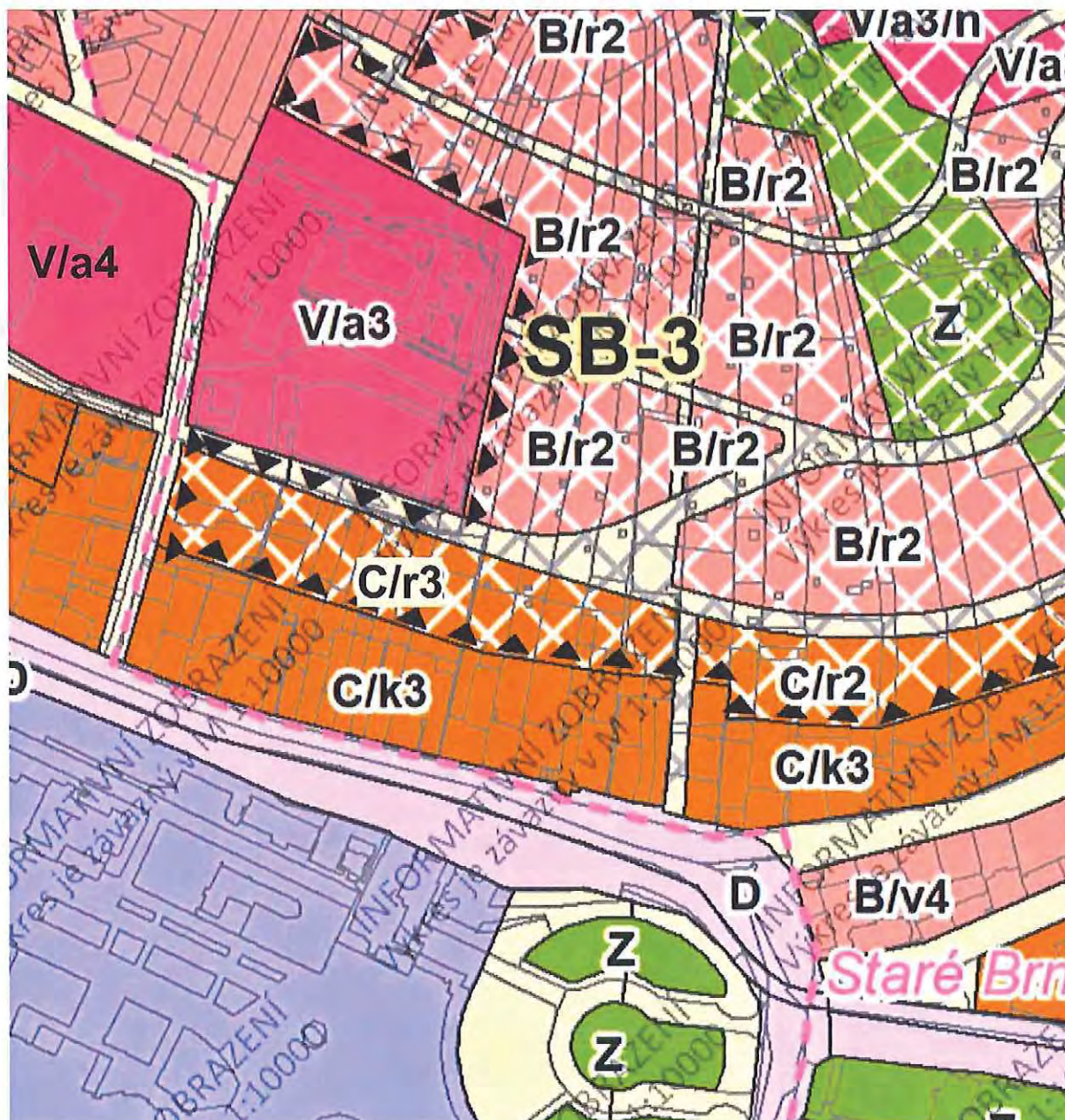
- **úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb**

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.

Lokální dominanta je umožněna v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.). V rámci areálové zástavby v plochách sportu S, plochách výroby a skladování P a plochách lehké výroby E (zpravidla ve struktuře areálové nebo volné) je umožněna u jednotlivých staveb, které jsou pro uvedené funkční využití obvyklé jako součást nebo doplnění areálu, přičemž zpravidla doplňují skladbu objektů halového typu a prostorovým řešením z ní vybočují (např. administrativní či jiné provozní budovy).

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Změna výškové úrovně v ploše přestavby na C/r3

ODŮVODNĚNÍ

POŽADOVANÉ ZMĚNY

- výstavba pod navrhovanou páteřní vrstevnicovou komunikací v rozvojové lokalitě SB-3 navazující na ul. Hlinky přirozeně navazuje na stávající zástavbu o min výškové hladině 3 a vyšší
- v okolí zástavba navazuje na velké areály kolejí VŠ a areál Institutu pro vzdělávání zdravotníků, které jsou klasifikovány indexem výšky 3 a 4

MMB/0334434/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy zvýšit výškovou úroveň zástavby z úrovně 2 (3-10 m) na úroveň 3 (6-16 m). Podatel to odůvodňuje výškovou úrovní sousední zástavby, která je vymezena s výškovou úrovní 3 a 4.

Celá předmětná rozvojová lokalita (SB-3), jejíž součástí je předmětná plocha, je navržena se záměrem vybudovat rezidenční nízkopodlažní zástavbu v souvislosti se svažitém terénem a rezidenčním charakterem Žlutého kopce. Zástavba s charakterem zahradního města byla prověřena urbanisticko-architektonickou soutěží a následně územní studií. Tato územní studie „Žlutý kopec Brno“ (EA architekti, 2020), pro předmětnou plochu, stejně jako pro většinu dalších ploch v rámci rozvojové lokality, navrhuje výškovou úroveň 2. Takto stanovená výšková úroveň je ve shodě s výškovou úrovní stanovenou ve všech třech variantách konceptu ÚPmB a je dokonce vyšší než v platném ÚPmB, ve kterém je předmětná plocha vymezena s indexem podlažních ploch (IPP) 0,2, což odpovídá spíše výškové úrovni 1 (3-7 m).

Je pravda, že předmětná plocha se nachází v místě, kde sousedí i s plochami s výškovou úrovní 3. Z jihu sousedí s plochou C/k3, která je vymezena podél dopravně zatížené pozemní komunikace (ul. Hlinky). Tato plocha zde však vytváří ochranou bariéru, která zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za ní a není tudíž pro předmětnou plochu určující. Navrhování vyšší úrovně zástavby podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Dále předmětná plocha sousedí s areálem veřejné vybavenosti (V/a3), jehož výška však také rozhodně nemůže být určující pro sousední rozvojovou lokalitu, jelikož charakter plánované zástavby a využití, je u rozvojové lokality, potažmo předmětné plochy, úplně odlišný. Výšková úroveň u předmětné plochy je navržena v návaznosti na plochy bydlení vymezené v rámci předmětné rozvojové lokality, jejichž výšková úroveň je stanovena ve shodě s výše uvedeným záměrem (rezidenční nízkopodlažní zástavba, tedy výšková úroveň 2).

Výšková úroveň předmětné plochy tedy i nadále zůstane stejná (úroveň 2). Nad uvedenou maximální výšku je ovšem možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.



mmbs7d2f587e

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Hlinky 70 s.r.o.	Došlo dne: 25-06-2021	
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ 292 830 86	Č.j. MMB: 0334436	Příl:
Trvalé bydliště/ sídlo	Hlinky 995/70, Staré Brno, 603 00 Brno		
E-mail: petrd@rentalkon.cz	tel. č. +420 602 381 895		
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Staré Brno (610089) parc. č. 525/1			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno - střed		
Katastrální území	Staré Brno (610089)		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 525/1 Ul. Hlinky, vstup na Brněnské výstaviště		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	SB-3		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh		příloh 9	
Změna výškové úrovně v ploše přestavby			
V Brně dne 22.6.2021	Podp		

*nehodící se škrtněte

**Příloha formuláře
námitky/připomínky
k upravenému návrhu nového
Územního plánu města Brna**

**UL. HLINKY,
ŽLUTÝ KOPEC**

červen 2021

PŘÍLOHA FORMULÁŘE NÁMITKY/PŘIPOMÍNKY K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
MĚSTA BRNA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Staré Brno, ul. Hlinky, Žlutý kopec
DATUM: červen 2021
K.Ú.: Staré Brno (610089)

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námítky/připomínky k Upravenému návrhu Územního plánu města Brna, který byl zveřejněn dne 14.5.2021.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Zhodnocení Návrhu územního plánu města Brna
3. Zhodnocení Upraveného návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhovaná změna Upraveného návrhu Územního plánu města Brna
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita leží v městské části Staré Brno, u ul. Hlinky, u hlavního vstupu na Výstaviště Brno. Zástavba v ul. Hlinky je velmi pestrá – nachází se zde historické vily, bytové domy, administrativní objekty, objekty veřejné vybavenosti. Na ulici se nacházejí nemovité kulturní památky.

Území má složitou výškovou konfiguraci. Od ulice Hlinky dramaticky stoupá k lokalitě Žlutý kopec. Objekty v ulici Hlinky jsou výškově velmi pestré - mají od 1 nadzemního podlaží a sedlové střechy až po 6 nadzemních podlaží.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

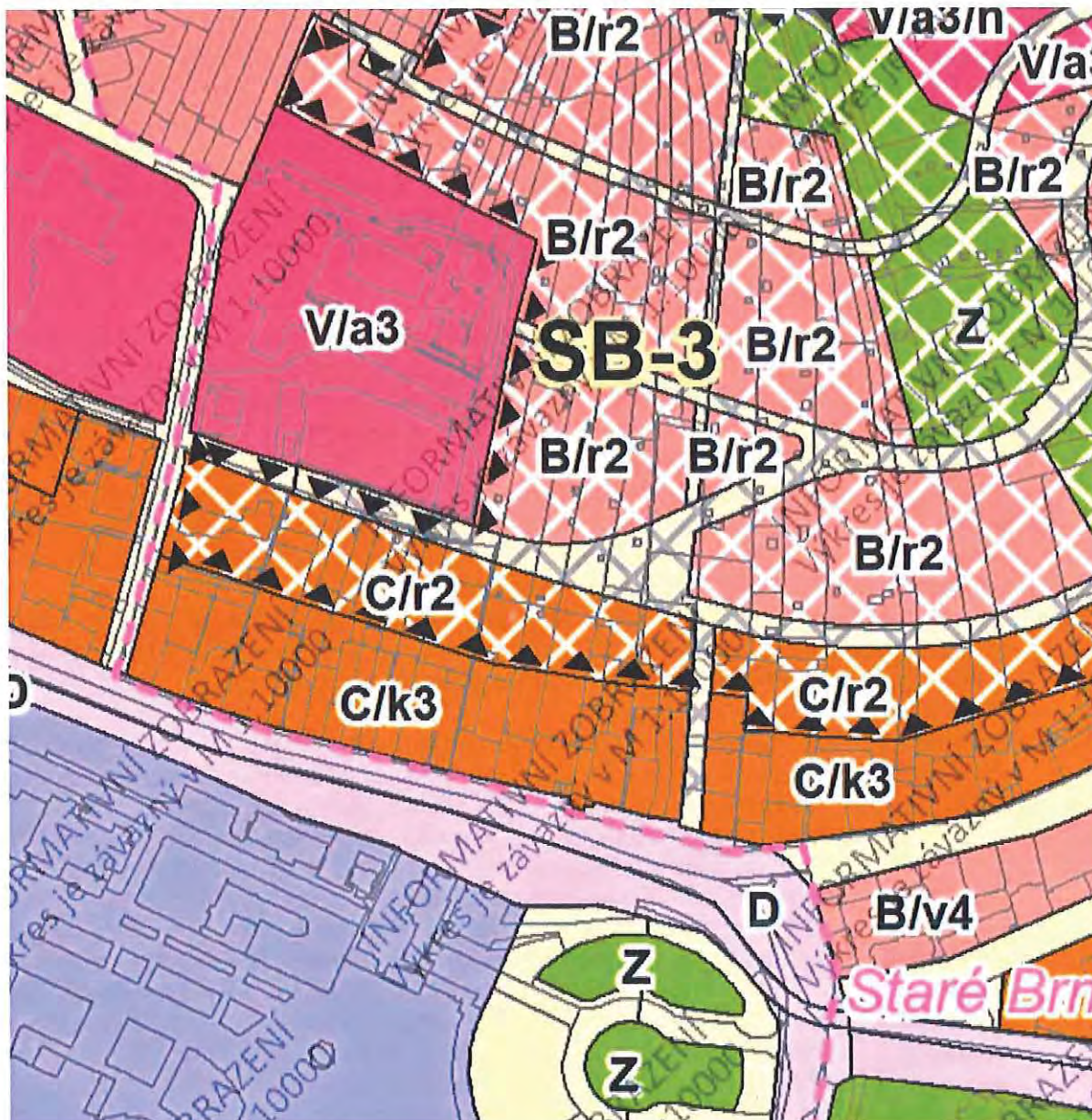


- Ve spodní části v blízkosti ul. Hlinky jsou plochy klasifikovány jako stavební, stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb
- V zadní části dnešních zahrad jsou plochy zařazeny jako stavební, návrhové, plochy čistého bydlení, IPP 0,6

LIMITY ÚZEMÍ

- Konfigurace terénu
- Památková péče objektů
- Hlukové zatížení

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Území je kvalifikováno jako plocha stabilizovaná - C/k3, část jako plocha přestavby, smíšená obytná, rezidenční nízkopodlažní – C/r2

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- o **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C** konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranstvím. Mnohdy je uvedena struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvím o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a přístupnost území

k = kompaktní zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města.

PRÁVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba území je tvořena systémem bloků a kostrou veřejných prostranstvím. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umístěny zejména podél veřejných prostranstvím a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné.
- Uliční čára je zpravidla vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čarou (pokud nemají domy předzahrádky), uliční čára má převážně uzavřený charakter. Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Vnitrobloky slouží zejména pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (popř. jiné odpočinkové, občerstvovací a relaxační využití v případě nerezidenčních funkcí), přičemž podíl vegetace je stanoven minimálním plošným zastoupením zeleně. V návrhových plochách jsou odstavná a parkovací stání ve vnitrobloku situována prioritně v podzemních částech dotčeného území, pokud je to technicky možné nebo to není s ohledem na podmínky v území neúměrné, případně uvnitř stavby v úrovni prvního nadzemního podlaží. V případě polootevřených garážových částí objektů musí části fasády ústící do veřejného prostoru umožňovat překrytí nebo odclonění vhodnou zelení a řešení musí obsahovat prvky směřující k zachování maximální pobytové kvality ve vnitrobloku. Ve stabilizovaných plochách je zřizování nových odstavných a parkovacích stání na terénu ve vnitroblocích vyloučeno; výjimku představuje nástavba, přístavba či stavební úprava stávající stavby (např. půdní vestavby), pokud vyvolá povinnost realizace odstavných či parkovacích stání dle platných právních předpisů a nevztahuje se na ně vynětí z požadavků na umístění staveb nebo jim není možné udělit výjimku. Při těchto změnách stavby musí být zohledňována přiměřenost možné realizace odstavných a parkovacích stání ve vztahu k rozsahu změny stavby. Vnitrobloky soukromé, tvořené převážně soukromými, zpravidla oplocenými zahradami rezidentů, které se nacházejí ve stávající zástavbě, nepodléhají této regulaci podrobností při využití jejich vnitrobloku a vztahují se na ně obecné regulativy minimálního plošného zastoupení zeleně.
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého a veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.
- Pro rozvojové plochy zejména v širším centru města je možné kompaktní zástavbu

kombinovat s rozvolněnými bloky a soliterními budovami (tzv. hybridní struktura). Prostranství mezi kompaktní částí a rozvolněnou blokovou strukturou je veřejně přístupné. Stavební blok je zpravidla v úrovni prvního nadzemního podlaží zcela zastavěn, případně zprostupněn či zpřístupněn pasážemi; na konstrukcích případných podnoží doplněn požadovaným rozsahem intenzivní vegetace na konstrukci. Budovy jsou z hlediska funkčního využití často vertikálně členěny.

r = rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o soliterní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných soliterních budov). Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při

vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování.

U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze

výškového rozpětí dostavovat postupně.

Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

- **úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m**

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

- **úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m**

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Stavby veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

- **úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m**

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

- **úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m, lokální dominanta až 40 m**

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

- **úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m**

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

- **úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m, s převyšující zástavbou 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).

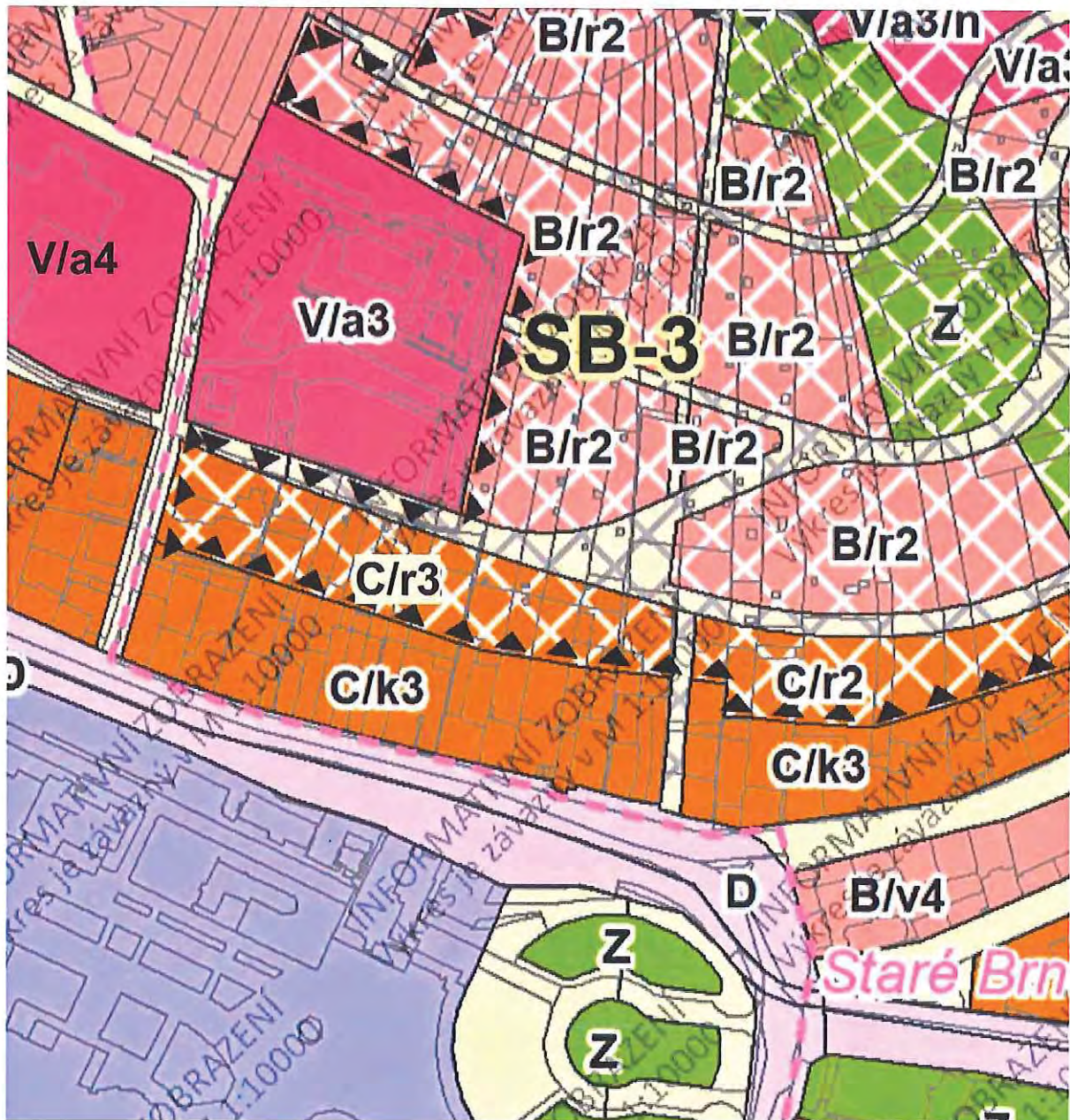
- **úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb**

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.

Lokální dominanta je umožněna v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.). V rámci areálové zástavby v plochách sportu S, plochách výroby a skladování P a plochách lehké výroby E (zpravidla ve struktuře areálové nebo volné) je umožněna u jednotlivých staveb, které jsou pro uvedené funkční využití obvyklé jako součást nebo doplnění areálu, přičemž zpravidla doplňují skladbu objektů halového typu a prostorovým řešením z ní vybočují (např. administrativní či jiné provozní budovy).

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Změna výškové úrovně v ploše přestavby na C/r3

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- výstavba pod navrhovanou páteří vrstevnicovou komunikací v rozvojové lokalitě SB-3 navazující na ul. Hlinky přirozeně navazuje na stávající zástavbu o min výškové hladině 3 a vyšší
- v okolí zástavba navazuje na velké areály kolejí VŠ a areál Institutu pro vzdělávání zdravotníků, které jsou klasifikovány indexem výšky 3 a 4

MMB/0334436/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy zvýšit výškovou úroveň zástavby z úrovně 2 (3-10 m) na úroveň 3 (6-16 m). Podatel to odůvodňuje výškovou úrovní sousední zástavby, která je vymezena s výškovou úrovní 3 a 4.

Celá předmětná rozvojová lokalita (SB-3), jejíž součástí je předmětná plocha, je navržena se záměrem vybudovat rezidenční nízkopodlažní zástavbu v souvislosti se svažitém terénem a rezidenčním charakterem Žlutého kopce. Zástavba s charakterem zahradního města byla prověřena urbanisticko-architektonickou soutěží a následně územní studií. Tato územní studie „Žlutý kopec Brno“ (EA architekti, 2020), pro předmětnou plochu, stejně jako pro většinu dalších ploch v rámci rozvojové lokality, navrhuje výškovou úroveň 2. Takto stanovená výšková úroveň je ve shodě s výškovou úrovní stanovenou ve všech třech variantách konceptu ÚPmB a je dokonce vyšší než v platném ÚPmB, ve kterém je předmětná plocha vymezena s indexem podlažních ploch (IPP) 0,2, což odpovídá spíše výškové úrovni 1 (3-7 m).

Je pravda, že předmětná plocha se nachází v místě, kde sousedí i s plochami s výškovou úrovní 3. Z jihu sousedí s plochou C/k3, která je vymezena podél dopravně zatížené pozemní komunikace (ul. Hlinky). Tato plocha zde však vytváří ochranou bariéru, která zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za ní a není tudíž pro předmětnou plochu určující. Navrhování vyšší úrovně zástavby podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Dále předmětná plocha sousedí s areálem veřejné vybavenosti (V/a3), jehož výška však také rozhodně nemůže být určující pro sousední rozvojovou lokalitu, jelikož charakter plánované zástavby a využití, je u rozvojové lokality, potažmo předmětné plochy, úplně odlišný. Výšková úroveň u předmětné plochy je navržena v návaznosti na plochy bydlení vymezené v rámci předmětné rozvojové lokality, jejichž výšková úroveň je stanovena ve shodě s výše uvedeným záměrem (rezidenční nízkopodlažní zástavba, tedy výšková úroveň 2).

Výšková úroveň předmětné plochy tedy i nadále zůstane stejná (úroveň 2). Nad uvedenou maximální výšku je ovšem možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.

Došlo dne 25-06-2021

494

Č.j. MMB: 0334439
Příloha:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti
Datum narození/
Identifikační číslo
Trvalé bydliště/
sídlé



E-mail: jirim@rentalkon.cz tel. č. +420 602 329 749

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
katastrální území Staré Brno (610089) parc. č. 525/2, 526 a 527/1

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Staré Brno (610089)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 525/2, 526 a 527/1 Ul. Hlinky, vstup na Brněnské výstaviště
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	SB-3

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334439/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:

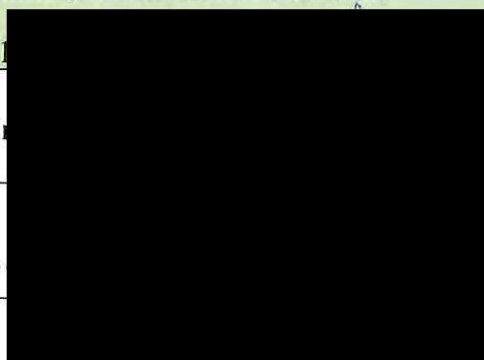


Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh - 1

Změna výškové úrovně v ploše přestavby na území

V Brně dne 22.6.2021 Podpis:



*nehodící se škrtněte

**Příloha formuláře
námitky/připomínky
k upravenému návrhu nového
Územního plánu města Brna**

**UL. HLINKY,
ŽLUTÝ KOPEC**

červen 2021

PŘÍLOHA FORMULÁŘE NÁMITKY/PŘIPOMÍNKY K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
MĚSTA BRNA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Staré Brno, ul. Hlinky, Žlutý kopec
DATUM: červen 2021
K.Ú.: Staré Brno (610089)

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námítky/připomínky k Upravenému návrhu Územního plánu města Brna, který byl zveřejněn dne 14.5.2021.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Zhodnocení Návrhu územního plánu města Brna
3. Zhodnocení Upraveného návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhovaná změna Upraveného návrhu Územního plánu města Brna
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita leží v městské části Staré Brno, u ul. Hlinky, u hlavního vstupu na Výstaviště Brno. Zástavba v ul. Hlinky je velmi pestrá – nachází se zde historické vily, bytové domy, administrativní objekty, objekty veřejné vybavenosti. Na ulici se nacházejí nemovité kulturní památky.

Území má složitou výškovou konfiguraci. Od ulice Hlinky dramaticky stoupá k lokalitě Žlutý kopec. Objekty v ulici Hlinky jsou výškově velmi pestré - mají od 1 nadzemního podlaží a sedlové střechy až po 6 nadzemních podlaží.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

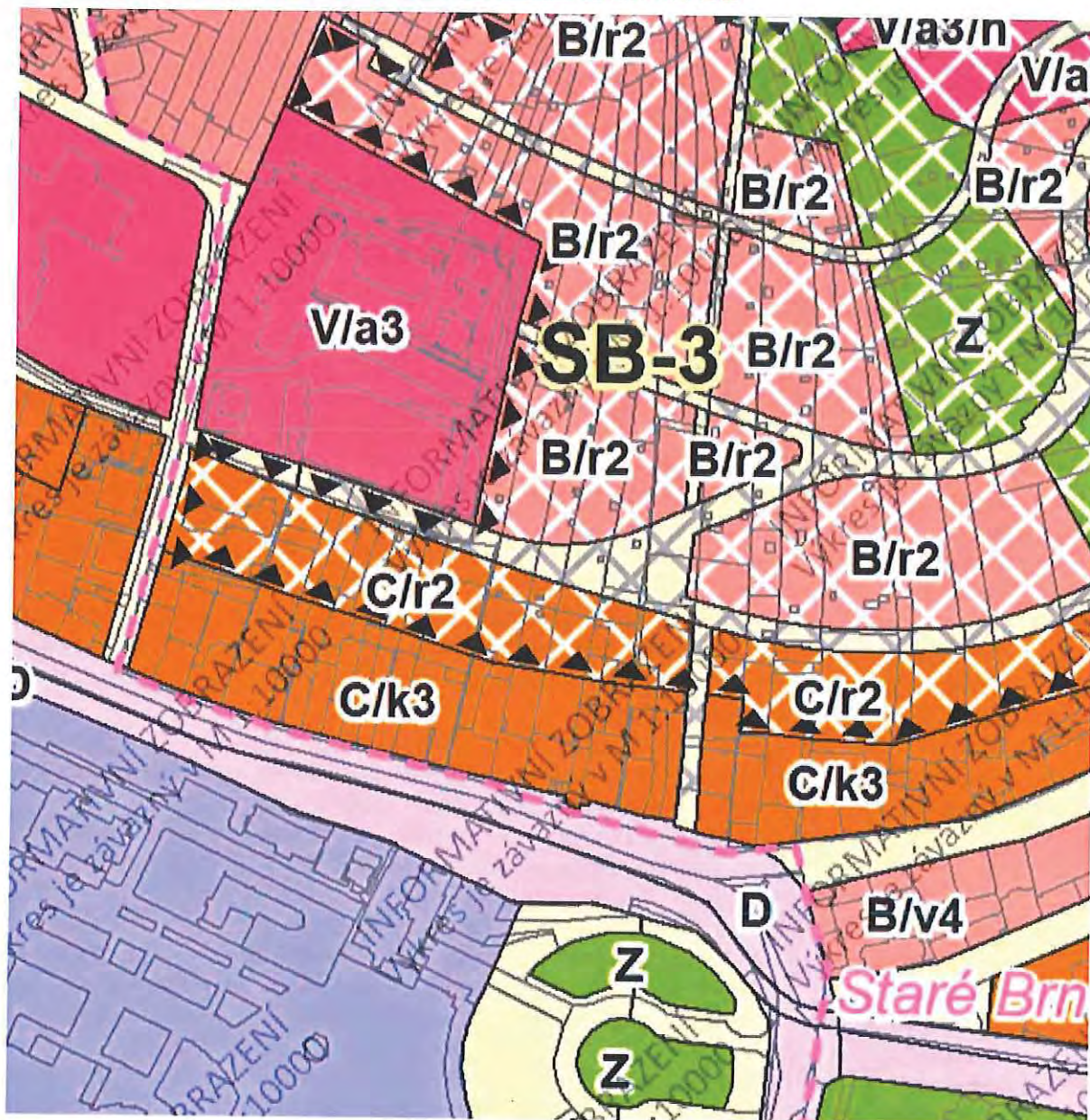


- Ve spodní části v blízkosti ul. Hlinky jsou plochy klasifikovány jako stavební, stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb
- V zadní části dnešních zahrad jsou plochy zařazeny jako stavební, návrhové, plochy čistého bydlení, IPP 0,6

LIMITY ÚZEMÍ

- Konfigurace terénu
- Památková péče objektů
- Hlukové zatížení

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Území je kvalifikováno jako plocha stabilizovaná - C/k3, část jako plocha přestavby, smíšená obytná, rezidenční nízkopodlažní – C/r2

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- o **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C** konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranstvím. Mnohdy je uvedena struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvím o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území

k = kompaktní zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba území je tvořena systémem bloků a kostrou veřejných prostranstvím. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umístovány zejména podél veřejných prostranstvím a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné.
- Uliční čára je zpravidla vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čarou (pokud nemají domy předzahrádky), uliční čára má převážně uzavřený charakter. Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Vnitrobloky slouží zejména pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (popř. jiné odpočinkové, občerstvovací a relaxační využití v případě nerezidenčních funkcí), přičemž podíl vegetace je stanoven minimálním plošným zastoupením zeleně. V návrhových plochách jsou odstavná a parkovací stání ve vnitrobloku situována prioritně v podzemních částech dotčeného území, pokud je to technicky možné nebo to není s ohledem na podmínky v území neúměrné, případně uvnitř stavby v úrovni prvního nadzemního podlaží. V případě polootevřených garážových částí objektů musí části fasády ústící do veřejného prostoru umožňovat překrytí nebo odclonění vhodnou zelení a řešení musí obsahovat prvky směřující k zachování maximální pobytové kvality ve vnitrobloku. Ve stabilizovaných plochách je zřizování nových odstavných a parkovacích stání na terénu ve vnitroblocích vyloučeno; výjimku představuje nástavba, přístavba či stavební úprava stávající stavby (např. půdní vestavby), pokud vyvolá povinnost realizace odstavných či parkovacích stání dle platných právních předpisů a nevztahuje se na ně vynětí z požadavků na umístění staveb nebo jim není možné udělit výjimku. Při těchto změnách stavby musí být zohledňována přiměřenost možné realizace odstavných a parkovacích stání ve vztahu k rozsahu změny stavby. Vnitrobloky soukromé, tvořené převážně soukromými, zpravidla oplocenými zahradami rezidentů, které se nacházejí ve stávající zástavbě, nepodléhají této regulaci podrobností při využití jejich vnitrobloku a vztahují se na ně obecné regulativy minimálního plošného zastoupení zeleně.
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého a veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.
- Pro rozvojové plochy zejména v širším centru města je možné kompaktní zástavbu

kombinovat s rozvolněnými bloky a soliterními budovami (tzv. hybridní struktura). Prostranství mezi kompaktní částí a rozvolněnou blokovou strukturou je veřejně přístupné. Stavební blok je zpravidla v úrovni prvního nadzemního podlaží zcela zastavěn, případně zprostředněn či zpřístupněn pasážemi; na konstrukcích případných podnoží doplněn požadovaným rozsahem intenzivní vegetace na konstrukci. Budovy jsou z hlediska funkčního využití často vertikálně členěny.

r = rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

PRÁVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o soliterní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných soliterních budov). Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umístěvaných budov. Dolní mez je pouze doporučena, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při

vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprovede vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování.

U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze

výškového rozpětí dostavovat postupně.

Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

- úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

- **úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m**

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Stavby veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

- **úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m**

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

- úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m, lokální dominanta až 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

- úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

- úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m, s převyšující zástavbou 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).

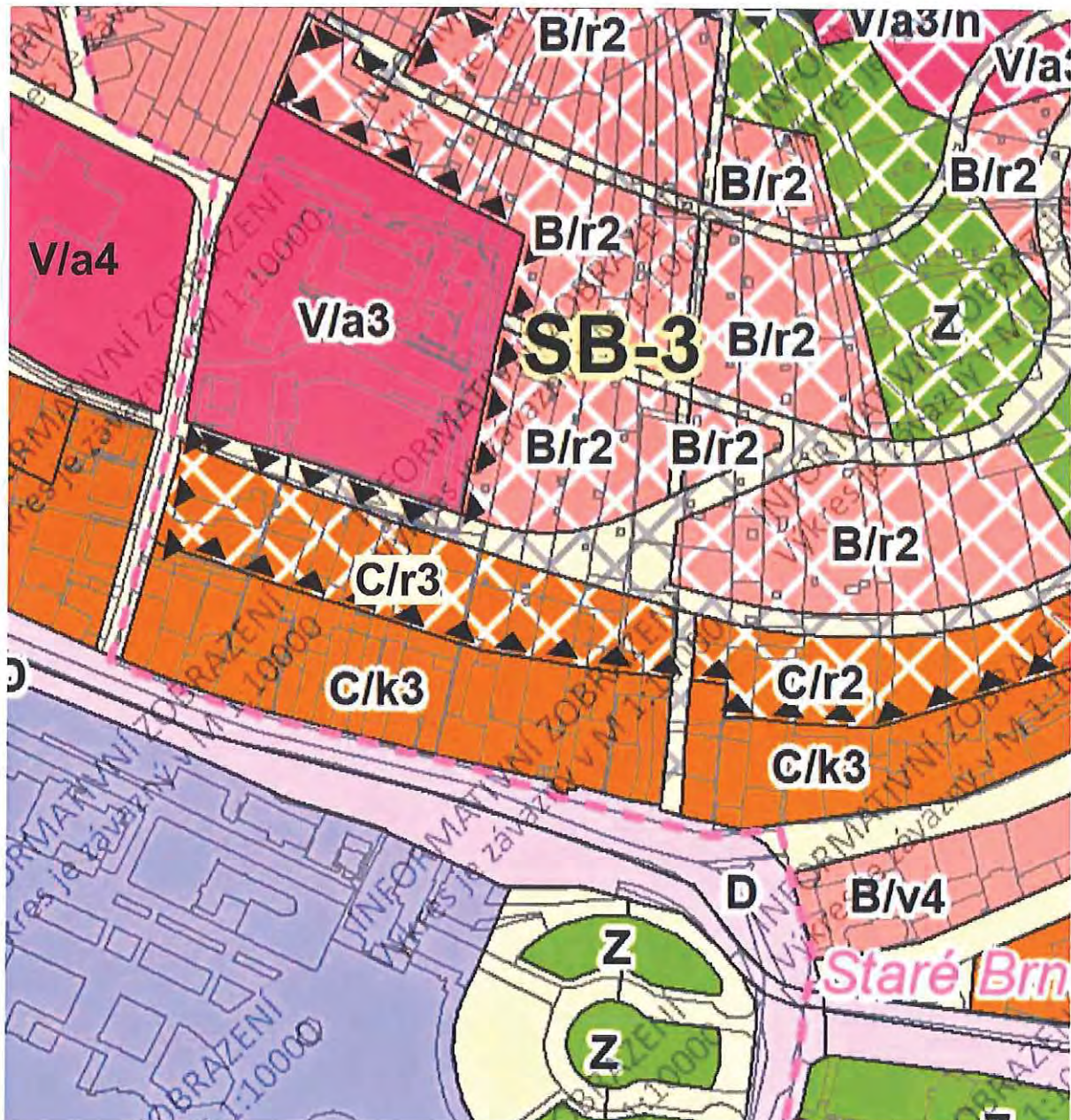
- úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

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.

Lokální dominanta je umožněna v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.). V rámci areálové zástavby v plochách sportu S, plochách výroby a skladování P a plochách lehké výroby E (zpravidla ve struktuře areálové nebo volné) je umožněna u jednotlivých staveb, které jsou pro uvedené funkční využití obvyklé jako součást nebo doplnění areálu, přičemž zpravidla doplňují skladbu objektů halového typu a prostorovým řešením z ní vybočují (např. administrativní či jiné provozní budovy).

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Změna výškové úrovně v ploše přestavby na C/r3

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- výstavba pod navrhovanou páteří vrstevnicovou komunikací v rozvojové lokalitě SB-3 navazující na ul. Hlinky přirozeně navazuje na stávající zástavbu o min výškové hladině 3 a vyšší
- v okolí zástavba navazuje na velké areály kolejí VŠ a areál Institutu pro vzdělávání zdravotníků, které jsou klasifikovány indexem výšky 3 a 4

MMB/0334439/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy zvýšit výškovou úroveň zástavby z úrovně 2 (3-10 m) na úroveň 3 (6-16 m). Podatel to odůvodňuje výškovou úrovní sousední zástavby, která je vymezena s výškovou úrovní 3 a 4.

Celá předmětná rozvojová lokalita (SB-3), jejíž součástí je předmětná plocha, je navržena se záměrem vybudovat rezidenční nízkopodlažní zástavbu v souvislosti se svažitém terénem a rezidenčním charakterem Žlutého kopce. Zástavba s charakterem zahradního města byla prověřena urbanisticko-architektonickou soutěží a následně územní studií. Tato územní studie „Žlutý kopec Brno“ (EA architekti, 2020), pro předmětnou plochu, stejně jako pro většinu dalších ploch v rámci rozvojové lokality, navrhuje výškovou úroveň 2. Takto stanovená výšková úroveň je ve shodě s výškovou úrovní stanovenou ve všech třech variantách konceptu ÚPmB a je dokonce vyšší než v platném ÚPmB, ve kterém je předmětná plocha vymezena s indexem podlažních ploch (IPP) 0,2, což odpovídá spíše výškové úrovni 1 (3-7 m).

Je pravda, že předmětná plocha se nachází v místě, kde sousedí i s plochami s výškovou úrovní 3. Z jihu sousedí s plochou C/k3, která je vymezena podél dopravně zatížené pozemní komunikace (ul. Hlinky). Tato plocha zde však vytváří ochranou bariéru, která zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za ní a není tudíž pro předmětnou plochu určující. Navrhování vyšší úrovně zástavby podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Dále předmětná plocha sousedí s areálem veřejné vybavenosti (V/a3), jehož výška však také rozhodně nemůže být určující pro sousední rozvojovou lokalitu, jelikož charakter plánované zástavby a využití, je u rozvojové lokality, potažmo předmětné plochy, úplně odlišný. Výšková úroveň u předmětné plochy je navržena v návaznosti na plochy bydlení vymezené v rámci předmětné rozvojové lokality, jejichž výšková úroveň je stanovena ve shodě s výše uvedeným záměrem (rezidenční nízkopodlažní zástavba, tedy výšková úroveň 2).

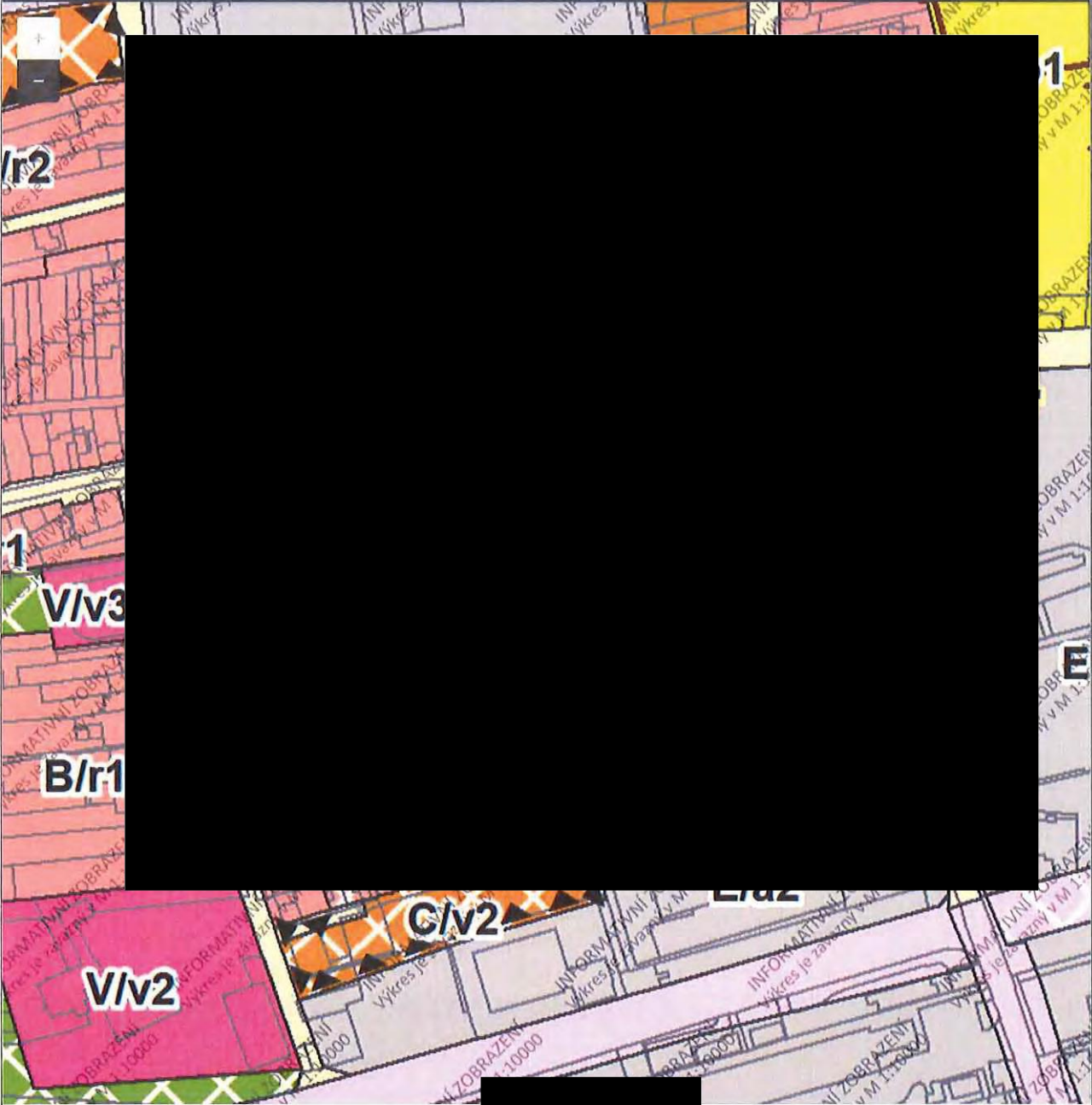
Výšková úroveň předmětné plochy tedy i nadále zůstane stejná (úroveň 2). Nad uvedenou maximální výšku je ovšem možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.



nmb1es7d2f5886

NÁMÍTKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]		
E-mail 601426	[REDACTED]		tel. č. [REDACTED]
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Horní Heršpice parc. č. [REDACTED]			
Upřesnění obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípomínka)			
Městská část	Brno – Horní Heršpice		
Katastrální území	Horní Heršpice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED] Brno		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	[REDACTED]		
Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh X celkový počet stran všech příloh			
Přípomínkovaný pozemek se nachází přesně na hranici skupiny B/r2 a B/v3. Z tohoto důvodu a také k přihlídnutí k okolní výstavbě a budoucímu investičnímu záměru, <u>žádáme o zařazení pozemků do skupiny B/v3.</u>			



V Brně dne 22.6.2021

Podpis:

*nehodící se škrtněte

Dobrý den,

posílám v příloze připomínku-námitku k upravenému návrhu nového ÚPmB.

MMB/0334446/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel rozhodl, že charakter předmětného území odpovídá výškové úrovni 2 a nelze jej převést do výškové úrovně 3. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

496

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334447/2021
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:



mmb1es7d2f5887

DS

V Brně dne 25. června 2021

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

Jako spoluvlastník nemovitosti na adrese [redacted] Brno podávám tímto níže uvedené námítky k návrhu územního plánu města Brna:

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

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

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

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

3 3. **Není zřejmé přesné propojení mezi „43“ a stávajícími komunikacemi v Bystrci a jeho dopad na stávající zástavbu** **3**

Odůvodnění: Stávající komunikace Páteřní by měla být zřejmě značně rozšířena, aby pojala předpokládaný zvýšený provoz, neboť existující trasa tzv. „staré dálnice“ již nebude využitelná pro lokální provoz. Zvýšený provoz v ulici Páteřní však významně sníží kvalitu života obyvatel žijících v okolí ulice Páteřní (tj. zejména ulice Nad Dědinou a ulice Rakovecká). Rovněž povede ke snížení hodnoty nemovitostí v této lokalitě, kde dosud žádná takto rozsáhlá komunikace plánována nebyla.

Území dotčené námítkami: lokalita Brno - Bystrc



MMB/0334447/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námítce je konstatováno v obecné poloze, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK, dle názoru podatele „Aktualizace ZÚR JMK nesplnila povinnost posoudit všechna rozumná řešení trasy komunikace 43“.

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

Současně dle § 52 odst. 4 stavebního zákona „Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr komunikace I/43 byl vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, do návrhu územního plánu není povinnost „převzít“ přesnou podobu záměru vymezeného v ZÚR JMK, ale na území obce je možné jej přiměřeně „zpřesnit“ a „rozvíjet“ na základě znalostí aktuálního stavu vývoje v území nebo navazujících podrobnějších územně-plánovacích nebo technických prověření. Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území. Na podkladu podrobného technického prověření bude návrh řešení posouzen v rámci posouzení vlivů na životní prostředí konkrétních záměrů, tzv. EIA. Pořizovatel není kompetentní vyjadřovat se k zákonnosti ZÚR JMK, toto přísluší moci soudní, z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je konstatováno, že není zřejmé přesné propojení mezi „43“ a stávajícími komunikacemi v Bystrci a jeho dopad na stávající zástavbu.

Pokud se jedná o „stanovení“ napojení komunikace „43“ na silniční síť nižšího řádu uvádíme, že předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů. Konkrétní potřeba řešení doprovodných komunikací a propojení vyvstane až z technického návrhu komunikačního propojení.

Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území. Konkrétní dopady na okolní zástavbu bude možné vyhodnotit a posoudit až v rámci posouzení vlivů záměru na životní prostředí (tzv. EIA).

*Dopravně organizační opatření, stanovení dopravního značení nebo zamezení některých pohybů není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům vyhovět.*

Deso dne: 25-06-2021

Obj. MMB: 0334448

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

A.B.R. HOLDING a.s. – statutární ředitel Karel Abraham
GRH s.r.o. – jednatel Petra Abrahamová
AUTOPOLYGON s.r.o. – jednatel Mgr. Ivana Ulmanová

Datum narození/
Identifikační číslo

A.B.R. HOLDING a.s. – IČO: 25329103
GRH s.r.o. – IČO: 04996364
AUTOPOLYGON s.r.o. – IČO: 28328264

Trvalé bydliště/
sídlo

A.B.R. HOLDING a.s., Poštovská 455/8, 60200 Brno
GRH s.r.o., Ostrovačická 936/65, 641 00 Žebětín Brno
AUTOPOLYGON s.r.o., Ostrovačická 935/63, 641 00 Žebětín Brno

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
katastrální území Žebětín (795674)

Abraham Karel -

A.B.R. HOLDING a.s. – parc. č. 1527/5, 1527/6, 1527/7

GRH s.r.o. – parc. č. 1527/15, 1527/16, 1527/17, 1527/18, 1527/19, 1527/20, 1527/21, 1527/22, 1527/23

AUTOPOLYGON s.r.o. – parc.č. 3007/41

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

Městská část

Brno - Žebětín

Katastrální území

Žebětín (795674)

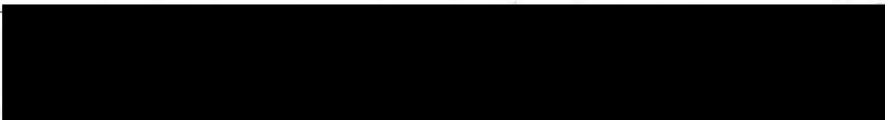
Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Abraham Karel -

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334448/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mhb1e57d7f5888

	 A.B.R. HOLDING a.s. – parc. č. 1527/5, 1527/6, 1527/7 GRH s.r.o. – parc. č. 1527/15, 1527/16, 1527/17, 1527/18, 1527/19, 1527/20, 1527/21, 1527/22, 1527/23 AUTOPOLYGON s.r.o. – parc.č. 3007/41 Automotodrom Brno
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh – 1 ks celkový počet stran všech příloh 18	
Změna funkční plochy na C/a5	
V Brně dne 21.června 2021	Podpis:

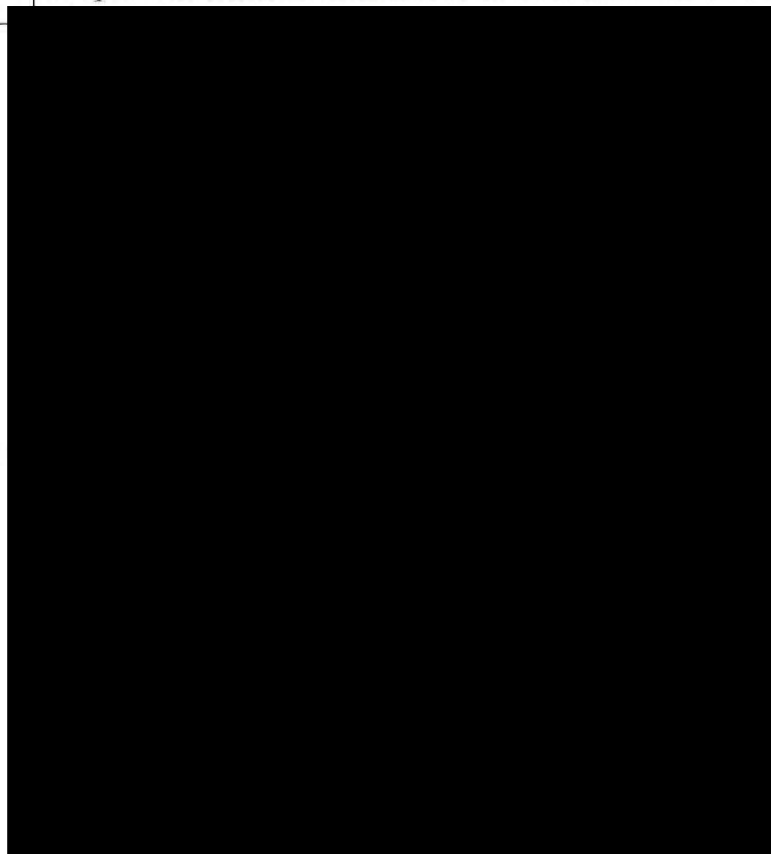
**nehodící se škrtněte*



*A.B.R. HOLDING a.s.
Statutární ředitel Karel Abraham*

*GRH s.r.o.
Jednatelka Petra Abrahamová*

*AUTOPOLYGON s.r.o.
Jednatelka Ivana Ulmanová*



**Příloha formuláře
námitky/připomínky
k upravenému návrhu nového
Územního plánu města Brna**


**MASARYKŮV OKRUH
BRNO
BRNO ŽEBĚTÍN**

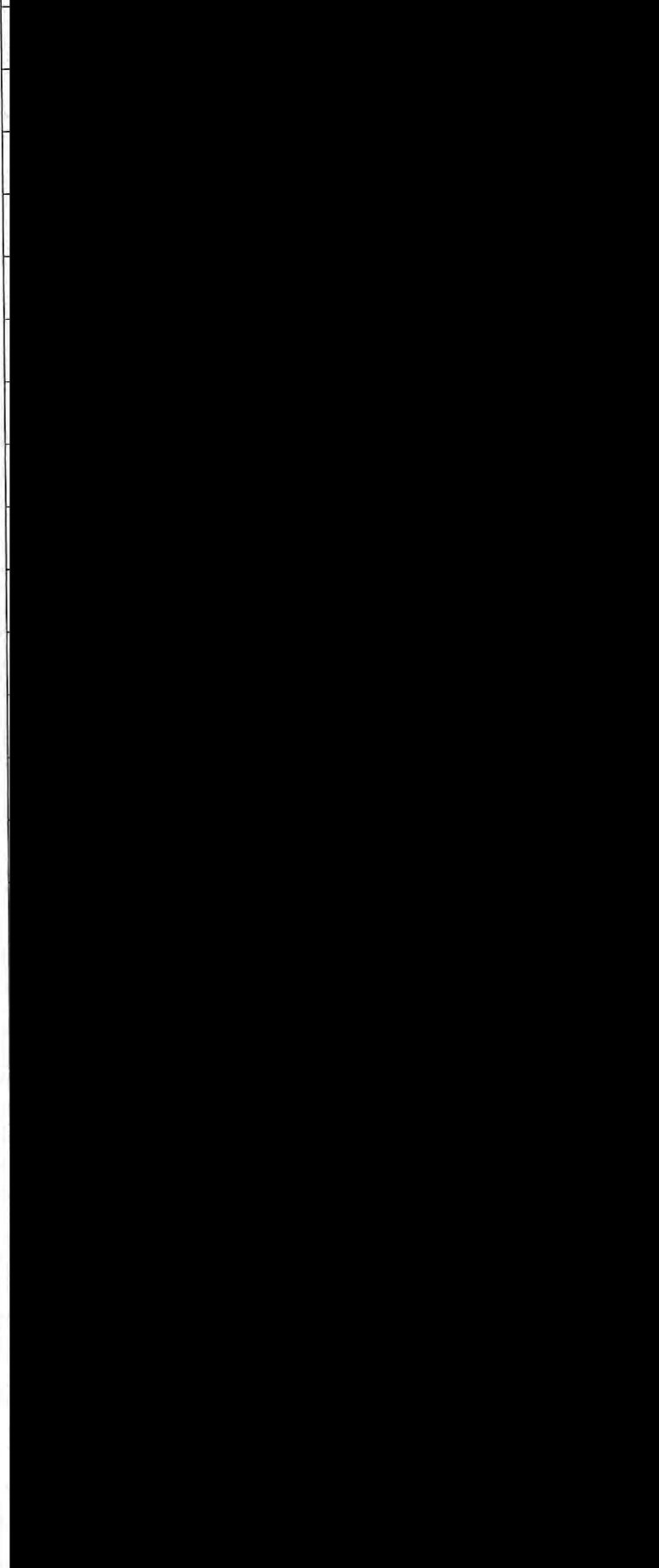
červen 2021

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Masarykův okruh, 641 00 Brno Žebětín
 INVESTOR: Abraham Karel, Ostrovačická 958/47, 641 00 Brno Žebětín
 DATUM: červen 2020
 K.Ú.: Brno Žebětín (795674)
 PARC. Č..

p.č.		IČO	
3007/41	AUTOPOLYGON s.r.o., Ostrovačická 935/63, 64100 Žebětín Brno	28328264	Jednatel: Mgr. Ivana Ulmanová, Humenná 44, 62500 Brno
1527/15	GRH s.r.o., Ostrovačická 936/65, Žebětín 64100 Brno	04996364	Jednatel: Petra Abrahamová, Ostrovačická 958/47, Žebětín, Brno
1527/16	GRH s.r.o., Ostrovačická 936/65, Žebětín 64100 Brno		
1527/17	GRH s.r.o., Ostrovačická 936/65, Žebětín 64100 Brno		
1527/18	GRH s.r.o., Ostrovačická 936/65, Žebětín 64100 Brno		
1527/19	GRH s.r.o., Ostrovačická 936/65, Žebětín 64100 Brno		
1527/20	GRH s.r.o., Ostrovačická 936/65, Žebětín 64100 Brno		
1527/21	GRH s.r.o., Ostrovačická 936/65, Žebětín 64100 Brno		
1527/22	GRH s.r.o., Ostrovačická 936/65, Žebětín 64100 Brno		
1527/23	GRH s.r.o., Ostrovačická 936/65, Žebětín 64100 Brno		

	
--	--

Brno		
		

--	--

6/ Masarykův okruh, Brno Žebětín

	Brno		
1527/5	A.B.R. HOLDING a.s., Poštovská 455/8, 60200 Brno	25329103	Statutární ředitel: Karel Abraham
1527/6	A.B.R. HOLDING a.s., Poštovská 455/8, 60200 Brno		
1527/7	A.B.R. HOLDING a.s., Poštovská 455/8, 60200 Brno		

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí.

Dokumentace slouží jako součást námítky/připomínky k Upravenému návrhu Územního plánu města Brna, který byl zveřejněn dne 14.5.2021.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení upraveného návrhu Územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Územního plánu města Brna
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

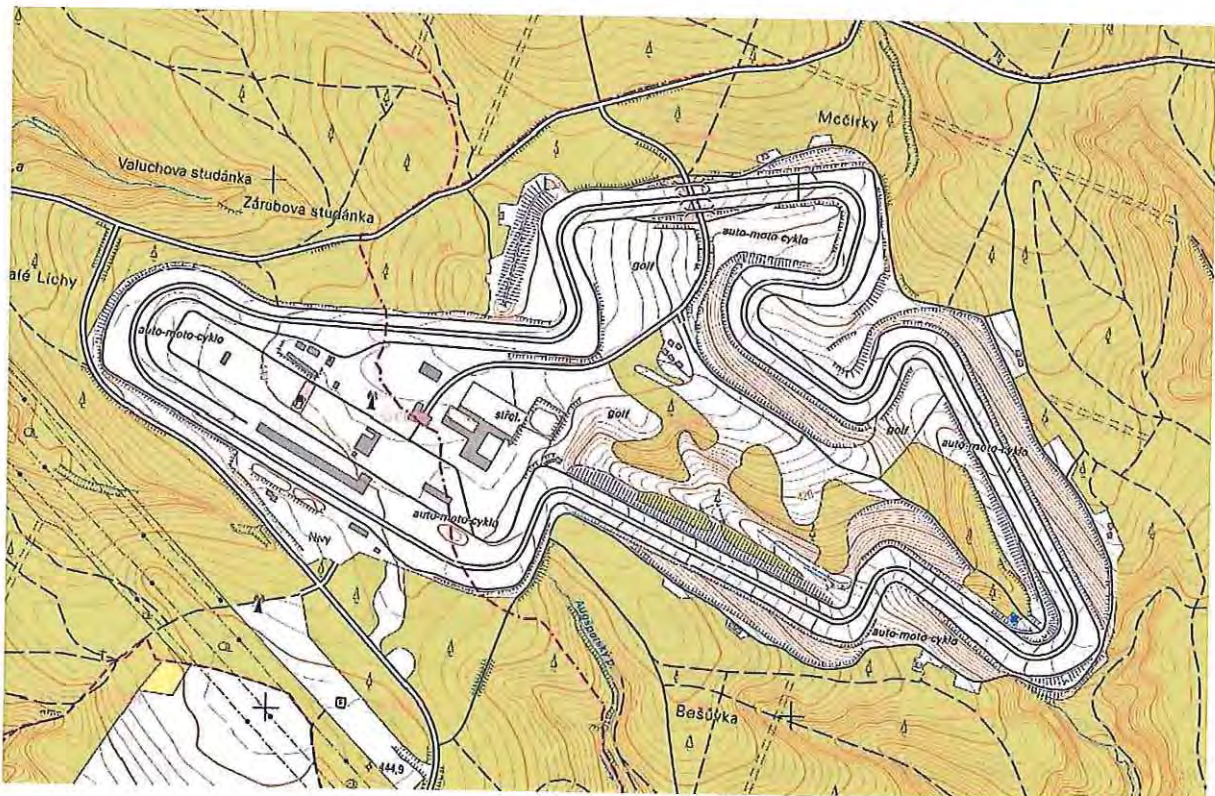
LOKALITA

Jedná se o poměrně rozsáhlé území o rozloze 98 ha na katastrálním území městské části Brno - Žebětín.

Území je převážně svažitého až kopcovitého charakteru. Nadmořská výška v lokalitě osciluje od 375 m.n.m. až po 450 m.n.m. Bezprostřední okolí tvoří poměrně hustě zalesněná krajina, v těsné blízkosti se nachází Přírodní park Podkomorské lesy a také přírodní památka Augšperský potok.

Hlavní dopravní napojení lokality je na D1 směr na Prahu, napojení na Brno je v přípravné fázi ŘSD. Dále je lokalita napojena na komunikaci 602.

Z prvků technické infrastruktury je lokalita napojena na plyn, částečně na vodu a na trasu velmi vysokého napětí 220kV a 400kV. Kanalizace a čistírna odpadních vod jsou řešeny v rámci území.





TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Území je napojeno na inženýrské sítě v kapacitách potřebných pro jeho stávající využití.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešená lokalita leží v ploše R. (zvláštní plochy pro rekreaci).

LIMITY ÚZEMÍ

- Reliéf terénu
- Vybudování části technické infrastruktury

POTENCIÁL MÍSTA

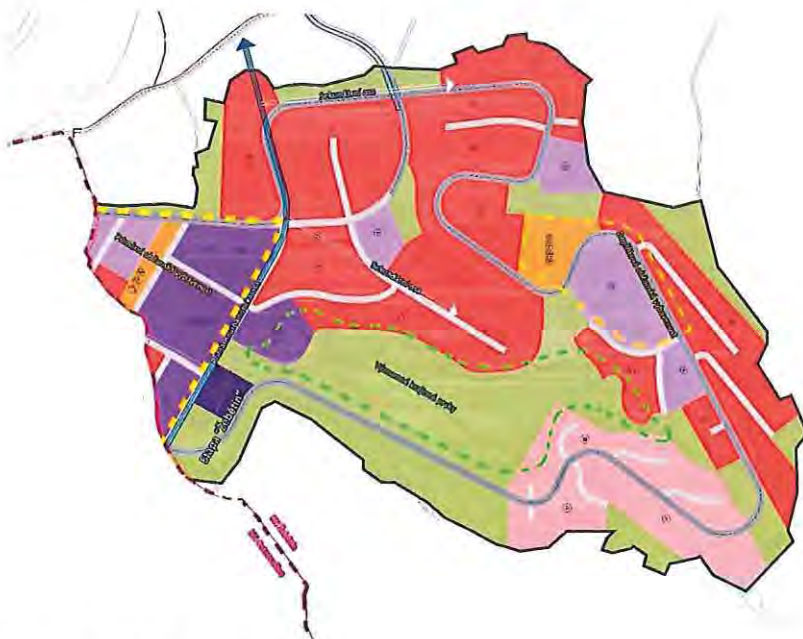
- Zasazení v krajině.
- Území bez vlivů jakékoli zástavby

ZÁMĚR INVESTORA

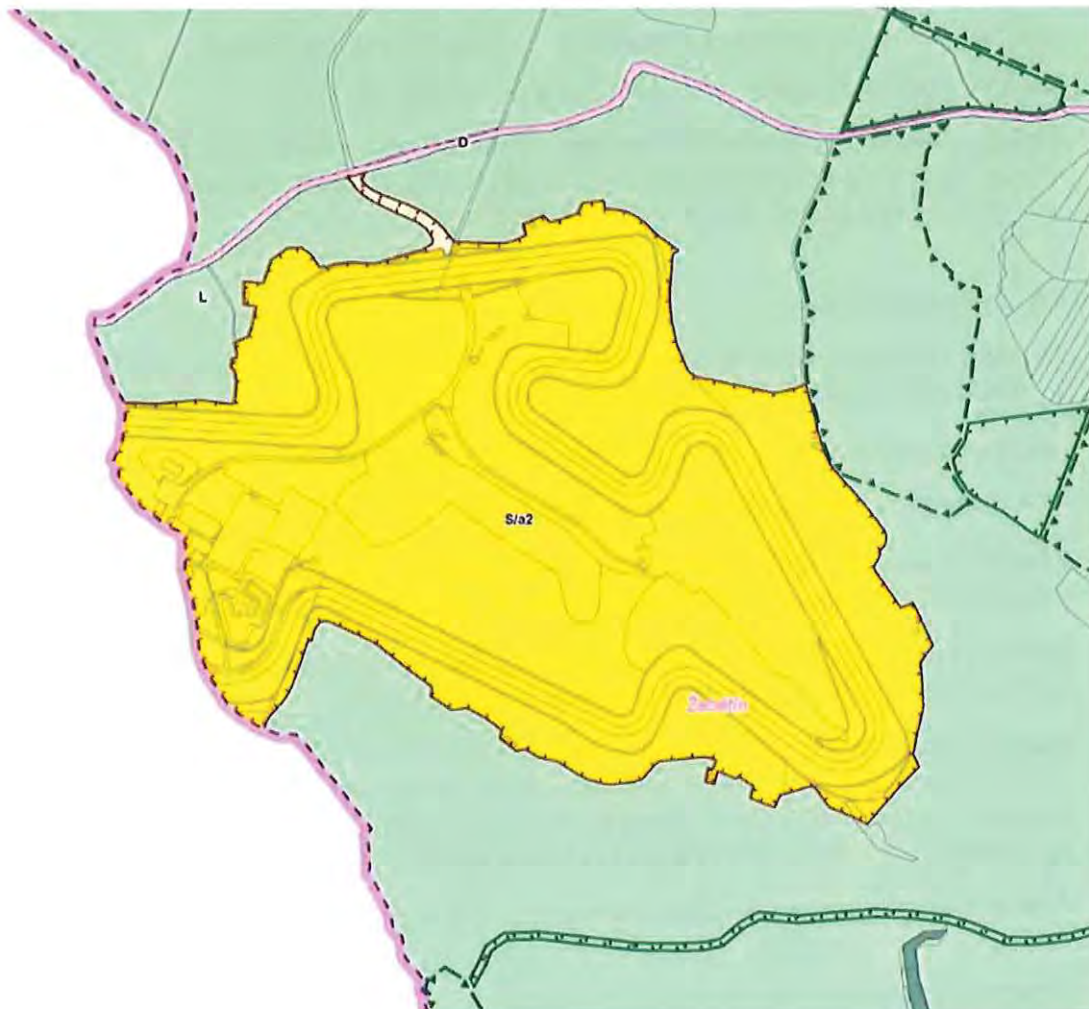
Investor má zpracovanou analýzu, jejímž cílem bylo zhodnocení potenciálu území pro novou výstavbu převážně bytového charakteru a s tím spojeného občanského vybavení. Je zapotřebí zohlednit dopad záměru do územně plánovací dokumentace a taktéž dopad záměru do technické a dopravní infrastruktury.

V rámci zhodnocení potenciálu území bylo žádoucí zpracovat základní koncepční zastavovací schéma pro ujasnění a upřesnění vazeb jak v území, tak v okolí. Byla vypracována analýza, jejímž předmětem je míra zastavění a s ní spojené informace o kapacitním využití území. Výsledkem syntézy předešlých kroků jsou základní plošné a objemové ukazatele, od kterých se odvíjí předpokládaný počet osob na řešeném území. Na základě získaných údajů byly v analýze zhodnoceny kapacity aktuální technické infrastruktury. Byla posouzena reálnost zajištění všech potřebných přírodních prvků a technické infrastruktury do vymezeného areálu, včetně koncepčního návrhu nových tras či úprav technické a dopravní infrastruktury, aby bylo možné zajistit požadované kapacity pro řešené území.

V rámci analýzy je pro prověření vytvořena hmotová zástavba o celkovém počtu 72 bytových domů. Objekty jsou navrženy od podlažnosti 4+1 nadzemní podlaží až po 6+1 nadzemní podlaží (poslední podlaží je ustoupené). Celková kapacita všech bytových objektů v rámci analýzy činí 571 600 m² hrubé podlažní plochy včetně podzemních podlaží, která by byla umístěna z velké části pod terénem. Tato hrubá podlažní plocha je v rámci prověřovaného záměru rozmělněna mezi 67 bytových objektů umístěných v centrální a východní části území. Dále je v analýze prověřeno i umístění rodinných domů. Lokalita vhodná pro umístění rodinných domů se nachází ve východní části území. Jedná se celkem o 38 objektů rodinného typu. Vzhledem k situování území doporučujeme pozemky pro jednotlivé rodinné domy nenavrhnout menší než 1000 m². Umístění, velikost či tvar objektů, který je v rámci analýzy zpracován je pouze informativní a nemá za úkol předjímat prostorové či jiné funkční uspořádání. Pro zajištění plnohodnotné a samostatné funkce je v území uvažováno se širokou škálou občanského vybavení. Jedná se především o zařízení pro školní i mimoškolní vzdělávání pro základní i předškolní výchovu. Dále kulturní, sportovní, zdravotnická a sociální zařízení, maloobchod, stravování a ubytování, výrobní, nevýrobní a administrativní zařízení a zařízení církví.



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešené území leží ve stabilizovaných plochách **S/a2**

PLOCHY SPORTU – S

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SPORTU

Hlavní je využití pro sport a pohybovou rekreaci.

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (včetně ubytování pro sportovce) a využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše.

Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

Nepřípustné: bydlení, s výjimkou správce či provozovatele sportovního zařízení, a to pouze pokud je záměr hlavního využití již realizován nebo je bydlení správce (popř. provozovatele) sportovního zařízení součástí záměru hlavního využití.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a propustnost území.

a = areálová zástavba

Je urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti.

Areálová zástavba může být součástí i jiné struktury (např. škola/školka v rezidenční zástavbě).

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba území je tvořena jedním nebo více areály a veřejným prostranstvím. Síť veřejných prostranství je v maximální míře spojitá a řešená s ohledem na zajištění propustnosti území.

Zástavba je typologicky různorodá s ohledem na účel; budovy jsou obvykle většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěny v ploše areálů.

Oplocení areálů je přípustné jen tehdy, když je s ohledem na charakter areálu důvodné. Pokud je v ploše více areálů, musí být i mezi jednotlivými areály zajištěna propustnost, pokud je to s ohledem na návaznosti v území důvodné. V případě zvlášť rozsáhlého samostatného areálu musí být zajištěna přiměřená a důvodná propustnost územím i v rámci tohoto areálu.

Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením areálů nebo budovami.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným

prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška, než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

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)

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:

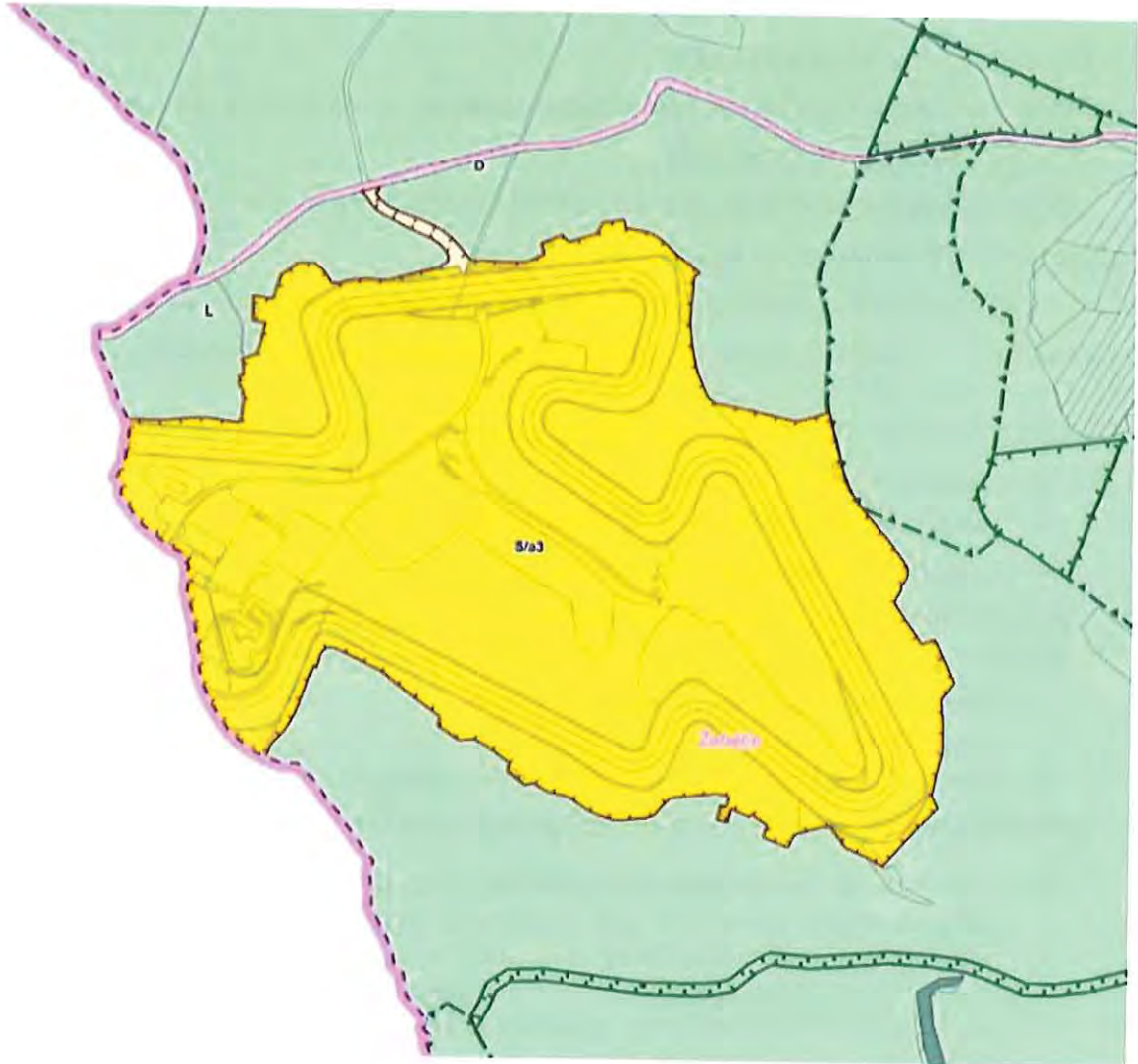
- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

- Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.
- Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
 - Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:
 - oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranice zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:
 - respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,

zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umístována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby.

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Řešený objekt leží ve stabilizovaných plochách **S/a3**

PLOCHY SPORTU – S

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SPORTU

- **Hlavní** je využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (včetně ubytování pro sportovce) a využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše.
- **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.
- **Nepřípustné:** bydlení, s výjimkou správce či provozovatele sportovního zařízení, a to pouze pokud je záměr hlavního využití již realizován nebo je bydlení správce (popř. provozovatele) sportovního zařízení součástí záměru hlavního využití.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedena struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území

a = areálová zástavba

Je urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti.

Areálová zástavba může být součástí i jiné struktury (např. škola/školka v rezidenční zástavbě).

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba území je tvořena jedním nebo více areály a veřejným prostranstvím. Síť veřejných prostranství je v maximální míře spojitá a řešená s ohledem na zajištění prostupnosti území.
- Zástavba je typologicky různorodá s ohledem na účel; budovy jsou obvykle většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.
- Oplocení areálů je přípustné jen tehdy, když je s ohledem na charakter areálu důvodné. Pokud je v ploše více areálů, musí být i mezi jednotlivými areály zajištěna prostupnost, pokud je to s ohledem na návaznosti v území důvodné. V případě zvláště rozsáhlého samostatného areálu musí být zajištěna přiměřená a důvodná prostupnost územím i v rámci tohoto areálu.
- Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením areálů nebo budovami.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při

vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování.

U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než

připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně.

Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

- úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

- úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Stavby veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

- **úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m**

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

- úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m, lokální dominanta až 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

- úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

- úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m, s převyšující zástavbou 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).

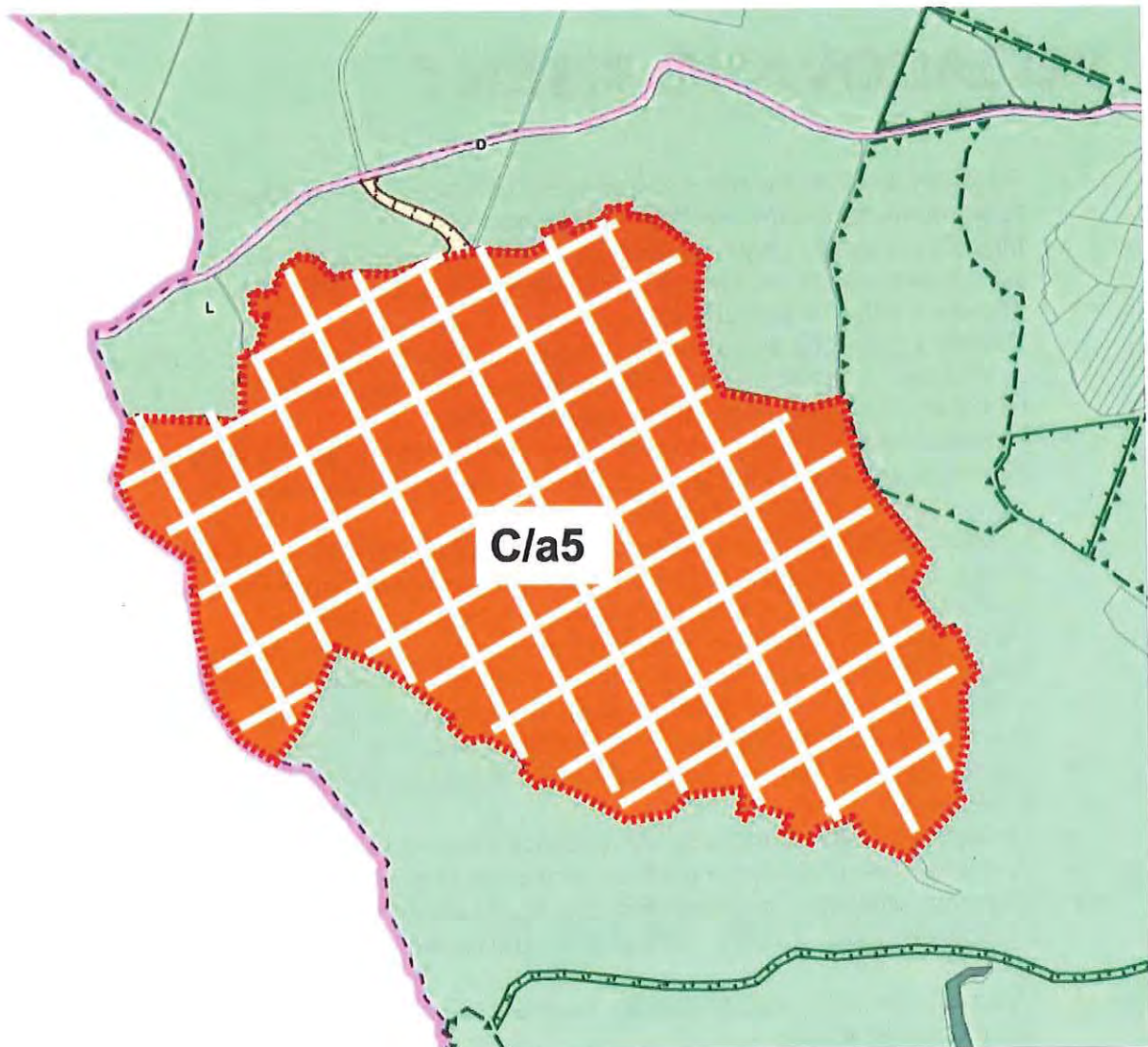
- úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

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.

Lokální dominanta je umožněna v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.). V rámci areálové zástavby v plochách sportu S, plochách výroby a skladování P a plochách lehké výroby E (zpravidla ve struktuře areálové nebo volné) je umožněna u jednotlivých staveb, které jsou pro uvedené funkční využití obvyklé jako součást nebo doplnění areálu, přičemž zpravidla doplňují skladbu objektů halového typu a prostorovým řešením z ní vybočují (např. administrativní či jiné provozní budovy).

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna plochy ze stabilizované na **plochu změn**
- Změna z S/a2 na **C/a5**
- Změna výškové úrovně z indexu 2 na index 5 (12-28m).

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Pozemky jsou ve vlastnictví soukromého subjektu nikoli ve vlastnictví obce. Pro obec to znamená minimální majetkoprávní komplikace
- Majitelé pozemků jsou majiteli inženýrské a technické infrastruktury na těchto pozemcích, pokud ne, tak mají smluvně zajištěny služby s technickou infrastrukturou spojené u přímých provozovatelů
- Pozemky jsou připraveny pro výstavbu v etapách, protože jsou dobře a kapacitně zasíťované (zasíťování je možné posilovat tak, aby v čase bylo schopno zajistit dostatečnou kapacitu pro všechny etapy výstavby
- Pozemky není nutné vyjímat z půdního či lesního fondu, jde o stavební pozemky
- Nová zástavba nahradí dnešní problémové aktivity na Automotodromu – motoristické činnosti a s nimi spojený hluk a emise
- Budoucí výstavba je uvažována jako samostatný urbanistický celek s vazbou na okolní obce. Výstavba počítá s výstavbou potřebné infrastruktury: komerce, školy (mateřské i základní), zdravotnické zařízení, kulturní aktivity...
- Nejde pouze o výstavbu bytových domů, ale o výstavbu polyfunkční samostatně fungující lokality s veškerou potřebnou infrastrukturou včetně pracovních příležitostí.
- V této lokalitě je možné velmi rychle a ekonomicky (nejde o nezasíťovanou „zelenou louku“ ani kontaminací zatížený brownfield) stavět byty, kterých se obecně nedostává
- Rychlá výstavba bytů je v souladu s aktuální bytovou politikou magistrátu města Brna a Vládou ČR
- Vystavěná infrastruktura bude dle možností předána městu po jejím vybudování
- Výstavba bude probíhat po etapách, a nedojde tedy k nadměrnému zatížení okolí
- Etapovitá výstavba je prospěšná pro tzv. rostlou výstavbu, které bude schopná akceptovat vývoj lokality přirozeným způsobem bez negativ megalomanských projektů
- Výstavba má díky poloze lokality nadměstský význam a napomáhá tak i rozvoji Jihomoravského kraje

Jedná se o soukromou aktivitu komplexně pojatého bytového celku bez zvláštních požadavků na MMB. Měla by být, s ohledem na nedostatek bytové výstavby a bytů, a s ohledem na zájem občanů a obyvatel města Brna, politicky maximálně podpořena.

MMB/0334448/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Záměrem investora je v předmětném území realizovat výstavbu převážně bytového charakteru a s tím spojeného občanského vybavení. Za tímto účelem je požadována změna stabilizované plochy S/a3 na plochu změn C/a5.

Cílem ÚPmB je mimo jiné podporování kompaktního ekonomicky fungujícího města. Zastavitelné plochy jsou navrhovány vždy uvnitř nebo v přímé návaznosti na zastavěné území, nevytváří samostatné enklávy v nezastavěném území. Hlavním nástrojem pro dosažení kompaktního rozvoje města je revitalizace, tj. plochy přestavby opouštěných výrobních areálů, drážních pozemků, uvolňovaných ploch armády a zemědělských areálů na území města. Takto získané plochy přestavby tvoří největší nabídku ploch uvnitř města. Jedná se zejména o oblast posvitavské průmyslové zóny (Husovice, Zábrdovice, Trnitá, Komárov), dále Králova Pole, Černých Polí a ve východní části města Líšně a Slatiny. Územní plán přikládá těmto plochám nejvyšší význam z hlediska rozvojového potenciálu ve městě. Přiměřená intenzifikace využití stabilizovaných ploch je podporována stanovenými specifikacemi prostorového využití s cílem umožnit naplnění rozvojových potřeb města v zastavěném území a zamezit tak tlakům na rozšiřování města do nezastavěné krajiny.

V platném ÚPmB je plocha Sa/3 tvořící Masarykův okruh součástí stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci- R, které v návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. Dle regulativů plochy sportu je přípustné i využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (včetně ubytování pro sportovce), které zlepší kvalitu hlavního využití v ploše.

Vytvářet novou čtvrť, která není v přímé návaznosti na zastavěné území není v souladu s cílem vytvoření kompaktního města.



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNAVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti		Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace Zastoupená [redacted]	
Datum narození/ Identifikační číslo		00101451	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Trvalé bydliště/ sídlu		U Zoologické zahrady 46, 635 00 Brno	Došlo dne: 25-06-2021 0334458
E-mail:		tel. č.	Č.j. MMB:..... Příl.:.....
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Kníničky (611905) parc. č. 24/1, 224/1, 224/2, 224/6, 224/7, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 318, 321, 322, 323, 325, 327/2, 3061/1, 3061/2, 3061/3, 3709, 3711, 3735/1, 3735/2, 3777/1, 3777/2, 3778			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část		Kníničky	
Katastrální území		Brno Kníničky (611905)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		parc. č. 24/1, 224/1, 224/2, 224/6, 224/7, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 318, 321, 322, 323, 325, 327/2, 3061/1, 3061/2, 3061/3, 3709, 3711, 3735/1, 3735/2, 3777/1, 3777/2 Ul. Ondrova, vstupní areál ZOO	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)		Ky-1	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....			
Souhlasíme s navrženým využitím plochy Ky-1			
V Brně dne 18.6.2021		Podpis: [redacted]	

*nehodící se škrtněte

**Příloha formuláře
námitky/připomínky
k upravenému návrhu nového
Územního plánu města Brna**

**ZOO BRNO
VSTUPNÍ AREÁL
ULICE ONDROVA
BRNO KNÍNIČKY**

červen 2021

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	ulice Ondrova - areál Zoo, Brno Kníničky
VLASTNÍK POZEMKU:	Staturární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
PROVOZOVATEL:	Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace U Zoologické zahrady 46, 635 00 Brno
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Kníničky (611905)
PARC. Č..	24/1, 224/1, 224/2, 224/6, 224/7, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 318, 321, 322, 323, 325, 327/2, 3061/1, 3061/2, 3061/3, 3709, 3711, 3735/1, 3735/2, 3777/1, 3777/2, 3778

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námítky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita se nachází při okraji obce Kníničky, západně od úpatí Mniší hory u areálu zoologické zahrady, na rozhraní katastrů obcí Bystrc a Kníničky a Komín.

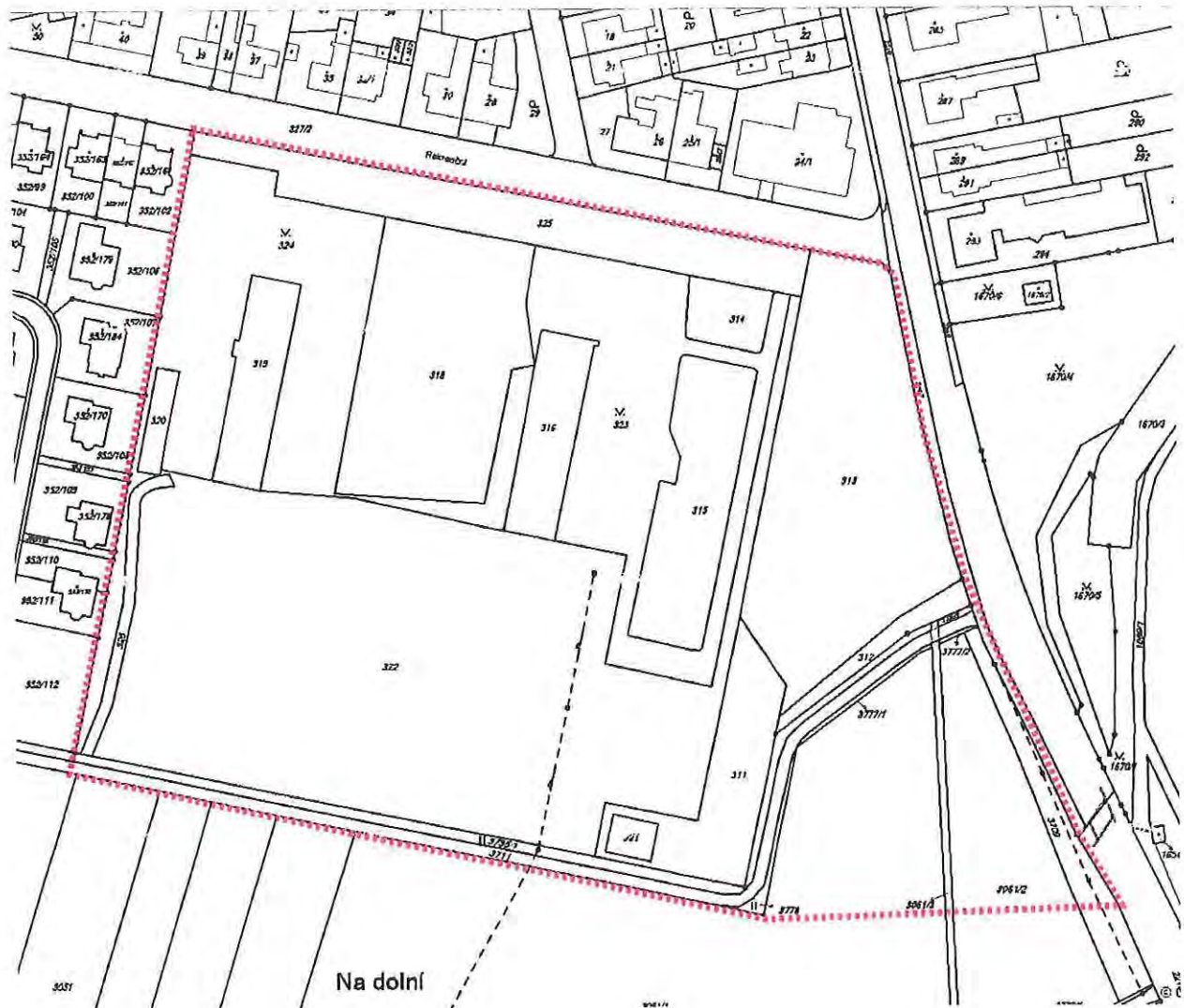
Řešená lokalita leží při ulici Rekreační a Ondrova, z této bude dopravně napojena.

Pozemek leží při hranici areálu Zoo v místě bývalého, nyní již odstraněného areálu VUT Brno

Na západní straně hraničí pozemek s nezastavěnými plochami, kde je uvažována výstavba jiných investičních záměrů. Jižně se nachází pole a biokoridor řeky Svratky. Na opačné straně ulice Ondrova je plánováno vybudování nové expozice Zoo.

Území má rozlohu kolem 35 000 m². V okolí jsou situovány obytné rodinné domy, drobné podnikatelské objekty a volná prostranství. Momentálně je plocha částečně sezonně využívána jako odstavná plocha vozidel návštěvníků ZOO.





VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

Výškové členění stávajících okolních objektů je převážně do 2 NP + střechy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v ulicích Ondrova a Rekreční. Území je napojeno na standardní technické sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Řešené území leží v plochách stabilizovaných i návrhových
Převážná část území je definována jako SO Smíšené plochy obchodu a služeb, menší část jako DP Plocha pro dopravu a TO Plocha pro technickou vybavenost, likvidaci odpadů
Hodnota IPP byla Odborem územního plánování a rozvoje MMB stanovena výpočtem dle metodiky územního plánu jako IPP=0,3

LIMITY ÚZEMÍ

Součástí řešeného území je i „plocha nejvýznamnější zeleně v městě Brně“, č. plochy 184, název „Ondrova – pod ZOO“ (k.ú. Kníničky, p.č. 3061 (část), 3709 (část), 3779 (část), výměra 2624,24 m²). Tato plocha není stavbou dotčena.

Část řešeného území při jihovýchodní hranici leží ve vymezeném území artézských vod. Nachází se v dostatečné vzdálenosti od pasivní zóny záplavového území, ležící jihozápadním směrem od řešeného území.

POTENCIÁL MÍSTA

Území je z hlediska strategického rozvoje Zoo významné svou polohou v rovinatém terénu (většina Zoo leží v kopci na svahu Mniší hory) a přímou návazností na připravovanou Expozici Arktida a Klondike, které budou ležet na opačné straně ulice Ondrova. Bude tak umožněna v jedné výškové úrovni přímá návaznost vstupu do Zoo na obě nové atraktivní expozice. Ostatní expozice Zoo jsou umístěny více méně ve svažitém terénu, což je z hlediska návštěvníka nekomfortní. Za Expozicí Arktida, u expozice Klondike (v přímé návaznosti na vstup do Zoo Brno) bude rovněž situována spodní stanice lanovky, umožňující dopravu návštěvníků do nejvyšší partie Zoo Brno, odkud budou komfortně pokračovat v prohlídce směrem dolů, z kopce.

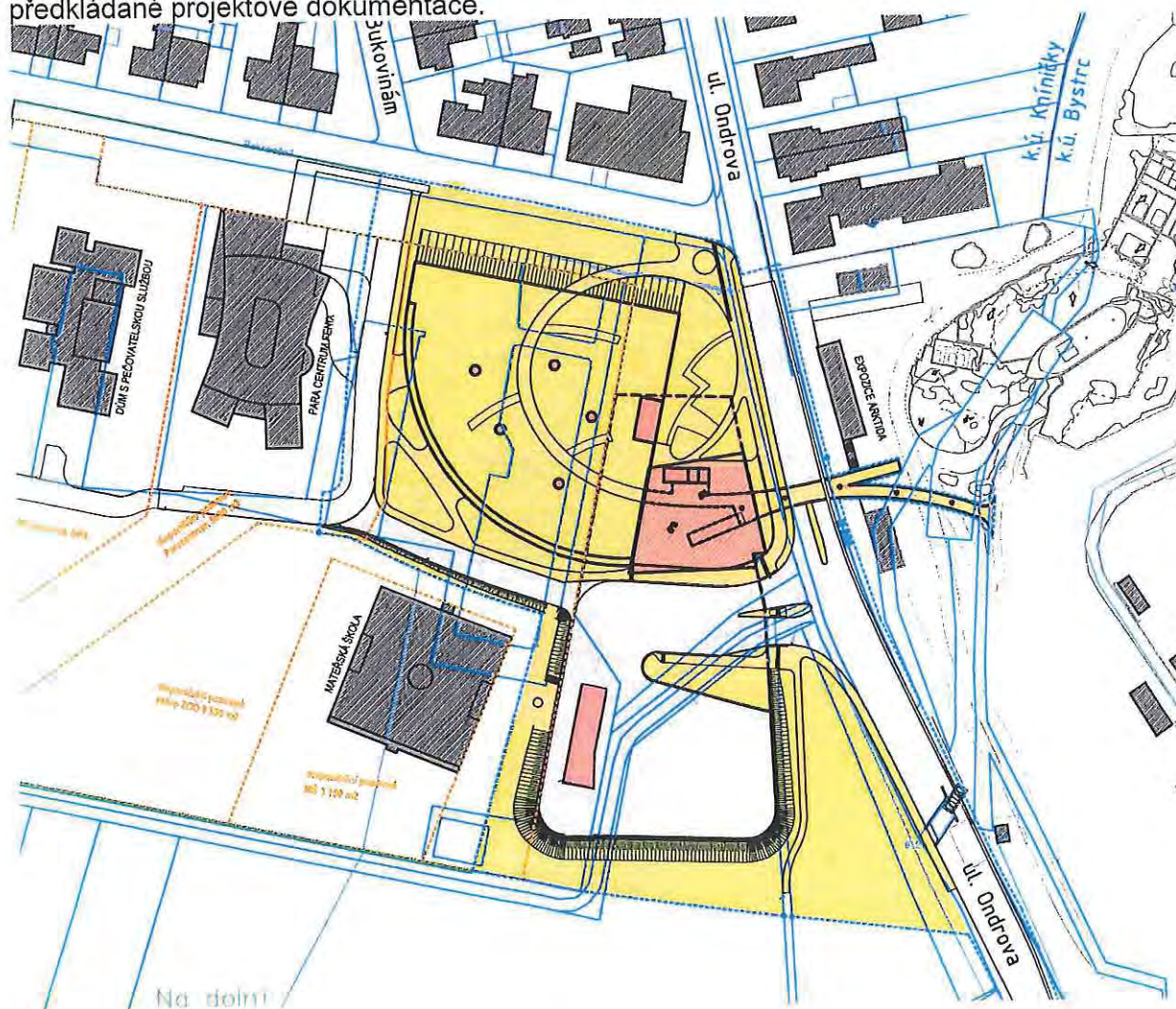
Na připravovaný Vstupní areál objektu s parkovištěm pro Zoo Brno navážou objekty Para Centra Fenix, domu s pečovatelskou službou a mateřské školky. Všechny objekty, volně umístěné v parkové zeleni, z nichž každý bude v určité míře kromě svého účelu otevřený i nejširší veřejnosti, od sebe nebudou odděleny ploty. Výše uvedené areály, ve spojení s blízkým navrženým parkem, tak vytvoří místo s potenciálem setkávání obyvatel Kníniček, návštěvníků a klientů nově zbudovaných objektů.

ZÁMĚR INVESTORA

Investor má zpracovanou dokumentaci pro územní řízení na Vstupní objekt s parkovištěm pro Zoo Brno.

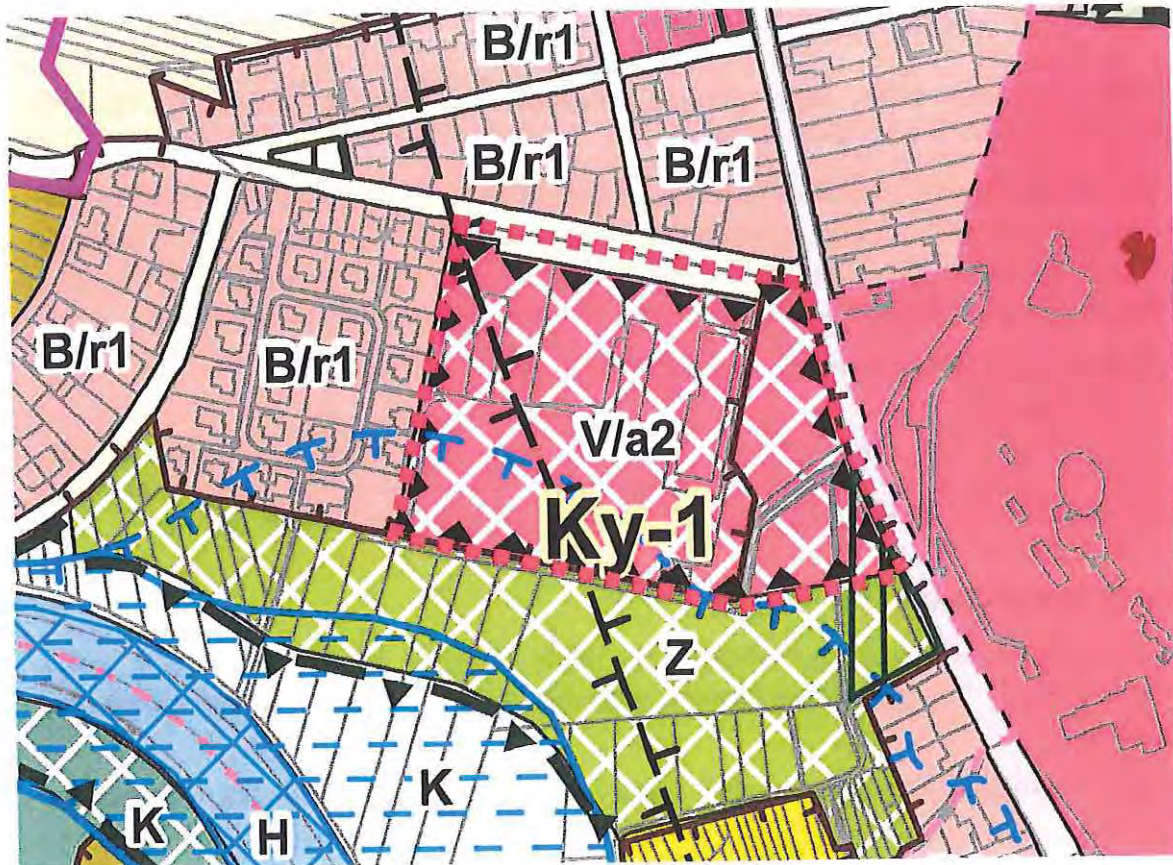
Vstupní objekt Zoo Brno je řešen jako dvojice samostatných, částečně se prolínajících, objektů. Prvním je hlavní objekt s expozičním prostorem pro vodní živočichy (v projektu nejsou expozice řešeny, prostor je uvažován jako univerzální prostor pro výstavy atd.), restaurací, administrativní částí, pokladnami, technickým prostorem a prostorem pro technologické zázemí expozice vodních živočichů (není rovněž řešeno). Druhým je dvoupodlažní parkovací dům s pojižděnou střechou, která slouží také jako parkovací plocha. V místě prolnutí obou objektů je situován nástupní prostor pro návštěvníky, ze kterého je přístupný areál Zoo Brno, ležící na opačné straně komunikace v ulici Ondrova. Bezkonfliktní komunikační propojení pro pěší je umožněno nadchodem (lávkou) nad ulicí Ondrova.

Hlavní objekt s expozičním prostorem pro vodní živočichy významně zvýší atraktivitu Zoo Brno zejména v zimních měsících, kdy má zahrada nižší návštěvnost. Parkovací dům umožní řešit dlouhodobě svízelnou situaci s parkováním návštěvníků a tím rovněž zatraktivní Zoo Brno. Přes parkovací dům je umožněn příjezd do navazující lokality podél ulice Rekreční, kde je uvažována výstavba Para Centra Fenix, mateřské školky a domu s pečovatelskou službou. Tyto samostatné investiční záměry nejsou předmětem předkládané projektové dokumentace.





PRVNÍ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita je vymezená jednou funkční plochou.

Území leží v rozvojové rekreační ploše Ky-1

Dále je území specifikováno kódem V/a2 - plocha veřejné vybavenosti, areálová struktura zástavby, výšková úroveň zástavby 3-10 m.

PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI – V

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro:
 - školství
 - zdravotnictví
 - sociální péči
 - kulturu
 - veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství)
 - pohřebnictví
 - integrovaný záchranný systém
 - armádu
 - vězeňství
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití; bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního

- využití, je přitom přípustné jen za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce.
- **Podmíněně přípustné** je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
 - **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území

a = areálová zástavba

Je urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti.

Areálová zástavba může být součástí i jiné struktury (např. škola/školka v rezidenční zástavbě).

PRÁVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba území je tvořena jedním nebo více areály a veřejným prostranstvím. Síť veřejných prostranství je v maximální míře spojitá a řešená s ohledem na zajištění prostupnosti území.

Zástavba je typologicky různorodá s ohledem na účel; budovy jsou obvykle většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.

Oplocení areálů je přípustné jen tehdy, když je s ohledem na charakter areálu důvodné. Pokud je v ploše více areálů, musí být i mezi jednotlivými areály zajištěna prostupnost, pokud je to s ohledem na návaznosti v území důvodné. V případě zvlášť rozsáhlého samostatného areálu musí být zajištěna přiměřená a důvodná prostupnost územím i v rámci tohoto areálu.

Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením areálů nebo budovami.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umístěvaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při

vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprovede vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování.

U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně.

Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

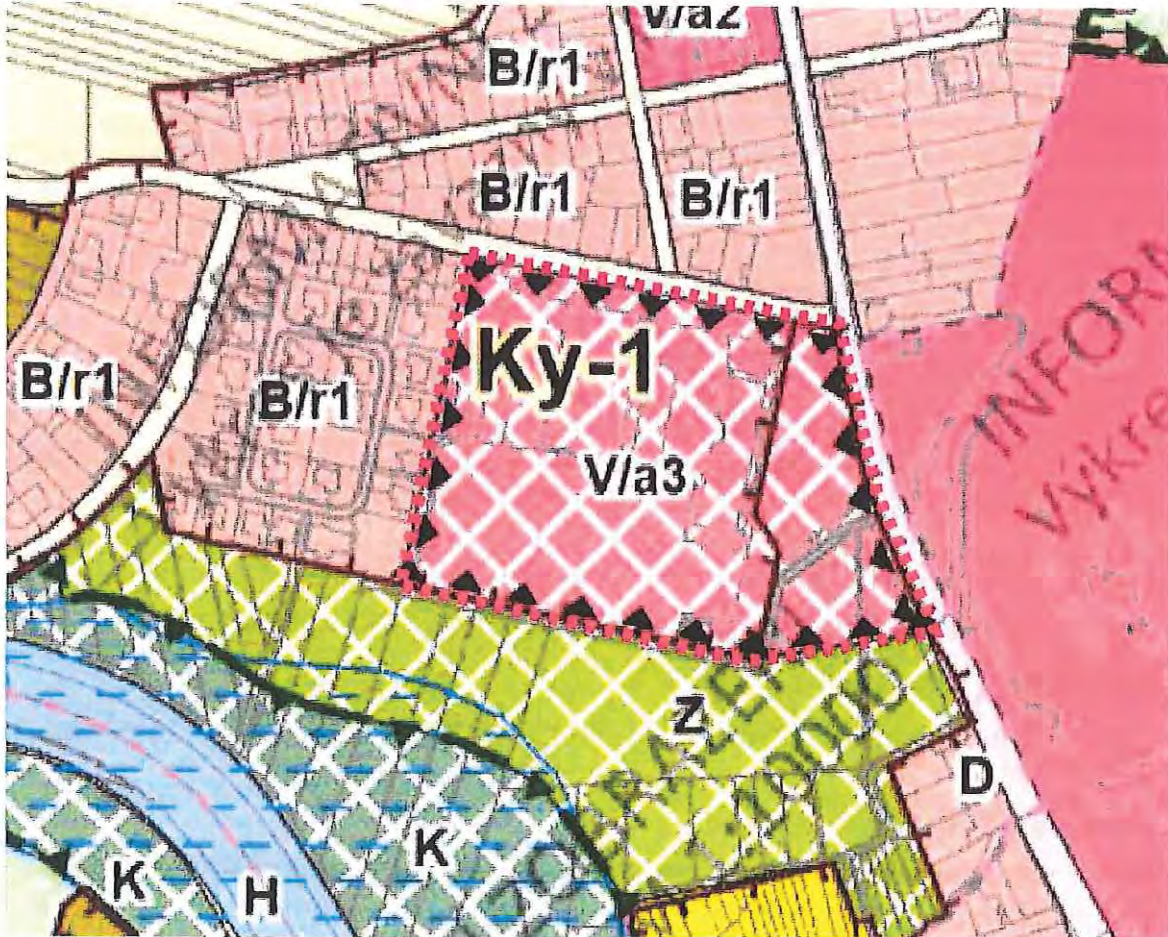
úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Rozvojová lokalita Ky-1 Rekreační – v kartě lokality je lokalita popsána jako lokalita určená pro rozvoj pro rozvoj veřejné vybavenosti – předpokládá se vybudování mateřské školy, paracentra a domova pro seniory a dále pro nový vstupní areál ZOO Brno a jeho přidružené parkoviště. Lokalita doplňuje nedostatečnou veřejnou vybavenost v městské části.

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Území leží v rozvojové ploše **Ky-1 Rekreační**
Dále je území specifikováno kódem **V/a3**

PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI – V

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro:
 - školství
 - zdravotnictví
 - sociální péči
 - kulturu
 - veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství)
 - pohřebnictví
 - integrovaný záchranný systém
 - armádu
 - vězeňství
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití; bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního

využití, je přitom přípustné jen za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce.

- **Podmíněně přípustné** je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedena struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvím o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území

a = areálová zástavba

Je urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti.

Areálová zástavba může být součástí i jiné struktury (např. škola/školka v rezidenční zástavbě).

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba území je tvořena jedním nebo více areály a veřejným prostranstvím. Síť veřejných prostranství je v maximální míře spojitá a řešená s ohledem na zajištění prostupnosti území.

Zástavba je typologicky různorodá s ohledem na účel; budovy jsou obvykle většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.

Oplocení areálů je přípustné jen tehdy, když je s ohledem na charakter areálu důvodné. Pokud je v ploše více areálů, musí být i mezi jednotlivými areály zajištěna prostupnost, pokud je to s ohledem na návaznosti v území důvodné. V případě zvlášť rozsáhlého samostatného areálu musí být zajištěna přiměřená a důvodná prostupnost územím i v rámci tohoto areálu.

Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením areálů nebo budovami.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při

vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného

terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprovede vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování.

U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně.

Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

- **úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m**

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

- **úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m**

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Stavby veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

- **úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m**

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

- **úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m, lokální dominanta až 40 m**

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

- **úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m**

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

- **úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m, s převyšující zástavbou 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).

- **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,

- o lokalita Heršpická,
- o lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Lokální dominanta je umožněna v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.). V rámci areálové zástavby v plochách sportu S, plochách výroby a skladování P a plochách lehké výroby E (zpravidla ve struktuře areálové nebo volné) je umožněna u jednotlivých staveb, které jsou pro uvedené funkční využití obvyklé jako součást nebo doplnění areálu, přičemž zpravidla doplňují skladbu objektů halového typu a prostorovým řešením z ní vybočují (např. administrativní či jiné provozní budovy).

Rozvojová lokalita Ky-1 Rekreační – v kartě lokality je lokalita popsána jako lokalita určená pro rozvoj veřejné vybavenosti – předpokládá se vybudování mateřské školy, paracentra a domova pro seniory a dále pro nový vstupní areál ZOO Brno a jeho přidružené parkoviště. Lokalita doplňuje nedostatečnou veřejnou vybavenost v městské části.

ZHODNOCENÍ ZMĚN V UPRAVENÉM NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Souhlasíme s navrženým využitím plochy Ky-1 uvedeném v návrhu Územního plánu města Brna zveřejněném dne 14.5.2021 pro opakovaná veřejná projednání.

Současně požadujeme, aby při následném vypořádávání námitek a připomínek nedošlo ke změně v návrhu funkčního využití ani prostorových regulativů.

MMB/0334458/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Souhlasná námítka bez požadavku na změnu či úpravu návrhu nového ÚP.



mmb1es7d2f5893

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Fyzická osoba/právnícká osoba		Došlo dne: 25-06-2021 0334463	
Jméno, příjmení / Název společnosti	VÚSH, s.r.o.	C.j. MMB:.....	Příl:.....
Datum narození/ Identifikační číslo	49453874		
Trvalé bydliště/ sídlo	Hněvkovského 30/65, Komárov, 617 00 Brno		
E-mail: [redacted]	tel. [redacted]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou			
katastrální území Komárov (611026) parc. č. 485/2, 485/4, 488/29, 505/1, 505/3, 505/4, 505/5, 505/6, 505/7, 505/8, 505/9, 505/10, 505/11, 505/12, 505/13, 505/15, 505/17, 505/23, 505/24, 506, 507, 508, 511/1, 511/2, 512/1, 512/2, 512/3, 512/4, 513,515, 516/1, 516/2, 517/1, 517/2, 518/1, 518/8, 518/26, 518/27, 518/28, 518/31, 518/85, 518/86, 518/88, 518/89, 518/93, 518/94, 518/95, 518/96, 518/97, 519			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno - jih		
Katastrální území	Komárov (611026)		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 485/2, 485/4, 488/29, 505/1, 505/3, 505/4, 505/5, 505/6, 505/7, 505/8, 505/9, 505/10, 505/11, 505/12, 505/13, 505/15, 505/17, 505/23, 505/24, 506, 507, 508, 511/1, 511/2, 512/1, 512/2, 512/3, 512/4, 513,515, 516/1, 516/2, 517/1, 517/2, 518/1, 518/8, 518/26, 518/27, 518/28, 518/31, 518/85, 518/86, 518/88, 518/89, 518/93, 518/94, 518/95, 518/96, 518/97, 519 Ul. Hněvkovského, areál VÚSH		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Kv-2		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh – 1 ks celkový počet stran všech příloh 15			
Změna výškové úrovně v ploše přestavby na úroveň 5			
V Brně dne 16.6.2021	Podpis [redacted]		

*nehodící se škrtněte

**Příloha formuláře
námitky/připomínky
k upravenému návrhu nového
Územního plánu města Brna**

**REKONVERZE
AREÁLU VÚSH
HNĚVKOVSKÉHO 65
BRNO - KOMÁROV**

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: areál VÚSH, a.s., Hněvkovského, Brno

DOTČENÉ POZEMKY:

K.Ú.: Komárov [611026]

PARC. Č.: 485/2, 485/4, 488/29, 505/1, 505/3, 505/4, 505/5, 505/6, 505/7, 505/8, 505/9, 505/10, 505/11, 505/12, 505/13, 505/15, 505/17, 505/23, 505/24, 506, 507, 508, 511/1, 511/2, 512/1, 512/2, 512/3, 512/4, 513,515, 516/1, 516/2, 517/1, 517/2, 518/1, 518/8, 518/26, 518/27, 518/28, 518/31, 518/85, 518/86, 518/88, 518/89, 518/93, 518/94, 518/95, 518/96, 518/97, 519

MAJITEL VÚSH, a.s.
POZEMKŮ: Hněvkovského 30/65, 617 00 Brno

PARC. Č.: 580

MAJITEL Suchomel Pavel, Hněvkovského 48/61, Komárov, 617 00 Brno
POZEMKŮ: Suchomel Petr, Hněvkovského 48/61, Komárov, 617 00 Brno
Suchomelová Rozálie, Hněvkovského 48/61, Komárov, 617 00 Brno

DATUM: červen 2020

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí.

Dokumentace slouží jako součást námítky k Upravenému návrhu Územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Investorský záměr
3. Upravený návrh Územního plánu města Brna
4. Návrhovaná změna
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází na jižním okraji Brna v městské části Komárov, cca 4km od centra města.
- Lokalita je charakteristická svým rozvojovým potenciálem a kvalitním dopravním napojením na dálnici.
- Řešená lokalita leží při ulici Hněvkovského, ze které je areál dopravně napojen.

AREÁL

- Areál VÚSH a.s. má rozlohu 45 587m². Vybudován byl v období druhé poloviny šedesátých let. Areál byl koncipován a vystavěn za účelem výzkumu a vývoje stavebních materiálů a hmot.
- Objekty a jejich okolí jsou v původním stavu, bez velkých investičních zásahů. Technický stav objektů je v provozním stavu. Vybavení a stav objektů nevyhovují dnešním standardům.
- Novodobá je výstavba objektů průmyslového inkubátoru a jihovýchodní části areálu.
- Dnešní využití areálu je výzkumná činnost, administrativní a skladovací prostory.

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Výškové členění objektů v areálu je různorodého charakteru, od jednopodlažních objektů o výšce 3-4m až po vícepodlažní objekty o maximální výšce 24m.
- Nejvyšším objektem areálu je komín bývalé kotelny o výšce 35m.
- Odhadovaná průměrná výška objektů v areálu je 8m.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v ulici Hněvkovského.
- Areál je napojen na standardní technické sítě.
- Trafostanice je situována při vstupu do areálu v jižní části.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený areál leží ve stabilizovaných plochách
- Je rozdělen na dvě funkční plochy.
- Převážná část areálu je definována jako SV Smíšené plochy výroby a služeb, menší část jako PP Plocha pro průmysl v plochách mimo hranici zastaveitelného území
- IPP v lokalitě není definováno



————— řešené území



M 1 : 5 000



LIMITY ÚZEMÍ

- Území leží v rozlivové ploše Q100
- Území leží na okraji ochranného pásma letiště Tuřany.
- kapacita dopravní infrastruktury - přetížení komunikace Hněvkovského

POTENCIÁL AREÁLU

- Významný rovoj lokality může nastat v případě vybudování protipovodňových opatření.
- Vybudování PPO je do velké míry spojeno s výstavbou Bratislavské radiály.
- Areál je defacto v původním stavu a jeho revitalizace je tak vítaná. Situování a rozloha areálu vytváří potenciál pro kvalitní území městského charakteru s překryvem funkcí a plnohodnotným zapojením areálu do městské struktury, ze které je ve stávajícím stavu mírně vyčleněno.



FOTODOKUMENTACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je revitalizace areálu do podoby poplatné dnešní době. Navrhované řešení pracuje s myšlenkou renovace většinové části a reálu.

Zachovávané objekty:

- objekt hlavní budovy s přiléhající administrativou - zefektivnění objektů dochází nástavbou na jednotlivé budovy hřebínku. Současně dochází k rozšíření a navýšení spojovacích modulů z důvodu umístění společného zázemí. Součástí rozšíření objektů je i jejich celková revitalizace a obnova do podoby dnešních tepelně technických a uživatelských standardů (zateplení, výměna výplní otvorů, rozvody sítí, interiérové plochy...)
- objekty průmyslového inkubátoru - zachovány beze změny.

Zbývající plochy areálu jsou využity pro novostavbu objektů pro lehký průmysl a skladování, administrativu a komerci.

Hlavní vjezd do areálu se přesouvá směrem k vhodnějšímu a kapacitnějšímu vjezdu před nákupní zónou. Spolu s přesunem hlavního vjezdem se do severní části areálu přesouvají i kapacitní objekty. Na severozápadním nároží a podél ulice Hněvkovského vzniká hlavní centrum areálu v podobě velkokapacitních objektů určených primárně pro administrativu s doplňkovými komerčními prostory v parteru. Komerční využití parteru umožňuje podpořit význam ulice Hněvkovského jako městského bulváru a současně vytváří podmínky pro vytvoření potřebného zázemí území v podobě restaurací, obchodů a služeb, které v blízkém okolí ve stávajícím stavu chybí.

Dominantou nároží je výšková stavba o výšce 40m, která vytváří nový atraktivní prvek lokality. Na výškový objekt navazují podél ulice Hněvkovského administrativní novostavby až po stávající hlavní budovu areálu. Zástavba objektů je řešena hřebínkovou formou ala stávající administrativní objekty. Zástavba tohoto charakteru je vhodná s ohledem na ekonomiku objektů (sdružení jader a zázemí) a současně umožňuje velkou průchodnost územím interiérem objektů.

Při východní hranici areálu vzniká výstavby halových objektů jako možnost rozšíření prostor stávajícího průmyslového inkubátoru. Celkově v této variantě dochází v výstavbě 5-ti nových hal o zastavěné ploše haly 750m². K halovým objektům navazují administrativní přístavby, jež mohou sloužit pro potřeby hal či samostatně.

Mezi objekty novostaveb vznikají parkovací plochy doplněné o stromy a zelené plochy. Hlavní parkové úpravy jsou umístěny do klidnější zóny zachovávané stávající zástavby.



VIZUALIZACE NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPARKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Řešená lokalita je sjednocena do jedné funkční plochy.

Území leží v ploše změn W/a4:

PLOCHA KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ

Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:

- velkoobchod a maloobchod do 5 000 m² prodejní plochy na objekt
- ubytování
- stravování
- nerušící výrobu a služby
- vědu a výzkum
- administrativu
- výstavnictví
- další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti – V

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.

Podmíněně přípustné je:

bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše, přičemž polyfunkčnost v ploše W má stanoveny následující kumulativní podmínky:

- při naplňování plochy musí být sledován a zohledňován cíl vymezované plochy, kterou je její prioritní určení jako zdroje pracovních příležitostí a doplnění nabídky obchodů a služeb,
- bydlení se nesmí v území rozvinout natolik, že by byl zcela popřen charakter a zjevný smysl plochy, vyjádřený jejím hlavním využitím,
- bydlení musí být umístěním, způsobem prostorového řešení nebo technickým řešením způsobeno pro vyšší míru hlukového zatížení tak, aby nebylo znemožněno využití ostatních částí plochy pro preferované funkce s vyšší mírou zátěže.

Při postupném naplňování plochy (i s ohledem na velikost plochy), musí být sledováno následující pravidlo: preferenční umístění pro (zátěžovější) využití odlišné od bydlení je v místech největší zátěže v ploše, zpravidla při zatíženější dopravní komunikaci. Pozemky přiléhající k zatíženější dopravní komunikaci jsou tedy určeny prioritně pro využití odlišné od bydlení; bydlení je v těchto částech plochy přípustné pouze suplementačně a v míře okrajové.

využití pro velkoobchod a maloobchod 5 000 až 10 000 m² prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží. jiné využití za podmínky, že neohroží nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X, s výjimkou výstavnictví.

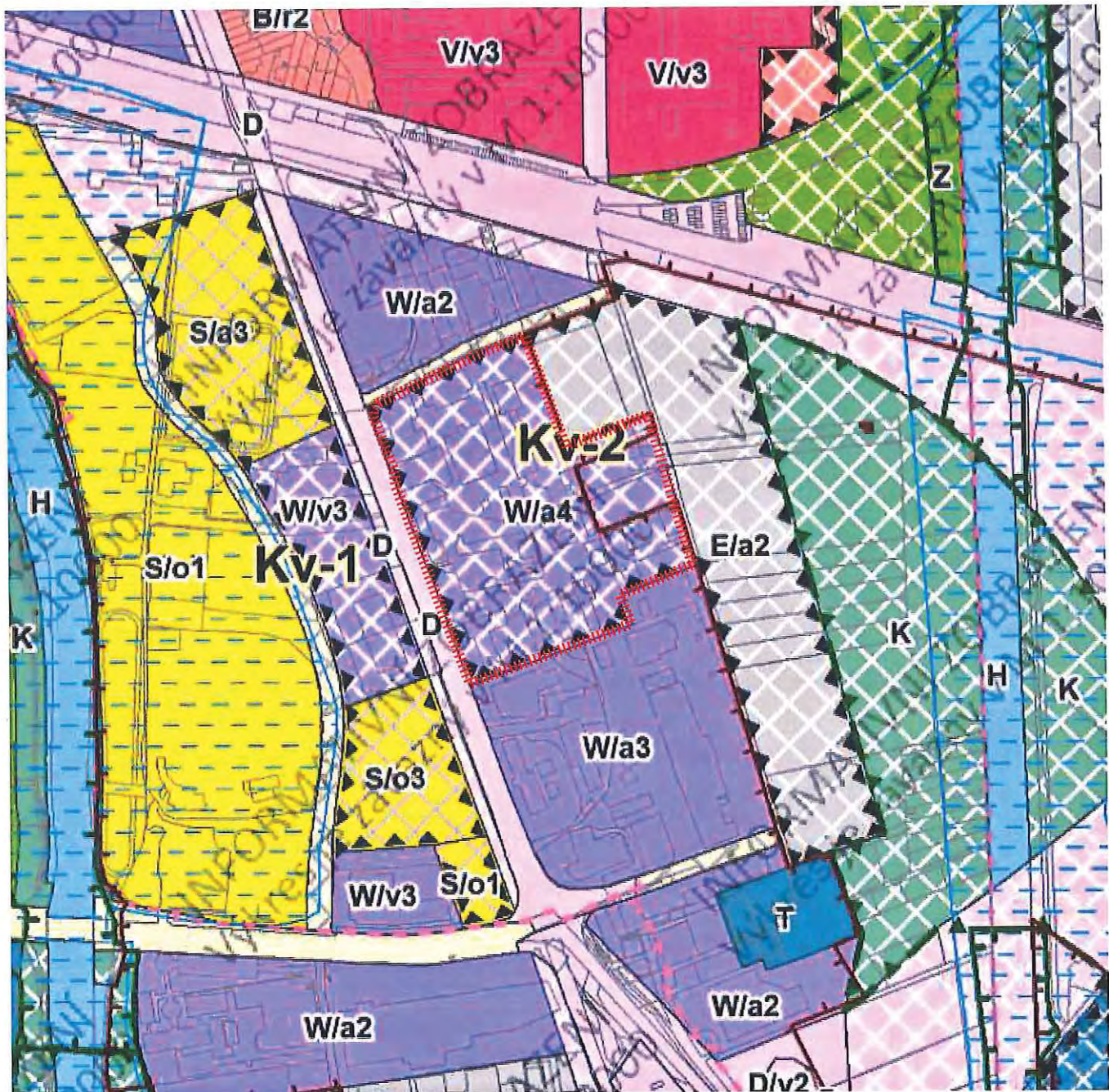
ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH KOMERČNÍ VYBAVENOSTI

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách komerční vybavenosti je stanoveno v rozsahu 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž růst stromového patra musí být umožněn minimálně v rozsahu 50 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně; pokud výsledný plošný rozměr pro stromové patro bude menší než 16 m², musí být využité pro stromové patro minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- o pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
 - o v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
 - o v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
 - o v případě nerovnoměrné či jinak problematické parcelace (např. vklíněný drobný pozemek mezi velké pozemky, kdy by při dodržení požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně došlo k porušení urbanistických a architektonických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území);
- o u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za následujících kumulativních

podmínek:



- řešené území
- W plochy komerční vybavenosti
- rozvojová lokalita
- E plochy lehké výroby



M 1: 5 000



o navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a o střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- o odstranění stavby a současné umístění nové stavby či jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

V plochách komerční vybavenosti je preferováno využívání adaptačních opatření v následující podobě:

- extenzivní zeleň na konstrukci (na střeše), nebo
- zařízení pro fotovoltaiku, nebo
- akumulace a využívání srážkových vod, nebo jejich kombinace.

Celé území je definováno jako Rozvojová oblast Kv-2

ROZVOJOVÁ LOKALITA - KV-2 K Povodí

Charakteristika lokality: plocha přestavby ze současných skladovacích a výrobních hal na plochu komerční vybavenosti. Zástavba doplní nedokončenou uliční frontu ul. Hněvkovského.

Kanalizace: splaškové vody budou svedeny do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky B nebo D. Dešťové vody budou svedeny do řeky Svitavy.

Vodovod: vodovod napojit do stávající vodovodní sítě

Plyn: oblast bude zásobována plynem napojením na vnitroareálové rozvody, při požadavku vyšších odběrů plynu lze zřídít STL přípojku pro lokalitu z páteřního plynovodu zásobícího oblast Komárova

El. energie: Z8sobování rozvojových lokalit bude zajištěno z rozšířené stávající distribuční soustavy napájené převážně z KV ZPF: lokalita se nachází zčásti v zastavěném území a z části mimo.

PPO: do lokality částečně zasahuje aktivní zóna záplavového území

Výšková úroveň je v řešeném území definována úrovní č.4: výšková úroveň 9-22m, s lokální dominantou do 40 m.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m, lokální dominanta až 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m s převyšující zástavbou 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)

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.

VEDUTA MĚSTA

Záměry v územích s výškovou úrovní 4, 5, 6 a 7 a zároveň v pohledových výšcích z míst pohledů na vedutu města jsou přípustné za podmínky, že nedojde k negativnímu působení na vedutu města.

VZTAH VÝŠKOVÉHO ŘEŠENÍ BUDOV K MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACI

Na území vyhlášené Městské památkové rezervace nelze umisťovat lokální dominanty. Omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb. a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje.

LOKÁLNÍ DOMINANTA A PŘEVYŠUJÍCÍ ZÁSTAVBA

Lokální dominanta je umožněna v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.). V rámci areálové zástavby v plochách sportu S, plochách výroby a skladování P a plochách lehké výroby E (zpravidla ve struktuře areálové nebo volné) je umožněna u jednotlivých staveb, které jsou pro uvedené funkční využití obvyklé jako součást nebo doplnění areálu, přičemž zpravidla doplňují skladbu objektů halového typu a prostorovým řešením s ní vybočují (např. administrativní či jiné provozní budovy).

Pro převyšující zástavbu platí:

- je možná výhradně na rozsáhlých územích (zejména bez zástavby – Jižní čtvrť a Zbrojovka), kde je zakládána uliční mřížka, která svými parametry směřuje k zástavbě s římsou ve výšce do 28 m,
- není tak úzce navázána na urbanistickou situaci jako lokální dominanta (park, náměstí, nároží), ale je v návaznosti na šířku ulic umožněna i plošnější vyšší zástavba, než pouhé jednotlivé dominanty,
- podmínkou je územně plánovací podklad (s ohledem na komplexnější charakter uvažovaného území).

Výškové úrovně mohou převyšovat technické objekty a jiná zařízení (např. antény, vysílače, komíny) a sportovní či zábavní prvky pro veřejnost (např. lezecká věž, lanové centrum), pokud jsou v dané lokalitě z hledisek ostatních právem chráněných zájmů přípustné.

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

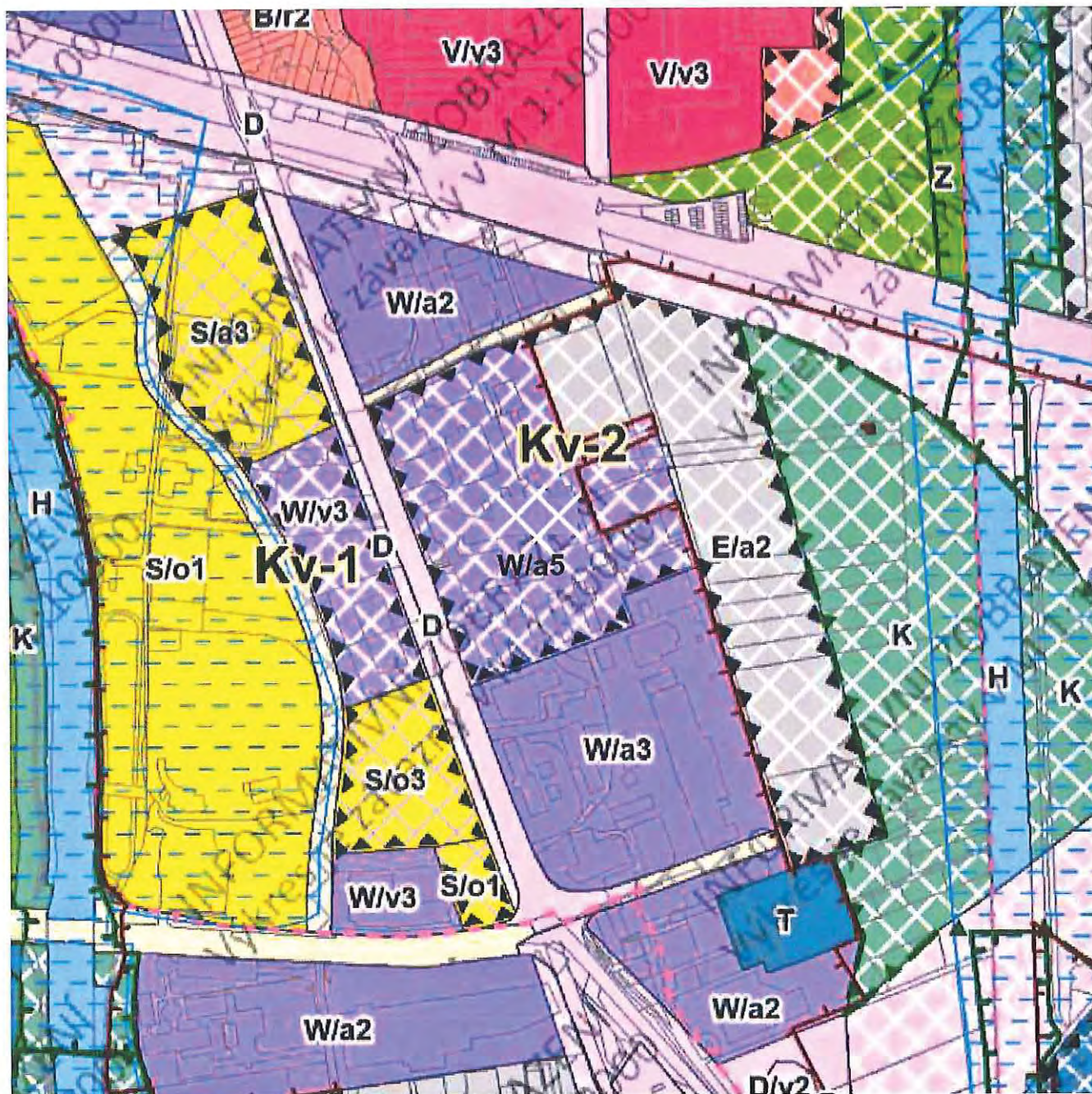
- Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.
- Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
 - Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:
 - oproti číselně stanovené výškové úrovni není

NAVRHOVANÁ ZMĚNA (NÁMITKA)

- Kategorizace výškového zónování území na Výšková úroveň č.5: výškové rozpětí 12 až 28m s lokálními dominantami do 40 m.

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Soulad s koncepcí rozvoje města jižním směrem.
- Revitalizace zaostalého území, rozvoj a zvýšení standardu širší lokality.
- Navrhovaná výšková hladina z návrhu ÚPmB je pod úrovní velké části stávajících objektů.
- Podpoření ulice Hněvkovského jako prodloužení městského třídy v návaznosti na ulice Svatopetrská - Dornych.
- Zohlednění předchozích analýz výškového zónování Brno (Výškové zónování pro územní plán města Brna - atelier Era, sdružen architektů Fixel&Pech, 2011), kdy lokalita byla hodnocena jako jedna z vhodných pro umístění výškové zástavby. Jako negativum byla subjektivně vytýkána především nízká atraktivita území a malý zájem investorů.
- Parametry ověřeny urbanisticko architektonickou studií (Rekonverze areálu VÚSH Hněvkovského 65, Brno – Komárov – Analýza stávajícího území a objemová studie, Arch.Design, s.r.o., březen 2020)



▬▬▬▬▬▬▬▬ řešené území

■ W plochy komerční vybavenosti



M 1: 5 000



MMB/0334463/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Shodně s jako přístupem k vypořádání daného požadavku v předešlém veřejném projednání lze konstatovat, že lze akceptovat pozitivní hledisko navýšení výškové úrovně podpořené kapacitní dopravní obsluhou území, obsluhou technickou infrastrukturou a vhodným cílením na možnou urbanistickou strukturu zástavby s ohledem na utváření charakteru území po přestavbě. Z tohoto důvodu se jeví jako akceptovatelná výšková úroveň 4. Nadto byla i do výškové úrovně 4 vložena nově možnost umístit výškové dominanty.

635

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334469/2021

listy:

přílohy:1

druh:

li/sv:



mmb1es7d2f589a

DS

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

Navrhují 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 započítat:

1. 1/3 plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
2. 1/2 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. 1/4 požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
2. 1/2 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.

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).

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.

4

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 umístování nevhodného a potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení (B), smíšených obytných (C) a rekreace (R),
- v plochách bydlení a smíšených obytných umožňuje umístování 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

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

V dne

Podpis:

*nehodící se škrtněte

Z

MMB/0334469/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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, vymežit 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 námítce 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 vymežit a pro ty jež zůstaly agregovány doplnit obecný regulativ, který podpoří jejich ochranu (viz kapitola 4.4. závazné textové části). Tomuto bodu námítka 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 námítce se v tomto bodě tedy nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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

- 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 vypsanych 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 výkresu 2.2 a doplněno Odůvodnění kapitoly 5.8.4.1 o popis významu vyznačených prvků ve výkresu 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 přeradit do Výrokové části a navíc doplnit podmínku priority pouze k „některým vybraných z nich“.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce 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 odstavení automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce 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 zastavení 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 efektivnosti 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 vymezení 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.

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.

501



mmh1es7d7f589e

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné jednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Elektro Sochor spol. s r.o. - Šmeral Group	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Dobře dne: 25-06-2021 Č.j. MMB: 0334477 Příl:
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 607 23 176	
Trvalé bydliště/ sídl	Špitálka 94/25, Trnitá, 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: Brno – Trnitá, LV 943, parc. č.: 130, 137/7, 135, 136/2

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Brno - Trnitá
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	130, 137/7, 135, 136/2
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Tr-3

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: NAVRHOVANÁ ZMĚNA ÚP (1 x pdf)
počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh: 3

Vážení,
podle současného návrhu územního plánu je využití pozemků, pro naši společnost, jako vlastníka shora uvedených pozemků, neakceptovatelným zásahem do vlastnického práva, a to z následujících důvodů:

1. Nesouhlasíme s navrženým umístěním komunikací:

1 Komunikace kolmá na ulici Špitálka vede přes náš pozemek parc. č. 136/1, jehož součástí je stávající budova, používaná a obývaná. Přitom vedle této parcely je proluka (mezi pozemkem parc. č. 136/1 a 137, tj. západní část parcely 131/1 - což je stávající vjezd do areálu), kterou by bylo eventuálně žádoucí navrženou komunikací vést. Takto navržené komunikace by znamenaly nutnost demolice, které jsou zcela zbytečné a neekologické, navíc takto navržené komunikace vůbec nerespektují lokalitu jako celek. Navržené komunikace navíc neumožňují optimální zástavbu lokality a jsou ve výsledku zbytečné.

1

a.

1

Veškeré komunikace v lokalitě Tr-3 jsou navíc umístěny prakticky výhradně na pozemcích naší a propojené společnosti (Šmeral Brno a.s. - jediný společník), což je zjevně diskriminační. Vlastníci vedlejších ploch a pozemků jsou návrhem komunikací dotčeni prakticky minimálně. Tím je ale založena disproporce mezi jednotlivými vlastníky pozemků v lokalitě a jejich právy.

1

Návrhem v aktuální podobě je založen nesoulad územního plánu a rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, např. NSS zn. 7 Ao 4/2011: „je nutné mít při tvorbě územního plánu vždy na zřeteli, že územní plán je významný regulační nástroj a pokud má územním plánem dojít k omezení vlastnického práva, musí takový zásah mít výjimečnou povahu a musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem, který vede k zamýšlenému cíli nediskriminačním způsobem s vyloučením libovůle“. V aktuální podobě by územní plán nemohl obstát v rámci přezkumu soudem.

Požadujeme tedy odstranit z návrhu územního plánu veškeré komunikace, vyjma hlavní třídy D (Tr/2, Tr/34) a komunikace propojující ulice Křenovou a Podnásepní.

Požadujeme upravit návrh územního plánu tak, aby byl v souladu s prostorovým a provozním uspořádáním lokality a prostorovým uspořádáním naší a mateřské společnosti, aby bylo možné optimálně využít již existující budovy a pozemky.

Ponechání hlavní třídy D a komunikace propojující ulice Křenovou a Podnásepní je pro budoucí hlavní strategii dopravní obslužnosti lokality zcela postačující (ostatně, takto s tím počítal i návrh územního plánu z roku 2020). Zbytek komunikací má být (dokonce podle zákona a NSS musí být) řešen v rámci navazujících řízení. Umístění komunikací již nyní, v rámci územního plánu, by znamenalo nemožnost, byť jen např. mírně, jiného prostorového uspořádání lokality. Navíc by zakládalo diskriminační charakter umístění ploch komunikací. Variantní řešení, i s přihlédnutím k požadavkům města, je naše společnost (spolu s mateřskou společností) ochotna zpracovat.

Dle našeho názoru je třeba zohlednit v procesu územního plánování požadavky na území tak, aby budoucí záměr zástavby bytovými domy, pro něž je lokalita Tr-3 vymezena, byl realizovatelný. Navržená stávající síť komunikací ale v podstatě předem definuje (i s ohledem na další právní předpisy) možnost zástavby domy, a to naprosto neoptimálně, neracionálně a nevhodně.

Požadujeme tedy zpracovat naše námítky do územního plánu (např. vrácením se k návrhu roku 2020 co do lokality Tr-3). V tomto ohledu požadujeme následně postup podle §53 ods.2 stavebního zákona a projednání upraveného návrhu na opakovaném veřejném projednání.

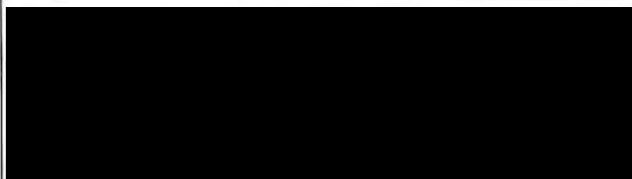
6

2. Souhlasíme s transformací území (ve smyslu návrhu územního plánu z roku 2020). Jsme připraveni celé území začít aktivně rozvíjet a začít pracovat ve spolupráci se zástupci města na zpracování případné podrobnější dokumentace.

6

Naše námítky jsou blíže znázorněny v grafické příloze.

V Brně dne 24.6.2021

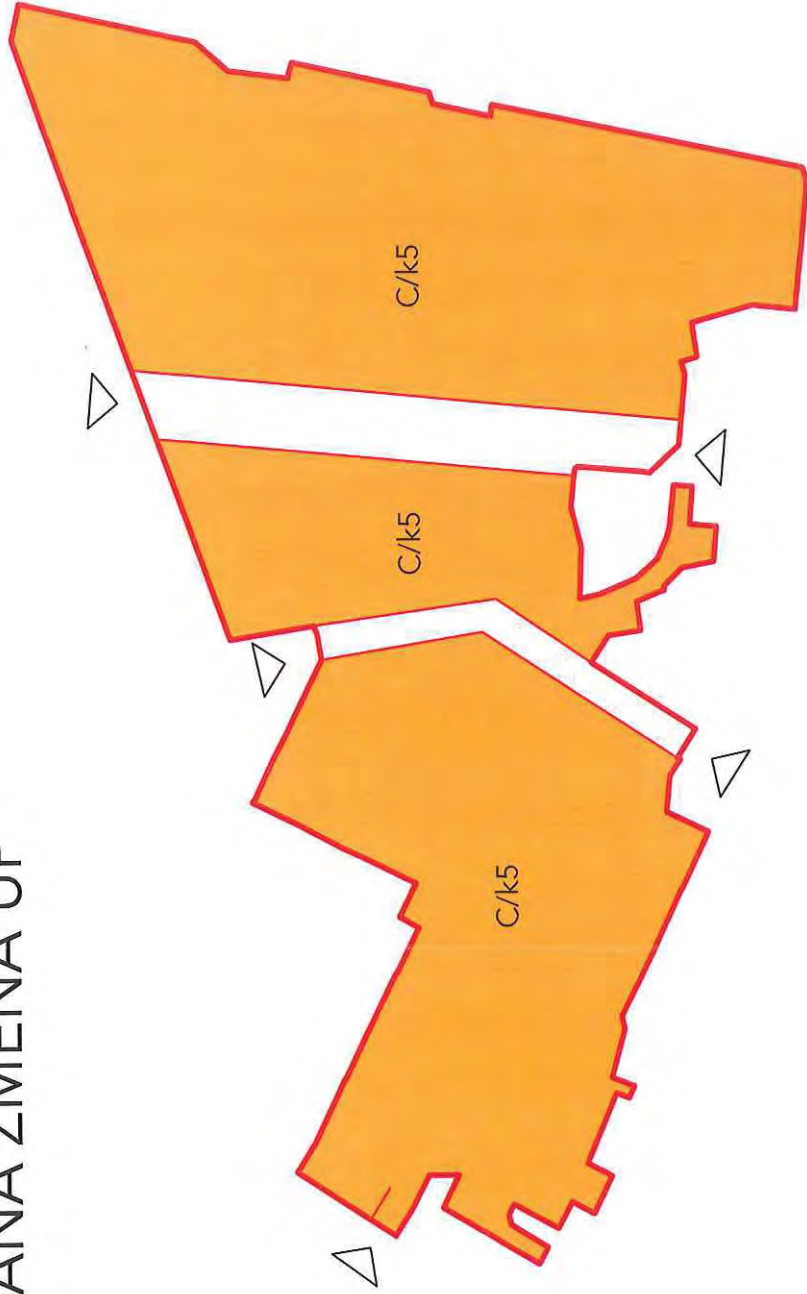


.....

*nehodící se škrtněte

a.

NAVRHOVANÁ ZMĚNA ÚP



MMB/0334477/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením příčných komunikací uvnitř stávajícího areálu Šmeral mezi ulicí Křenovou a stávajícím železničním tělesem z důvodu zásahu do stávajících objektů. Je požadována úprava v souladu s provozním uspořádáním společnosti tak, aby bylo možné využít stávající budovy. Navržené uspořádání je podle podatele neoptimální, neracionální, nevhodné a v podstatě diskriminační a příliš konkrétní. Je požadováno pouze ponechání ploch dopravní infrastruktury D, procházející předmětným územím.

Předmětné území je součástí rozvojové lokality Tr-3 a využití území vychází z návrhu řešení územní studie (ÚS) „Přestavbová zóna Špitálka a okolí“, která v širších souvislostech prověřila prostupy v území a při zohlednění obecných podmínek využití území navrhla možné uspořádání struktury území a jiné funkční uspořádání, než je stávající využití areálu. Z tohoto pohledu nebylo reflektováno stávající využití v území a nebyla hledána využitelnost stávajících objektů pro smíšené funkce.

Z územního hlediska se jedná o nabídku možnosti využití území z pohledu koncepce města, ovšem pouze za předpokladu shody v území. Žádný konkrétní záměr pro předmětné území není v současné době zpracován.

To, zda bude nabídka využita záleží na vlastnících. V území je navržena kompaktní zástavba umožňující intenzivnější využití území právě v souvislosti s řešením maximální možné délky bloků, veřejných prostranství a prostupnosti území. Z tohoto pohledu se nejeví návrh jako diskriminační ani příliš konkrétní, je založen na urbanistické koncepci prověřené v pořízené ÚS. Žádné jiné podklady vyjadřující představu o využití území nebyly ze strany podatele předloženy. Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Na základě výše uvedeného se proto nelze s názorem podatele, že předložený Návrh ÚPmB je z hlediska uspořádání území neoptimální, neracionální a nevhodný, ztotožnit. Je opřený o prověřené řešení v ÚS, které sleduje začlenění tohoto území do nově utvářené struktury této části města a velikost nově vymezených bloků se nijak nevyvíká struktuře ploch pro smíšené využití v navazujícím území jako je tomu např. u rozvojových lokalit Tr-2, Tr-4 nebo Tr-6.

Pokud z pozice vlastníka bude předpokládáno jiné využití, je možné toto prověřit v rámci následné změny územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům v současné době vyhovět.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podání neobsahuje konkrétní připomínku. Podatel pouze konstatuje, že souhlasí s transformací území ve smyslu návrhu ÚPmB z roku 2020, a že je připraven celé předmětné území začít aktivně rozvíjet a začít pracovat na zpracování případné podrobnější dokumentace ve spolupráci se zástupci města.



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNAVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Fyzická osoba/právnícká osoba		Doslo dne: 25.06.2021 Č.j. MMB: 0334485 Příl.:
Jméno, příjmení / Název společnosti	Šmeral Brno a.s. (LV 277)	
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 463 46 139	
Trvalé bydliště/ sídlo	Křenová 261/65c, Trnitá, 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: Brno – Trnitá, LV 277: parc. č. 131/1, 131/2, 136/1, 164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 165/1, 165/2, 165/3, 165/4, 165/5, 165/6, 165/7, 165/8, 165/9, 165/15, 165/16, 165/17, 165/18, 165/19, 165/24, 165/25, 165/26, 166, 167, 169, 172/2, 180/2, 183/2, 184/2, 186/1, 186/5, 194/2		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)		
Městská část	Brno - střed	
Katastrální území	Brno - Trnitá	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	131/1, 131/2, 136/1, 164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 165/1, 165/2, 165/3, 165/4, 165/5, 165/6, 165/7, 165/8, 165/9, 165/15, 165/16, 165/17, 165/18, 165/19, 165/24, 165/25, 165/26, 166, 167, 169, 172/2, 180/2, 183/2, 184/2, 186/1, 186/5, 194/2	
Rozvojová lokalita (např. Be-I apod.)	Tr-3	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
K podání jsou přiloženy přílohy: NAVRHOVANÁ ZMĚNA ÚP (1 x pdf) počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh 5		

Vážení,

podle současného návrhu územního plánu je využití pozemků, pro naši společnost, jako vlastníka shora uvedených pozemků, neakceptovatelným zásahem do vlastnického práva, a to z následujících důvodů:

1. Nesouhlasíme s navrženým umístěním komunikací:

Komunikace kolmá na ulici Špitálka vede přes pozemek parc. č. 136/1, jehož součástí je stávající budova, používaná a obývaná. Přitom vedle této parcely je proluka (mezi pozemkem parc. č. 136/1 a 137, tj. západní část parcely 131/1 - což je stávající vjezd do areálu), kterou by bylo eventuálně žádoucí navrženou komunikaci vést. Tato navržená komunikace dále prochází přímo přes pozemek parc. č. 165/9, součástí které je stávající budova o 6. NP používaná jako hlavní centrála a ředitelství společnosti. Takto navržené komunikace by znamenaly nutnost demolice, které jsou zcela zbytečné a neekologické, navíc takto navržené komunikace vůbec nerespektují lokalitu jako celek. Navržené komunikace navíc neumožňují optimální zástavbu lokality a jsou ve výsledku zbytečné.

Veškeré komunikace v lokalitě Tr-3 jsou navíc umístěny prakticky výhradně na pozemcích naší společnosti, což je zjevně diskriminační. Vlastníci vedlejších ploch a pozemků jsou návrhem komunikací dotčeni prakticky minimálně. Tím je ale založena disproporce mezi jednotlivými vlastníky pozemků v lokalitě a jejich právy.

Návrhem v aktuální podobě je založen nesoulad územního plánu a rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, např. NSS zn. 7 Ao 4/2011: „je nutné mít při tvorbě územního plánu vždy na zřeteli, že územní plán je významný regulační nástroj a pokud má územním plánem dojít k omezení vlastnického práva, musí takový zásah mít výjimečnou povahu a musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem, který vede k zamýšlenému cíli nediskriminačním způsobem s vyloučením libovůle“. V aktuální podobě by územní plán nemohl obstát v rámci přezkumu soudem.

Požadujeme tedy odstranit z návrhu územního plánu veškeré komunikace, vyjma hlavní třídy D (Tr/2, Tr/34) a komunikace propojující ulice Křenovou a Podnásepní.

Požadujeme upravit návrh územního plánu tak, aby byl v souladu s prostorovým a provozním uspořádáním naší společnosti, aby bylo možné optimálně využít již existující budovy a pozemky.

Ponechání hlavní třídy D (kterou naše společnost respektuje) a komunikace propojující ulice Křenovou a Podnásepní je pro budoucí hlavní strategii dopravní obslužnosti lokality zcela postačující (ostatně, takto s tím počítal i návrh územního plánu z roku 2020). Zbytek komunikací má být (dokonce podle zákona a NSS musí být) řešen v rámci navazujících řízení. Umístění komunikací již nyní, v rámci územního plánu, by znamenalo nemožnost, byť jen např. mírně, jiného prostorového uspořádání lokality. Navíc by zakládalo diskriminační charakter umístění ploch komunikací. Variantní řešení, i s přihlédnutím k požadavkům města, je naše společnost ochotna zpracovat.

Dle našeho názoru je třeba zohlednit v procesu územního plánování požadavky na území tak, aby budoucí záměr zástavby bytovými domy, pro něž je lokalita Tr-3 vymezena, byl realizovatelný. Navržení stávající sítě komunikací ale v podstatě předem definuje (i s ohledem

1 na další právní předpisy) možnost zástavby domy, a to naprosto neoptimálně, neracionálně a neekonomicky.

2. Zásadně nesouhlasíme s umístěním ploch pro veřejně prospěšné stavby – školy.

2 Navržené plochy odebírají v lokalitě cca 13.000 m² území stavebních pozemků. Jednoznačně nesouhlasíme se zásahem do našich práv vlastníka. Veřejné vybavení má být umístěno na pozemcích města, nikoliv na soukromém pozemku.

Opět, veškeré plochy „V“ v lokalitě Tr-3 jsou navíc umístěny, tentokrát již výhradně, na pozemcích naší společnosti, což je zjevně diskriminační. Vlastníci vedlejších ploch a pozemků jsou návrhem ploch „V“ dotčeni prakticky minimálně, ale přesto z existence ploch „V“ budou těžit. Tím je ale založena disproporce mezi jednotlivými vlastníky pozemků v lokalitě a jejich právy. Co do diskriminačního charakteru odkazujeme na shora uvedené rozhodnutí NSS.

V rámci odůvodnění návrhu územního plánu není vůbec jasné, proč jsou plochy „V“ umístěny právě takto, z jakého důvodu na konkrétních plochách v lokalitě a zda a jak by měla být naplněna poptávka po službách. Plocha při levém okraji lokality Tr-3, kde má být také plocha „V“, je jako taková pro umístění školského zařízení naprosto nevhodná. Navíc zde čistě výhradně kopíruje nelineární hranice našich parcel, i z tohoto důvodu zde školu nelze umístit. Jako vhodnější řešení se jeví umístění případné školy vedle hlavní třídy D, avšak ani toto řešení s naší společností jako vlastníkem pozemků nebylo dohodnuto. I toto by mělo být předmětem memoranda mezi městem a naší společností a navazující územní studie.

Požadujeme odstranit plochy „V“, resp. požadujeme upravit návrh územního plánu tak, aby plochy „V“ byly umístěny na pozemcích města, případně aby nebyly umístěny selektivně a diskriminačně, a aby byly umístěny případně v souladu s charakterem lokality, a to na základě oboustranně akceptovaného memoranda s městem.

3. Zásadně nesouhlasíme s úpravou výškové úrovně na k4.

3 Výšková úroveň zástavby k5 je charakteristická pro centrální území města a tedy i pro lokalitu Tr-3, zejména v sousedství plánované hlavní třídy. Zároveň bychom rádi upozornili na fakt, že stávající budova ředitelství společnosti Šmeral a.s. svou výškou 24,5m, převážně však 27,5m již této výškové úrovni zástavby odpovídá a nevidíme tedy důvod k Vámi navrženému snížení výškové úrovně zástavby. Vzhledem k absenci sousedních stabilizovaných lokalit jsou návaznosti v území velmi vhodné pro výškovou hladinu k5. Snížení výškové úrovně na k4 není v návrhu územního plánu ani nijak odůvodněno a v kontextu lokality jde o řešení neekonomické, neekonomicky a neracionální.

Požadujeme tedy upravit výškovou úroveň zástavby po obou stranách navržené hlavní třídy D (Tr/2,Tr34) z k4 na k5.

4. Nesouhlasíme s tím, že se lokalita Tr-3 zásadním způsobem odlišuje v aktuálním návrhu územního plánu oproti návrhu územního plánu z roku 2020. Tento posun v rámci lokality není územním plánem nijak odůvodněn. K tomu dodáváme, že jde opět o krok diskriminačního charakteru, neboť jiné lokality (např. Ze-2, Hu-1, Sty - 2) zůstaly ve stejné podobě oproti návrhu územního plánu z roku 2020. Současně ani v jedné z těchto lokalit není zakreslena podrobná síť komunikací, jako v případě lokality Tr-3, a ani tam nejsou v aktuálním návrhu územního plánu umístěny plochy „V“.

5

5. Nesouhlasíme s tím, že ačkoliv dle textové části návrhu ÚP má lokalita Tr-3 „vysoký socioekonomický užitek“, není s ní takto pracováno, když již dopředu je tento socioekonomický užitek návrhem ÚP zcela popírán a marginalizován. Také je rozpor mezi skutečným stavem lokality, tj. ekologickou zátěží, která v lokalitě historicky existuje již 180let (Siemens-Martinova pec, slévárna šedé litiny, těžký průmysl), a textovou částí územního plánu, která tuto historickou zátěž vůbec nevnímá. Přitom náklady na pouhé odstranění této ekologické zátěže jdou do stovek milionů korun. Návrh územního plánu jasně ukazuje, že naše území brownfieldu celkově není chápáno správně, vždyť jenom k dosažení koeficientu zeleně 30% na území nulového výskytu orné půdy či pouze zeminy vhodné k ponechání je potřeba enormních dodatečných nákladů. Naše společnost je přesvědčena, že pokud má dojít k zastavění lokality, a tato zástavba má být městotvorná, pak musí být v návrhu zohledněny jak požadavky města, tak požadavky vlastníků pozemků. Aby bylo možné lokalitu vůbec realizovat (a to včetně nadmístního dopravního koridoru „D“), je třeba, aby byly požadavky města a vlastníků pozemků vyvážené. Podle NSS pak platí (1 Ao 4/2011 – 42) že „Výsledek, nový územní plán, vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území.“ Aktuální návrh územního plánu ale zájmy naší společnosti zcela opomíjí, nevhodně předjímá umístění komunikací a dalších ploch, nevhodně snižuje výškovou úroveň zástavby, a to vše diskriminačně v kontextu lokality.

5

Požadujeme tedy zpracovat naše námítky do územního plánu (např. vrácením se k návrhu roku 2020 co do lokality Tr-3). V tomto ohledu požadujeme následně postup podle §53 ods.1 2 stavebního zákona a projednání upraveného návrhu na opakovaném veřejném projednání.

6

6. Souhlasíme s transformací území (ve smyslu návrhu územního plánu z roku 2020). Jsme připraveni celé území začít aktivně rozvíjet a začít pracovat ve spolupráci se zástupci města na zpracování případné podrobnější dokumentace.

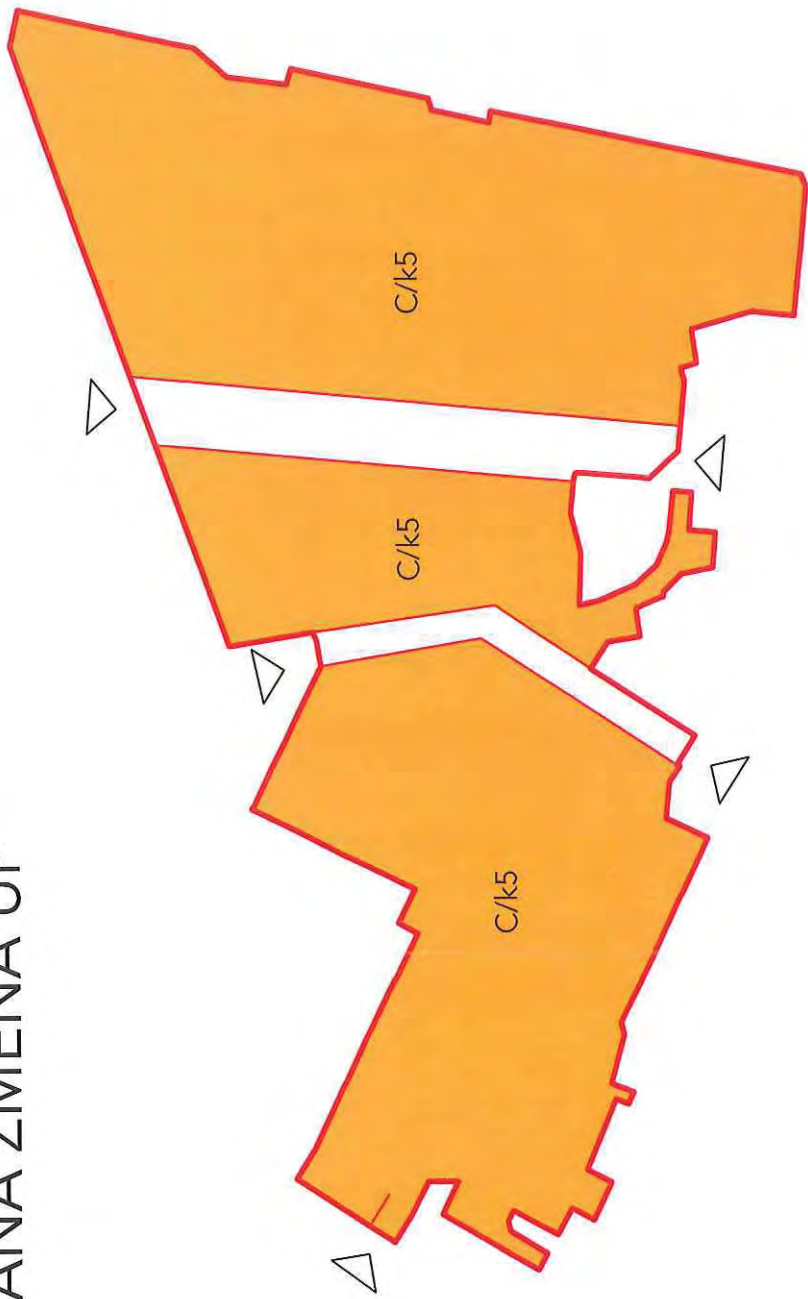
6

Naše námítky jsou blíže znázorněny v grafické příloze.

V Brně dne 24.6.2021

*nehodící se škrtněte

NAVRHOVANÁ ZMĚNA ÚP



MMB/0334485/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením příčných komunikací uvnitř stávajícího areálu Šmeral mezi ulicí Křenovou a stávajícím železničním tělesem z důvodu zásahu do stávajících objektů. Je požadována úprava v souladu s provozním uspořádáním společnosti tak, aby bylo možné využít stávající budovy. Navržené uspořádání je podle podatele neoptimální, neracionální, nevhodné a v podstatě diskriminační a příliš konkrétní. Je požadováno pouze ponechání ploch dopravní infrastruktury D, procházející předmětným územím.

Předmětné území je součástí rozvojové lokality Tr-3 a využití území vychází z návrhu řešení územní studie (ÚS) „Přestavbová zóna Špitálka a okolí“, která v širších souvislostech prověřila prostupy v území a při zohlednění obecných podmínek využití území navrhla možné uspořádání struktury území a jiné funkční uspořádání, než je stávající využití areálu. Z tohoto pohledu nebylo reflektováno stávající využití v území a nebyla hledána využitelnost stávajících objektů pro smíšené funkce.

Z územního hlediska se jedná o nabídku možnosti využití území z pohledu koncepce města, ovšem pouze za předpokladu shody v území. Žádný konkrétní záměr pro předmětné území není v současné době zpracován.

To, zda bude nabídka využita záleží na vlastnících. V území je navržena kompaktní zástavba umožňující intenzivnější využití území právě v souvislosti s řešením maximální možné délky bloků, veřejných prostranství a prostupnosti území. Z tohoto pohledu se nejeví návrh jako diskriminační ani příliš konkrétní, je založen na urbanistické koncepci prověřené v pořízené ÚS. Žádné jiné podklady vyjadřující představu o využití území nebyly ze strany podatele předloženy. Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Na základě výše uvedeného se proto nelze s názorem podatele, že předložený Návrh ÚPmB je z hlediska uspořádání území neoptimální, neracionální a nevhodný, ztotožnit. Je opřený o prověřené řešení v ÚS, které sleduje začlenění tohoto území do nově utvářené struktury této části města a velikost nově vymezených bloků se nijak nevymyká struktuře ploch pro smíšené využití v navazujícím území jako je tomu např. u rozvojových lokalit Tr-2, Tr-4 nebo Tr-6.

Pokud z pozice vlastníka bude předpokládáno jiné využití, je možné toto prověřit v rámci následné změny územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům v současné době vyhovět.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Řešení veřejného školství v lokalitě Trnitá (vymezení dvou návrhových funkčních ploch V/k3/s) vychází z ÚS Přestavbová zóna – Špitálka a okolí (ERA 2021), kde toto řešení bylo prověřeno jak z hlediska kapacitního, tak z hlediska umístění (sledování docházkových vzdáleností). Pro rozsáhlé rozvojové území, které je dimenzováno pro cca 16 tisíc obyvatel určil zpracovatel jako nutné vymezit dostatečně kapacitně vhodné plochy pro umístění 2 základních škol pro cca 1 150 žáků, což je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ). Nelze se tedy ztotožnit s názorem podatele, že není jasné, proč jsou plochy veřejné vybavenosti umístěny právě takto. Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům vyhovět.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel namítá nesouhlas s úpravou výškové úrovně podél předmětného budoucího dopravního koridoru s tramvajovou tratí na úroveň 4 a požaduje zde výškovou úroveň 5. U předmětných ploch byla výšková úroveň 4 stanovena již v prvním návrhu ÚPmB (Návrh ÚPmB 2020) a k úpravě výškové úrovně v druhém Návrhu ÚPmB (2021) pro opakované veřejné projednání nedochází. Výšková úroveň 4 byla komplexně prověřena v ÚS "Přestavbová zóna Špitálka a okolí" a to v kontextu celého území a byla touto ÚS potvrzena jako správná. Výšková úroveň 4 odpovídá sledované urbanistické koncepci rozvoje tohoto území pro utváření kompaktního města. Výšková úroveň 5 nebyla předmětem prověření (zvýšená zátěž území, nároky na veřejnou infrastrukturu, vliv na utváření charakteru zástavby okolo budoucího dopravního koridoru a v návaznosti na řeku Svitavu) a z tohoto důvodu není možné tomuto požadavku vyhovět. Výšková úroveň 5 je na pozemcích namítajícího navržena v max. možném rozsahu. Pokud bude ve finálním využití území uvažováno o zachování stávajícího objektu, který svojí výškou přesahuje horní hranici výškové úrovně 4 (tj. >22 m), bude i v případě rekonstrukce či obnovy této stavby (včetně odstranění a nové výstavby) tato převyšující skutečná výška nadále přípustná. Výšková úroveň zástavby 4 umožňuje umístění lokální dominanty až do výšky 40 m.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel se v rozvojové lokalitě Tr-3 vymezuje proti podrobnému zakreslení sítě pozemních komunikací a dále proti vymezení nově navržených ploch veřejné vybavenosti (V) pro školství. V prvním návrhu ÚPmB pozemní komunikace ani plochy V vymezeny nebyly. Síť komunikací jako součást veřejného prostranství i nově navrhované plochy veřejné vybavenosti V pro školství jsou převzaty z územní studie atelieru ERA z roku 2021 "Přestavbová zóna Špitálka a okolí". Nelze se tedy ztotožnit s názorem podatele, že úprava Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání nemá svoje opodstatnění a je nedůvodná. Pořizovatel na základě podnětu samosprávy pořídil z veřejných prostředků výše uvedenou územní studii, jejíž účelem bylo prověřit záměry v rozsáhlých uzavřených areálech (jedním z nich je i areál Šmeralu), za účelem přehodnocení stávajícího využití a k jejich postupné transformaci, intenzifikaci a postupnému otevření či uvolnění části území mimo areálovou strukturu s cílem vytvoření nové městské zástavby. ÚS „Přestavbová zóna Špitálka a okolí“ zahrnuje rozsáhlé území v centrální části města, které navazuje na historické jádro a je přibližně vymezeno ul. Dornych, Cejl, řekou Svitavou a tratí nákladního průtahu. ÚS byla pořizována za účelem využití jako podkladu pro změnu nového ÚPmB nebo pro nový Územní plán města Brna, její účel využití byl tedy zřejmý a předvídatelný. V průběhu pořizování byla ÚS po dobu 30 dní k dispozici na webových stránkách města a podatel (Šmeral Brno a.s.) jako jeden z důležitých majoritních vlastníků pozemků v území obdržel na vědomí žádost o vyjádření k návrhu řešení této ÚS, jejíž součástí byl i průmět řešení ÚS do nového ÚPmB. V souladu s účelem pořizení ÚS pořizovatel na základě podnětu určeného zastupitele uplatnil u zpracovatele pokyn k úpravě Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání včetně doplnění prověřených ploch veřejné vybavenosti v oblasti transformační zóny Špitálka. Vymezení těchto ploch včetně ploch veřejných prostranství, které určují měřítko budoucí zástavby (velikost bloků) souvisí s novou urbanistickou koncepcí rozvoje území (novým funkčním využitím a zvýšenou intenzitou) a jsou logickým vyústěním koordinace soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území – umožnění rozvoje současně s vymezením potřebné veřejné infrastruktury, kterou tento rozvoj vyvolává a kterou musí zabezpečit město Brno.

Upravený návrh pro opakované veřejné projednání je tedy opřený o prověřené řešení v ÚS, které sleduje začlenění tohoto území do nově utvářené struktury této části města a velikost nově vymezených bloků se nijak nevymyká struktuře ploch pro smíšené využití v navazujícím území např. u rozvojových lokalit Tr-2, Tr-4 nebo Tr-6. Postup vymezení veřejných prostranství je transparentně popsán ve výrokové části kap. 4.4.2., kde najdete odpověď na Vámi uváděné jiné lokality.

Pokud z pozice vlastníka bude předpokládáno jiné využití, je možné toto prověřit v rámci následné změny územního plánu. Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům v současné době vyhovět.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z pohledu zpracovatele VVURU je lokalita vedena jako transformační území, jehož hlavním účelem je vymístění stávajících ploch těžkého průmyslu v rámci posvitavské průmyslové zóny mimo centrální část města s širším kontextem a dlouhodobým horizontem a jako takové je navrhované využití území na C/k4 zcela v souladu se sledovanými cíli a charakteristikami udržitelného rozvoje, a to jak environmentálními, tak i těmi, které sledují ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje. Vymezení ploch veřejné vybavenosti je významně pozitivním vlivem z hlediska sociálního pilíře udržitelného rozvoje a byly tak zahrnuty opatření, která vyplynula z vyhodnocení vlivů na sociální a ekonomický pilíř udržitelného rozvoje. Lokalita byla z části prověřena v roce 2020 v rámci změny platného územního plánu města Brna B1/2020-CM, MČ BRNO-STŘED, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl, jejíž řešení bylo s návrhem nového ÚP koordinováno. Staré ekologické zátěže jsou v lokalitě evidovány (jak areál Šmeral Brno a.s., tak i TOR CHEB) a v rámci VVURU rovněž zahrnuty jako limity využití území. Přičemž byla navržena podmíněnost území v případě zastavení lokalit Tr-1, Tr-2, Tr-3, Tr-4 a Tr-5 v místech evidovaných kontaminací objekty určenými pro bydlení je třeba provést podrobný sanační průzkum a analýzu rizik a stanovit opatření pro umístění bydlení v lokalitě. Tento limit je zobrazen v grafické části územního plánu. Vlastnické vztahy v lokalitě nejsou vůči VVURU relevantní.

Pokud z pozice vlastníka bude předpokládáno jiné využití, je možné toto prověřit v rámci následné změny územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům v současné době vyhovět.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podání neobsahuje konkrétní připomínku. Podatel pouze konstatuje, že souhlasí s transformací území ve smyslu návrhu ÚPmB z roku 2020, a že je připraven celé předmětné území začít aktivně rozvíjet a začít pracovat na zpracování případné podrobnější dokumentace ve spolupráci se zástupci města.

503



mmb1e57d7f58a6

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD****UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB****opakované veřejné projednání****Identifikační údaje podatele****právnícká osoba**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Název společnosti

Líšeň Develop, s.r.o.

Došlo dne: 25-06-2021

Identifikační číslo

282 69 411

Č.j. MMB: 0334495
Příl.:

sídlo

Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

E-mail:

tel. č.:

Jsem – společnost z města Brna

Společnost je vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou nebo mám podepsanou se současnými vlastníky smlouvu o smlouvě budoucí kupní

katastrální území Líšeň, pozemky zapsané na LV 13076 vlastní společnosti Líšeň Develop, s.r.o., na pozemek p.č. 5049/1 má Líšeň Develop, s.r.o. uzavřenou Smlouvu o smlouvě

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

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků

5049/1, 5049/19, 5049/21, 5049/23, 5049/40, 5049/46, 5049/47,
5049/48, 5049/49, 5049/128, 5049/253, 5049/254, 5049/255,
5049/265, 5049/266, 5049/358, 5049/359, 5049/362, 5049/375,
5089/2, 5090/1, 5090/2, 5090/3, 5090/4, 5131Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Li - 15

Text námítka/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: ANO

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1 (viz strana 3)

změnit grafickou část 2.1 Hlavní výkres 1:10 000

- s ohledem na polohu, charakter lokality její potenciál a využití okolních pozemků viz
Zdůvodnění - změnit ve výkrese výškovou hladinu prostorového využití na hodnotu 4

Zdůvodnění:

Námítka se týká lokality mezi ulicemi Podbělová a Houbařská. Z hlediska současného využití se prakticky jedná o nevyužívanou lokalitu, s náletovými dřevinami a velmi neutěšeným stavem;

Současný platný územní plán vymezil plochu pro využití podle regulativu BC – plochy bydlení čistého a současný vlastník připravuje na základě současně platného územního plánu dokumentaci pro výstavbu bytových domů. Dokumentace je v těchto dnech projednávána s dotčenými orgány. V pokročilé rozpracovanosti je také „Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury“, kterou podepisuje investor se Statutárním městem Brno.

Námitka vychází z návrhu nového územního plánu, který stávající možnou výšku zástavby ještě více snižuje. V předmětném území lze tedy dle návrhu nového územního plánu postavit bytové domy pouze do výšky 3-10 m. Podotýkám, že vzhledem ke konfiguraci terénu se jedná o pozemky, které jsou položené podstatně níže, než pozemky okolní, kde je dle návrhu nového územního plánu možná výstavba do výšky 9-22 m s lokální dominantou do 40 m. V příložených řezech jsou zakresleny výškové hladiny jak stávajících objektů, tak objektů navržených dle nového územního plánu v námi řešeném území i v okolní funkční ploše.

Námi řešené území i sousední plochy měly v původním územním plánu stejnou hodnotu IPP. Nově jsou však obě plochy markantně odděleny a rozděleny do výškových regulativů 2 a 4. Maximální možná hladina výstavby v těchto dvou lokalitách je vyznačena v příložených řezech.

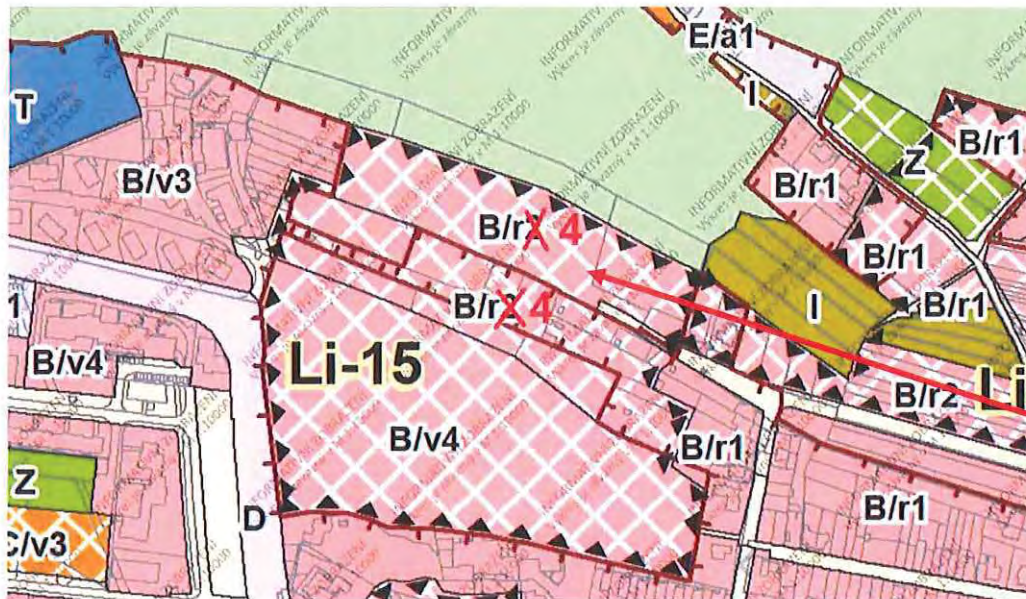
Žádáme o úpravu výškové úrovně zástavby u pozemků výše uvedených ze současně navržené úrovně 2 na výškovou úroveň 4.

V Brně, dne 23.6.2021

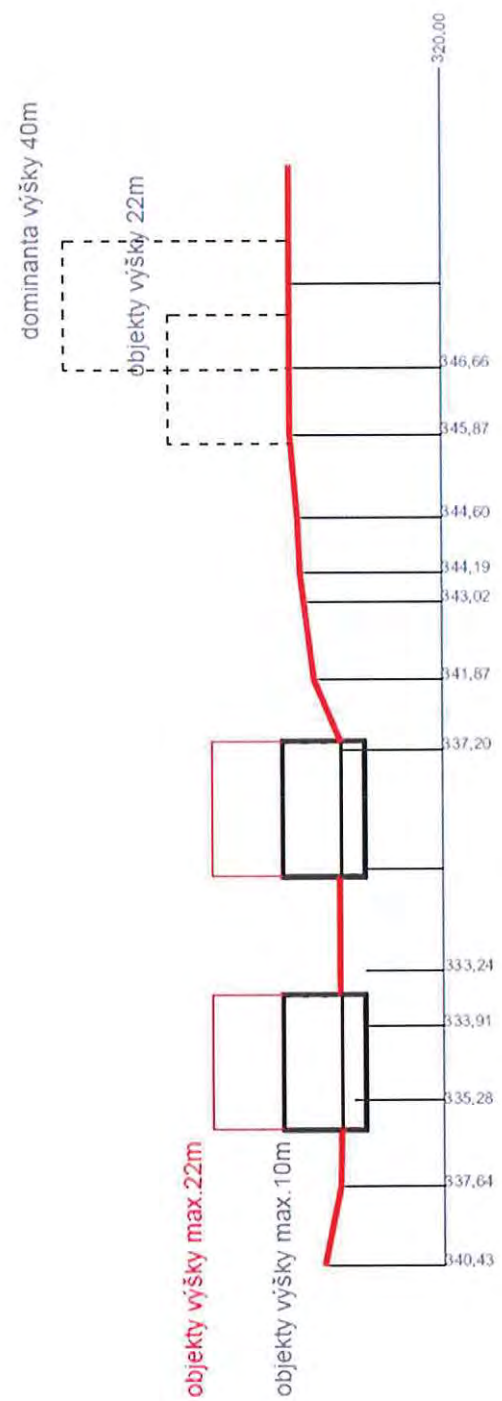
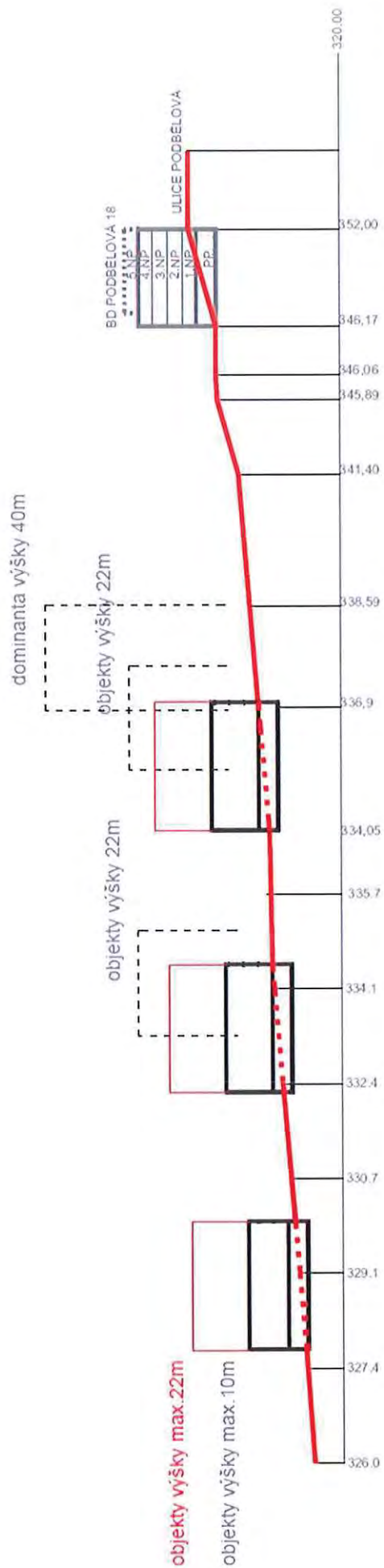
Podpis: 

PŘÍLOHY:

LOKALITA Li-15 Podbělová – Houbařská



výšková hladina 2 změna na 4







MMB/0334495/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zařazení zastavitelné plochy bydlení s určením B/r2 v rozvojové lokalitě Li-15 vychází již z varianty č. II Konceptu připravovaného ÚPmB a ani zpracovatel Návrhu ÚPmB neshledal důvod pro její úpravu.

Výšková úroveň 2 je charakteristická pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, která se v daném území předpokládá v návaznosti na založenou ul. Houbařskou. Stávající Územní plán města Brna navrhuje v daném území lokality Li-15 v novém ÚPmB zástavbu s intenzitou využití území danou indexem podlažních ploch (IPP) 0,5, přičemž IPP 0,3-0,5 je rozmezím pro nízkopodlažní charakter zástavby. Výškové uspořádání zástavby při takto stanoveném IPP může být v rámci plochy navrženo podle konkrétních podmínek v území (kombinací vyšší a nižší zástavby podle polohy a návazností zástavby na své okolí v daném území). I Vámi uváděná stávající zástavba při ulici Podbělová, která je kolmá na ul. Houbařskou, je kombinací nízkopodlažní bytové zástavby a rodinných domů.

Návrh nového ÚPmB tedy kontinuálně se stávajícím ÚPmB nastavil v návaznosti na založenou ul. Houbařskou výškovou regulací odpovídající předpokládanému nízkopodlažnímu charakteru území. Nelze se tedy ztotožnit s názorem, že pro území má být vymezena výšková úroveň 4 tak, jako je tomu v jiné části území, kde se předpokládá kompaktní způsob zástavby. Z výše uvedených důvodů nelze námítce vyhovět.

Vzhledem k tomu, že územně plánovací příprava území pro výstavbu se neustále vyvíjí, obsahuje nový Územní plán obecné podmínky využití území, podle kterých v případě, že bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí s kladným závazným stanoviskem úřadu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné.



mmb1e57d2f58ac

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD****UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**

opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

IMPERA line, a.s.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvojeDatum narození/
Identifikační číslo

072 37 235

Došlo dne: 25.06.2021

Trvalé bydliště/
sídlo

Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

Č.j. MMB: 0334501

Příl.:

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. 896/1, 896/2, 896/4, 898/1, 899/3, 900/1, 900/2, 900/3, 900/5,
900/7, 900/8, 900/9, 900/11, 901/1, 901/2, 901/3, 901/4, 901/6, 901/8

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - střed

Katastrální území

Staré Brno

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Ulice Rybářská 896/1, 896/2, 896/4, 898/1, 899/3, 900/1, 900/2,
900/3, 900/5, 900/7, 900/8, 900/9, 900/11, 901/1, 901/2, 901/3,
901/4, 901/6, 901/8Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

SB 1

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: ANO

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1 (viz strana 3)

V textové části výroku kapitole 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby

- změnit u výškové úrovně zástavby 4, 5, 6 povolenou výšku lokální dominanty (převyšující zástavby) na 50 m

změnit grafickou část 2.1 Hlavní výkres 1:10 000

- s ohledem na polohu, charakter lokality a její potenciál viz Odůvodnění -karta SB1 změnit ve výkrese výškovou hladinu prostorového využití na hodnotu 6

Veřejná prostranství:

doplnit text karty:

- dimenze uličního prostoru nových ulic musí odpovídat dimenzím současných ulic zejména s bytovými domy tj. min. 20 m
- reflektovat pěší trasu - lávka přes Svratku (součást PPO) - přechod v křižovatce Poříčí - směr Rybářská

Zdůvodnění:

Námítky se týkají části lokality vymezené ulicemi Rybářská, Poříčí a cca rozhraním vlastnických vztahů firem IMPERA line, a.s. a Ros, a.s.; Z hlediska současného využití se prakticky jedná o brownfield, (stavební objekty jsou stavebně i morálně dožilé);

Současný platný územní plán vymezil plochu k přestavbě pro využití podle regulativu SO - smíšené plochy obchodu a služeb a současný vlastník připravuje zahájení přestavby se zbouráním stávajících objektů.

Pro přestavbu je připravena celková koncepce zástavby ve formě kompaktního bloku. Je zřejmé, že poloha souboru v navrhovaných plochách přestavby umožňuje realizovat kompaktní strukturu zejména proto, že se současně nabízí bezprostřední dostupnost k zastávkám hromadné dopravy obchodní vybaveností na jedné straně (Mendlovo náměstí) a volné krajiny - rekreačního zázemí na straně druhé (koridor řeky Svratky, Červený kopec / Mahenova stráň, areál Pisárky apod.). To jsou podmínky, které jsou nezbytné pro vytváření městského prostředí, kde bude dosažitelnost všech funkcí včetně prostorů pro rekreaci v docházkové vzdálenosti.

Předpokládané uspořádání reaguje na směry pěších vztahů, které je nutné považovat za rozhodující pro uspořádání veřejných prostorů. Revitalizace toku řeky Svratky, která je součástí protipovodňových opatření by měla být specifickou rekreační zónou. Nově navrhovaná lávka spojující oba břehy Svratky vede k dřívějším přechodům na rekonstruované světelně řízené křižovatce Poříčí – Rybářská. Pěší přechody navazují na chodník do ulice Rybářské a ve struktuře bloku lze vytvořit veřejné prostranství s přístupem na terasu nad hromadnou garáží. Současně je vytvořen prostor pro veřejnou zeleň navazující na park zámečku Mitrovských; tím bude současně splněna podmínka vyhlášky 501/2006 Sb. §7 odst. 2 o vytvoření veřejného prostranství se zelení.

Předpokladem pro dosažení optimálního využití území v souladu se „Strategií regionálního rozvoje ČR 2021+“ (Efektivně využívat zastavěné území, tím omezit zastavování volné krajiny vyvolávané růstem metropolitních území, rozšiřovat a propojovat plochy a hmoty zeleně v intravilánech a zefektivnit hospodaření s vodou a energií v metropolitních územích) je doplnění blokové struktury s nezbytnou realizací objektů s vyšší hladinou zástavby, která umožní uvolnit plochy v parteru (zelená terasa) pro relaxaci obyvatel a návštěvníků. Současná hustota obyvatel v území zdaleka nedosahuje úrovně, kterou lze považovat za odpovídající principům kompaktního města a výše uvedeným cílům „Strategie“.

Omezení výšky pouze na lokální dominanty (převyšující zástavby) na 40 m v podstatě vylučuje možnost realizace celého typologického segmentu bodových - výškových domů (bytových a polyfunkčních), který je charakteristický proporcemi mezi plochou typického podlaží (zastavěnou plochou) s výškou (štíhlostní poměr). Plocha typického podlaží je dána omezeným počtem bytových jednotek okolo vertikálního jádra (cca 6 jednotek). Požadovaný štíhlostní poměr pak řeší architekt výškou domu. Domy tohoto charakteru jsou nezbytné pro akcentování a čitelnost urbanistické struktury města velikosti Brna. Omezit možnost architektonických akcentů pouze na tři lokality limituje možnosti urbanistického a architektonického řešení území a nalezení dalších lokalit, které by umožnily realizaci výškových domů prostředky soudobé architektury v souladu s evropskými trendy. Typ štíhlých bytových domů může v konkrétní situaci uvolnit parter pro zeleň a propojení do veřejného prostoru, např. nábřeží.

V Brně, dne 23.6.2021

Podpis:

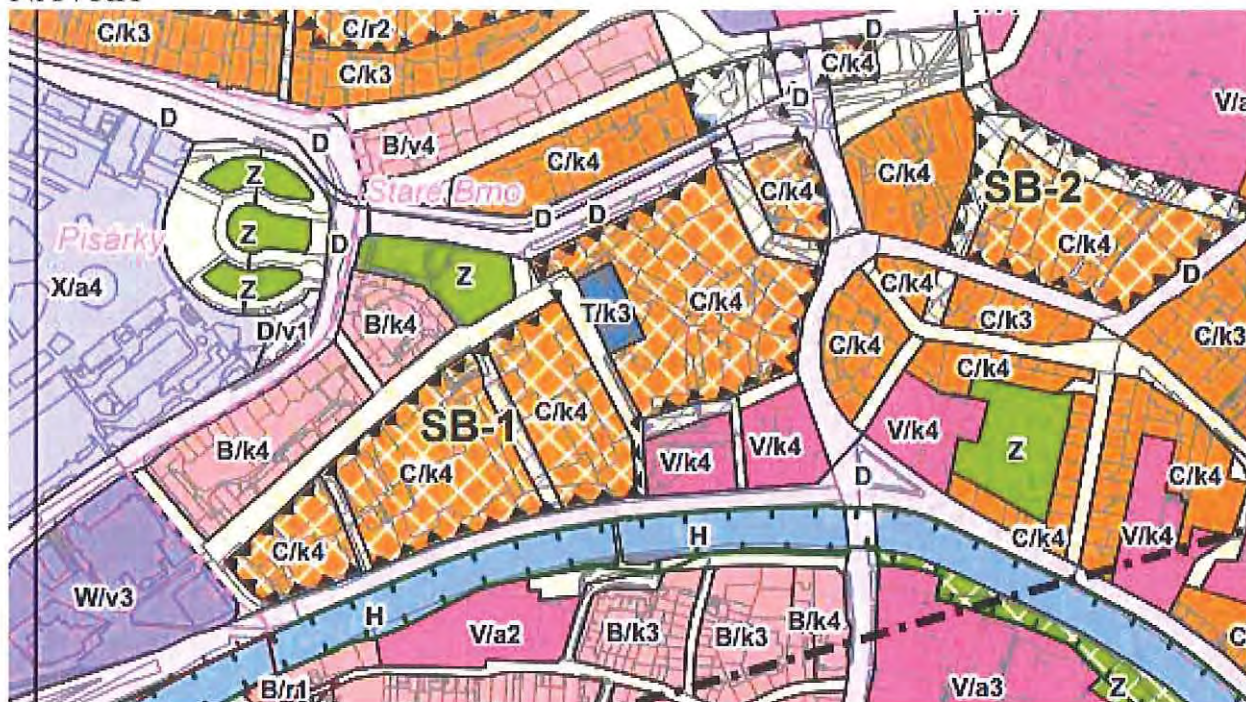
PŘÍLOHY:

LOKALITA SB-1 Rybářská - Mendlovo náměstí - Křížová



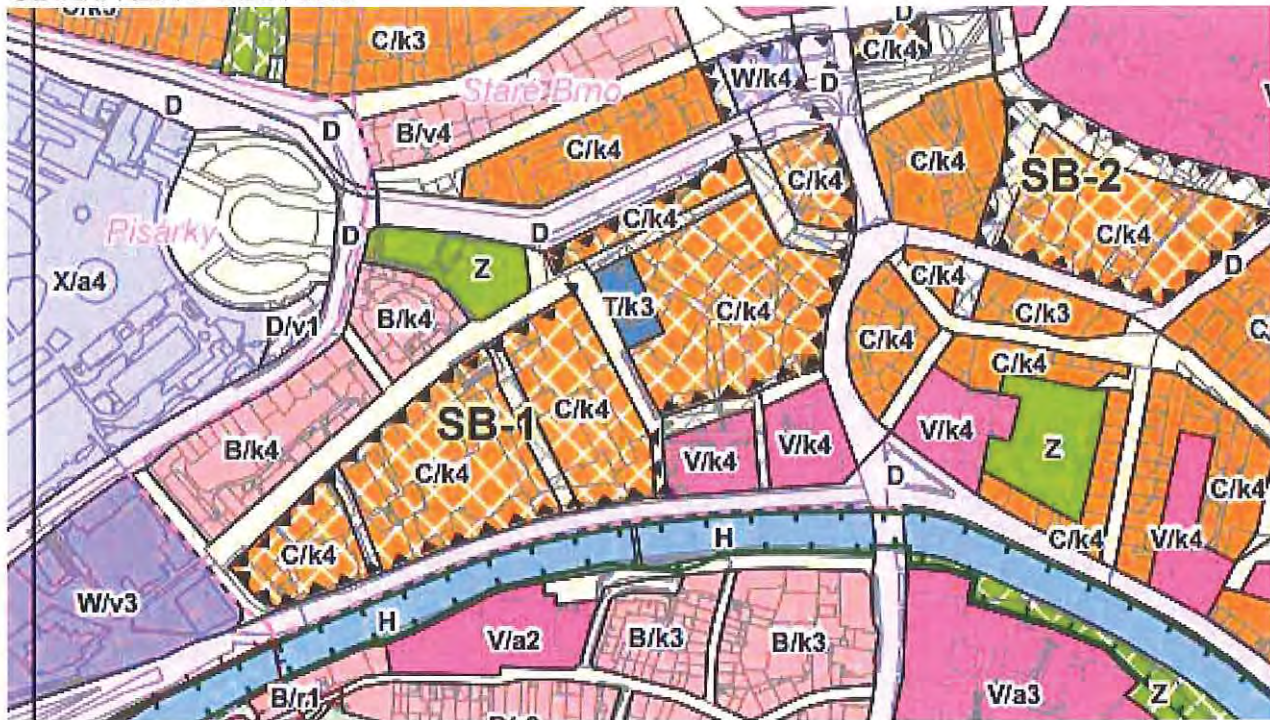
výšková hladina 4 změna na 6

_2_HLV-D



1.37. STARÉ BRNO

SB-1 Rybářská-Mendlovo náměstí-Křížová	
Charakteristika lokality	Území v těsném sousedství BVV a Mendlova náměstí je určeno pro smíšenou obytnou zástavbu. Na západní straně Mendlova náměstí je vymezena plocha pro komerční vybavenost.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	<ul style="list-style-type: none"> - blok Rybářská-Poříčí rozdělit příčnou komunikací - na Mendlově náměstí respektovat sousedství opatství a objektu pivovarské restaurace - přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z městské třídy Křížová
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Součástí veřejného prostoru budou uliční stromořadí. Respektovat významnou plochu městské zeleně 29 Rybářská - pásy a 26 Letohrádek Mitrovských.
Doprava	
Kanalizace	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
Vodovod	---
Plyn	Řešení lokality koordinovat s umístěním RS Rybářská.
Teplo	---
El. energie	Řešení lokality bude koordinováno s umístěním trafostanice 110/22 kV – BNV.
Spoje	---
PPO	Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření.



1.37. STARÉ BRNO

SB-1 Rybářská-Mendlovo náměstí-Křížová	
Charakteristika lokality	Území v těsném sousedství BVV a Mendlova náměstí je určeno pro smíšenou obytnou zástavbu. Na východní straně Mendlova náměstí je vymezena plocha smíšená obytná.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- blok Rybářská-Poříčí rozdělít příčnými komunikacemi - na Mendlově náměstí respektovat sousedství opatství a objektu pivovarské restaurace - přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z městské třídy Křížová
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Součástí veřejného prostoru budou uliční stromořadí. Respektovat významnou plochu městské zeleně 29 Rybářská - pásy a 26 Letohrádek Mitrovských.
Doprava	
Kanalizace	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
Vodovod	---
Plyn	Řešení lokality koordinovat s umístěním RS Rybářská.
Teplo	---
El. energie	Řešení lokality bude koordinováno s umístěním trafostanice 110/22 kV – BNV.
Spoje	---
PPO	Při plánování využití je u části lokality dotčených povodňovým ohrožením a nepříjemným povodňovým rizikem nutné respektovat podmínky vyplývající z PZPR vydaného formou opatření obecné povahy MŽP.

VÝŠKOVÉ USPOŘÁDÁNÍ – UPRAVENÝ NÁVRH

(červeně zvýrazněný text je doplnění textové části upraveného návrhu ÚPmB oproti původnímu návrhu-reagujeme na něj v naší námitce)

6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Stavby veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m, lokální dominanta až 40 m Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m s převyšující zástavbou 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).

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.

VEDUTA MĚSTA

Záměry v územích s výškovou úrovní 4, 5, 6 a 7 a zároveň v pohledových výsečích z míst pohledů na vedutu města jsou přípustné za podmínky, že nedojde k negativnímu působení na vedutu města.

VZTAH VÝŠKOVÉHO ŘEŠENÍ BUDOV K MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACI

Na území vyhlášené Městské památkové rezervace nelze umísťovat lokální dominanty. Omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb. a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje.

LOKÁLNÍ DOMINANTA A PŘEVÝŠUJÍCÍ ZÁSTAVBA

Lokální dominanta je umožněna v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.). V rámci areálové zástavby v plochách sportu S, plochách výroby a skladování P a plochách lehké výroby E

(zpravidla ve struktuře areálové nebo volné) je umožněna u jednotlivých staveb, které jsou pro uvedené funkční využití obvyklé jako součást nebo doplnění areálu, přičemž zpravidla doplňují skladbu objektů halového typu a prostorovým řešením z ní vybočují (např. administrativní či jiné provozní budovy).

Pro převyšující zástavbu platí:

- je možná výhradně na rozsáhlých územích (zejména bez zástavby – Jižní čtvrť a Zbrojovka), kde je zakládána uliční mřížka, která svými parametry směřuje k zástavbě s římsou ve výšce do 28 m,
 - není tak úzce navázána na urbanistickou situaci jako lokální dominanta (park, náměstí, nároží), ale je v návaznosti na šířku ulic umožněna i plošnější vyšší zástavba, než pouhé jednotlivé dominanty,
 - podmínkou je územně plánovací podklad (s ohledem na komplexnější charakter uvažovaného území).
- Výškové úrovně mohou převyšovat technické objekty a jiná zařízení (např. antény, vysílače, komíny) a sportovní či zábavní prvky pro veřejnost (např. lezecká věž, lanové centrum), pokud jsou v dané lokalitě z hledisek ostatních právem chráněných zájmů přípustné

MMB/0334501/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v textové části výroku (kapitola 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby) u výškových úrovní 4, 5 a 6 změnit povolenou výšku lokální dominanty ze 40 m na 50 m.

Zvolená maximální výška lokálních dominant v lokalitách s výškovou úrovní 4 nebo 5 (tedy 40 m) a maximální výška převyšující zástavby v lokalitách s výškovou úrovní 6 (tedy 40 m), byla stanovena na základě odporného posouzení zpracovatele. V obou výše uvedených případech zpracovatel nepovažuje za vhodné navyšovat maximální výšku na 50 m. Návrh ÚPmB považuje stavby nad 40 m výšky za výškové stavby. Tato hodnota je ve shodě s územní studií „Výškové zónování v Městské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu“ a taktéž s územní studií „Výškové zónování pro Územní plán města Brna“, podle kterých je budova vyšší než 40 m taktéž považována za výškovou stavbu. Pokud by u lokálních dominant (4. a 5. úroveň) a u převyšující zástavby (6. úroveň) došlo k navýšení maximální výšky dle požadavku podatele na 50 m, tak dojde de facto k povolení umístění výškových staveb, což je dle zpracovatele nežádoucí. Cílem prostorové koncepce města je nepřipustit neřízené umístování výškových staveb na celém jeho území, ale umístování v promyšlené a nekolidující kompozici s vedutou města a dalšími jeho hodnotami. Zóny pro umístění výškových staveb v návrhu ÚPmB jsou vytipovány pouze ve 2 konkrétních dlouhodobě sledovaných lokalitách (lokalita Heršpická a lokalita Západní brána situována jižně od ulice Jihlavská) a v územním plánu jsou vymezeny výškovou úrovní zástavby 7.

Návrh ÚPmB však umožňuje nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprovede vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit u předmětné plochy výškovou úroveň zástavby z úrovně 4 na úroveň 6, která je dle podatele s ohledem na polohu, charakter a potenciál předmětné lokality vhodnější. V platném ÚPmB je u předmětné plochy stanovena míra stavebního využití indexem podlažní plochy (IPP – 2,5). Neexistuje žádný přesný převod mezi IPP a výškovou úrovní zástavby, ale dle Konceptu nového ÚPmB odpovídají IPP mezi 2-3 nejvíce výškové úrovně 4 nebo 5. Zároveň ve všech třech variantách Konceptu ÚPmB a také v první návrhu ÚPmB (Návrh 2020) byla u předmětné plochy nastavena výšková úroveň 4. Ostatně, v současnosti se na předmětné ploše nenachází objekty, které by svojí výškou přesahovaly 22 metrů. Je tedy zřejmé, že stanovená výšková úroveň zástavby v aktuálním návrhu ÚPmB (I. upravený návrh 2021) je stanovena v souladu s platným ÚPmB i další plánovací dokumentací na kterou navazuje a není ani v rozporu se skutečným stavem v území. Výšková úroveň 4 u předmětné plochy je taktéž ve shodě s okolní zástavbou. Vždyť i další plochy v okolí předmětné plochy (oblast okolo Mendlova nám.) jsou vymezeny převážně s výškovou úrovní zástavby 4, případně s ještě nižší úrovní 3. Vyšší úroveň zástavby se v této lokalitě nevyskytuje. Podatelem požadovaná výšková úroveň 6 byla na území města Brna vymezena pouze u 2 konkrétních lokalit, které zpracovatel vytipoval

jako vhodné pro výstavbu vyšší zástavby. Jde o lokality Jižní čtvrť tzv. Trnitá a lokalitu Nové Zbrojovky a Nové Dukelské (tzv. Motorárna).

Jedním z hlavních důvodů, proč není u předmětné plochy možné povolit vyšší výškovou úroveň zástavby je skutečnost, že se předmětná plocha nachází v místě chráněného pohledu na vedutu města z vyhlídky v Kamenné kolonii. Veduta města patří dle návrhu ÚPmB mezi hlavní hodnoty navržené k ochraně. Posuzování veduty je vztaženo k významným místům pohledu na vedutu města a vyhlídka v Kamenné kolonii mezi tyto místa patří. Dle zpracovatele by vyšší úroveň zástavby u předmětné plochy mohla tento pohled na vedutu města ohrozit, i z toho důvodu byla u předmětné plochy vymezena „pouze“ výšková úroveň 4.

Výšková úroveň 4 však umožňuje umístění tzv. lokální dominanty, a to až do výšky 40 m. Umístění lokální dominanty je přípustné u urbanisticky významných situací, které jsou podrobně popsány v kapitole 6.4.2 textové části výroku navrhovaného ÚPmB. Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu zejména s ohledem na okolní zástavbu a celkové kompoziční řešení lokality. Z hlediska ochrany veduty města platí, že u vyhodnocování konkrétních záměrů je důležitá nejenom výška budoucích staveb, ale i jejich tvar a celková velikost; štíhlá silueta výškového objektu má zpravidla menší nežádoucí dopad na vedutu než například nevhodně orientovaný deskový objekt. 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je požadováno doplnit do karty lokality SB-1 text do části veřejná prostranství, aby dimenze uličního prostoru nových ulic odpovídala dimenzím současných ulic zejména s bytovými domy tj. min 20 m a byla reflektována pěší trasa - lávka přes Svatku.

Nejmenší šířky veřejných prostranství jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů je dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití územní 12 m. Pro vedení nových ulic jsou v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě SB-1 vymezeny plochy veřejných prostranství.

V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kap. 4.4 veřejná prostranství je uvedeno, že součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Při zakládání nové ulice (obestavěné i neobestavěné) v dostatečné šířce musí být vytvořeny podmínky pro možné založení stromořadí tam, kde je to z hlediska legislativního, prostorového nebo technického možné. Rovněž vedení technické infrastruktury musí být uspořádáno tak, aby v maximální míře umožňovalo realizaci stromořadí. Stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze dle obecných podmínek využití území uvedených v kap. 6.2 závazné textové části umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán pro realizaci nových ulic tedy vytváří územní podmínky.

V kartách lokalit jsou uvedeny zpřesňující podmínky pro jejich využití. Stanovovat v kartách lokalit obecný požadavek na šířkové vymezení nových ulic je nad podrobnost územního plánu. Šířka uličního prostoru bude řešena v souladu s platnou legislativou v rámci územního řízení s konkrétním záměrem.



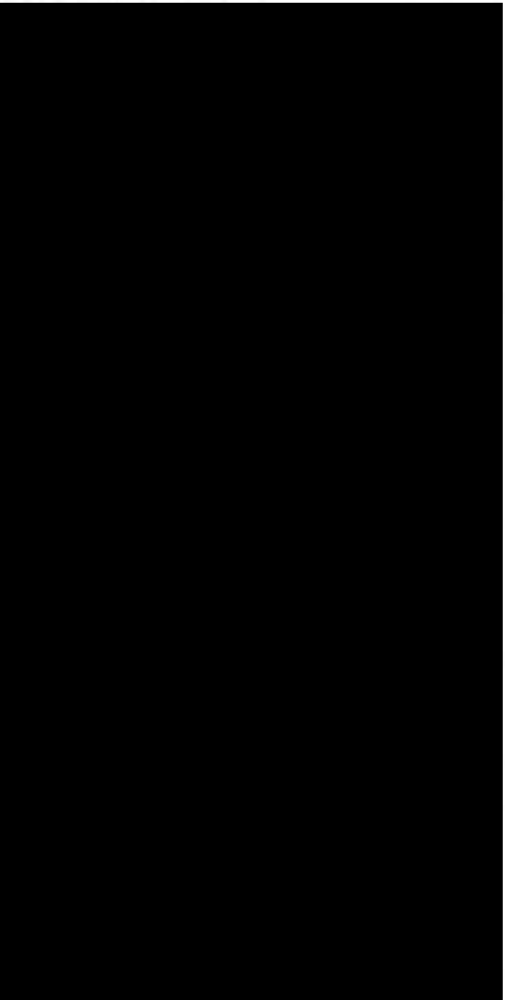
Požadavek na doplnění "reflektovat pěší trasu - lávku přes Svatku", je pouze konstatování. Nejedná se zpřesňující podmínku, není tedy opodstatněné ho doplňovat do karty lokality.

1086

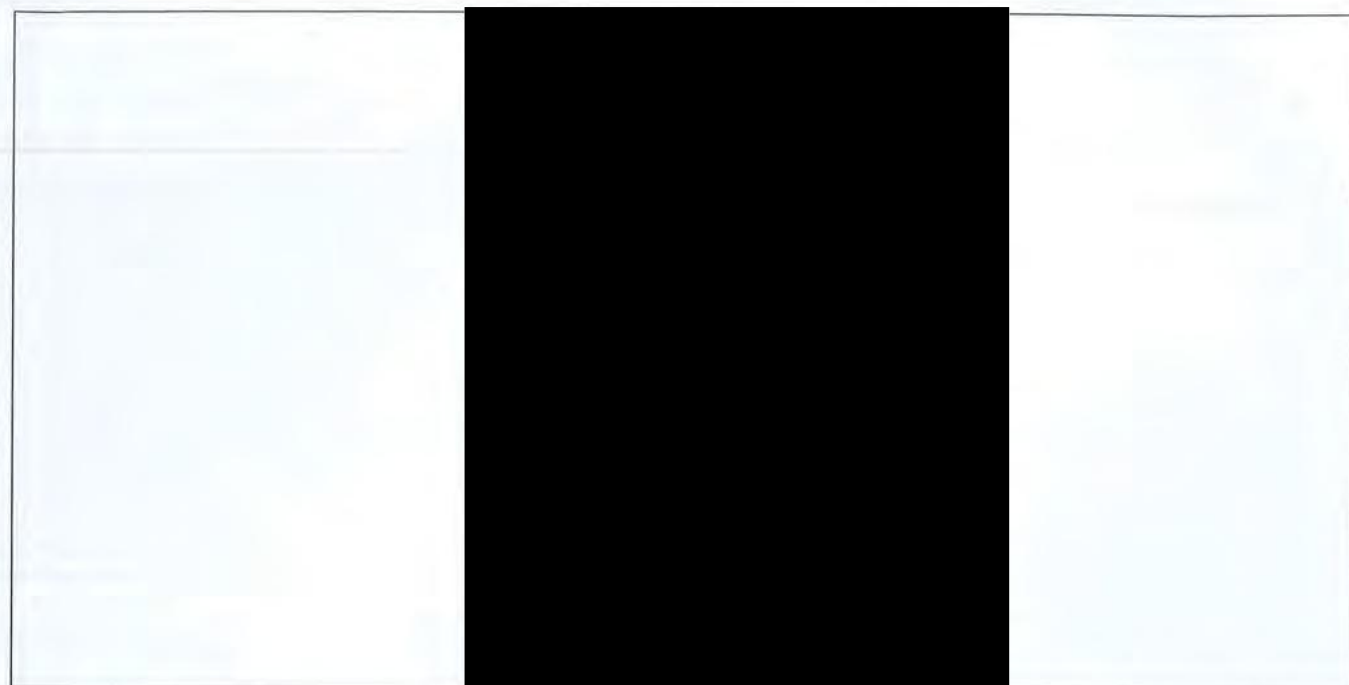
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Datelo dne: 25-06-2021

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV Č. j. MMB: 134 571 PROJEDNÁVANÉ ÚPD.....		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele		Statutární město Brno
Fyzická osoba/právnícká osoba		Doručeno: 25.06.2021 MMB/0334571/2021
Jméno, příjmení / Název společnosti		listy: 1 přílohy: druh: 1 / sv:
Datum narození/ Identifikační číslo		 mmb1es7d2f58c8
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 Přízřenice parc. Viz níže		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)		
Městská část	Brno-jih	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

--	--	--



Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I. třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

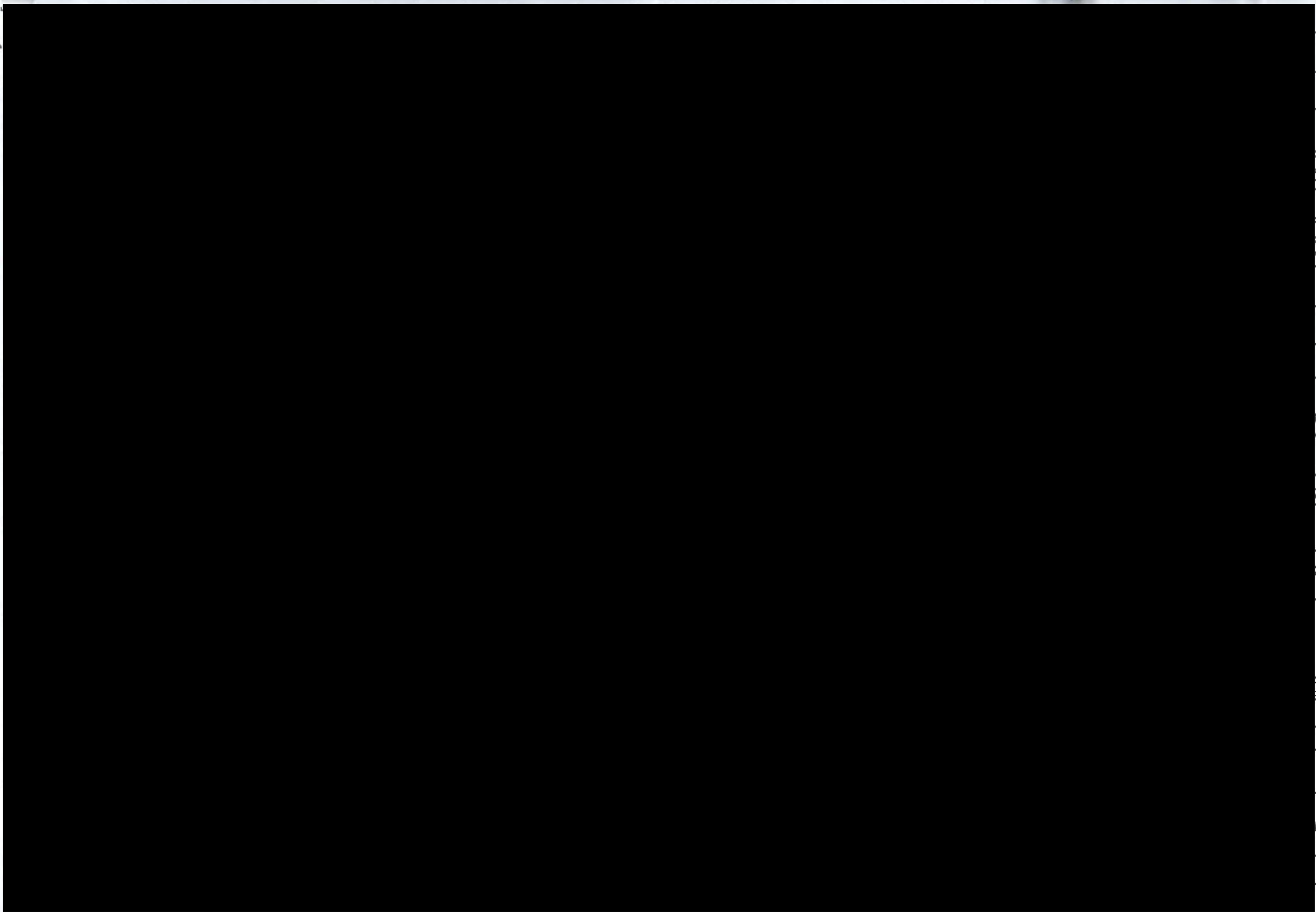
Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021	Podpis:
----------------------	---------------

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334571/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přinášejí do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hlaniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

Doklad číslo: 25 06 2021

Č.j. MMB: 334585

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Příj.:
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334585/2021

listy: 1

pruh:

přílohy:

11/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 Přízřenice parc. Viz níže

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

Městská část

Brno-jih

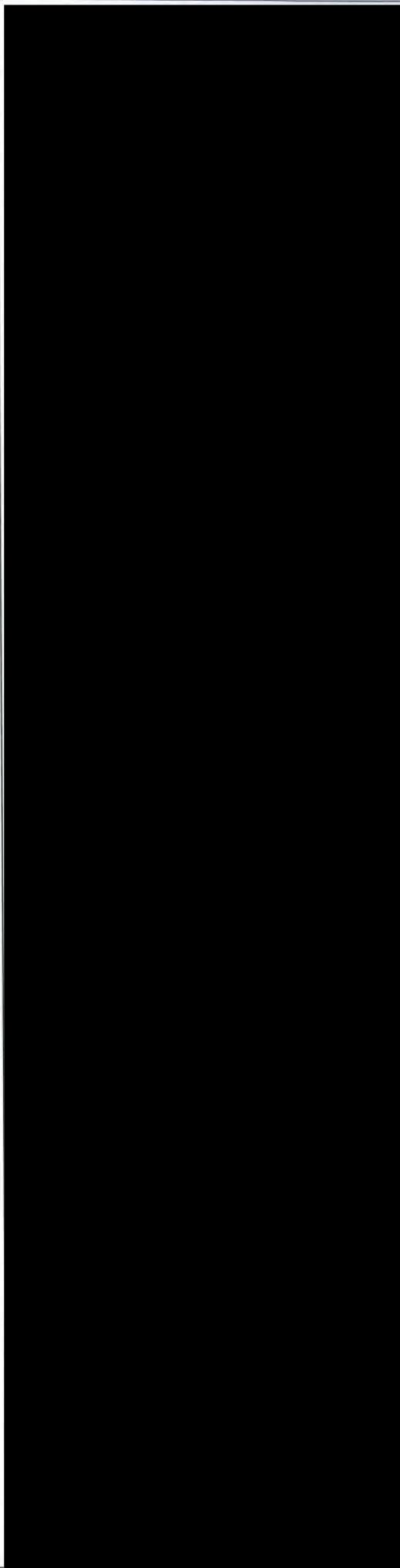
Katastrální území

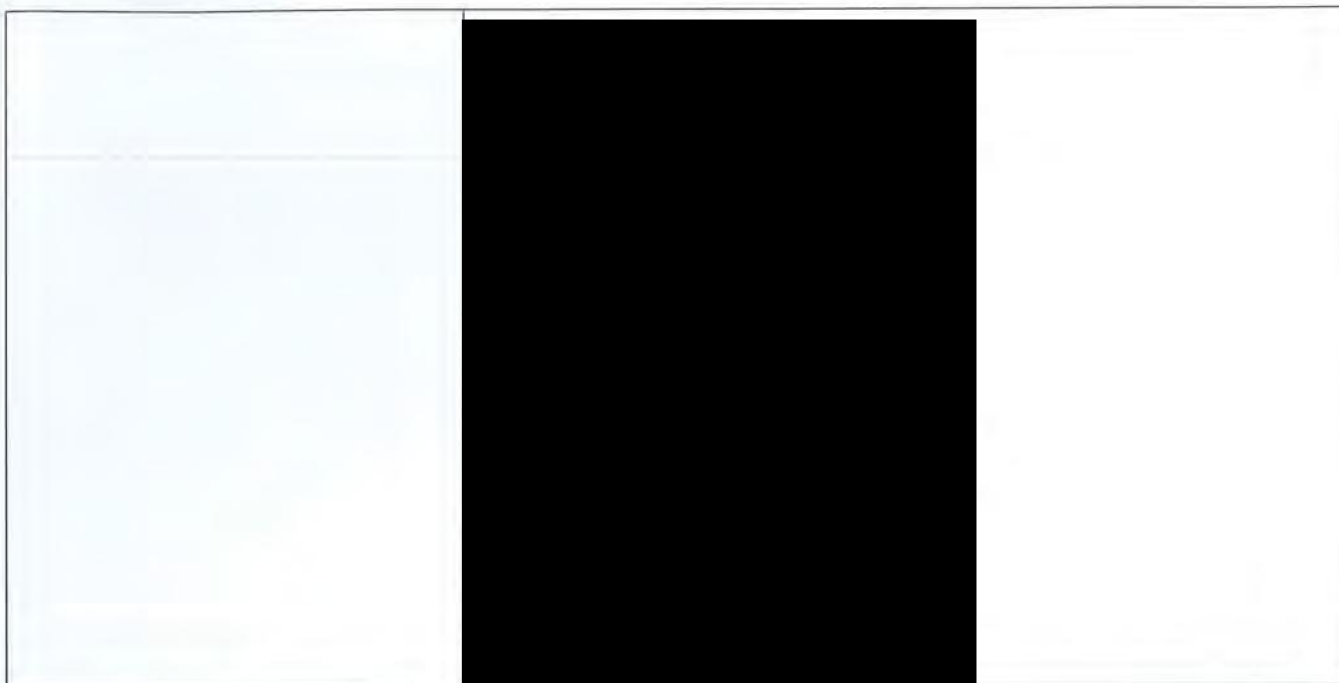
Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)



mmb1e57d2f58d2





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x A3

Přípomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuta zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

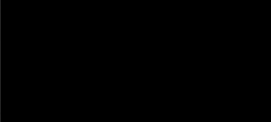
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

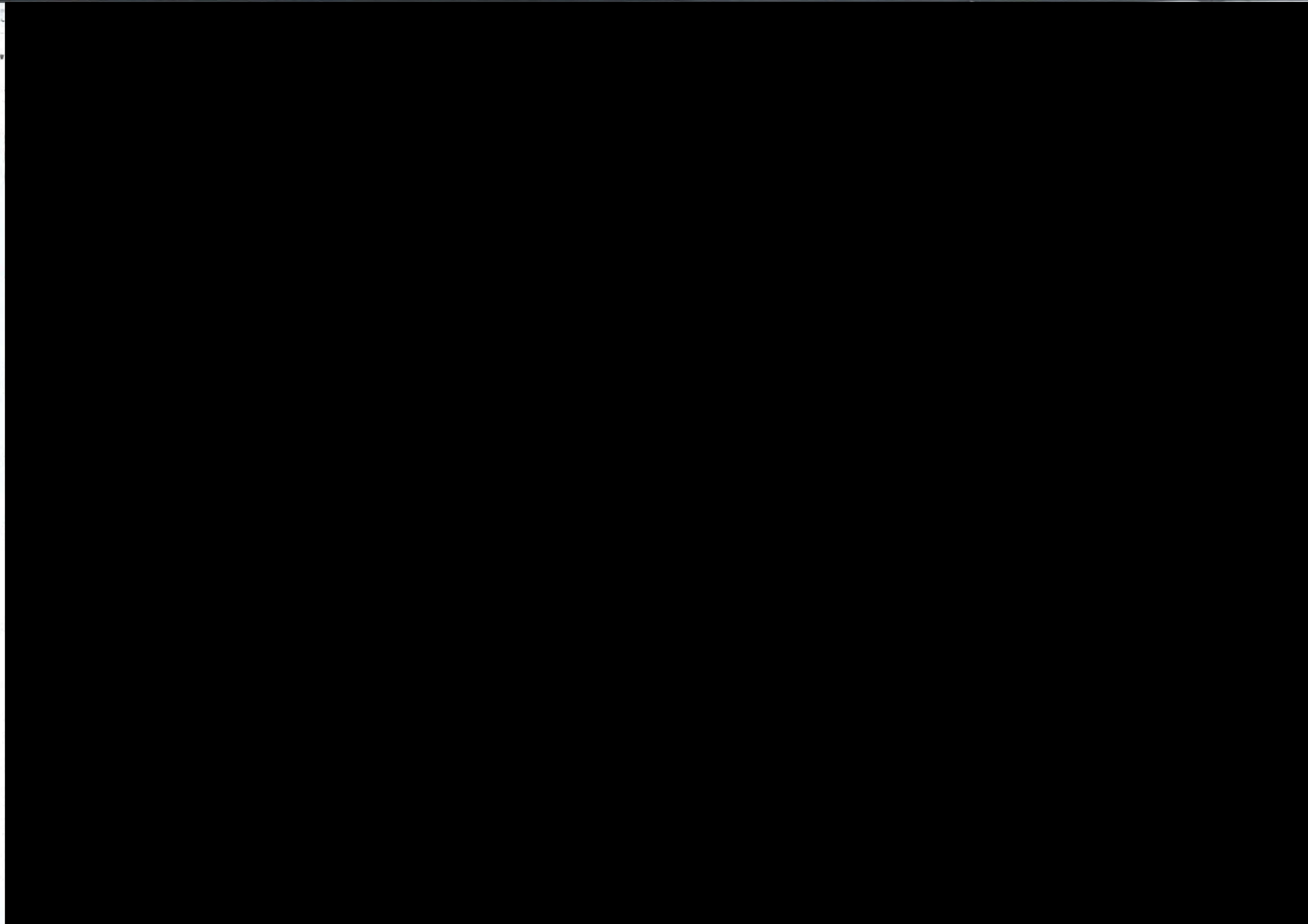
Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334585/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hlaniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Došlo dne: 25-06-2021

Datum narození/
Identifikační číslo

Č.j. MMB: 0334594
Příl:

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 územíBystrc..... parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Bystrc

Katastrální území

Bystrc

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Námítka proti zařazení pozemků parc. čís. do plochy zahrádek s označením I. Žádáme o zařazení těchto pozemků do plochy rekreace s označením R/r1/i.

Pozemky ve stávající rekreační oblasti brněnská přehrada jsou rozděleny v návrhu nového územního plánu bez nejasného klíče do ploch zahrádek a do ploch rekreace. Jedná se o stejnou stabilizovanou plochu ve které nejsou rozdíly v charakteru stávající zástavby.

Významné je omezení staveb v ploše zahrádek na 50 m², což neodpovídá stávajícímu charakteru zástavby. V těsném sousedství se již nyní vyskytují stávající stavby, které plochu 50 m² převyšují (např. stavba na pozemku o ploše 75 m², stavba na pozemku o ploše 70 m², - 70 m² - 92 m², a další). Stavba na pozemku parc. čís. - zastavěná plocha a nádvoří - je 94 m².

V ...Brně dne 16.6.2021..

Podpis:

MMB/0334594/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Návrhem nového ÚPmB je potvrzen stávající stav využití tohoto území.

Datelo dne: 25-06-2021

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

C. j. MMB: 59596

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334596/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. c.

Jsem - nejsem^{*)} občan města Brna

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

katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

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

Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)



mmb1es7d2f58d7

--	--	--



Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	přestavbová B/r2
--	------------------

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x A3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavňá plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis:


**nehodící se škrtněte*



Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přinášejí do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z části zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

1076

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Dosud číslo: 25-06-2021

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Č.j. MMB: 334/2021

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání

Pril.:

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334604/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.



mmb1e<7d7f58de

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

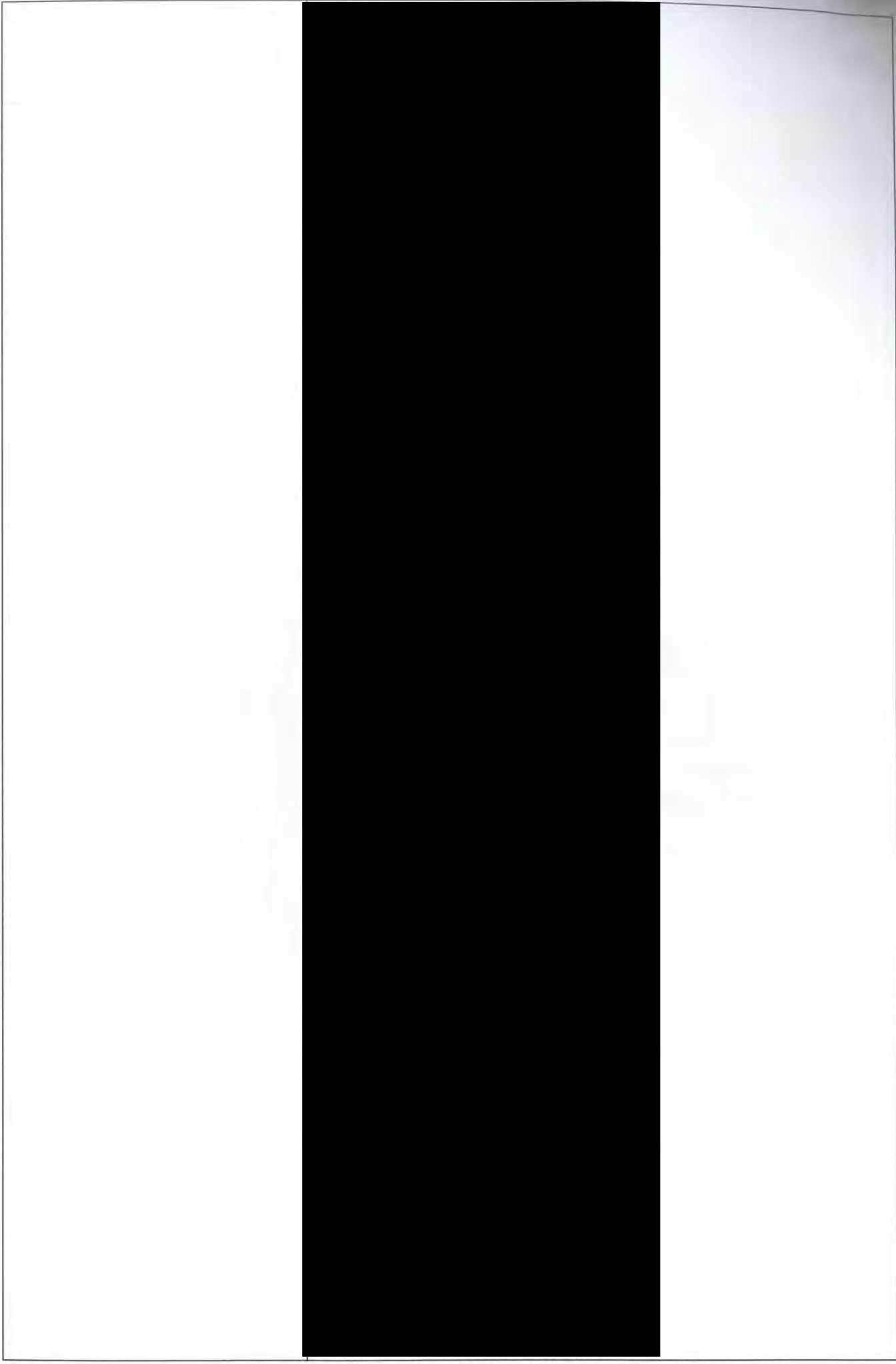
Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Přípomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezení ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany
Bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

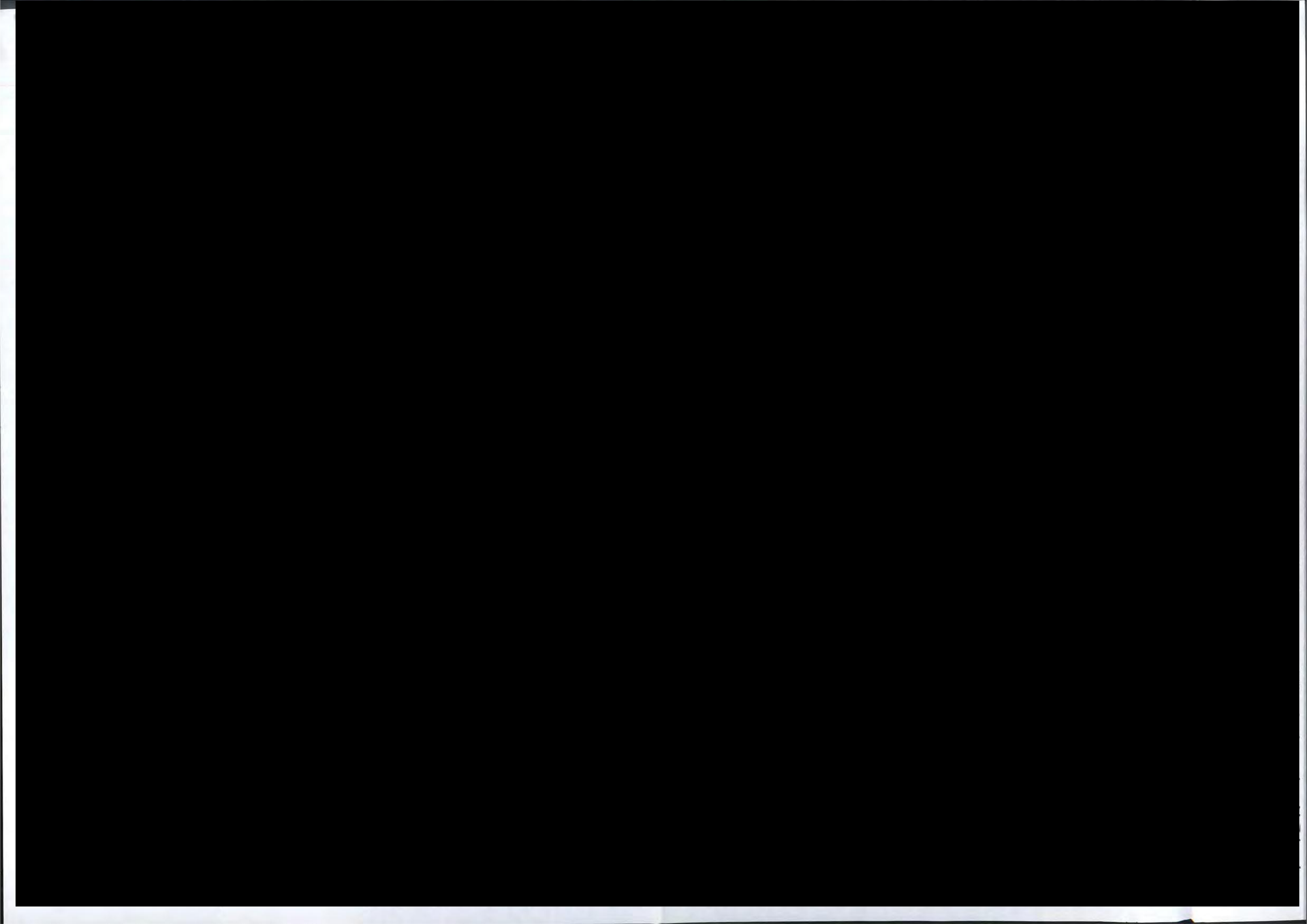
Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis:

*nehodící se škrtněte



MMB/0334604/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přinášejí do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

1083

Dotkla unv 25-06-2021

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Cj. MMB 234 609

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHC
opakované veřejné projednání

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334609/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail

tel. č.



mmb1es7d2f58e1

Jsem - nejsem*) občan města Brna

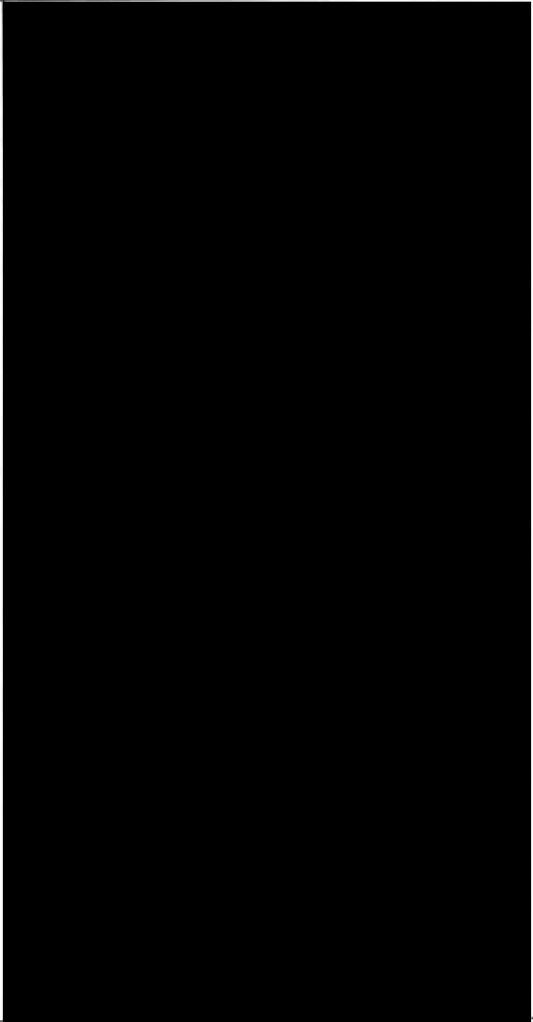
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

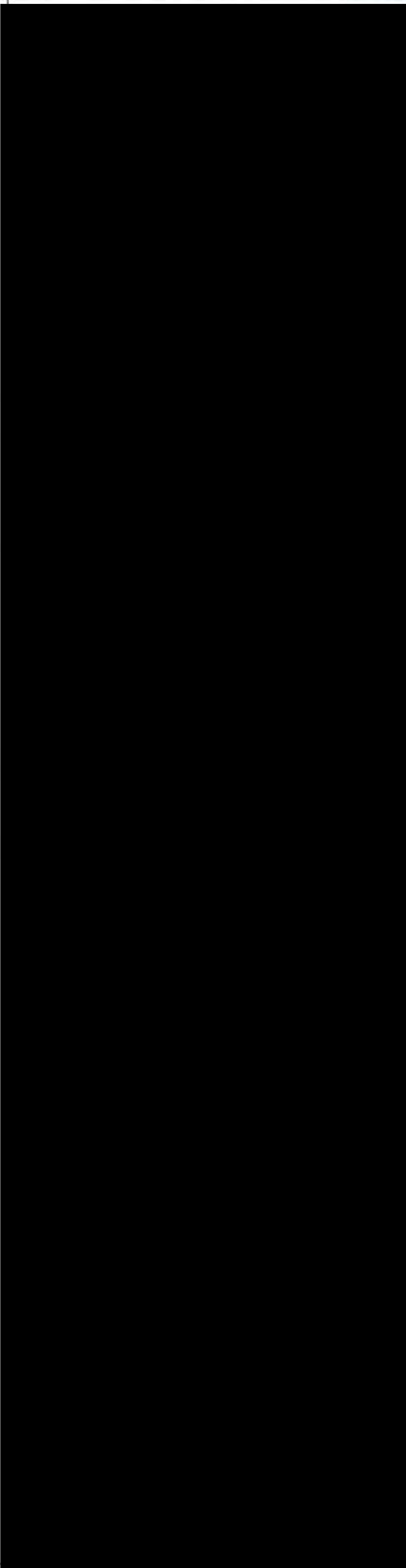
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

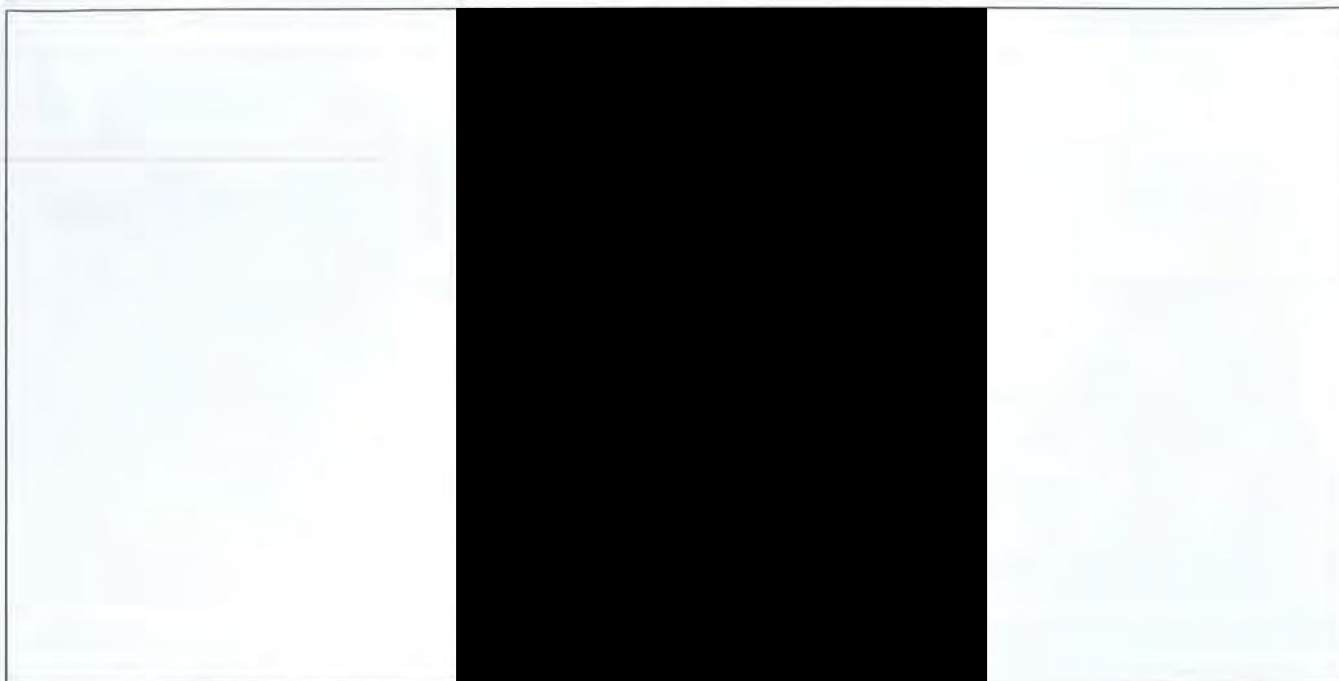
Městská část Brno-jih

Katastrální území Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)







Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	přestavbová B/r2
--	------------------

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x A3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezení ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy



V Brně dne 20.6.2021

Podpis:

*nehodící se škrtněte



MMB/0334609/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální územíBystrc..... parc. č. ...

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Dostlo dne: 25-06-2021
Č.j. MMB: 0334616
Příl.:

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Bystrc

Katastrální území

Bystrc

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-I apod.)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Námítka proti zařazení pozemků parc. čís. do plochy zahrádek s označením I. Žádáme o zařazení těchto pozemků do plochy rekreace s označením R/r1/i.

Pozemky ve stávající rekreační oblasti brněnská přehrada jsou rozděleny v návrhu nového územního plánu bez nejasného klíče do ploch zahrádek a do ploch rekreace. Jedná se o stejnou stabilizovanou plochu ve které nejsou rozdíly v charakteru stávající zástavby.

Významné je omezení staveb v ploše zahrádek na 50 m², což neodpovídá stávajícímu charakteru zástavby. V těsném sousedství se již nyní vyskytují stávající stavby, které plochu 50 m² převyšují (např. stavba na pozemku o ploše 75 m², stavba na pozemku o ploše 70 m² - 70 m² - 92 m², a další). Stavba na pozemku parc. čís. - zastavěná plocha a nádvoří - je 94 m².

V ...Brně dne 16.6.2021..

Podpí

MMB/0334616/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Návrhem nového ÚPmB je potvrzen stávající stav využití tohoto území.



mmb1e57d7f58e7

NÁMÍTKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území611778.....

parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/přípominky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípominka)

Městská část

Brno - Bystrc

Katastrální území

Bystrc

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

L

Text námítky/přípominky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Podávám námítku proti připravovanému způsobu využití plochy p. č. [redacted] jako L.

Jelikož je v dnešní době takřka nemožné sehnat bydlení v Brně, ráda bych, aby můj pozemek (na němž je umístěn můj rekreační objekt) v dotčené lokalitě sloužil k uspokojení bytové potřeby mé rodiny. Pro úplnost uvádím, že drtivá většina okolních rekreačních objektů je taktéž ve skutečnosti využívána pro uspokojení bytových potřeb jejich vlastníků či jejich rodin z důvodu nedostatku prostor pro bydlení v Brně.

Proto požaduji, aby v novém ÚPMB byli výše citované pozemky zařazeny k účelu využití alespoň R/r1 nebo R/v1.

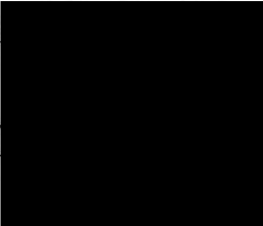
Toto řešení se jeví jako nejschůdnější, vzhledem k tomu že v širším okolí (i v okruhu celé brněnské přehrady) jsou dle připravovaného ÚPMB pozemky s charakteristikou R/r1/i, Bc-5, B/r2 a developerský záměr za Hotelem Rakovec který má mít definici Bc-8. Rovněž poukazuji na skutečnost, že v těsné blízkosti plochy dotčené navrhovanou změnou (ve které je situována moje nemovitost) se nachází oblast s masivní výstavbou bytových domů (sídlíště Markůvky). V blízkém okolí plochy dotčené navrženou změnou se také nachází řada objektů, které jsou v katastru nemovitostí sice zapsány jako stavba ubytovacího zařízení (např. bytové domy č. p. [redacted] vedle Hotelu Rakovec), avšak ve skutečnosti slouží jako bytové domy. Z tohoto důvodu mám za to, že není žádný vážný důvod, aby plocha

dotčená navrženou změnou, v níž se nachází moje nemovitost, nemohla být zařazena k účelu využití alespoň R/r1 nebo R/v1, což by umožnilo, aby na mém pozemku mohl být aktuální rekreační objekt přestavěn do podoby vhodné pro uspokojení bytové potřeby rodiny.

Nemluvč o tom že v našem blízkém okolí je spousta staveb která jsou svojí rozlohou nadlimitní, aniž by tyto realizované přístavby či stavební úpravy byli zapsány v katastru nemovitostí.

Pevně věřím, že možnost kvalitně využívat tento pozemek nebude upozaděn před developerskými zájmy a že by zařazení plochy dotčené navrhovanou změnou k účelu využití alespoň jako R/r1 nebo R/v1 rovněž vedlo k rychlejší a jednodušší legalizaci stávajících nelegálních

V Brně dne 22.6.2021

Podpis:

**nehodící se škrtněte*

MMB/0334626/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námitka/připomínka a nezvešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v Návrhu ÚPmB z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo ve stejném rozsahu, lokaci a s funkčním využitím jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Výsledná varianta je mimo jiné součástí zmíněných Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace a předmětná lokalita v k.ú. Bystrc určeny jako plocha lesní, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území a není účelné a důvodné jej měnit.

Předmětné pozemky v k.ú. Bystrc jsou již v platném ÚPmB vymezeny v ploše s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa (tzv. PUPFL), kde toto zařazení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože v dané lokalitě, kde jsou stavební objekty určené pro rekreaci obklopeny hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Podkomorských lesů", není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020,2021) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů"). Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Pro informaci uvádíme, že předmětné lesní porosty jsou dle kategorizace lesů zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení konkrétně příměstských lesů, kde je plnění mimoprodukčních funkcí lesa nadřazeno funkcím produkčním, v tomto případě z důvodu oprávněného zájmu zvýšené rekreační funkce, kterou v daném území historicky nabízí a poskytuje vymezená Rekreační oblast Brněnská přehrada.

Na základě 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...", a také "...Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole...". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Daná lokalita je zařazena do plochy lesní s pobytovou rekreací také v souladu s nejaktuálnějším podkladem "Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie "Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh" (Pech, 2016)", který komplexně prověřil a vyhodnotil stávající, ale i požadované využití celého území Brněnské přehrady.

Na základě uvedeného, v souladu s charakterem území, právními předpisy a z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (tedy nového ÚPmB) budou i nadále předmětné pozemky k.ú. Bystrc vymezeny jako plocha lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - obecné podmínky využití a základní podmínky využití pro plochy lesní a rekreační oblast Přehrada).

1082

Datelo dne 25-06-2021

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD.....
C. MMB: 594629
Příl:

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334629/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7d2f58e9

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

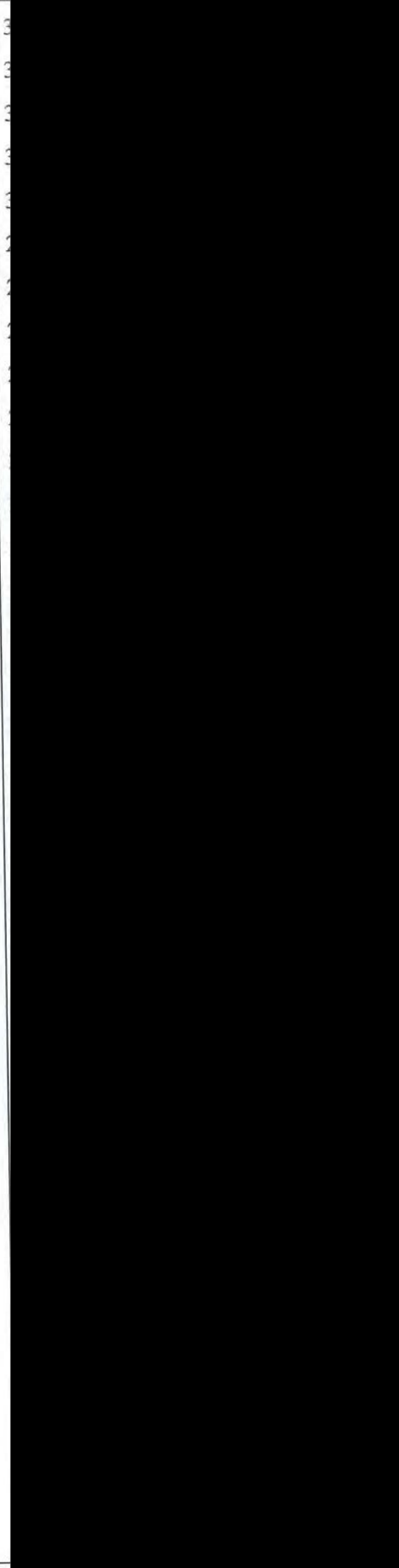
Městská část

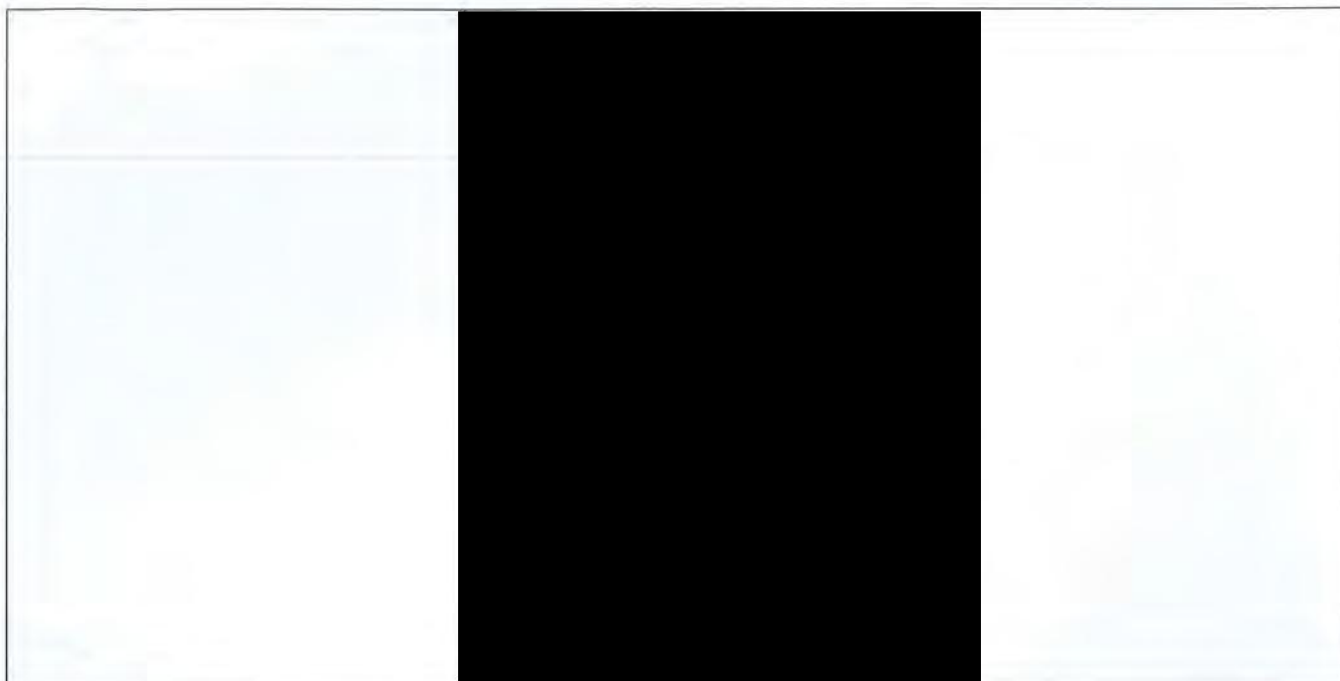
Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Přípomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejím dalším a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podp

*nehodící se škrtněte



MMB/0334629/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.



mmb1es7d2f58eb

NÁMITKA /-PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 území611778.....

parc. č.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 0334636

Příl.:

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Bystrc

Katastrální území

Bystrc

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

L

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Podávám připomínku proti připravovanému způsobu využití plochy p. č. jako L.

V rámci uspokojení bytové potřeby mě a mých blízkých jenž jsou vlastníci pozemku.

Proto požaduji, aby v novém ÚPMB byly výše citované pozemky zařazeny k účelu využití alespoň R/r1 nebo R/v1.

Toto řešení se jeví jako nejschůdnější, vzhledem k tomu, že v širším okolí (i v okruhu celé brněnské přehrady) jsou dle připravovaného ÚPMB pozemky s charakteristikou R/r1/i, Bc-5, B/r2 atd. nebo například developerský záměr za Hotelem Rakovec, který má mít definici Bc-8 s nímž nesouhlasím.

Dále se v ÚPMB mění charakteristiky ploch, jenž vytlačuje krajinnou zeleň nebo zemědělské plochy za účelem developerského uspokojování a to v širokém okolí brněnské přehrady, tak i v uzavřené rekreační zóně.

V Brně dne 22.6.2021

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0334636/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námítka/připomínka a nezvešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v Návrhu ÚPmB z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo ve stejném rozsahu, lokaci a s funkčním využitím jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Výsledná varianta je mimo jiné součástí zmíněných Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace a předmětná lokalita v k.ú. Bystrc určeny jako plocha lesní, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území a není účelné a důvodné jej měnit.

Předmětné pozemky v k.ú. Bystrc jsou již v platném ÚPmB vymezeny v ploše s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa (tzv. PUPFL), kde toto zařazení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože v dané lokalitě, kde jsou stavební objekty určené pro rekreaci obklopeny hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Podkomorských lesů", není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020,2021) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů"). Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Pro informaci uvádíme, že předmětné lesní porosty jsou dle kategorizace lesů zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení konkrétně příměstských lesů, kde je plnění mimoprodukčních funkcí lesa nadřazeno funkcím produkčním, v tomto případě z důvodu oprávněného zájmu zvýšené rekreační funkce, kterou v daném území historicky nabízí a poskytuje vymezená Rekreační oblast Brněnská přehrada.

Na základě 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...", a také "...Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole...". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Daná lokalita je zařazena do plochy lesní s pobytovou rekreací také v souladu s nejaktuálnějším podkladem "Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie "Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh" (Pech, 2016)", který komplexně prověřil a vyhodnotil stávající, ale i požadované využití celého území Brněnské přehrady.

Na základě uvedeného, v souladu s charakterem území, právními předpisy a z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (tedy nového ÚPmB) budou i nadále předmětné pozemky k.ú. Bystrc vymezeny jako plocha lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - obecné podmínky využití a základní podmínky využití pro plochy lesní a rekreační oblast Přehrada).

Datelo dne' 25 -06- 2021

C.J. MMB: 334641 NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
PIII

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334641/2021

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1e7d7f58ed

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

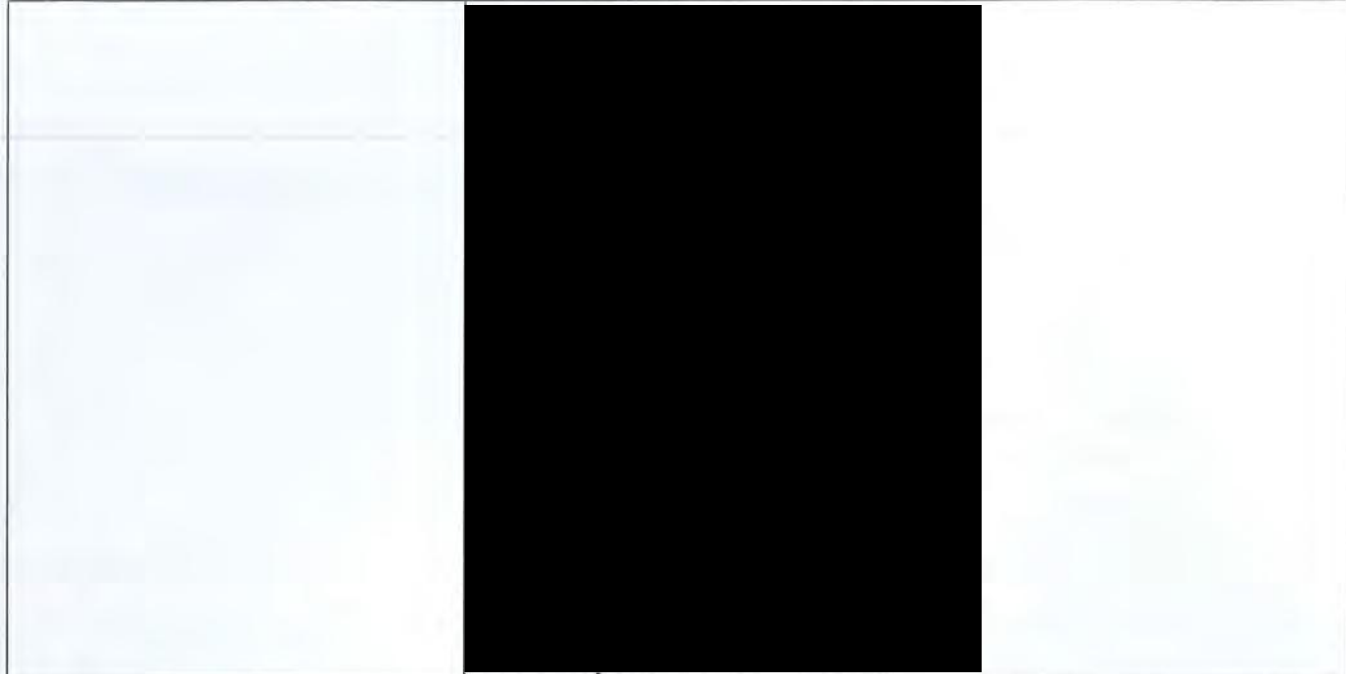
Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

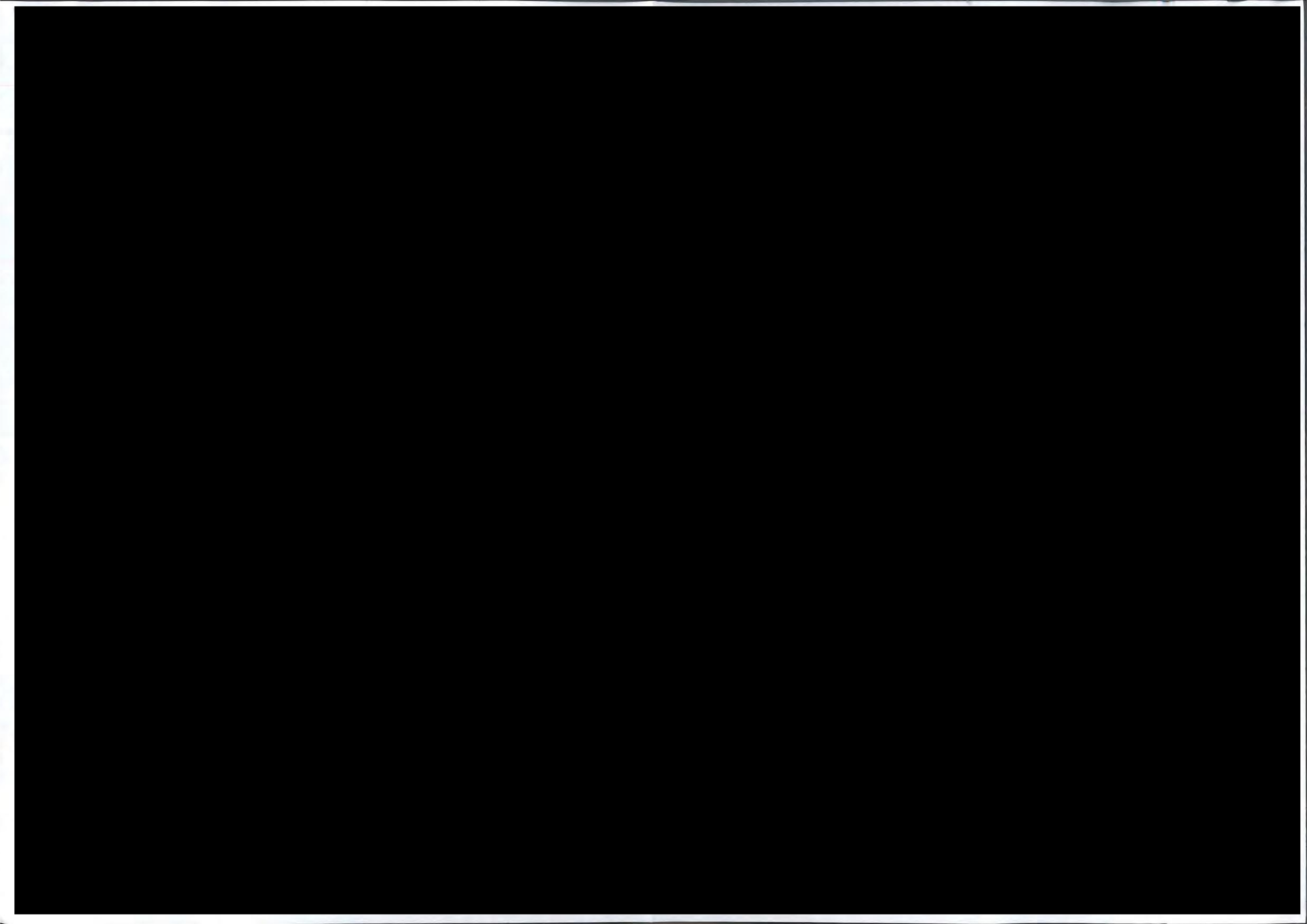
Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis

*nehodící se škrtněte



MMB/0334641/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.



NÁMITKA /-PŘIPOMÍNKA

mmb1es7d2f58f0

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPMB

opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Dešlo dne: 25-06-2021

Datum narození/
Identifikační číslo

Č.j. MMB: 0334644

Trvalé bydliště/
sídlo

Příl.:

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území611778.....

parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Bystrc

Katastrální území

Bystrc

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

L

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh...0... celkový počet stran všech příloh0.....

Podávám připomínku proti připravovanému způsobu využití plochy p. č. [redacted] jako L.
Majitelkou výše uvedených pozemků je moje maminka Martina Badinová, narozena 3.3.1971 se kterou společně využíváme tyto pozemky. .

Proto požaduji, aby v novém ÚPMB byly výše citované pozemky zařazeny k účelu využití alespoň R/r1 nebo R/v1.

Toto řešení se jeví jako nejschůdnější, vzhledem k tomu že v širším okolí (i v okruhu celé brněnské přehrady) jsou dle připravovaného ÚPMB pozemky s charakteristikou R/r1/i, Bc-5, B/r2 atd. nebo například developerský záměr za Hotelem Rakovec, který má mít definici Bc-8 s nímž nesouhlasím. Nemluvě o tom, že v našem blízkém okolí je spousta staveb, které jsou svojí rozlohou nadlimitní aniž by byly zapsány v katastru.

Pevně věřím, že možnost kvalitně využívat tento pozemek nebude upozaděna před developerskými zájmy a že by zařazení plochy dotčené navrhovanou změnou k účelu využití alespoň jako R/r1 nebo R/v1 rovněž vedlo k rychlejší a jednodušší legalizaci stávajících nelegálních staveb.

V Brně dne 22.6.2021

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0334644/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námítka/připomínka a nezvešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v Návrhu ÚPmB z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo ve stejném rozsahu, lokaci a s funkčním využitím jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Výsledná varianta je mimo jiné součástí zmíněných Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace a předmětná lokalita v k.ú. Bystrc určeny jako plocha lesní, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území a není účelné a důvodné jej měnit.

Předmětné pozemky v k.ú. Bystrc jsou již v platném ÚPmB vymezeny v ploše s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa (tzv. PUPFL), kde toto zařazení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože v dané lokalitě, kde jsou stavební objekty určené pro rekreaci obklopeny hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Podkomorských lesů", není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020,2021) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů"). Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Pro informaci uvádíme, že předmětné lesní porosty jsou dle kategorizace lesů zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení konkrétně příměstských lesů, kde je plnění mimoprodukčních funkcí lesa nadřazeno funkcím produkčním, v tomto případě z důvodu oprávněného zájmu zvýšené rekreační funkce, kterou v daném území historicky nabízí a poskytuje vymezená Rekreační oblast Brněnská přehrada.

Na základě 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...", a také "...Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole...". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Daná lokalita je zařazena do plochy lesní s pobytovou rekreací také v souladu s nejaktuálnějším podkladem "Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie "Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh" (Pech, 2016)", který komplexně prověřil a vyhodnotil stávající, ale i požadované využití celého území Brněnské přehrady.

Na základě uvedeného, v souladu s charakterem území, právními předpisy a z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (tedy nového ÚPmB) budou i nadále předmětné pozemky k.ú. Bystrc vymezeny jako plocha lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - obecné podmínky využití a základní podmínky využití pro plochy lesní a rekreační oblast Přehrada).

1071

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Datlo dne: 25-06-2021

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD Čj. MMB Příl.	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
--	--

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334648/2021
listy: 1 přílohy:
rub: 11/sv:



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

Jsem - nejsem* občan města Brna /
Jsem - nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

[redacted]



Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

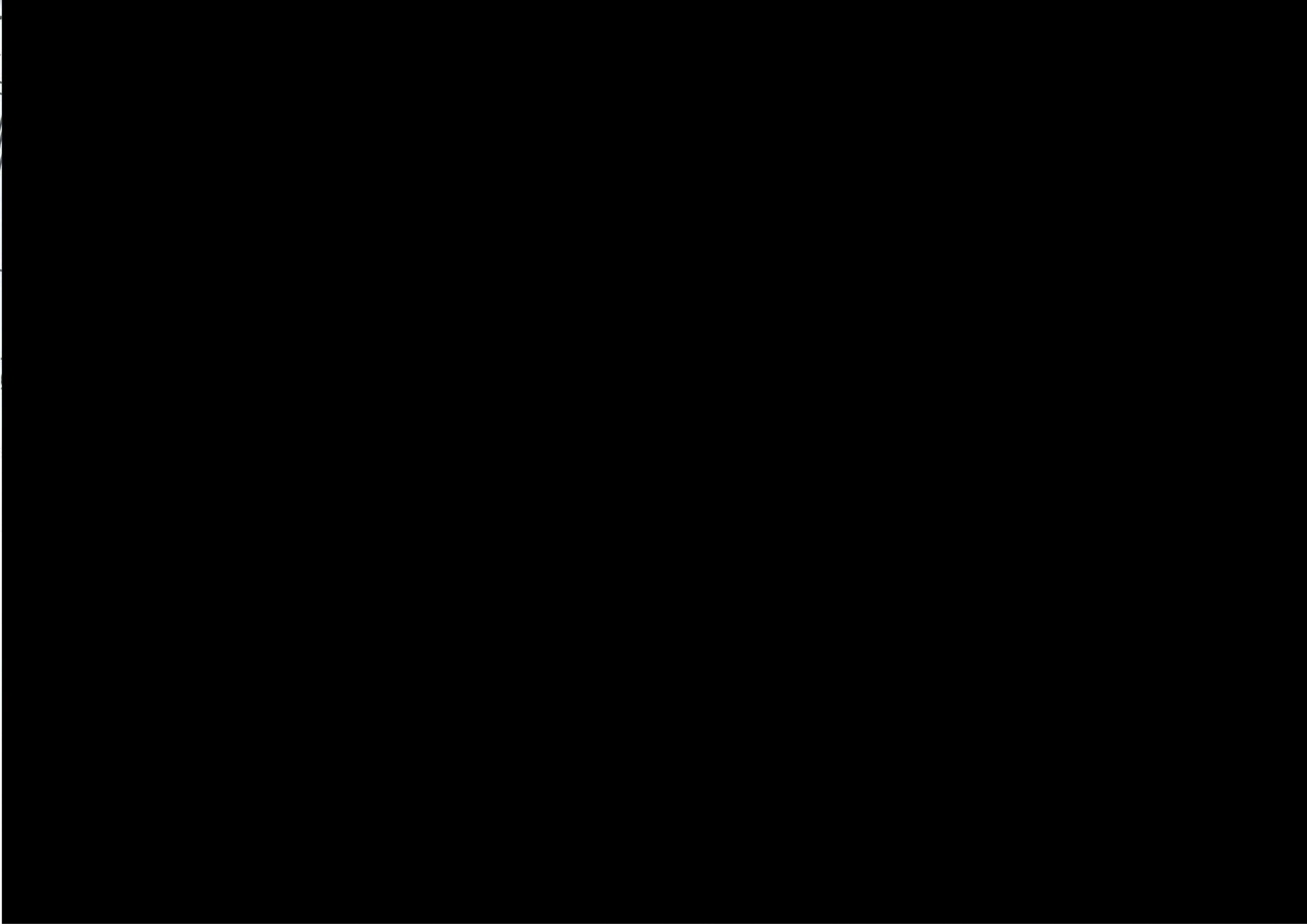
Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021	Podpis:
----------------------	---------------	-------

*nehodící se škrtněte



MMB/0334648/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.



mmb1es7d2f58f3

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 0334649

Příl.:
tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

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

Městská část

Brno - Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Parc. č. [redacted]

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Text námítka/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Jsem vlastníkem parcely p.č. [redacted] v k.ú Bohunice.

V souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uplatňuji následující námítka k návrhu územního plánu města Brna:

- Nesouhlasím se zahrnutím mého pozemku do plánovaného koridoru pro vysokorychlostní trať (VRT), kód rezervy By R51
- Nesouhlasím se zahrnutím mého pozemku do ploch, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit kód Vy/D/0228
- Požaduji plánovanou VRT vést v lokalitě Bohunic ve stávajícím železničním tělese.
- Nesouhlasím se zahrnutím mého pozemku do plochy zastavitelné pro dopravní infrastrukturu,
- Požaduji ponechat plochu zemědělského půdního fondu dle stávajícího územního plánu z r. 1994.

ZDŮVODNĚNÍ:

Navrhovanou úpravou budou dotčena, respektive zcela zrušena moje práva coby vlastníka výše uvedeného pozemku.

Pozemek užívám já a moje rodina jako užitkovou a okrasnou zahradu, v průběhu let jsme zde vysázeli množství ovocných a okrasných stromů a keřů, pěstujeme zde množství ovoce a zeleniny.

Zahrada slouží rovněž k relaxaci a regeneraci mé rodiny, pobytem a prací na zahradě eliminujeme stále vzrůstající civilizační zátěž. Během karanténních opatření byl pobyt na zahradě jednou z mála povolených aktivit na čerstvém vzduchu bez nutnosti nosit roušku.

Na pozemku jsme vybudovali kompost pro likvidaci bioodpadu ze zahrady a domácnosti, zahradní jezírko, skalku, příbytky pro ptáky a hmyz. Je zde vytvořeno přirozené prostředí pro život užitečných živočichů, např. užovek, ještěrek, ježků, ptáků, motýlů a dalšího hmyzu. Zahrada získala certifikát „Přírodní zahrada“ udělený ekologickým institutem Veronica.

Navrhovaný územní plán a rozšiřování územních rezerv a ploch pro dopravní infrastrukturu povede k záboru a likvidaci značné rozlohy orné půdy, zahrad a zeleně, současný návrh územního plánu města Brna likviduje přes 52% všech zahrad na území města Brna, což je číslo naprosto alarmující. V předmětné lokalitě, i na části mého pozemku se vyskytuje velmi kvalitní půda s bodovou výnosností 79, případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidoval tuto velmi úrodnou půdu.

Dálnice D1 není v tomto úseku opatřena protihlukovými stěnami, vzrostlé listnaté a jehličnaté stromy na mém pozemku a v okolních zahradách tvoří přirozený filtr proti šíření hluku, prachu a smogu z dálnice směrem k obytné části Bohunic.

Zemědělská půda, výsadba stromů a zeleně významně přispívá k zadržování vody, k ochlazování a zvlhčování vzduchu v letních měsících.

Záborem mého pozemku by došlo k další křivdě a poškození mé rodiny, neboť tento pozemek získala moje matka v 80. letech jako náhradu za ovocný sad v Brně – Starém Lískovci, jehož část musela ustoupit výstavbě dálnice D1 a zbývající část „zabralo“ tehdejší JZD v rámci zcelování lánů. Po r. 1989 jí byl sice sad navrácen, ale v natolik zdevastovaném stavu, že nebylo možné ho vlastními silami obhospodařovat.

Návrh územního plánu v oblasti zahrádek na jižní straně Bohunic je zpracován bez ohledu na názor a vůli vlastníků a bez ohledu na přínos zahrad a zelených ploch k ochraně životního prostředí a ke zpříjemnění života nejen majitelů, ale i ostatních obyvatel.

Při citlivém přístupu k území může vzniknout funkční soustava hybridní zeleně zahrádek a zelených ploch s dopravní infrastrukturou.

V *Jozí* dne *15.6.2021*

Pod 

*nehodící se škrtněte

MMB/0334649/2021

Námítka č.1

Námítka č.2

Námítka č.3

Námítka č.4

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením koridoru územní rezervy By/R51, nesouhlas s vymezením VPS Vy/D/0228, je požadováno vést VRT v koridoru stávající tělesa, nesouhlas se zahrnutím pozemku podatele do zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu a je požadováno ponechání ZPF jako ve stávajícím územním plánu.

Již v současném územním plánu je předmětný pozemek součástí území, které je součástí návrhových ploch pro dopravu. Návrh nového územního plánu toto využití potvrzuje.

Koridor územní rezervy RDZ02 je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje) a územní plán jej pouze zpřesňuje. Vymezení VPS vychází z nastavené metodiky vymezení VPS při zpracování územního plánu nebo také z požadavků stanovených v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Konkrétně VPS Vy/D/0228 je vymezena pro záměr Modernizace D1 a Železniční uzel Brno (ŽUB). Oba záměry jsou rovněž součástí nadřazené územně plánovací dokumentace a územní plán je zpřesňuje.

Jelikož se bude jednat o odlišný typ železniční dopravy, není možné v území vymezit plochy dopravní infrastruktury v omezeném rozsahu pouze v rozsahu stávající železniční trati, ale do doby podrobnějšího prověření územních nároků pro rozplet a křížení tratí není možné rozsah ploch dopravní infrastruktury zmenšit.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

Cj. MMB:

0334651

Přif.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

561

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334651/2021

listy:1
druh:přílohy:
11/sv:Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídl

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ... Holásky parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymežit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velikou.

1

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

1

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

2. K procesu pořizování

2

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
- **Kapitola 18 rozhodnutí o námítkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo [redacted] ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V <i>BRNE</i> dne <i>22.6.2021</i>	Podpis: [redacted]
------------------------------------	--------------------

*nehodící se škrtněte

k.ú. Hloubeky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ

ČERVEN 2021

M 1:2000

B/r1 C/r2

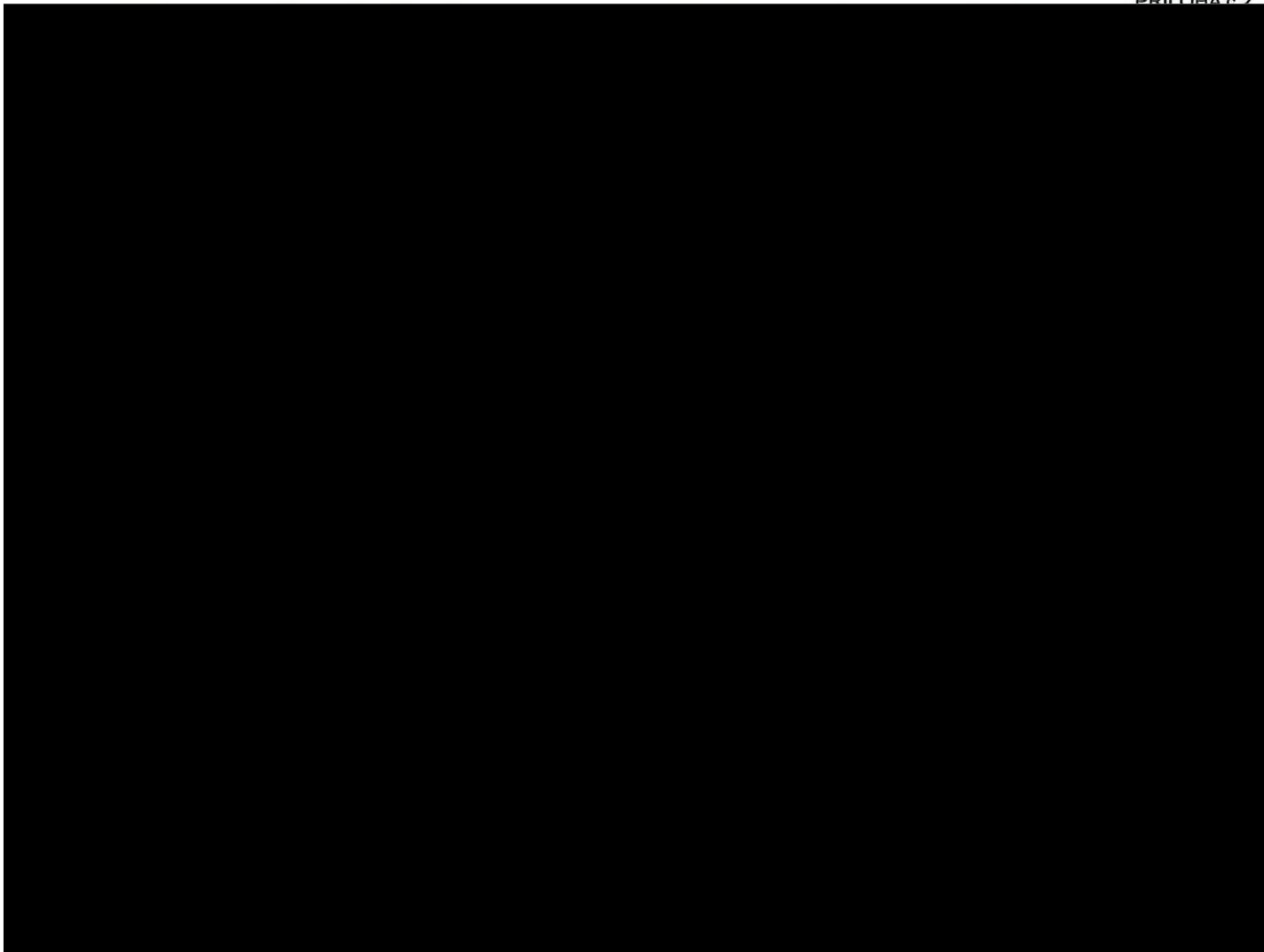
na plochy bydlení B/r2



k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



k.ú. Holásky

ČERVEN 2021

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

M 1:1000

MMB/0334651/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

Došlo dne: 25-06-2021

1072

Č.j. MMB
Příl.

334 676

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334656/2021

Fyzická osoba/právnícká osoba

listy: 1 přílohy:
druh: 1 / sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti



Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail: tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

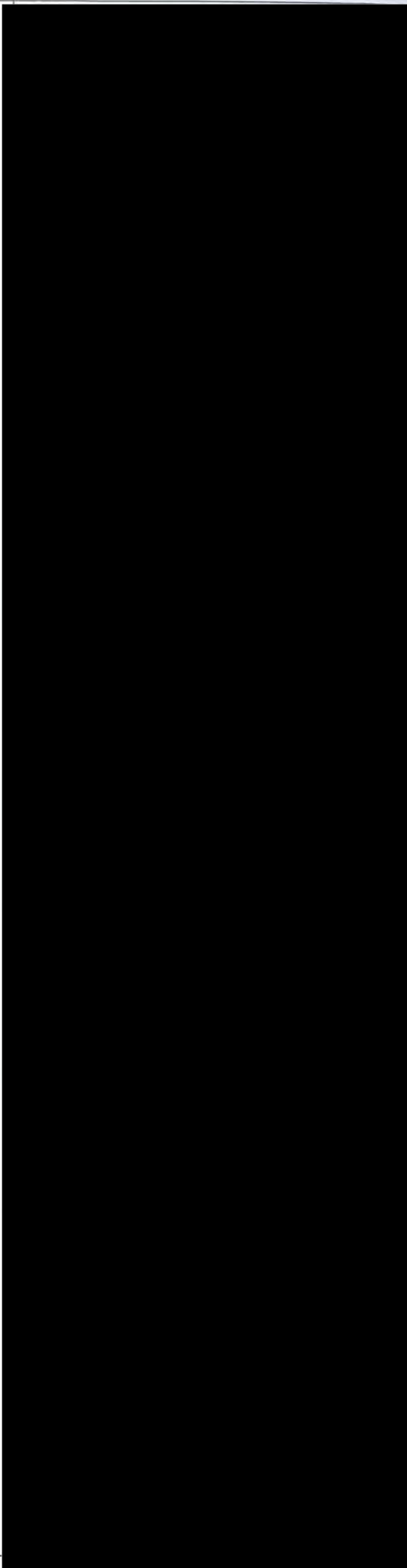
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

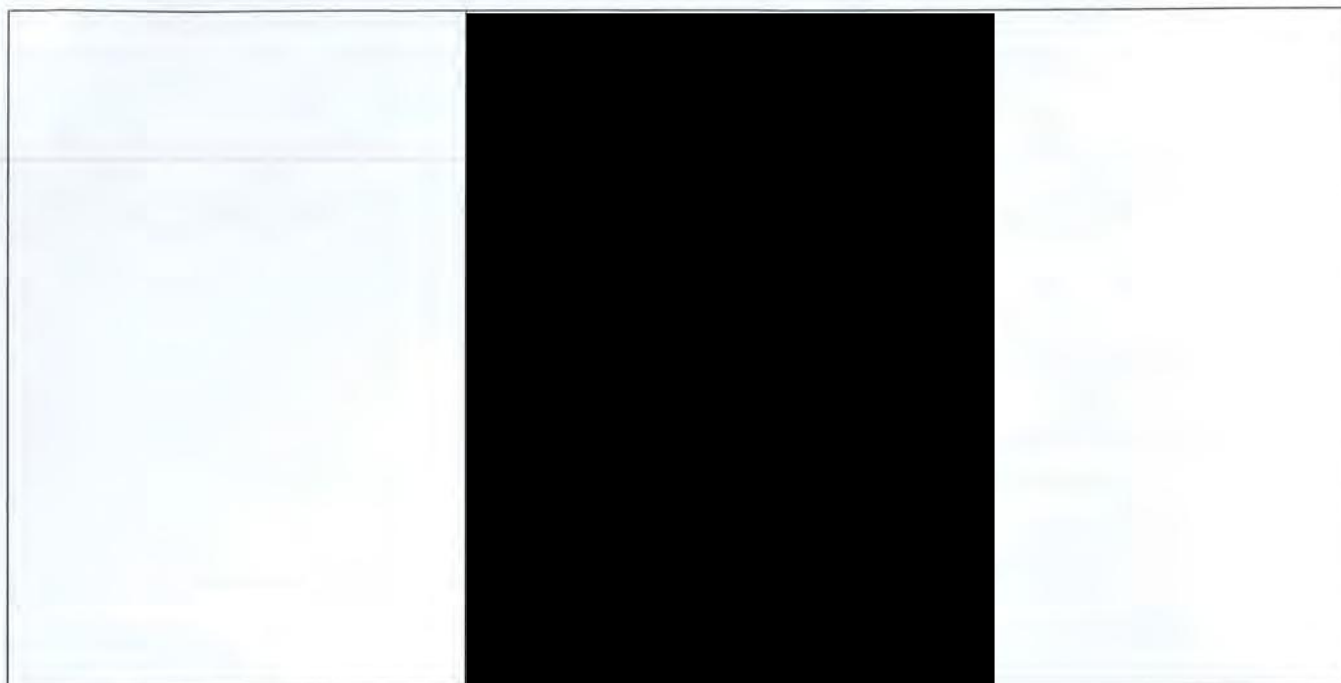
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část Brno-jih

Katastrální území Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x A3

Přípomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**


Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejím dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

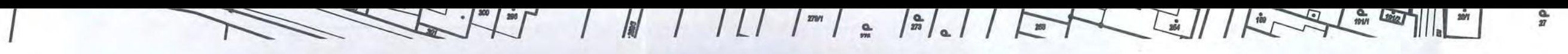
Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334656/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

40.1



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvojeJméno, příjmení /
Název společnosti

Došlo dne: 25-06-2021

Datum narození/
Identifikační číslo

Č.j. MMB: 0334659

Trvalé bydliště/
sídlo

Příl.:

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Bohunice parc. č. [redacted] jehož součástí je dům p.č. [redacted]
jehož součástí je garáž.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Be-1

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Jsem vlastníkem domu č.p. [redacted] a parcele p.č. [redacted] pozemků p.č. [redacted] a pozemku p.č. 816/12 se stavbou garáže, vše v k.ú Bohunice.

V souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uplatňuji následující námítky k návrhu územního plánu města Brna:

Nesouhlasím s navrhovanou masivní výstavbou v lokalitě Be-1 v areálu bývalé zahradnické školy.

ZDŮVODNĚNÍ:

- Přestože oproti návrhu ÚP z r. 2020 došlo k podstatné změně v rozvojové lokalitě Be-1 (část lokality pod rodinnými domy v ul. Lány je nyní navrhována jako územní rezerva B-10 a východní část areálu bývalé zahradnické školy jako územní rezerva B-9) s výstavbou charakteru C/k/3 a B/k/3 v areálu bývalé zahradnické školy nesouhlasím.
- Navrhovanou výstavbou v lokalitě Be-1 se zásadně změní charakter jižní části Bohunic, která je jako poslední zbývající oblast v Bohunicích otevřená do volné krajiny, bez rušivé masivní zástavby. Navrhovaná výstavba nerespektuje přírodní zázemí této oblasti, v případě její realizace dojde

k nenávratnému zničení tohoto volného prostoru, který je využíván obyvateli Bohunic k vycházkám a relaxaci, zejména v době nynější pandemie.

- V městské části Bohunice je nedostatek zeleně, pokud se zde nějaká vyskytuje, jedná se o ojedinělé ostrůvky uprostřed zástavby. Zelené plochy (zemědělské, krajinné, parky, stromy) jsou důležité z hlediska zadržování vody v krajině, tvoří přirozený filtr při pohlcování prachu a smogu a přirozenou bariéru proti nadlimitní hlukové zátěži od dálnice a železnice. V letních měsících zeleň ochlazuje okolí a zvlhčuje vzduch, naopak zastavěné plochy vyzařují teplo a ohřívají vzduch ještě dlouho po západu slunce.
- Nesouhlasím s bytovou výstavbou charakteru B/k/3 (s výškovou úrovní až 25m) v bezprostředním sousedství historického objektu bývalé zahradnické školy. Tato výstavba není v souladu se schváleným územně plánovacím podkladem, Územní studií „Bohunice, ul. Lány“ (č. j. 100/2017-09/2017), kde se v tomto prostoru uvažovalo s výstavbou charakteru rodinných domků. Výstavba tohoto typu nebyla ani v návrhu ÚP z r. 2020.
- Nesouhlasím se zdůvodněním v textové části odůvodnění Příloha č. 1.1 Karty lokalit, kde se mj. uvádí, že: „Na základě územní studie bylo vymezeno veřejné prostranství před památkově chráněnou budovou, která získá plnohodnotný předprostor obklopený ze západu a jihu kompaktní zástavbou“. Kompaktní zástavba C/k4 a B/k3 obklopující z jižního a západního směru památkový objekt bývalé zahradnické školy, navržený arch. Jurkovičem, a sousední arboretum s cennými dřevinami, naopak tento prostor znehodnotí, stavba tohoto významného architekta by si zasloužila okolí odpovídající památkové hodnotě této budovy, např. rozlehlou plochu městské, popř. krajinné zeleně.
- Nesouhlasím se zdůvodněním v textové části odůvodnění Příloha č. 1.1 „Karty lokalit“, kde se rovněž uvádí: „Celá lokalita je dopravně dostupná a je navázaná na rozsáhlé plochy zeleně pro odpočinek budoucích a místních obyvatel podél vodního toku Leskavy.“
 - Lokalita není dopravně dostupná - Územní plán neřeší napojení této lokality na dopravní infrastrukturu. Veškeré dopravní zatížení z areálu bývalé zahradnické školy může být směřováno buď ulicí Podsedky (klidová komunikace) do ul. Vyhlídalova a odtud do ul. Lány, nebo přímo do ul. Lány. Ulice Lány je již v současné době přetížena a není dimenzována na intenzivní dopravní zátěž. Již při současném provozu není možné vyjet z garáže ani bezpečně přejít. Stávající šířka silnice v úseku od ul. Bohuňova po vjezd do areálu bývalé zahradnické školy neumožňuje bezpečné míjení protijedoucích autobusů.
 - Zmiňované „rozsáhlé plochy zeleně“ se oproti návrhu ÚP z r. 2020 nezměnily, okolí toku Leskavy v její současné podobě, kdy je potok zanesen bahnem a řasami je jako „vycházková trasa“ využíváno zejména proto, že v Bohunicích není mimo panelové sídliště kam jít.

Z výše uvedených důvodů budou rozsáhlou zástavbou v areálu bývalé zahradnické školy dotčena moje práva coby vlastníka a obyvatele domu č.p. [redacted] v k.ú Bohunice:

- výrazně se sníží kvalita a pohoda bydlení mého i mé rodiny, díky nárůstu počtu obyvatel se zvýší pohyb aut a osob;
- zhorší se životní prostředí jednak z důvodu zvýšené dopravní zátěže, jednak jako důsledek úbytku a likvidace rozsáhlých zelených ploch a dřevin;
- masivní provoz v ul. Lány zatíží celou oblast a okolí mého domu hlukem, prachem a smogem jednak po dobu výstavby, ale zejména po jejím ukončení;
- nárůst dopravy neumožní bezpečný výjezd z domu č. p. [redacted] a z garáže na p. č. [redacted] které se nacházejí přímo proti výjezdu z areálu do ul. Lány.

Návrh územního plánu v této oblasti je zpracován bez ohledu na názor a vůli stávajících obyvatel, beze snahy snížit vysokou dopravní zátěž a zkvalitnit životní prostředí v Bohunicích.

Areál bývalé zahradnické školy včetně okolních zemědělských ploch navrhuji využít pro vybudování rozsáhlé oblasti městské zeleně přístupné pro širokou veřejnost.

V *J.M.*

dne *15.6.2021*

Podpis



.....

*nehodící se škrtněte

MMB/0334659/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s masivní zástavbou v předmětné rozvojové lokalitě v areálu bývalé zahradnické školy (tj. na návrhových plochách C/k3 a B/k3). Dle podatele dojde v případě realizace plánované zástavby k zásadní změně charakteru dané lokality (zabor nedostatkových zelených ploch, znehodnocení prostoru před památkovým objektem bývalé zahradnické školy). Podatel dále nesouhlasí s tvrzením, že je lokalita dopravně dostupná a navázaná na rozsáhlé plochy zeleně. Podatel požaduje předmětnou plochu vymezit jako plochu městské zeleně přístupnou široké veřejnosti.

Předmětná lokalita je vymezena s cílem rozvíjet rezidenční zástavbu kolem bývalé zahradnické školy (dnes montessori škola) a ulice Lány, a přitom respektovat národní kulturní památku (budova bývalé zahradnické školy) v sousedství rozvojové lokality. Oproti prvnímu návrhu ÚPmB došlo na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020 k úpravě, kdy u předmětné plochy C/k4 došlo ke snížení výškové úrovně zástavby na úroveň 3 (plocha nově jako C/k3), ale především došlo na sousedních plochách k vymezení územních rezerv (B-9; B-10 → plochy zemědělské) na úkor původně plánovaných ploch bydlení. Oproti prvnímu návrhu ÚPmB (Návrh 2020) došlo tedy v aktuálním návrhu (I. Upravený návrh 2021) k zásadnímu snížení intenzity zástavby v předmětné lokalitě.

Pro předmětnou lokalitu byla zpracována územní studie ("Bohunice, ul. Lány" – 2017), která na předmětných plochách navrhuje vícepodlažní zástavbu. Aktuální návrh ÚPmB je tedy ve shodě s touto územní studií. Je pravdou, že u předmětné plochy B/k3 je v rámci územní studie navrhována nízkopodlažní rezidenční zástavba, čemuž výšková úroveň 3 neodpovídá. Je však nutné vzít v potaz, že zatímco v územní studii byla tato plocha součástí většího bloku nízkopodlažních objektů, tak v aktuálním návrhu ÚPmB je většina tohoto bloku vymezena jako plocha zemědělská (územní rezerva B-10) a předmětná plocha B/k3 se vymezuje tak, aby byla v souladu se sousední zastavěnou plochou C/k3. Z toho důvodu je u ní zvolena výšková úroveň zástavby 3. Obecný regulativ výškové úrovně 3 sice umožňuje umístění lokální dominanty s výškou až do 25 m. Umístění lokální dominanty je však přípustné pouze u urbanisticky významných situací, které jsou podrobně popsány v kapitole 6.4.2 textové části výroku navrhovaného ÚPmB. Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu zejména s ohledem na okolní zástavbu a celkové kompoziční řešení lokality.

Podatel dále zpochybňuje tvrzení, že je předmětná plocha navázaná na rozsáhlé plochy zeleně. Skutečnost je však taková, že předmětná plocha přímo sousedí s plochou zeleně o celkové velikosti přes 11 ha. Toto tvrzení je tudíž pravdivé. Výše zmíněná studie se mimo jiné zabývá i úpravou a zkvalitněním ploch zeleně, které sousedí s předmětnou plochou.

Územní studie se zabývá i dopravním napojením předmětné lokality. Územní studie reflektuje nedobrou dopravní situaci na ulici Lány a z toho důvodu navrhuje napojení předmětné lokality na ul. Čeňka Růžičky a do ul. Traťové. Návrh ÚPmB v tomto na územní studii navazuje a ve shodě s výše uvedeným vymezuje plochy veřejných prostranství, kterými povedou výše uvedená napojení. V případě realizace těchto pozemních komunikací by nemělo dojít k zásadnímu zvýšení dopravního zatížení ul. Lány.

Tvrzení, že je předmětná lokalita dopravně dostupná vychází především z toho, že se nachází v blízkosti nájezdu na významnou pozemní komunikaci I/52, potažmo i na dálnici D1. Z tohoto pohledu má předmětná lokalita opravdu výhodnou dopravní polohu a tvrzení je tudíž pravdivé.

Dobrá dne 25.06.2021

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD
C.j. MMB: 034664

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334664/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 1/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

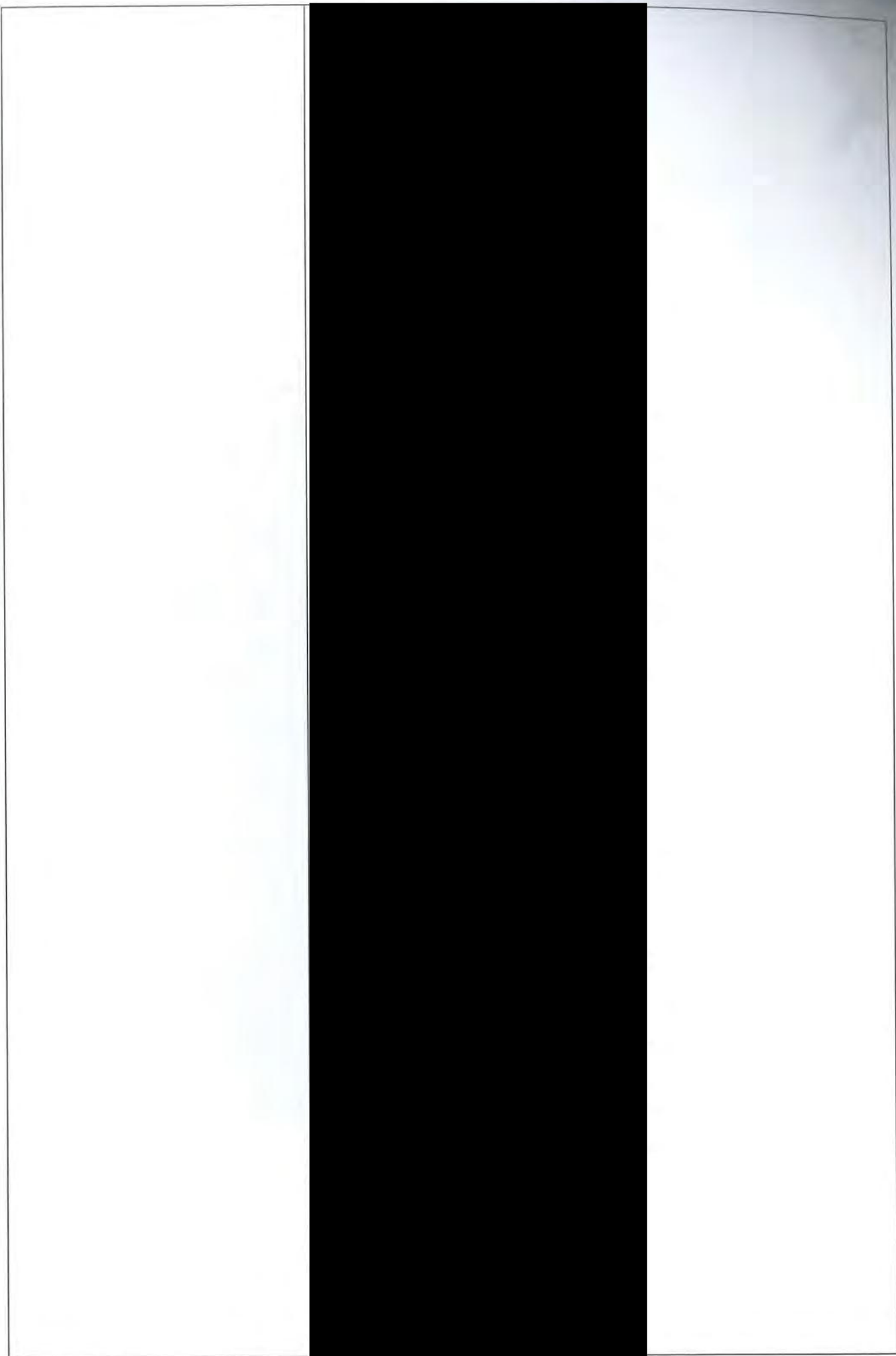
Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x A3

Přípomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezení ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

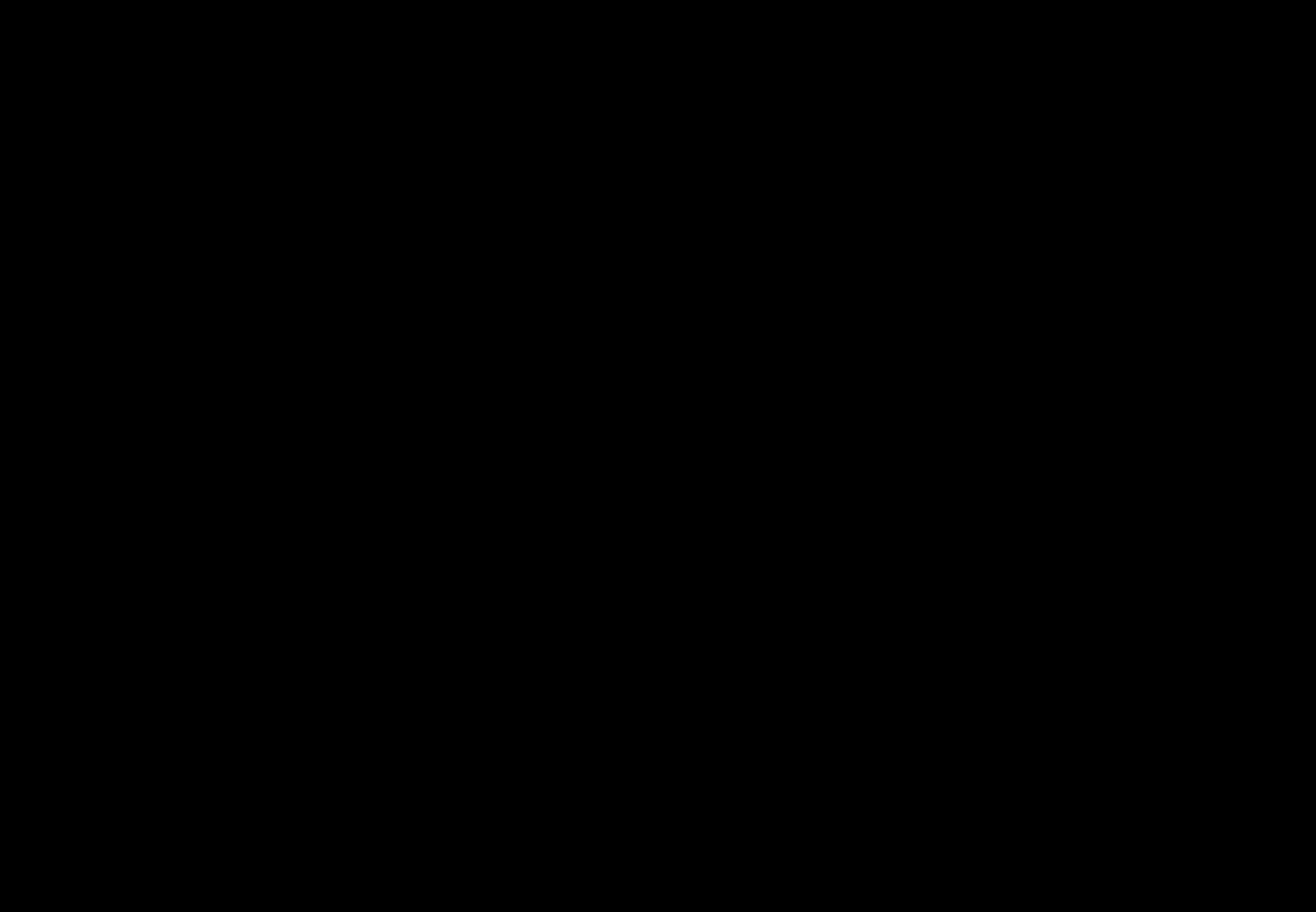
Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis:

*nehodící se škrtněte



MMB/0334664/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přinášejí do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hlaniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 0334676

Přil.:

562

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334676/2021

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmh1es7d2f5901

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídllo

E-mail:

tel. č.

~~Jsem~~ nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ... Holásky parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymežit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velikou.

1

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

1

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

2. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
- **Kapitola 18 rozhodnutí o námítkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**

2

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo [redacted] ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková

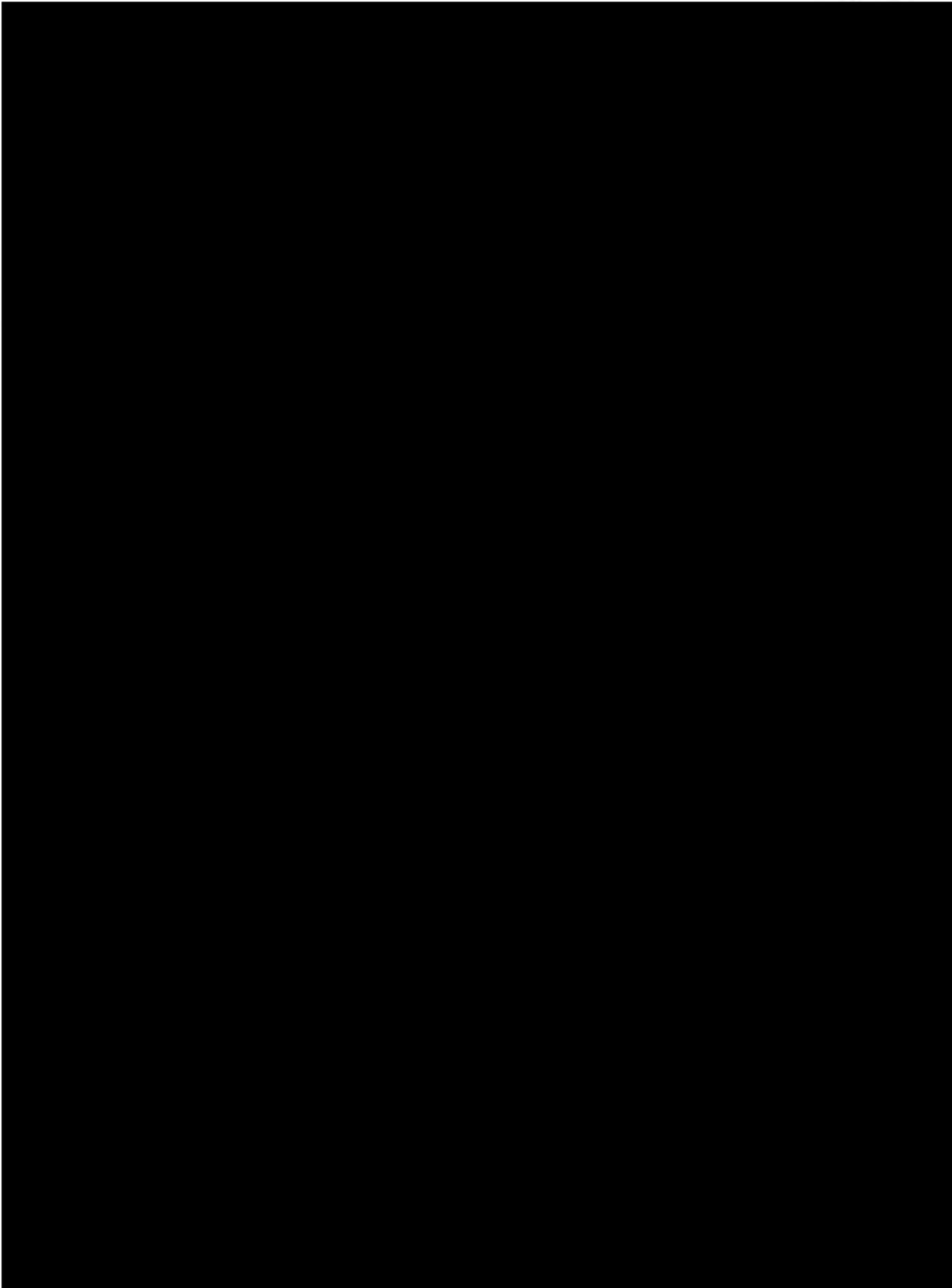
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V BRNE

dne 22.6.2021

Podpis: [redacted]

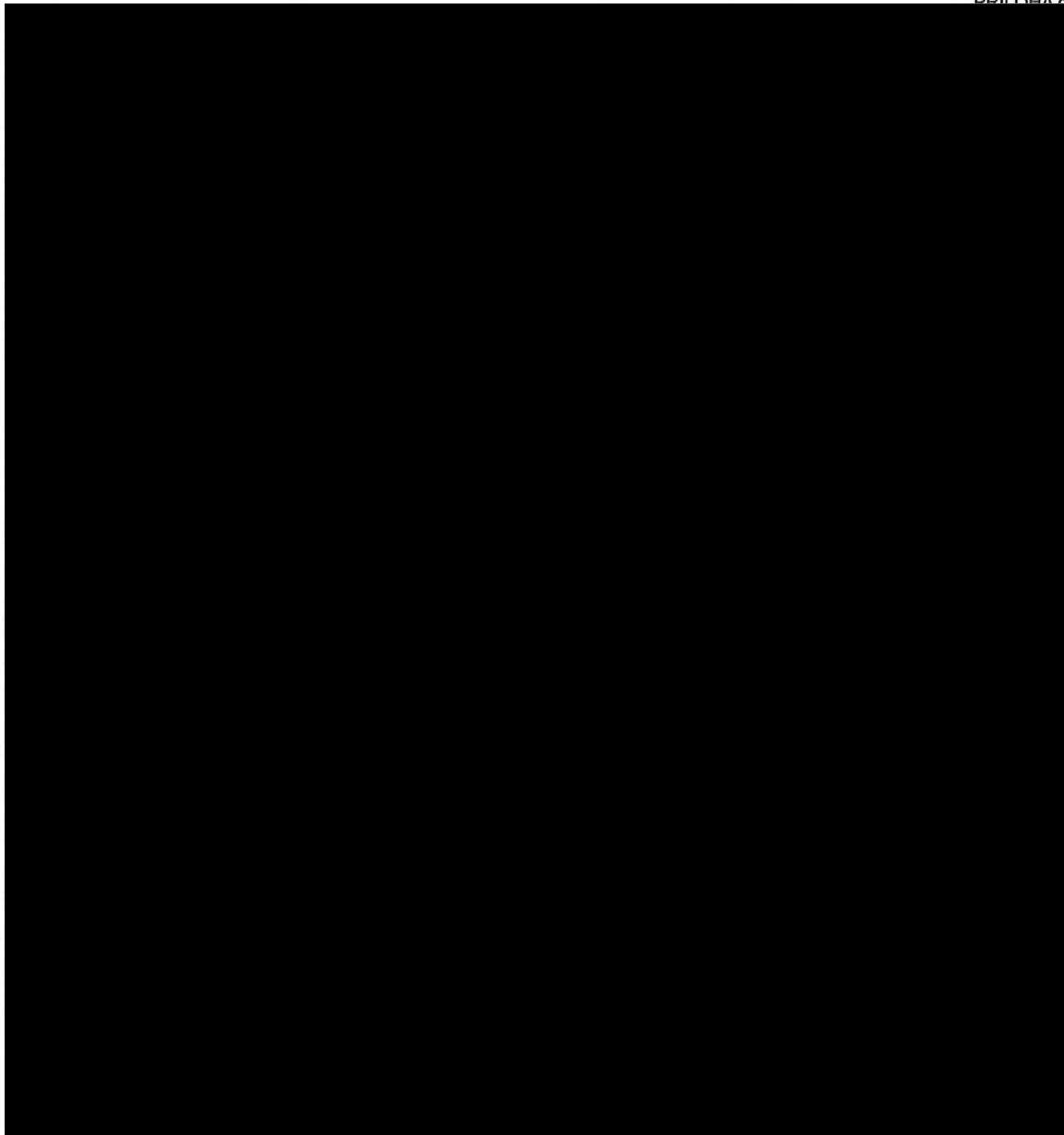
*nehodící se škrtněte



CERVEN 2021

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ

M 1:2000



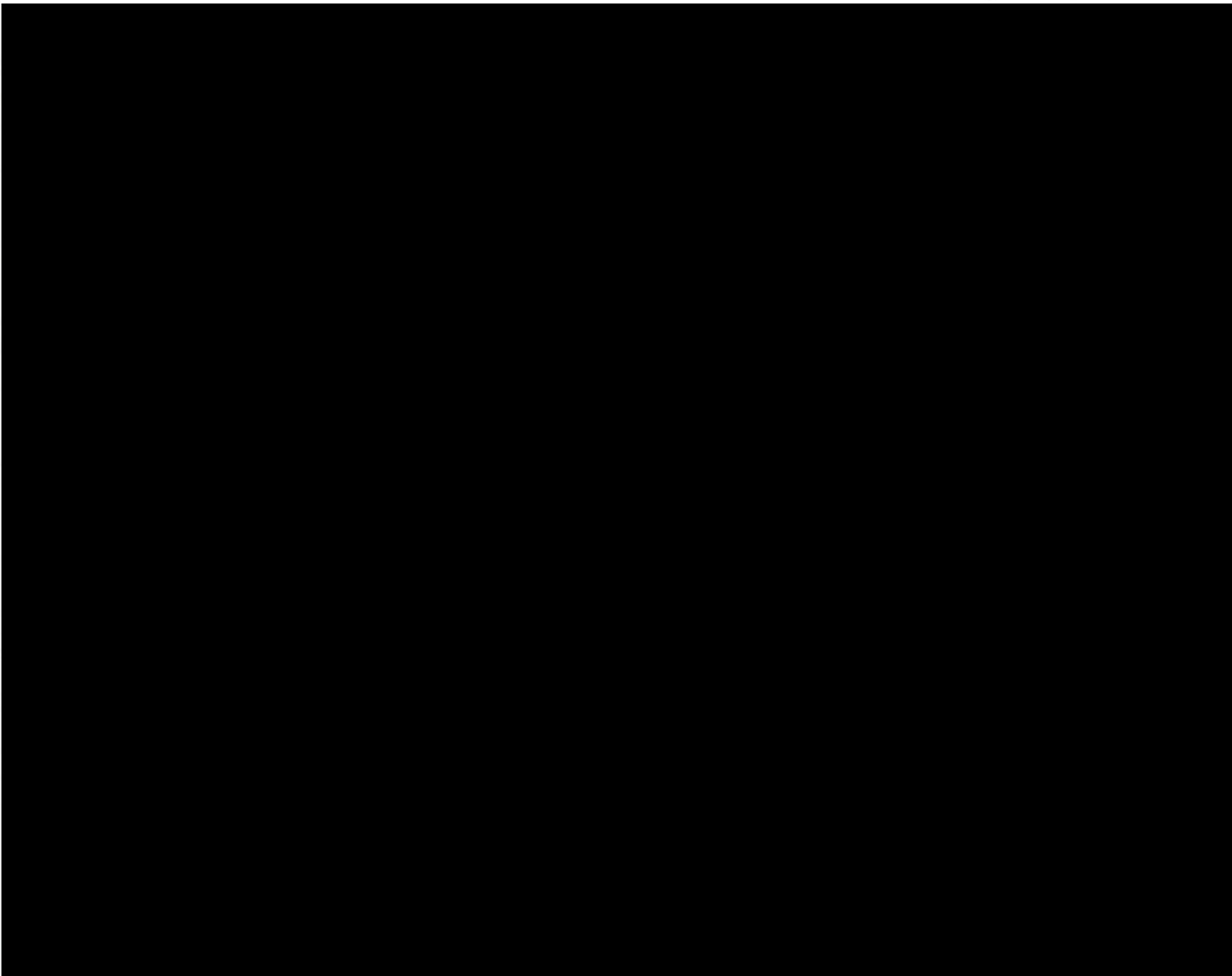
na plochy bydlení B/r2



k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



k.ú. Holásky

ČERVEN 2021
ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
M 1:1000

MMB/0334676/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

Došlo dne: 25-06-2021

549

Č.j. MMB: 033 4644 NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Přil.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334677/2021

listy: 1

druh:

přílohy:

11/sv:



mmb1es7d2f5902

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Sadová parc. č. [redacted]

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

Městská část

Brno – Královo Pole

Katastrální území

Sadová

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

[redacted] zahrádky a rekreační objekty

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

I

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 0, celkový počet stran všech příloh 0

Návrh na změnu zahrádkářské kolonie v k. ú. Sadová naproti Mysliveckému stadionu na rozvojovou lokalitu pro budoucí bydlení.

ZDŮVODNĚNÍ: Stávající zahrádkářská kolonie představuje poslední plochu mezi Královým Polem a Soběšicemi vhodnou pro budoucí výstavbu malých rodinných domů s omezenou výškou. Velmi zajímavý architektonický návrh počítající s výstavbou cca 12 samostatně stojících rodinných domků byl zpracován před cca 20 lety. Bydlení bylo zamýšleno pro přilákání zahraničních vyučujících na brněnské vysoké školy. K jeho uskutečnění však bohužel nedošlo.

Podávám touto cestou návrh na změnu lokality ze zahrádek na rozvojovou lokalitu pro budoucí bydlení určenou pro drobné rodinné bydlení s omezenou hustotou zástavby a výškou budov. Již v současné době jsou k trvalému bydlení určeny parcely č. [redacted], několik objektů v areálu Mysliveckého stadionu na ulici Kocíánka, kde je rovněž penzion a možnost dlouhodobého ubytování. Myslivecký stadion je ke sportovní střelbě využívám pouze několikrát do roka během denních hodin, což z hlediska hluku představuje minimální zátěž, například ve srovnání s dálniční výpadvkou na Svitavy, v jejíž blízkosti bydlíme v současné době.

V Brně dne 25. 6. 2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0334677/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastnice pozemků parc. č. 353, 354/1 a 354/5 v k.ú. Sadová, které jsou dle návrhu nového ÚPmB součástí plochy zahrádek (I) v lokalitě naproti Mysliveckému stadionu. Vlastnice pozemků navrhuje změnu v celé ploše zahrádek (I) v lokalitě naproti Mysliveckému stadionu na rozvojovou lokalitu pro budoucí bydlení.

Dle platného ÚPmB je převážná část předmětné lokality součástí stabilizované nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu, pouze menší část (pozemky parc. č. 340, 341/1, 341/2 a 342, k.ú. Sadová) je součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení (nachází se zde jedna stávající stavba rodinného domu).

V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách je předmětná lokalita prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Dotčené území bylo prověřeno 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 schválena dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404 (dále jen ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). V analytické části je předmětné území vyhodnoceno dle skutečného stavu v území a je vymezeno jako zahrádkářská lokalita č. 269 – plochy s objekty pro individuální rekreaci, kromě pozemků výše zmíněného stávajícího rodinného domu. V návrhové části ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna je předmětná lokalita navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek se zahradními chatami (IZCH).

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména z ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB v předmětné lokalitě pro účel využití - plochy zahrádek (I); toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

1079

Došlo dne 25-06-2021

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD
Číslo MMR: 884 681
Příl.:

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Jméno, příjmení /
Název společnosti



Doručeno: 25.06.2021

MB/0334681/2021

str.: 1 přílohy:
uh: 1 / sv:

Datum narození/
Identifikační číslo



mb1es7d2f5906

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 Přízřenice parc. Viz níže

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

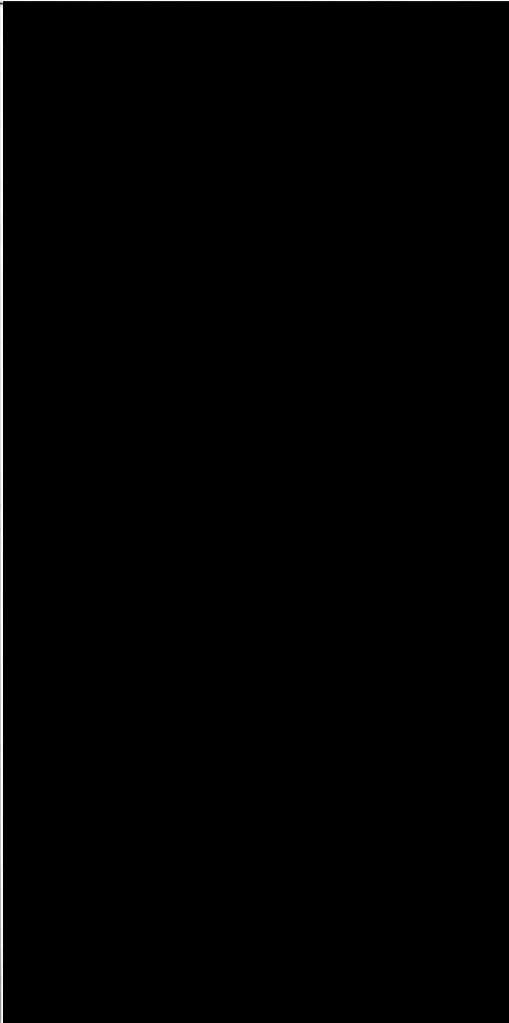
Městská část

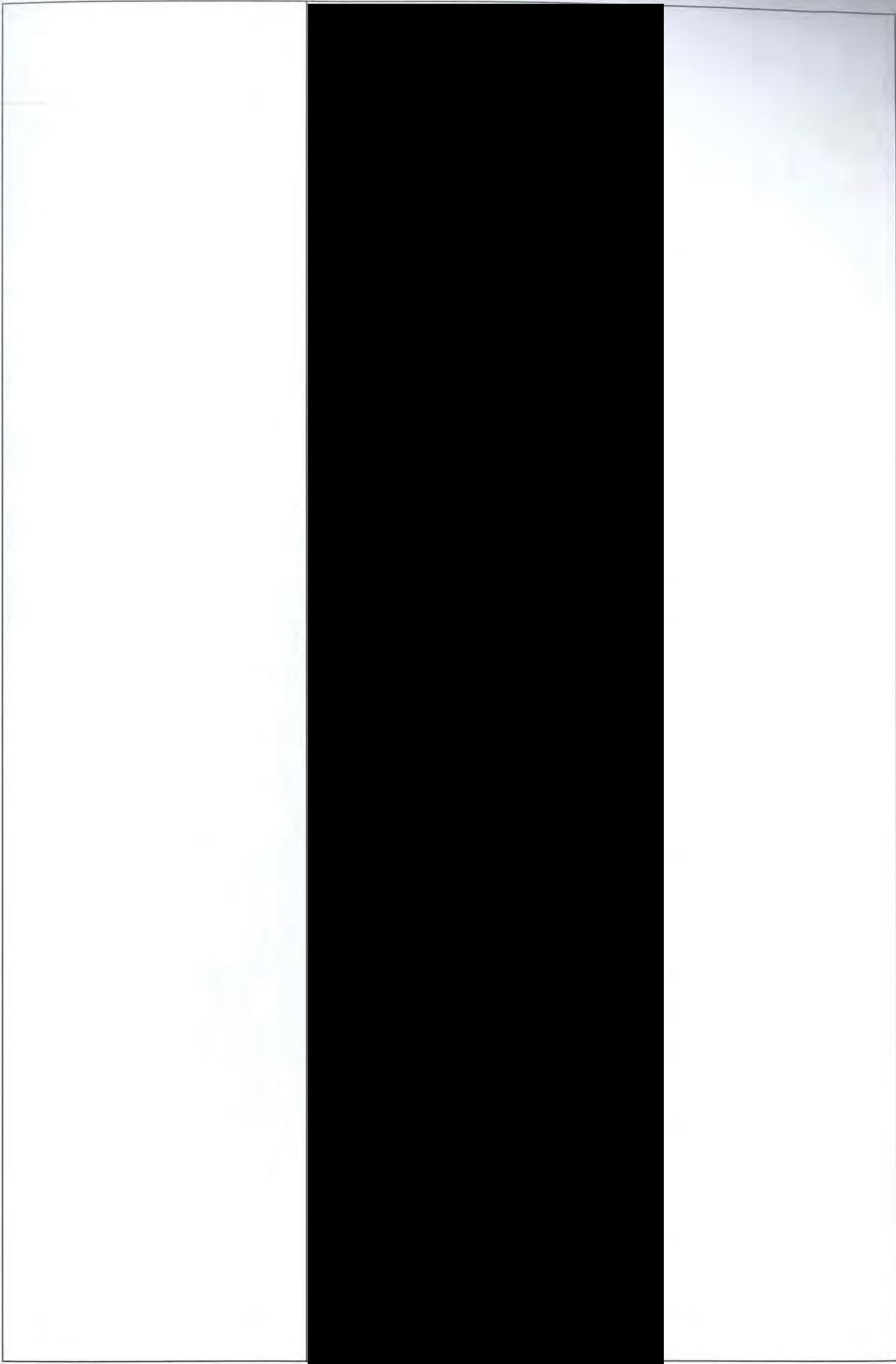
Brno-jih

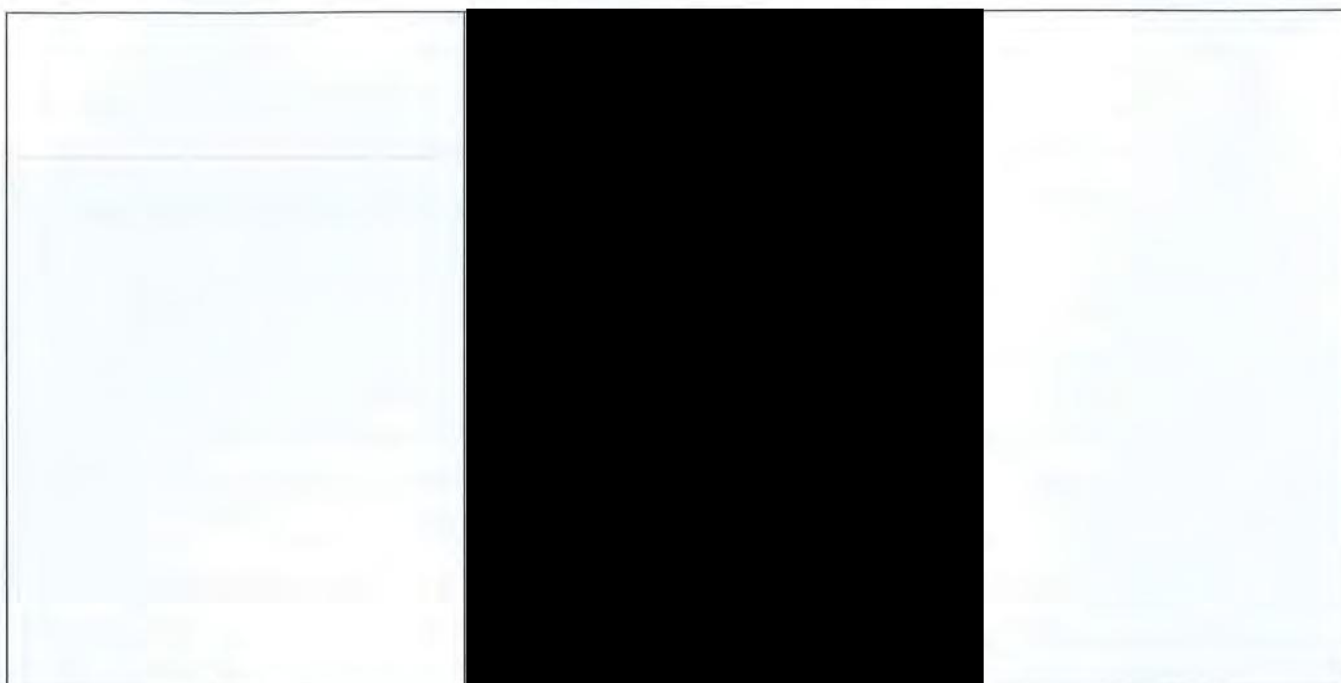
Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)







Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	přestavbová B/r2
--	------------------

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejím dalším a trvalému znehodnocení.

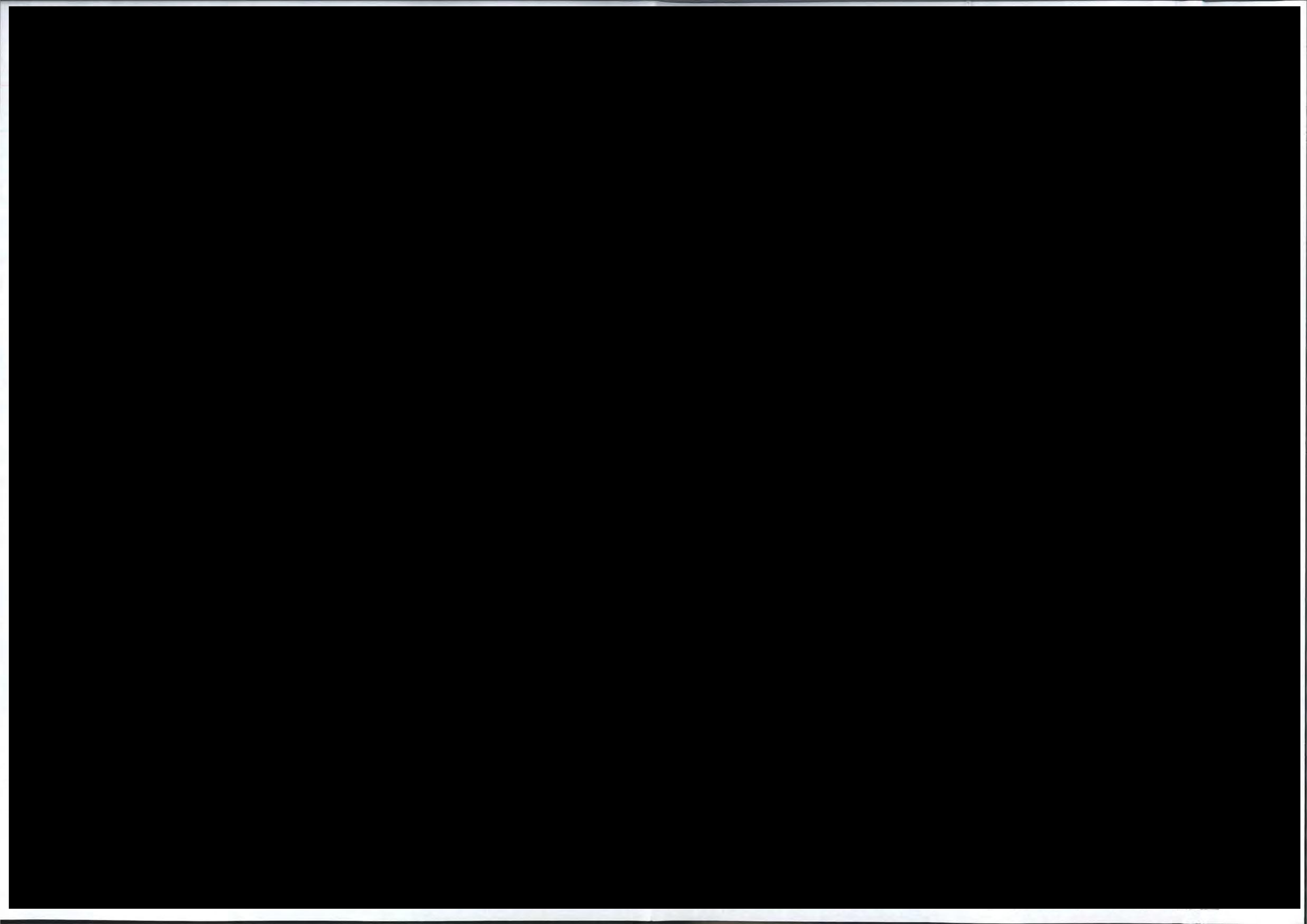
Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334681/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přinášejí do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hlaniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB 0334684

Příl:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334687/2021

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7d2f5908

E-mail:

tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ... Holásky..... parc. č. .2495.....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velkou.

1

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

1

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

2. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

2

- **Kapitola 18 rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo [redacted] ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

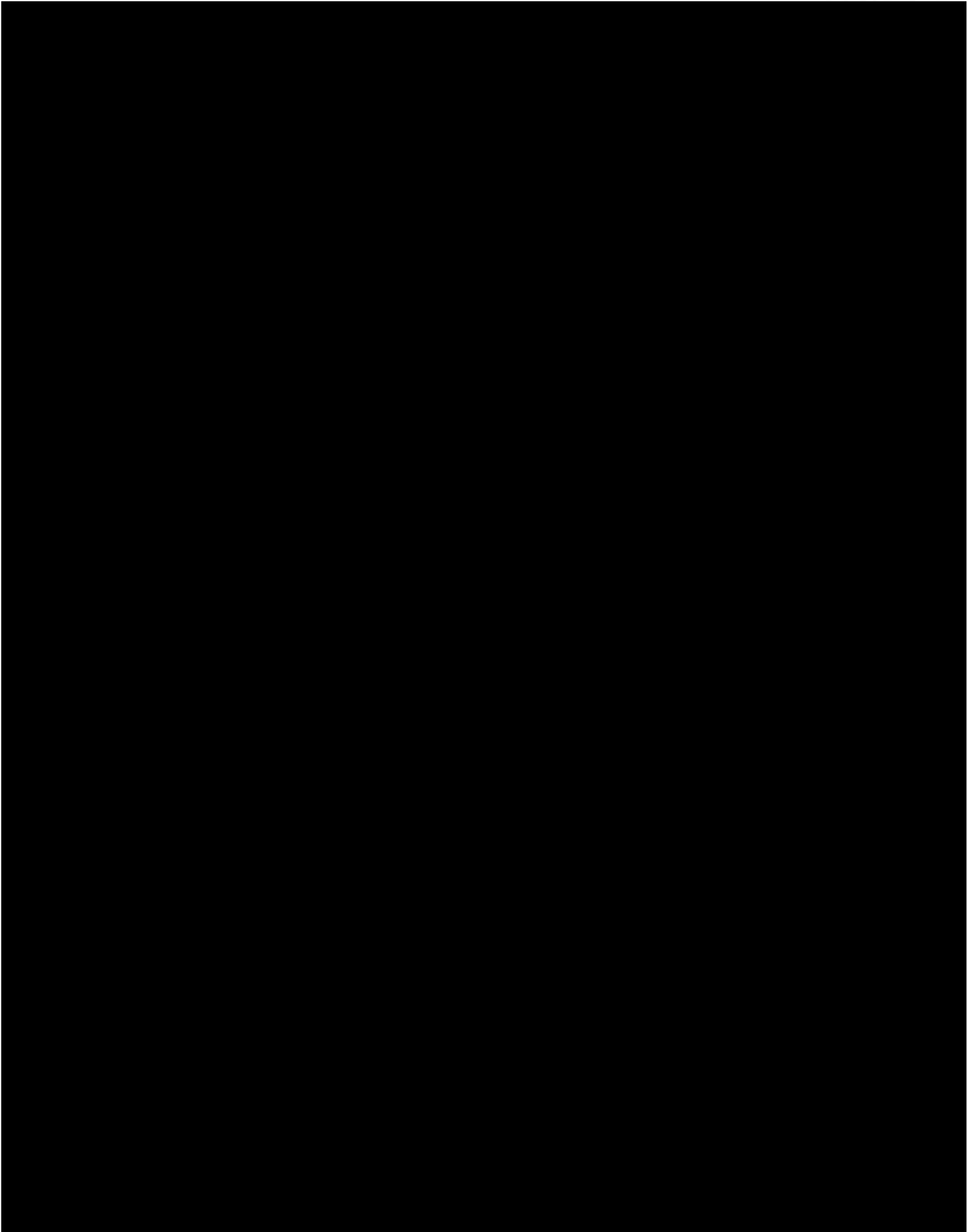
Statutární město Brno – primátorka JUDr. M. Vaňková

Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V BRNĚ dne 21.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

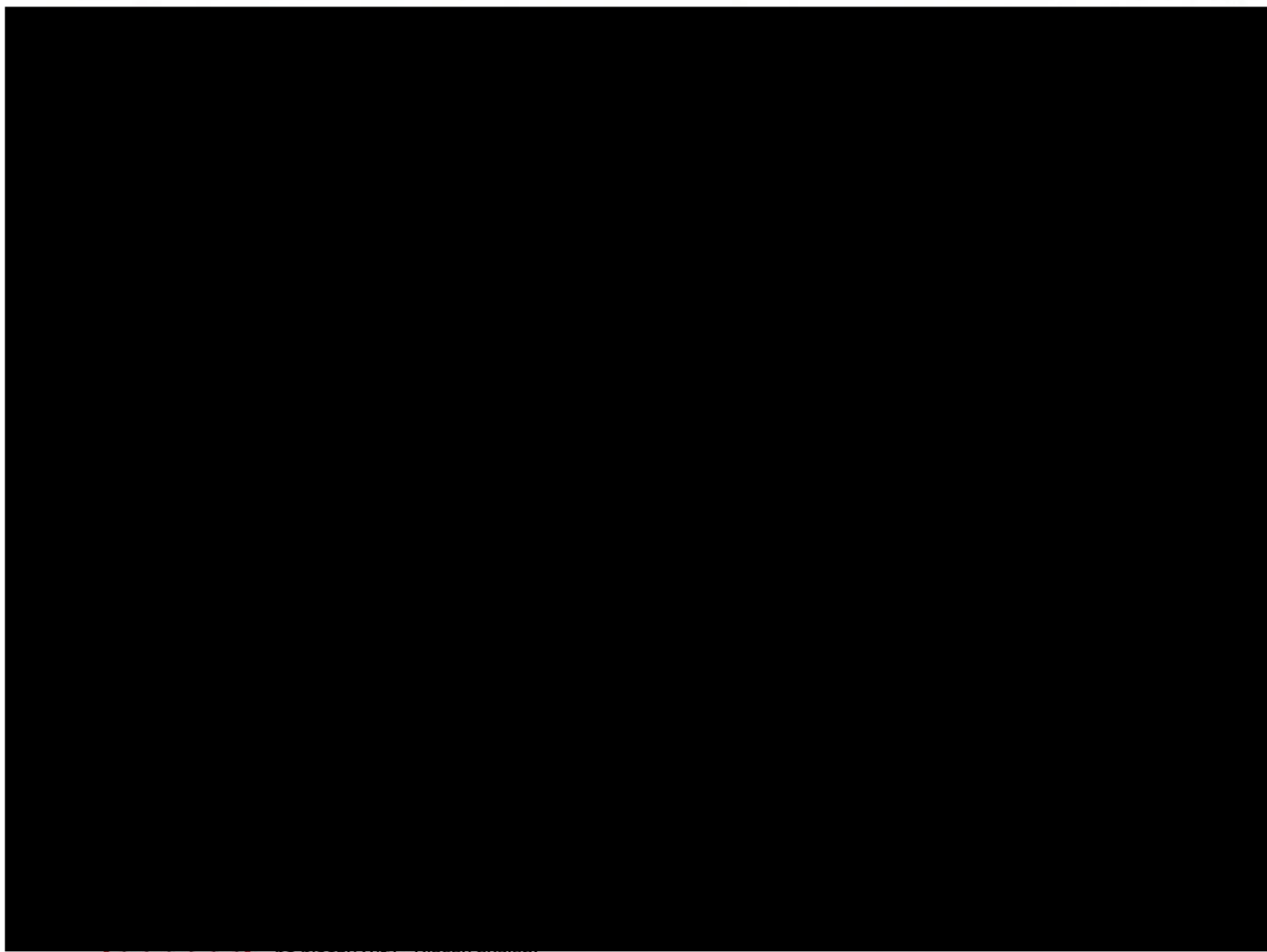




k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



na plochy B7/2 - Plochy bydlení



k.ú. Holásky

MMB/0334687/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

Došlo dne: 25-06-2021

0334688

563

C.j. MMB:.....

Příl:.....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ... Holásky parc. č. ...2489.....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334688/2021

listy:1

přílohy:

druh:

l1/sv:



mmb1es7d2f5909

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymežit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velikou.

1 Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy). **1**

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2 **2. K procesu pořizování**

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
- **Kapitola 18 rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo [redacted]; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková

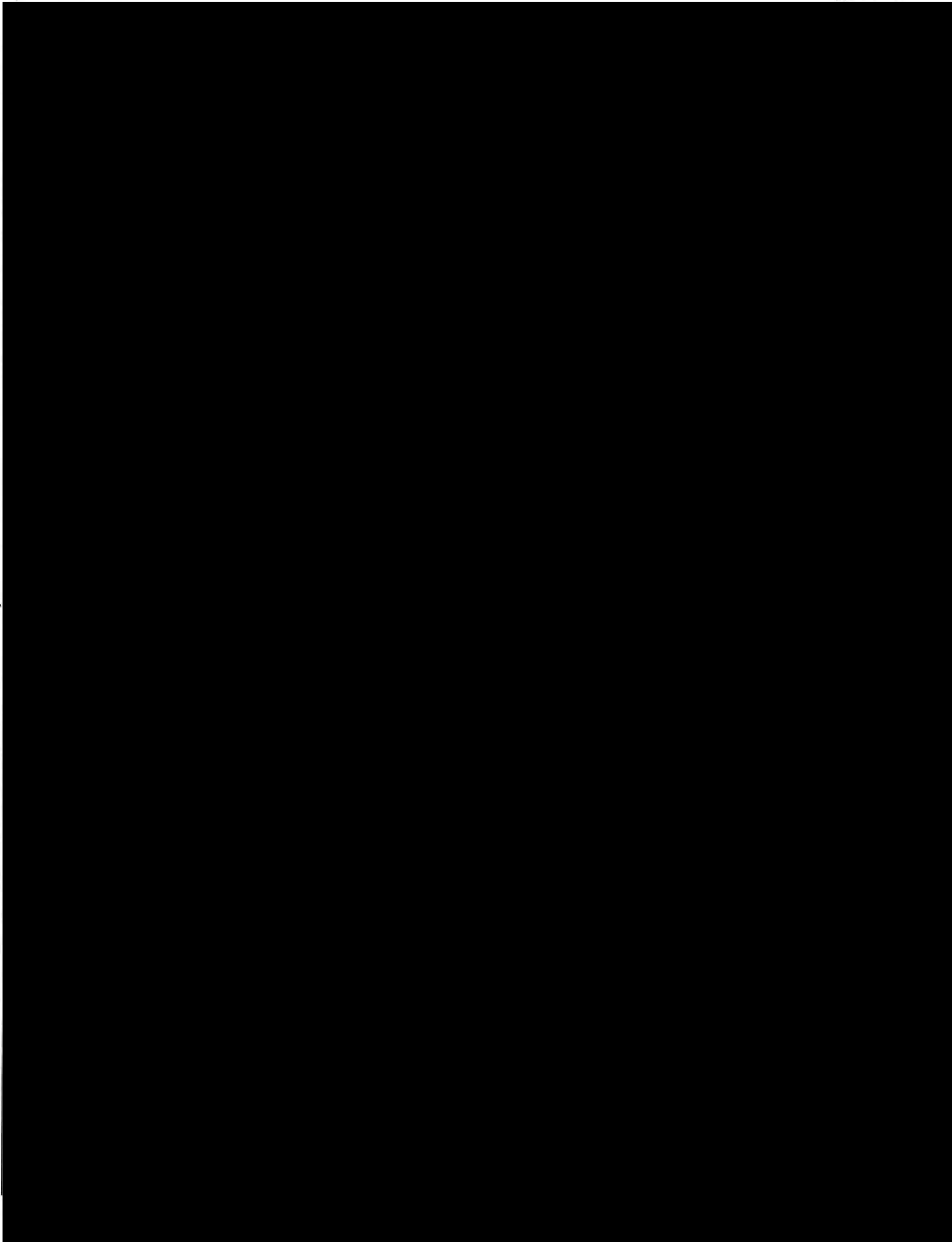
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

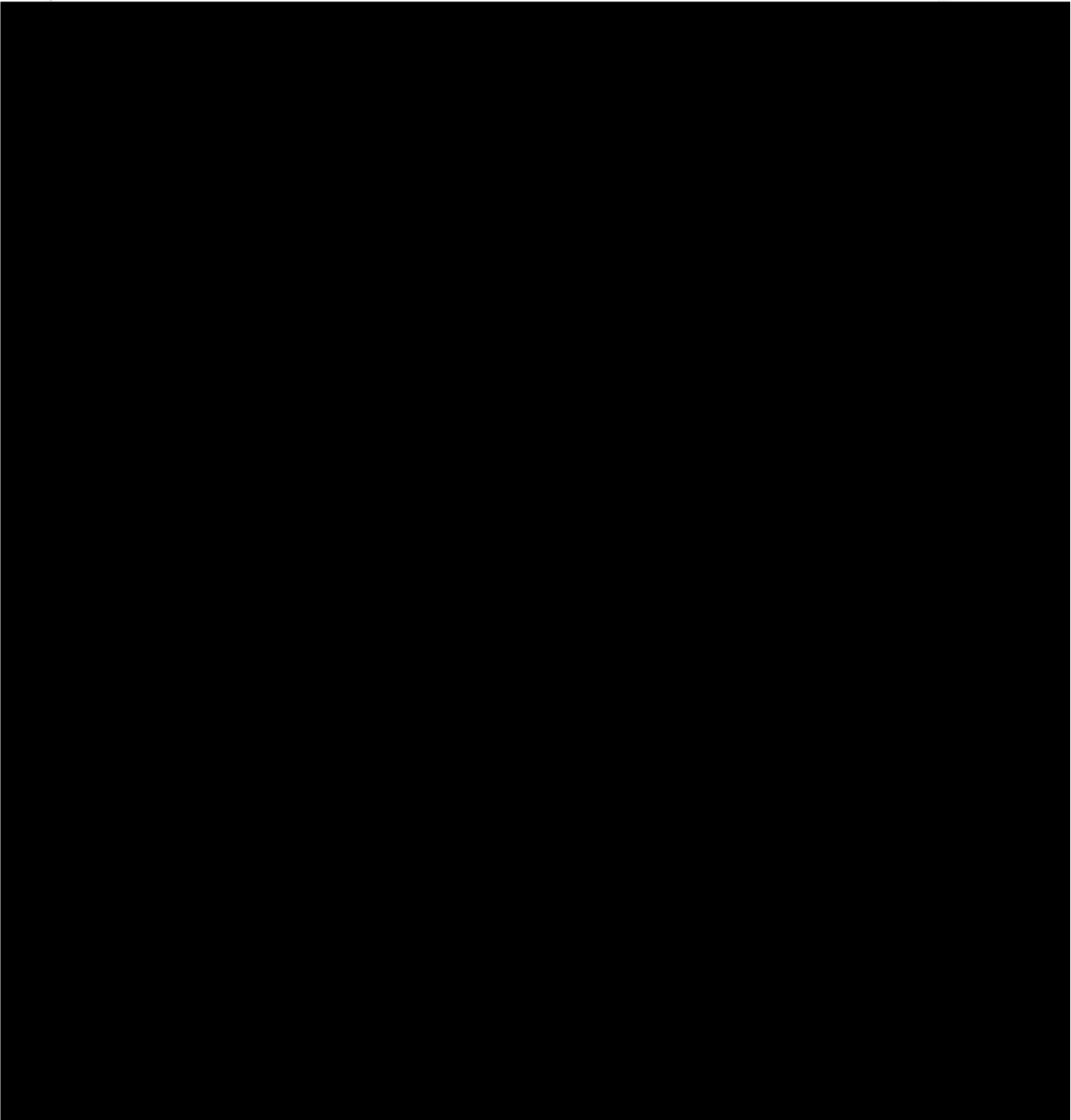
V BRNE

dne 22.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

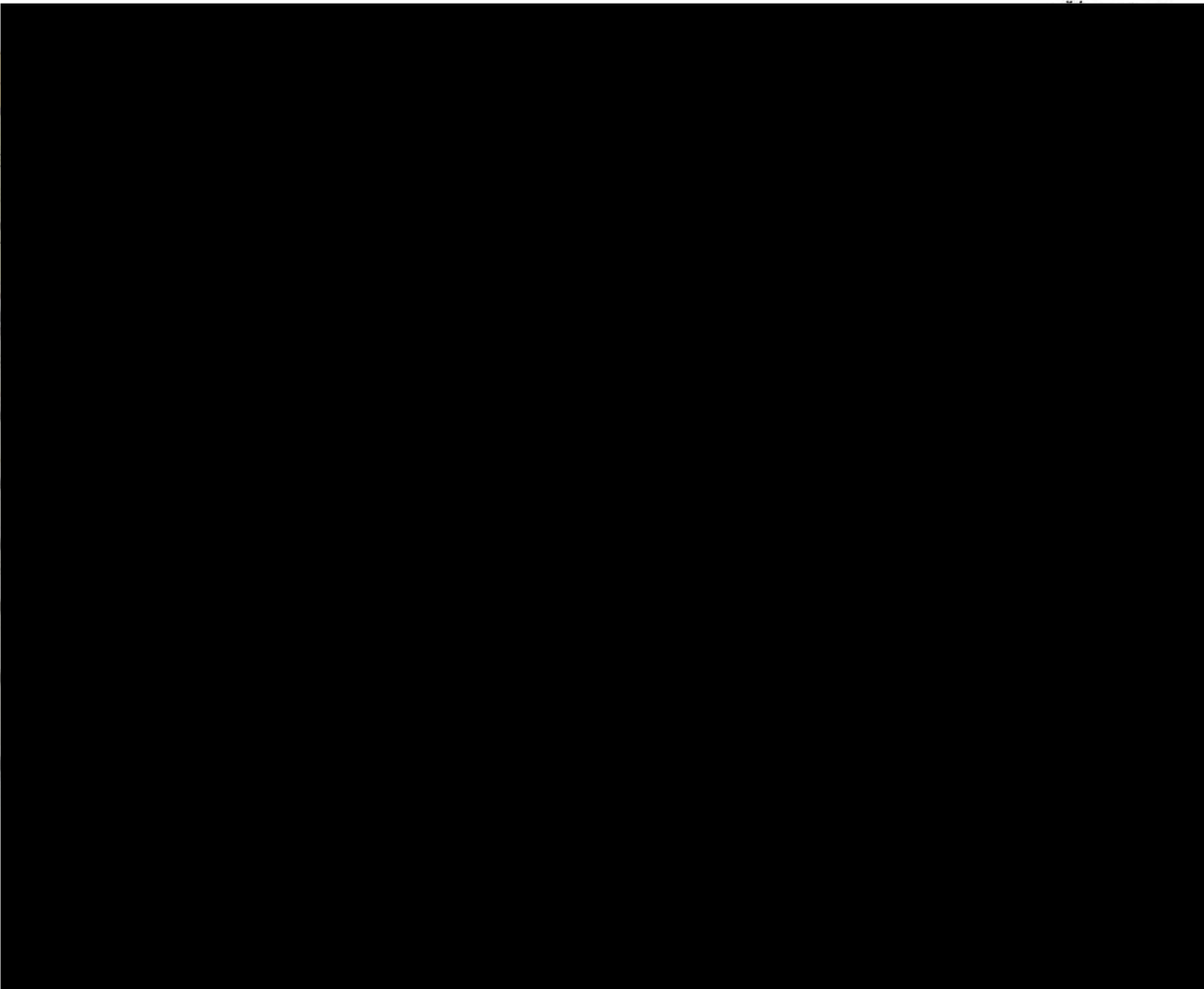




k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



k.ú. Holásky

ČERVEN 2021

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

M 1:1000

MMB/0334688/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

1081

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25-06-2021

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD
Cj. MMB
Příl. 337691

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

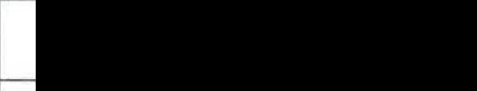
Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334691/2021

Jméno, příjmení /
Název společnosti



listy: 1 přílohy:
ruh: 1 / sv:

Datum narození/
Identifikační číslo

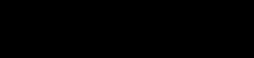


mb1es7d2f590b

Trvalé bydliště/
sídlo



E-mail:



tel. č. [Redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

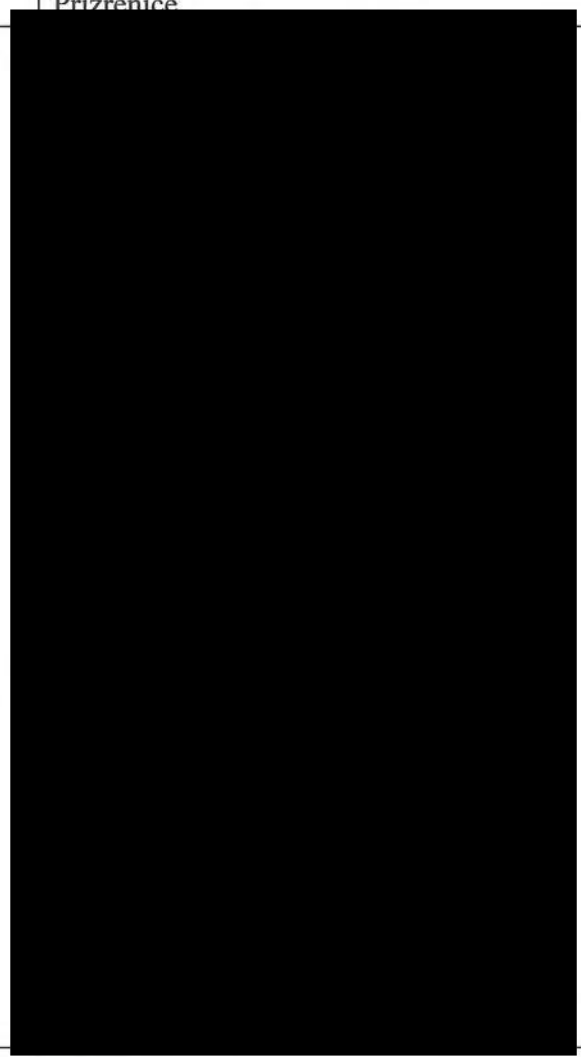
Městská část

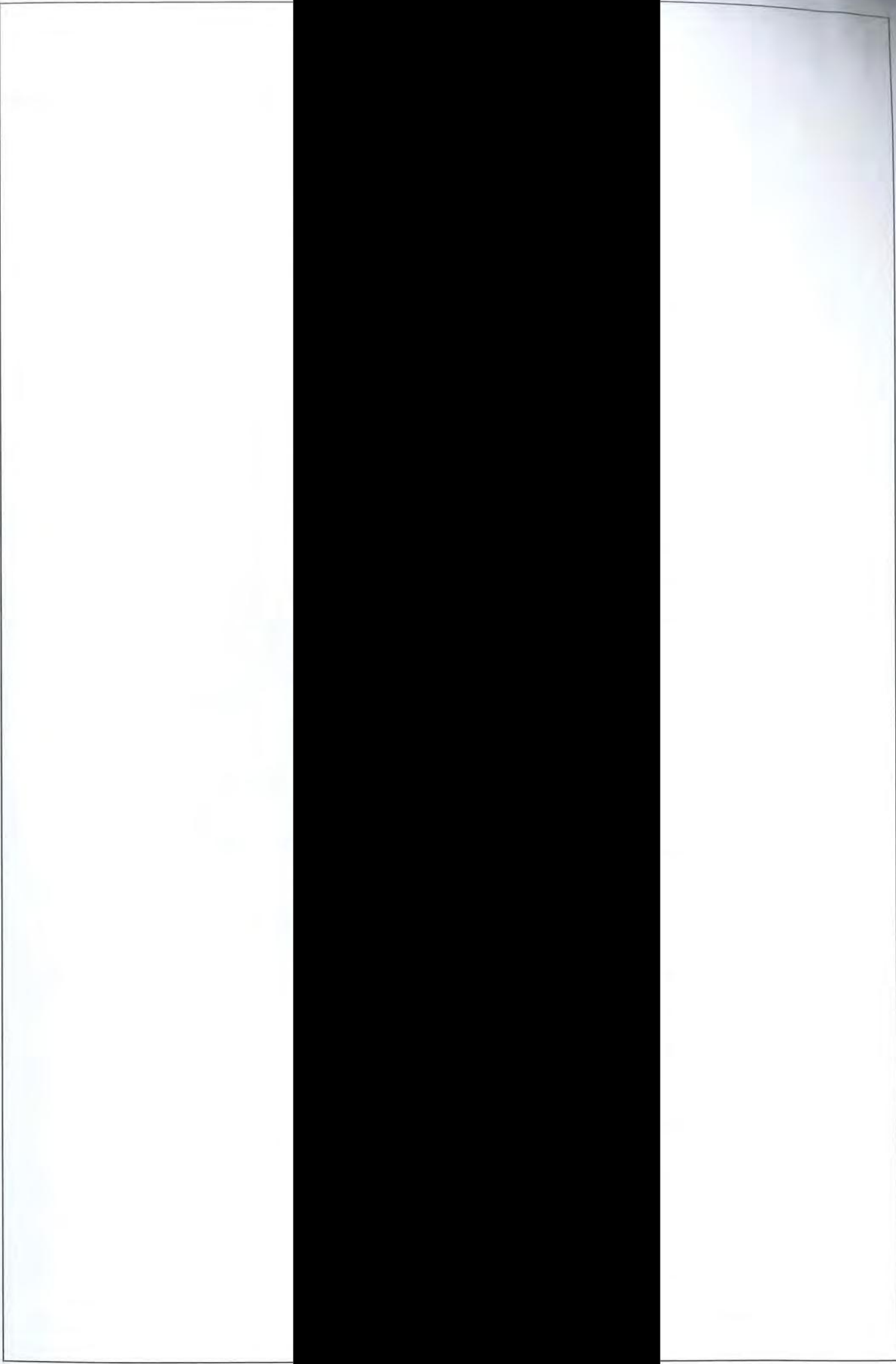
Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuta zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

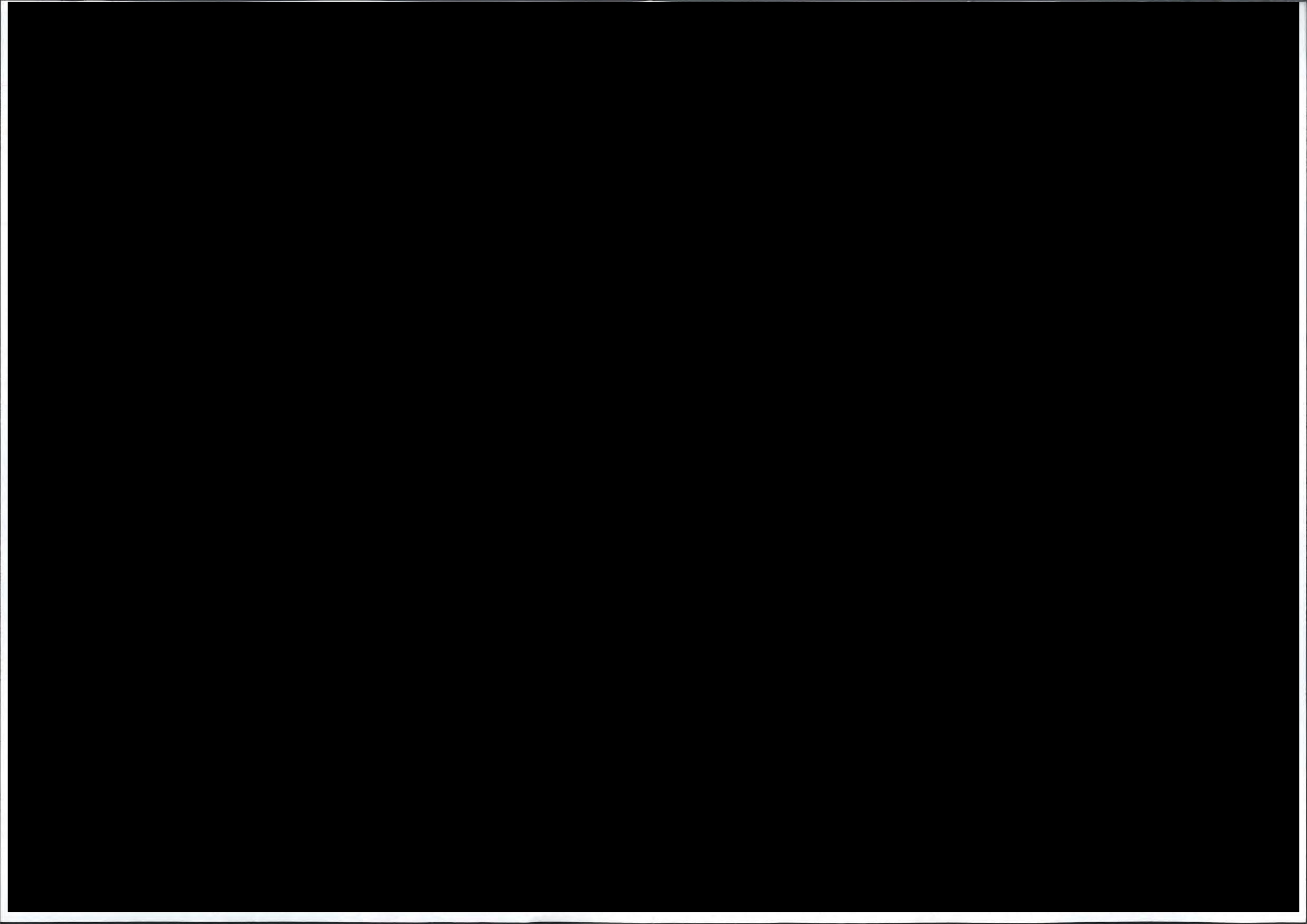
Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis:

*nehodící se škrtněte



MMB/0334691/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 033 46 98

Přil.:

547

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

698/2021

přílohy:
li/sv:Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ... Holásky parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část Brno Tuřany

Katastrální území Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita Z (vedle Tu-4)
(např. Be-1 apod.)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velkou.

1 Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy). **1**

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2. K procesu pořizování

- 2**
- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
 - Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

- **Kapitola 18 rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

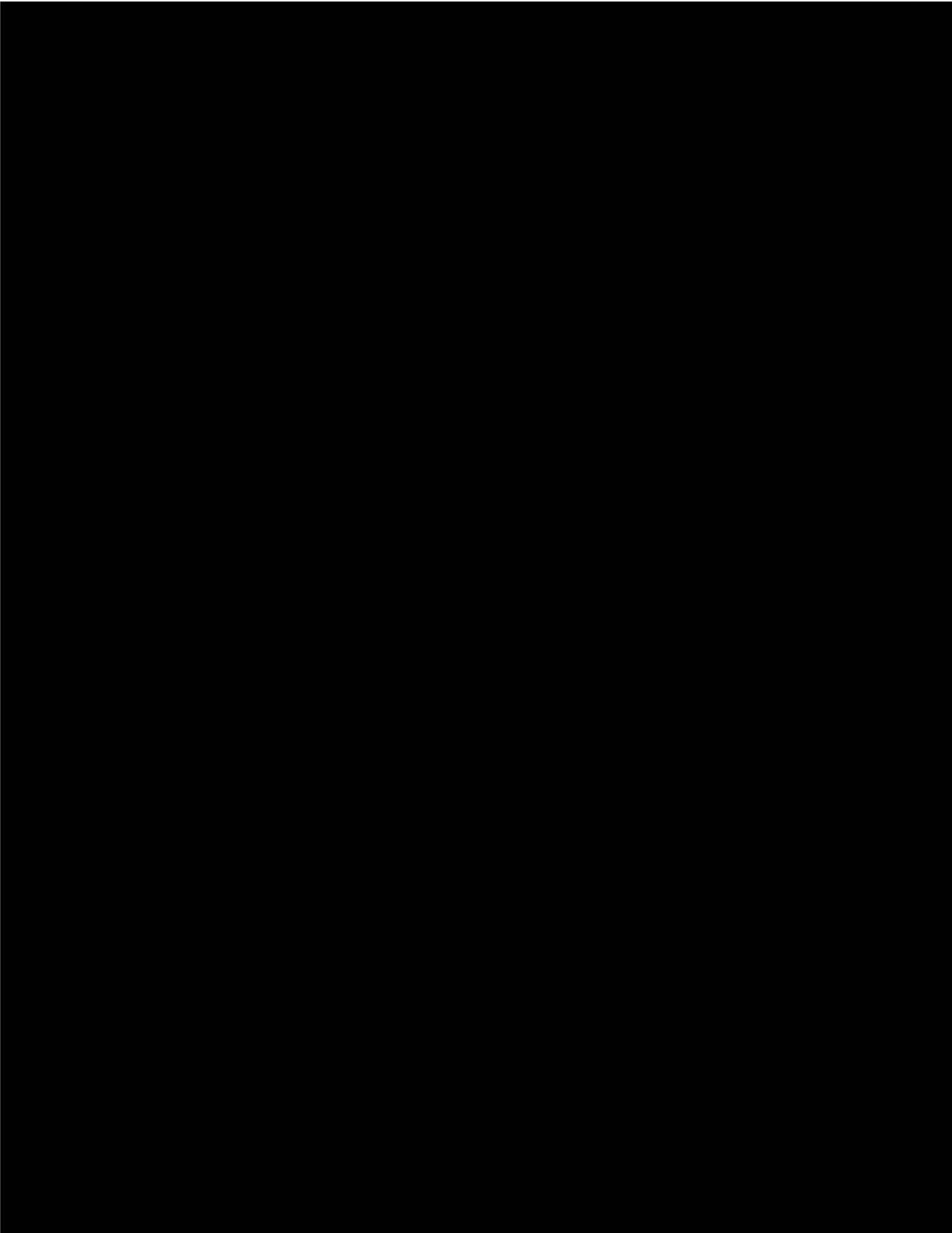
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo [redacted] ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V *Brně* dne *21.6.2021* Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

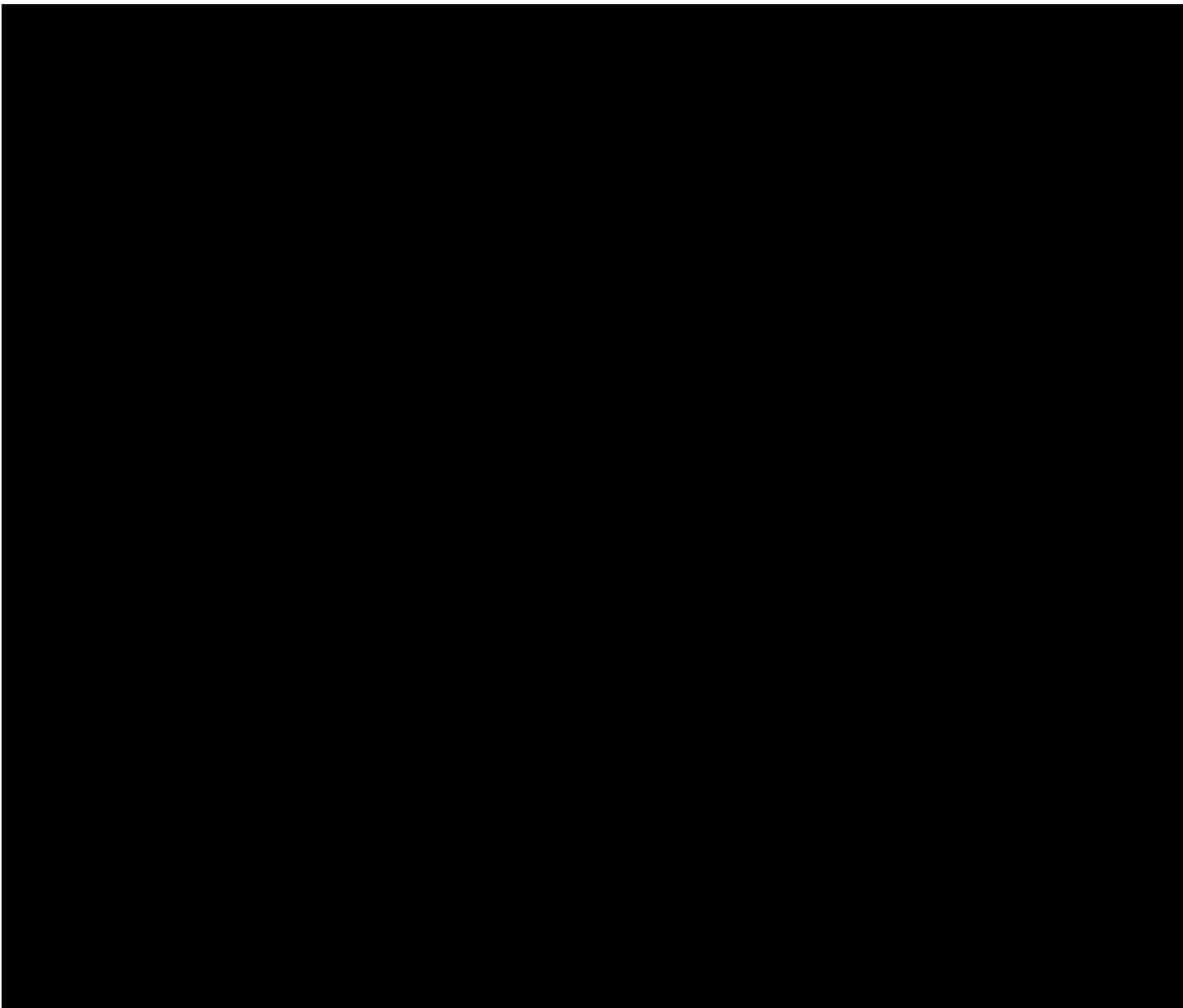




k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



k.ú. Holásky

ČERVEN 2021

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

M 1:1000

MMB/0334698/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB:

0334699

Přil.:

564

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334699/2021

Listy: 1

přílohy:

Druh:

Lí/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídl

E-mail:

tel. č.

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

katastrální území ... Holásky parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymežit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velkou.

1 Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy). **1**

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2. K procesu pořizování

- 2**
- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
 - Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
 - **Kapitola 18 rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**
- 2**

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

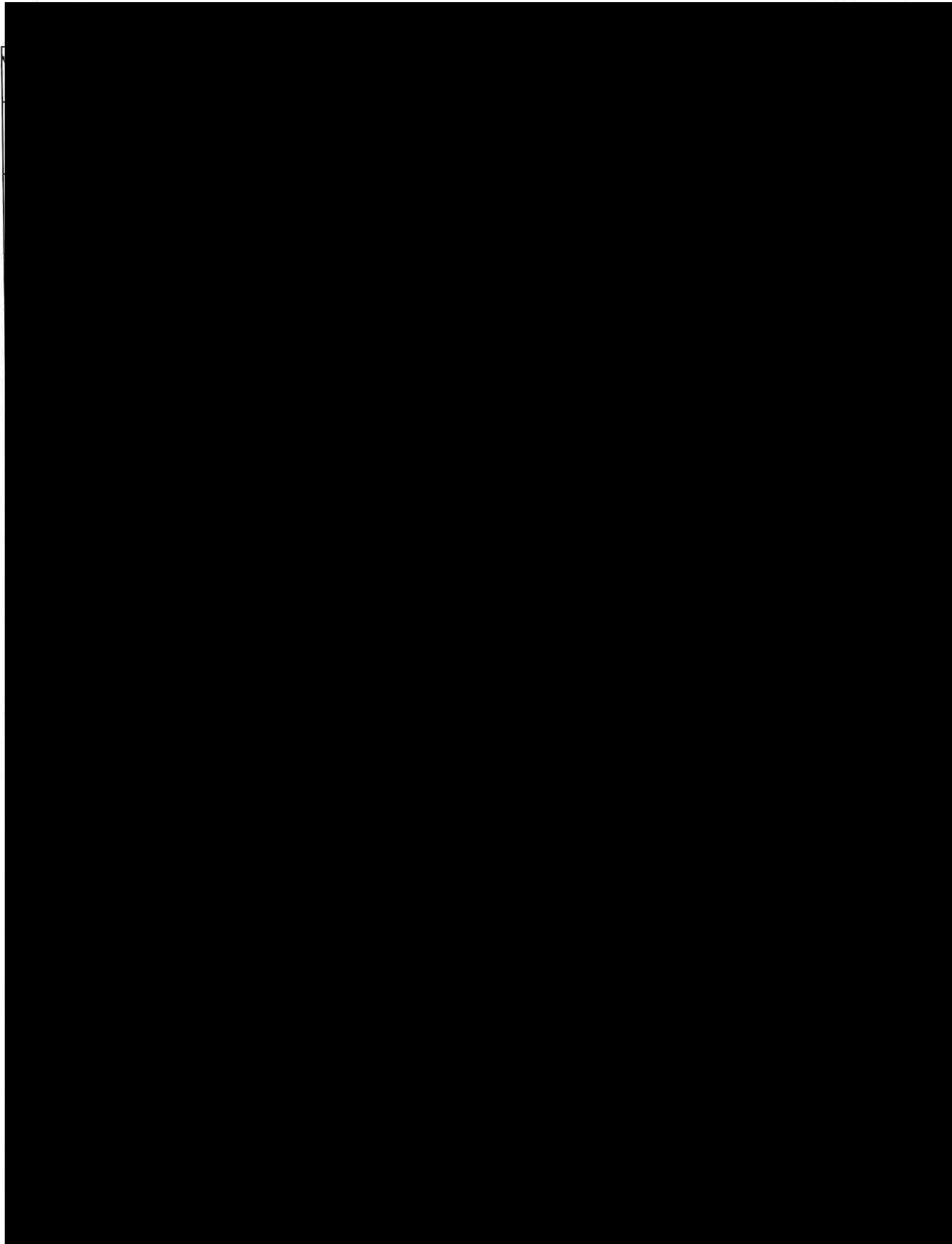
Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo [redacted] ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

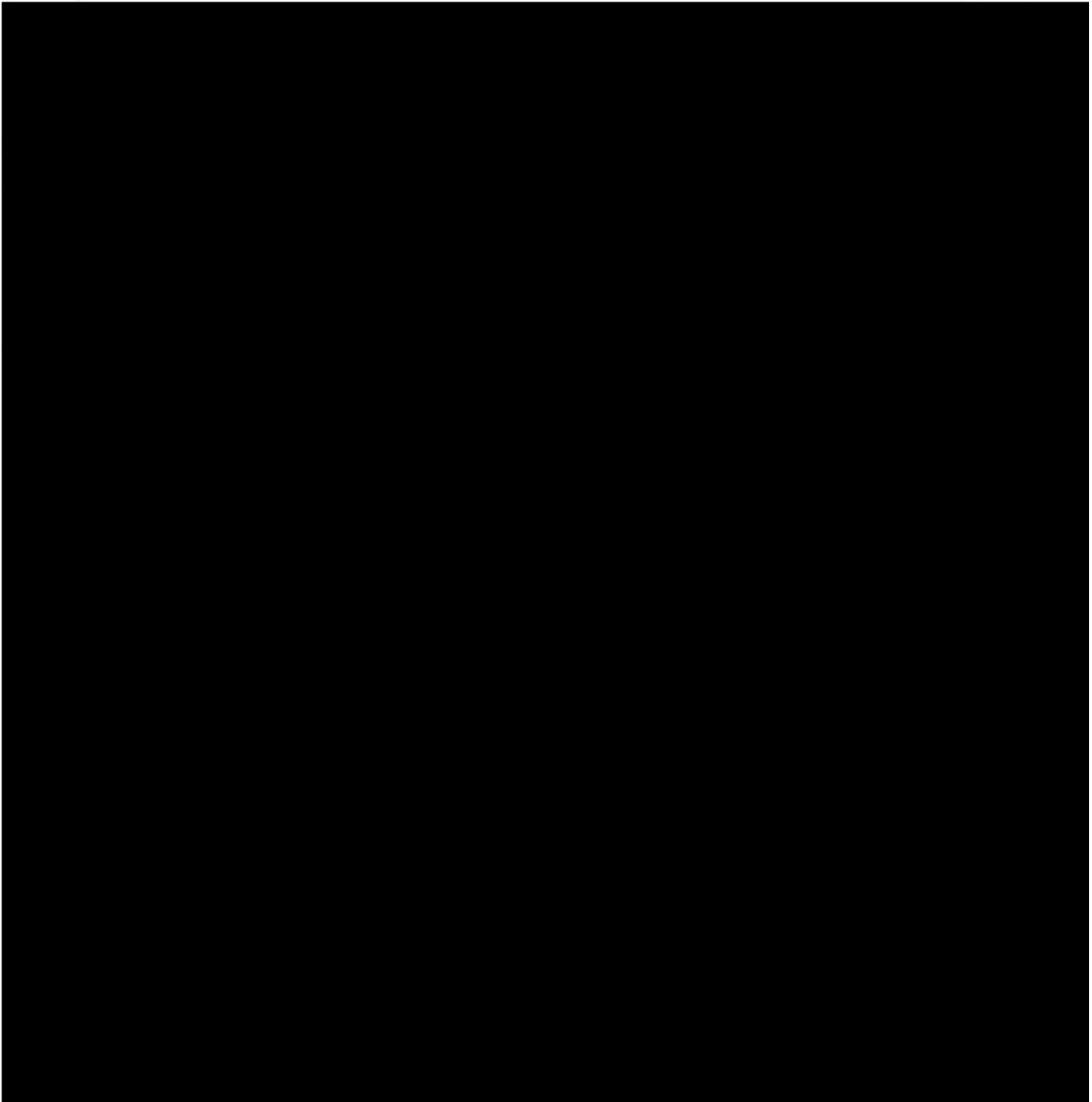
Statutární město Brno – primátorka JUDr. M. Vaňková

Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 24.6.2021 Podp [redacted]

*nehodící se škrtněte





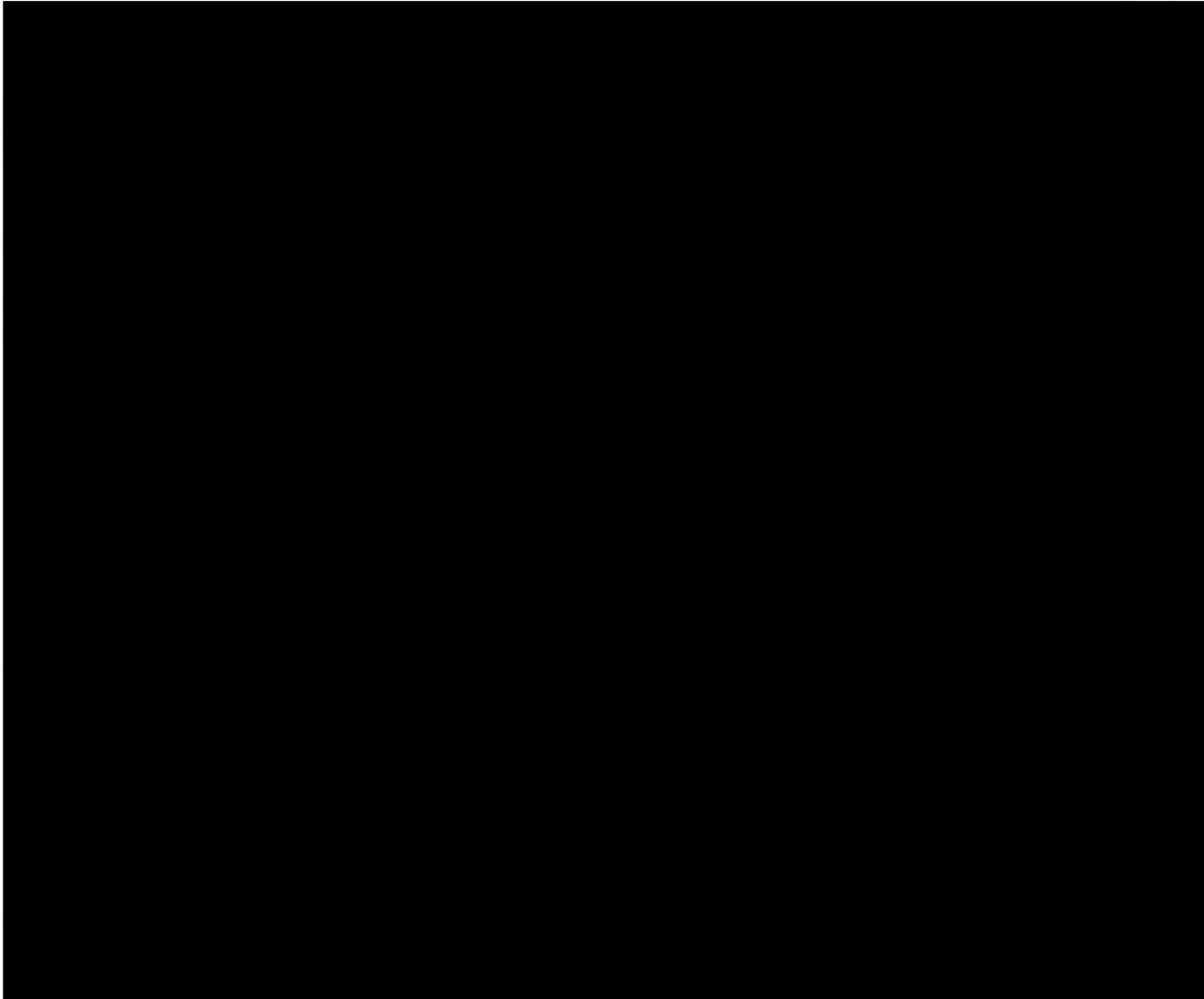
na plochy bydlení B/r2



k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



k.ú. Holásky

ČERVEN 2021
ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
M 1:1000

MMB/0334699/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

1280

Dobrá dneš 25-06-2021

634 701

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334701/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.



mmbe57d2f5911

Jsem - nejsem^{*)} občan města Brna

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

katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

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

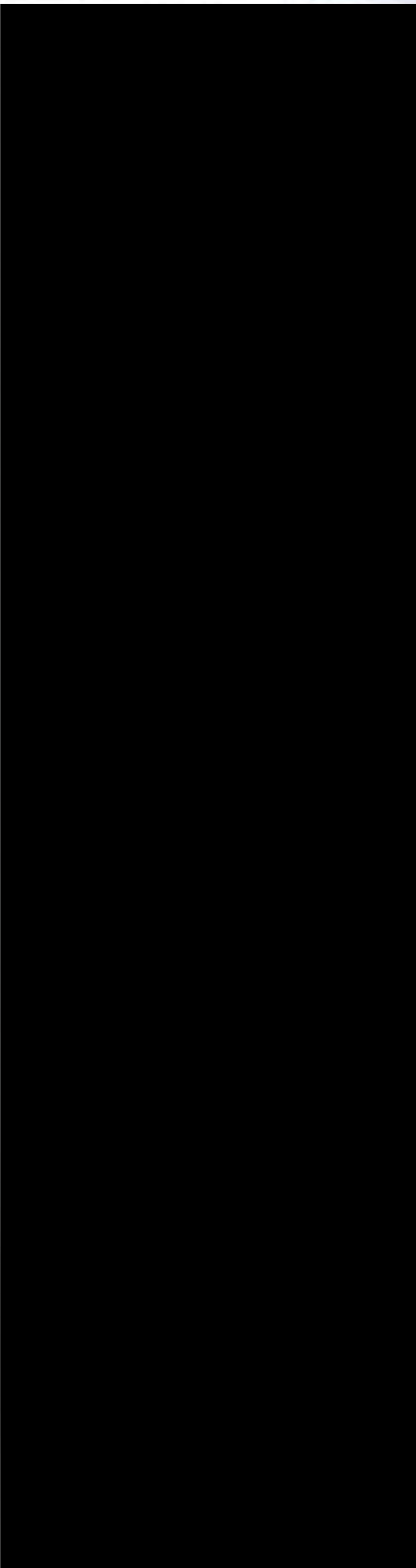
Městská část

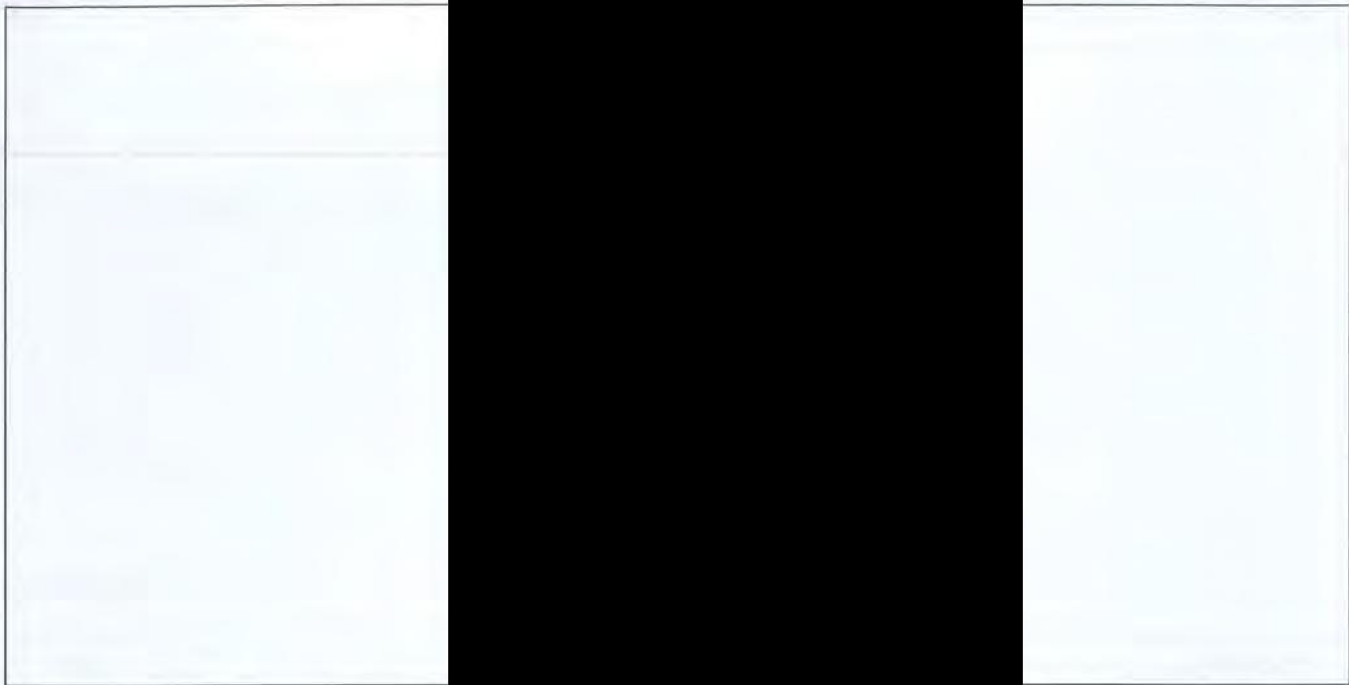
Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuta zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

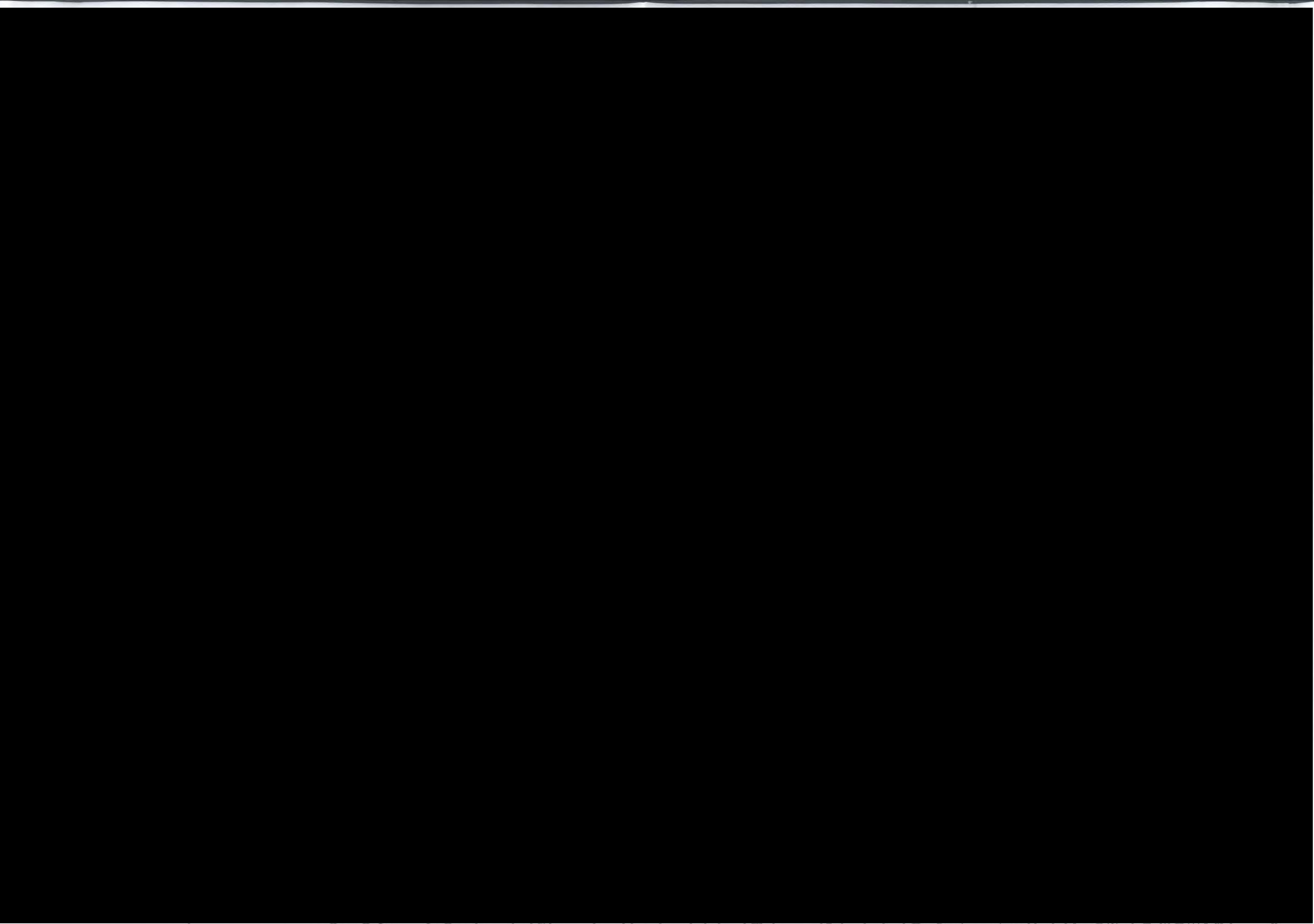
V Brně dne 20.6.2021

Podpi



.....

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334701/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přinášejí do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

Došlo dne: 25.06.2021

Č.j. MMB:

0034411

546

Příl.: **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334711/2021

listy: 1

přílohy:

ruh:

11/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Holásky parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velkou.

1 Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy). 1

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2. K procesu pořizování

- 2
- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
 - Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
 - **Kapitola 18 rozhodnutí o námítkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**
- 2

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

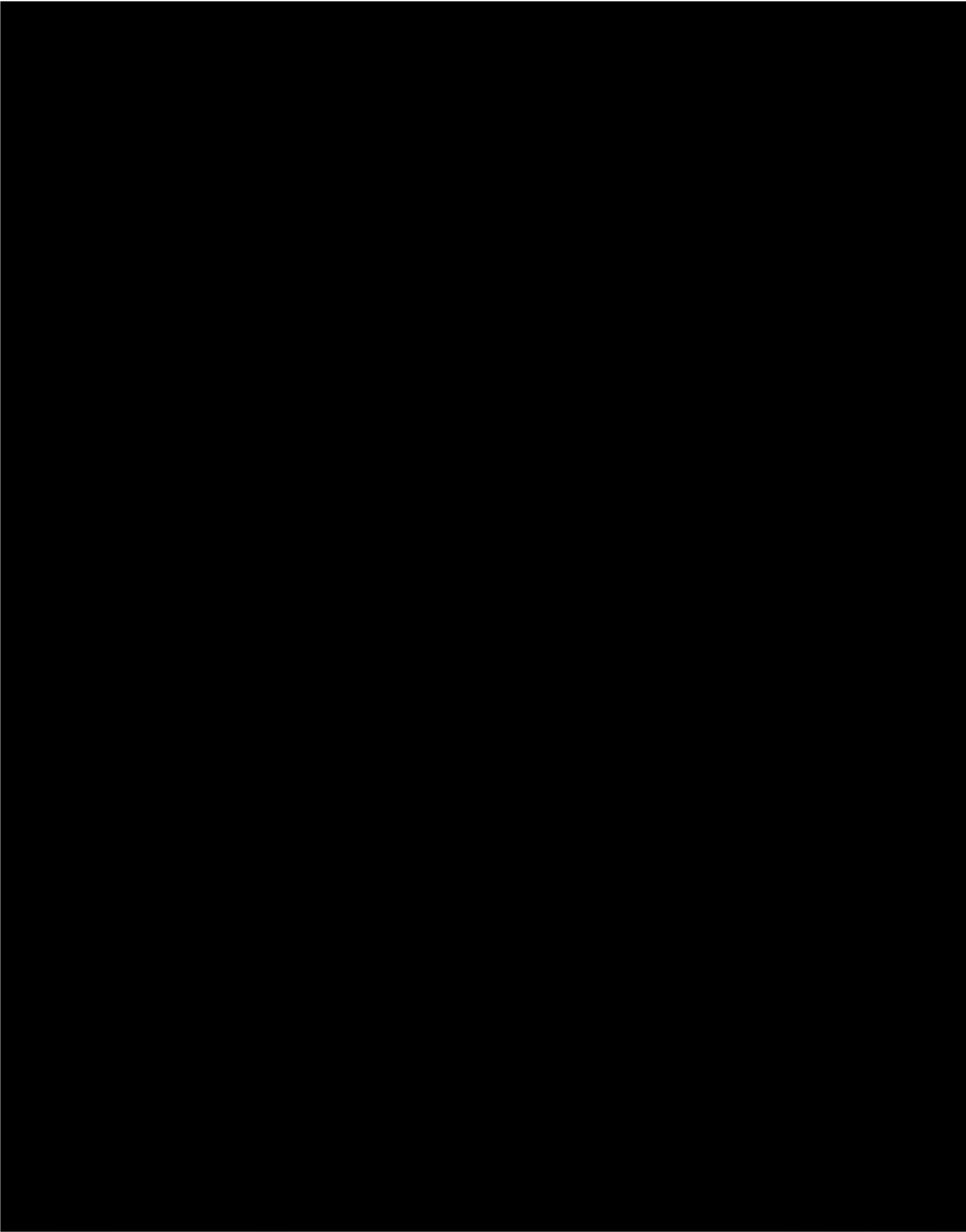
Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo [redacted] ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

v Brně dne 21.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte





k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



k.ú. Holásky

ČERVEN 2021
ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
M 1:1000

MMB/0334711/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

Došlo dne: 25-06-2021

0344712

555

Č.j. MMB:

Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti		Statutární město Brno Doručeno: 25.06.2021 MMB/0334712/2021 listy:1 přílohy: druh: li/sv:	
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo		mmb1es7d2f5916	
E-mail:		tel. č.:	
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Lesná parc. č.:			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno-sever		
Katastrální území	Lesná		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Le-5 Majdalenky - západ		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh...0. celkový počet stran všech příloh.....0.....			
<p>Podávám dále specifikovanou námítku k záměru a návrhu uvedenému v návrhu územního plánu města Brna, a to konkrétně rozvojová lokalita Le-5 Majdalenky – západ, plocha přestavby C, s upřesněním v grafické části C/v4. Namítám, aby tato lokalita byla vedena jako plocha přestavby C (plocha smíšená obytná), především, aby tato plocha umožňující jakoukoli výstavbu (mimo půdorys stávajících pozemních objektů) byla do územního plánu zahrnuta jako plocha přestavby, umožňující výstavbu budov v této části území. Namítám tak proti potenciální výstavbě nadzemních budov na dosud budovami nezastavěných plochách, které povedou k výraznému ztížení životních podmínek obyvatel této lokality města a rovněž také k negativním dopadům na životní prostředí. Ke zdůvodnění uvádím především:</p> <p>(i) Lokalita je navrhována v místě s již velmi komplikovanou dopravní obslužností, místní komunikace mají parametry, které velmi na hraně pokrývají aktuální potřeby již tak poměrně hustého osídlení v této oblasti. Reálný stav území neumožňuje navrhovanou plochu přestavby napojit dopravně jinak než s využitím stávajících místních komunikací, které rovněž není možné kapacitně rozšířit. V současné době se v této lokalitě stává problematická i doprava v klidu, především parkování a odstavování vozidel. Pro využití této rozvojové lokality by tak bylo nutno přistoupit k zásahům, do stávajících veřejných parkovacích prostranství, a to z důvodu komunikačního propojení s rozvojovou lokalitou, lze se tak domnívat, že by došlo ke snížení počtu</p>			

míst pro stání vozidel v rámci stávající infrastruktury. Pominu-li tyto skutečnosti, vedla by výstavba v této rozvojové lokalitě ke zvýšení intenzity provozu na těchto místních komunikacích, které však nelze považovat za komunikace s kapacitní rezervou. Zvýšení intenzity provozu by se negativně podílelo nejen na zvýšení hlukové zátěže v obytné oblasti, nýbrž by vedlo i ke zvýšení bezpečnostních rizik na těchto stávajících pozemních komunikacích. Z návrhu ÚP lze interpretovat, že dopravní napojení by mohlo být realizováno právě pouze ze stávajících místních komunikací (Majdalenky), de facto od plochy v blízkosti prodejny Billa, tj. cca od východu, napojení ze západní strany nelze předpokládat z důvodu ploch městské veřejné zeleně.

(ii) Lokalita je navrhována v oblasti, kde ubírá plochu stávající zeleně, výstavbou nových objektů dojde ke změně mikroklimatu v dané oblasti, ve které lze předpokládat obdobný charakter zástavby, jako již existující v blízké lokalitě. Tato zástavba, která bude dále redukovat zeleň, povede ke zvyšování teploty v prostředí. Ponechání této plochy ve stavu zeleně s sebou nese pozitivní environmentální vliv, přispívá k redukci teploty v lokalitě, a zajišťuje tak i lepší životní podmínky.

(iii) Nelze opomenout, že v rámci participativního rozpočtu města („Dáme na Vás“) má být realizován projekt parku podél ulice Majdalenky, který tak svou osou navazuje na tuto rozvojovou lokalitu. Tím je dáno poměrně aktivně najevo, že v husté obytné zástavbě je třeba zřídit odpočinkové zóny, sloužící k relaxaci, a ke zlepšení životních podmínek. Je tak žádoucí zachovat i navrhovanou plochu rozvojové lokality pro zeleň, kdy tak reálně může dojít k propojení parkové a volné městské zeleně, což je jistě žádoucí.

(iv) Zachování zelených nezastavěných ploch je důležité i z důvodu zachování určité formy biodiverzity, a to s odkazem na skutečnost, že tato oblast rozvojové lokality tvoří přírodní koridor propojující oblast sídlištní výstavby s přilehlými pozemky městské zeleně a lesních pozemků.

Na základě shora uvedených námitek a jejich zdůvodnění se domnívám, že by tato rozvojová lokalita neměla sloužit k výstavbě nových pozemních, především nadzemních, objektů, nýbrž by měla být ponechána pro účely zeleně.

Mimo uvedené námítka vyslovuji připomínku, která by mohla vést naopak ke zlepšení situace v lokalitě a shora uvedená negativa poměrně eliminovat, současně však také neeliminovat zeleň. Lokalita by mohla být navržena jako plocha pro zlepšení dopravní infrastruktury, kdy přípustné by byly pouze podzemní objekty s vegetačními intenzivními střechami. Takovým objektem by mohly být např. objekty pro parkování v podzemních garážích. Avšak bez vzniku nových objektů pro bydlení/podnikání by to nevedlo k takovému nárůstu dopravní zátěže, nýbrž by mohlo dojít k využití stávajícími obyvateli a tím k redukci vozidel v ulicích.

V Brně dne 24.6.2021	Podpis: . 
----------------------	--

*nehodící se škrtněte

MMB/0334712/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s výstavbou v rozvojové lokalitě Le-5 Majdalenky-západ.

Lokalita Le-5 Majdalenky-západ se nachází na okraji obytného komplexu při ulici Majdalenky. V současné době se v ploše nachází sedmipodlažní komerčně-administrativní objekt se sídlem několika firem, jižně situovaný volný prostor slouží k průchodu obyvatel sídliště směrem do přírodního prostředí a zahrádkářské oblasti Zaječí hora.

Výšková úroveň lokality byla stanovena na základě stávajícího výškového objektu - výškové rozpětí úrovně 4, tj. 9-22 m plně odpovídá stávajícímu stavu v území. Již ve stávajícím platném ÚPmB je plocha klasifikována jako stavební návrhová – smíšená plocha obchodu a služeb SO. Jedná se o pozemky v soukromém vlastnictví, nikoliv v majetku SMB, způsob jejich využití určuje majitel – ten pro areál připravuje přestavbu na domov pro seniory; na základě této skutečnosti byla lokalita zařazena do ploch přestavby. V procesu územního plánování není možno libovolně zasahovat do ústavně garantovaných vlastnických práv majitelů nemovitostí v obvodu obce a narušovat tak jejich právní jistoty a legitimní očekávání. Upozorňujeme také na skutečnost, že plochu není možné zastavět celou. Závazná textová část stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro zastoupení zeleně – pro plochy smíšené obytné C platí minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Plochy zeleně by tedy v lokalitě měly být ponechány. Karta rozvojové lokality Le-5 (viz příloha č. 1 Závazné textové části) navíc pro dané území stanovuje podmínku zajistit prostupnost územím, především ve směru východ-západ.

Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě nelze námítce vyhovět.

1065

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334718/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1e57d2f5918



Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezení ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuta zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

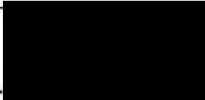
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334718/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

Došlo dne: 25.06.2021


Č.j. MMB: 030-44-23
Příl.:

NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

545

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno Doručeno: 25.06.2021 MMB/0334723/2021 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]	 mmb1es7d2f5919
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]	
E-mail:		tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~^{*)} občan města Brna
 Jsem - ~~nejsem~~^{*)} vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
 katastrální území **Holásky** parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípomínka)

Městská část	Brno Tuřany
Katastrální území	Holásky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Z (vedle Tu-4)

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

- Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně**
 - Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
 - Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
 - Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
 - Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
 - Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
 - Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
 - Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
 - Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velikou.

1

1

1

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

1

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

2. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
- **Kapitola 18 rozhodnutí o námítkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**

2

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo [redacted] ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JUDr. M. Vaňková

Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně

dne

21.6.2021

Podpis:

*nehodící se škrtněte

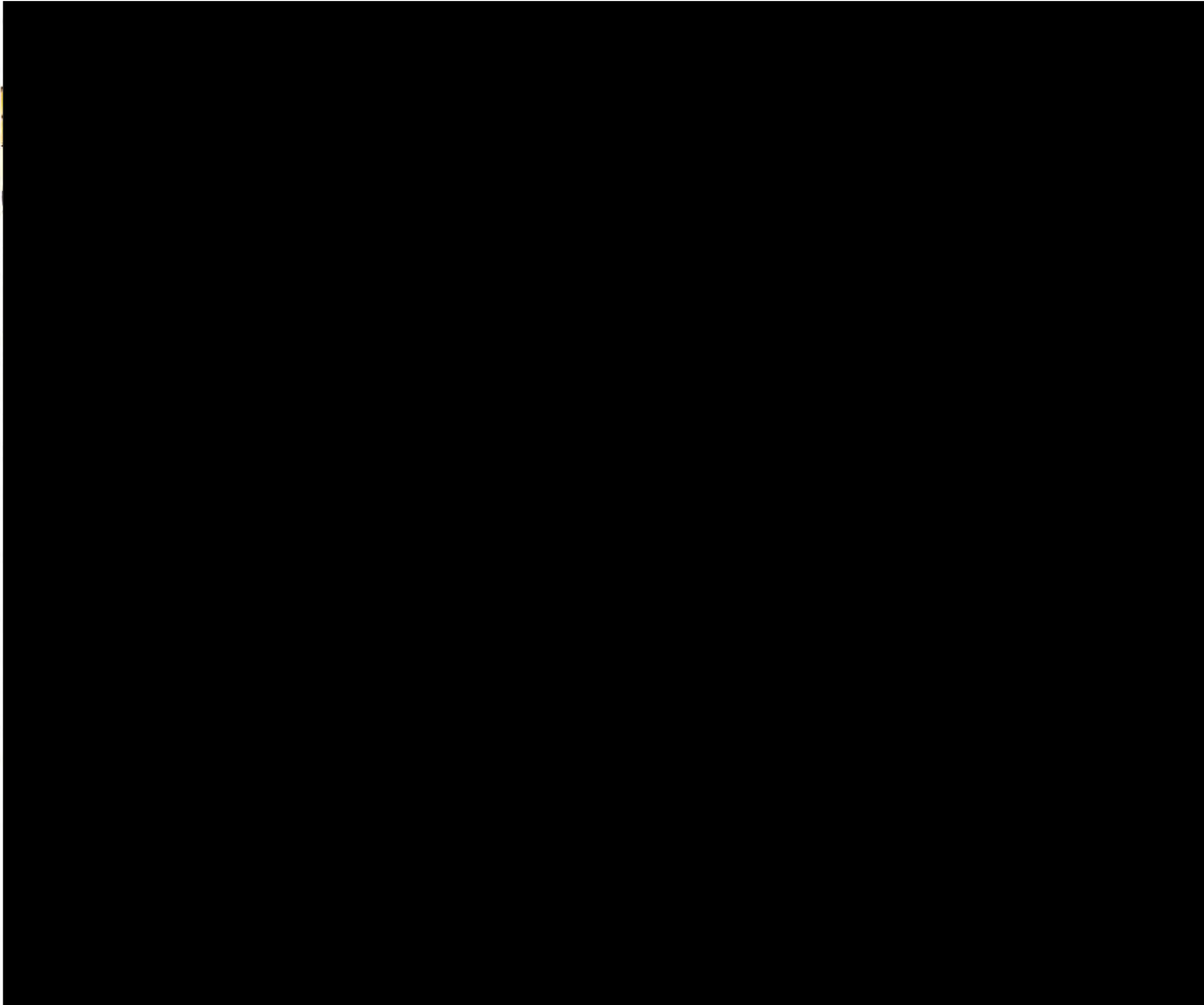




k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



k.ú. Holásky

ČERVEN 2021

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

M 1:1000

MMB/0334723/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

1064

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Datum narození/
Identifikační číslo

Posláno dne 25. 06. 2021

Trvalé bydliště/
sídlo

Č.j. MMB:

Pril:

339 724

658 00

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem* občan města Brna

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno-jih

Katastrální území

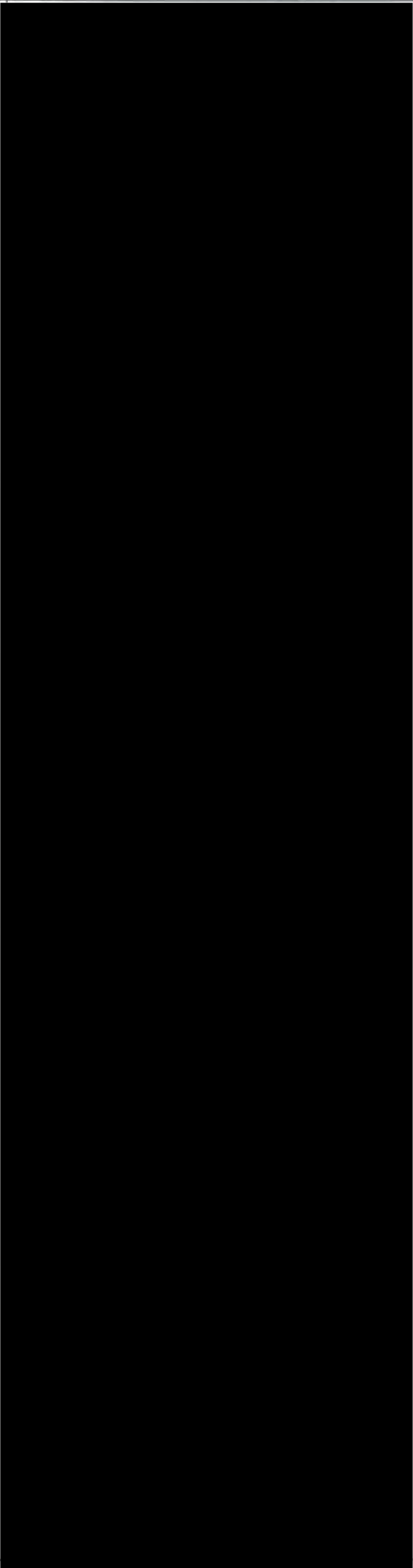
Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334724/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmh1e57d2f591a





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Přípomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuta zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

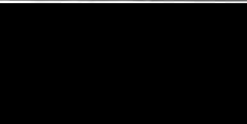
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

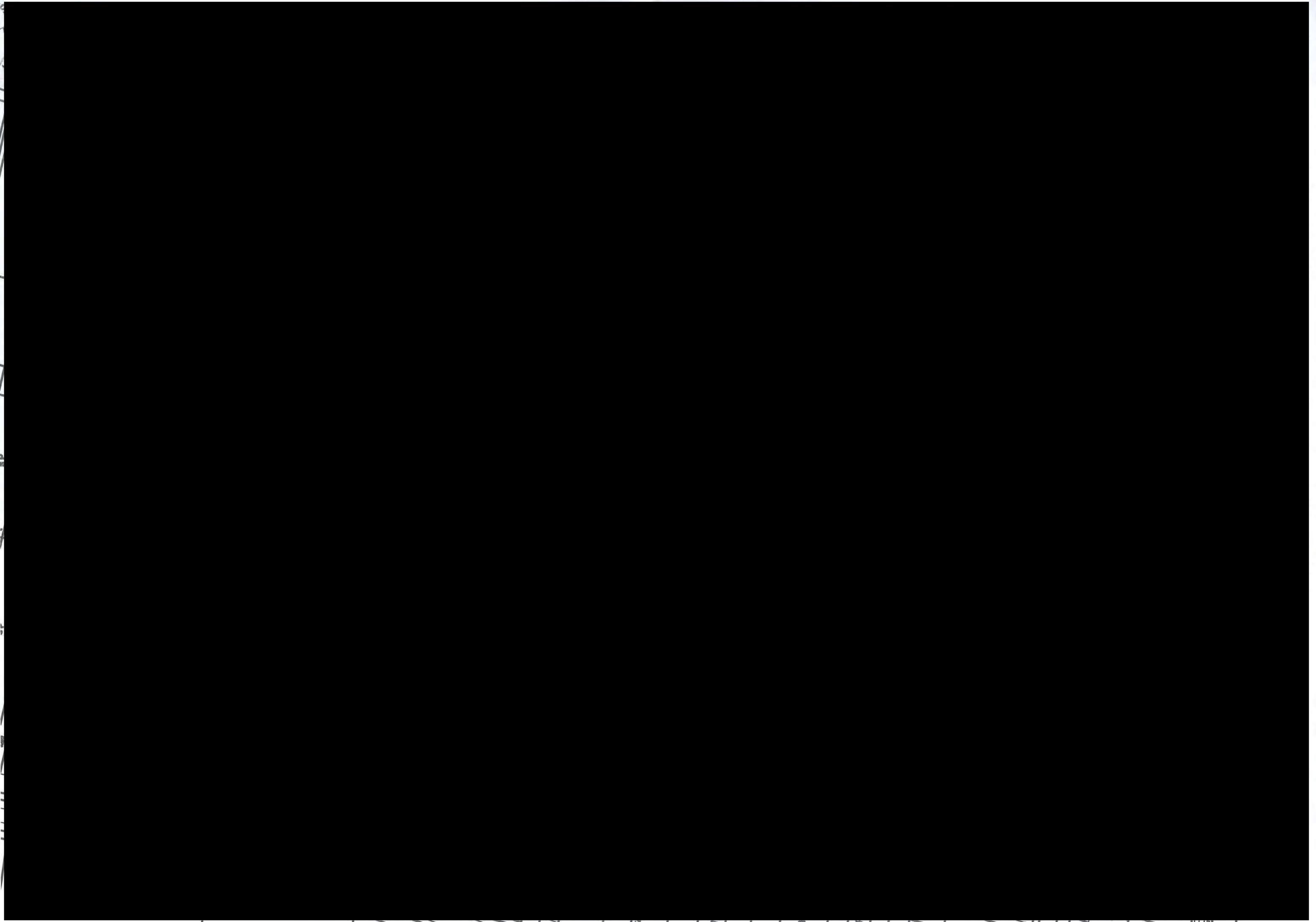
Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: ... 

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334724/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 033 4426

Přil.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334726/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7d2f591b

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ... Holásky parc. č.

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

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleně pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleně určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleně apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleně omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleně z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleně uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velkou.

1 Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy). 1

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2. K procesu pořizování

- 2
- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
 - Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
 - **Kapitola 18 rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**
- 2

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

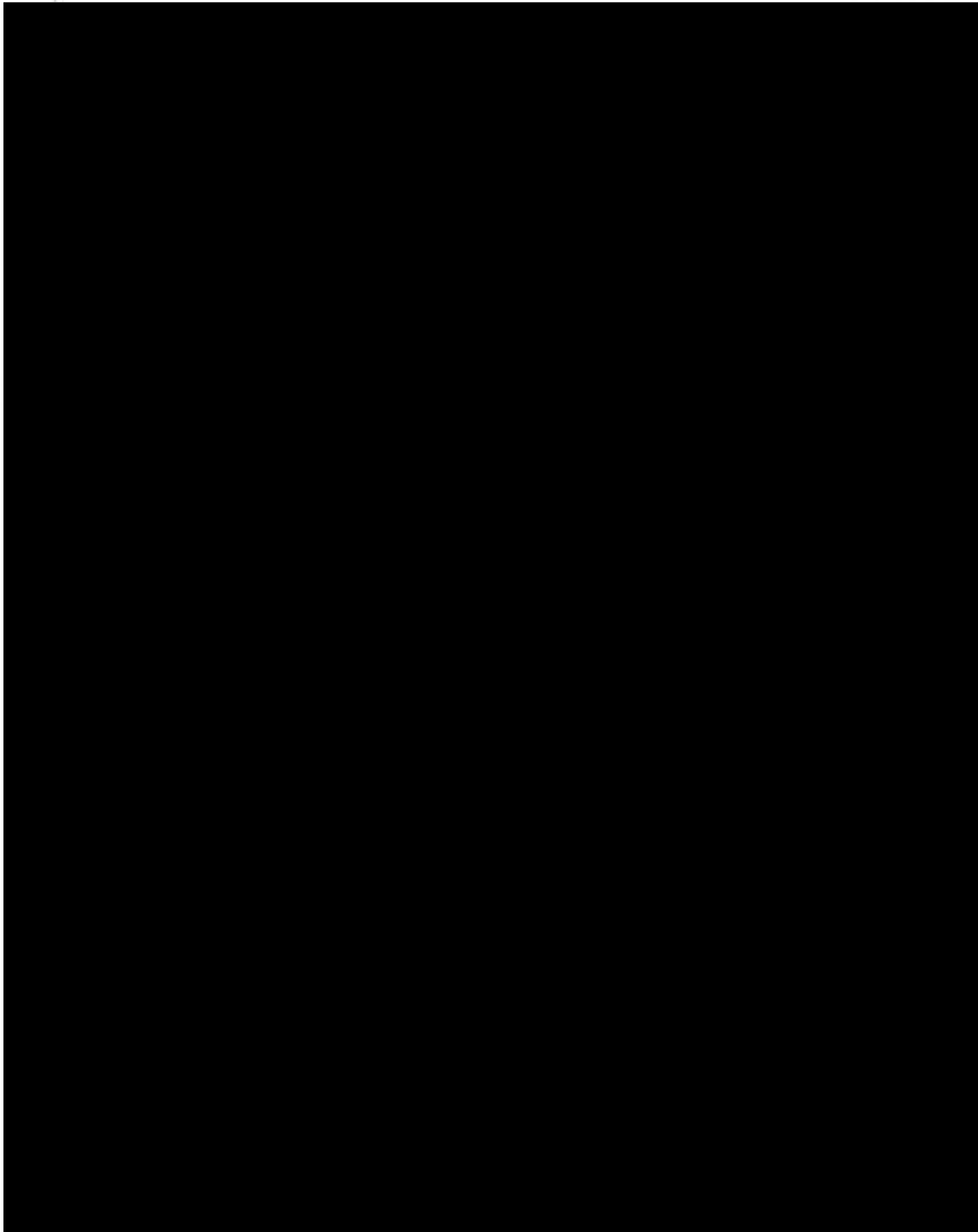
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

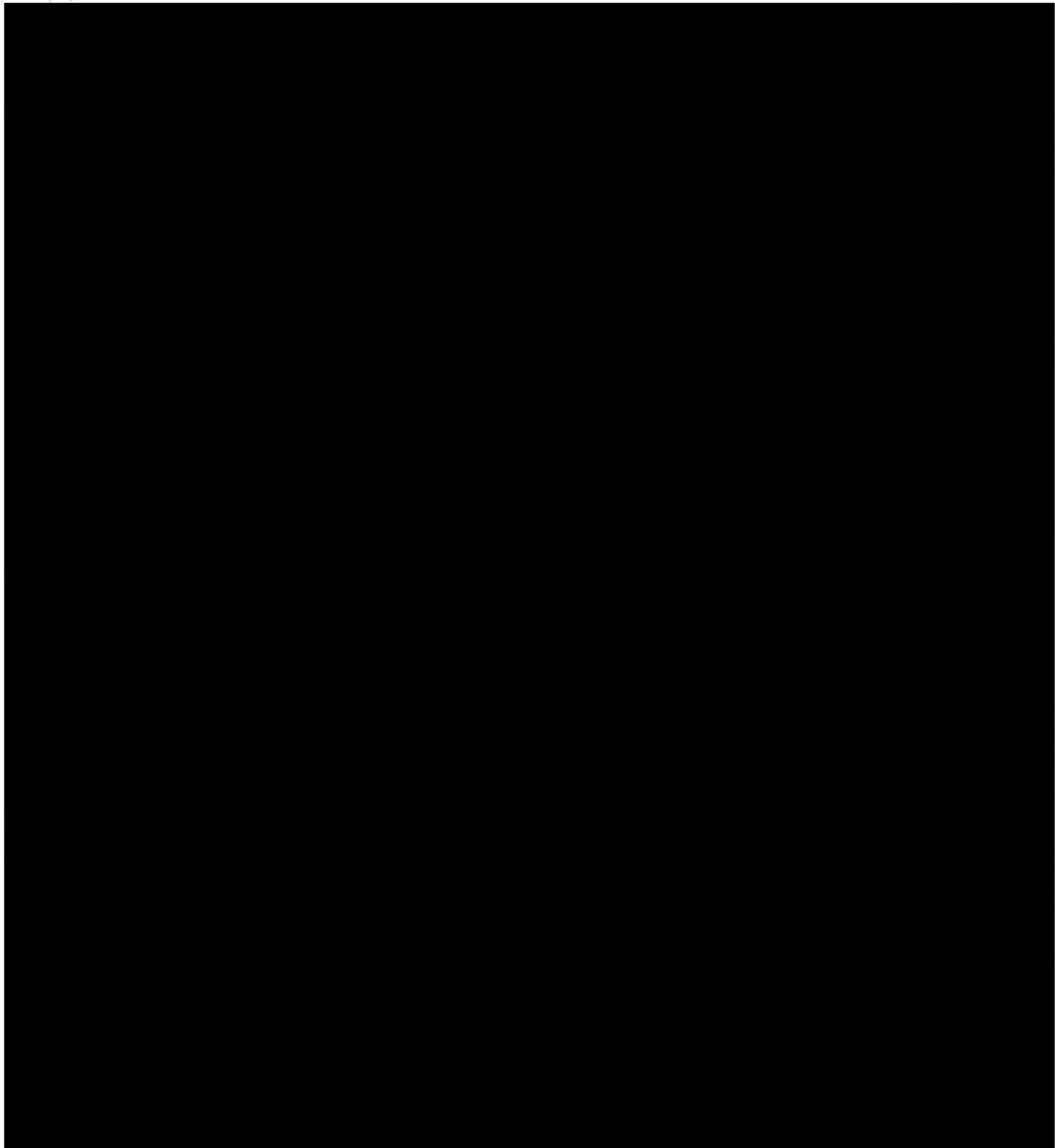
Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo [redacted] ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JUDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

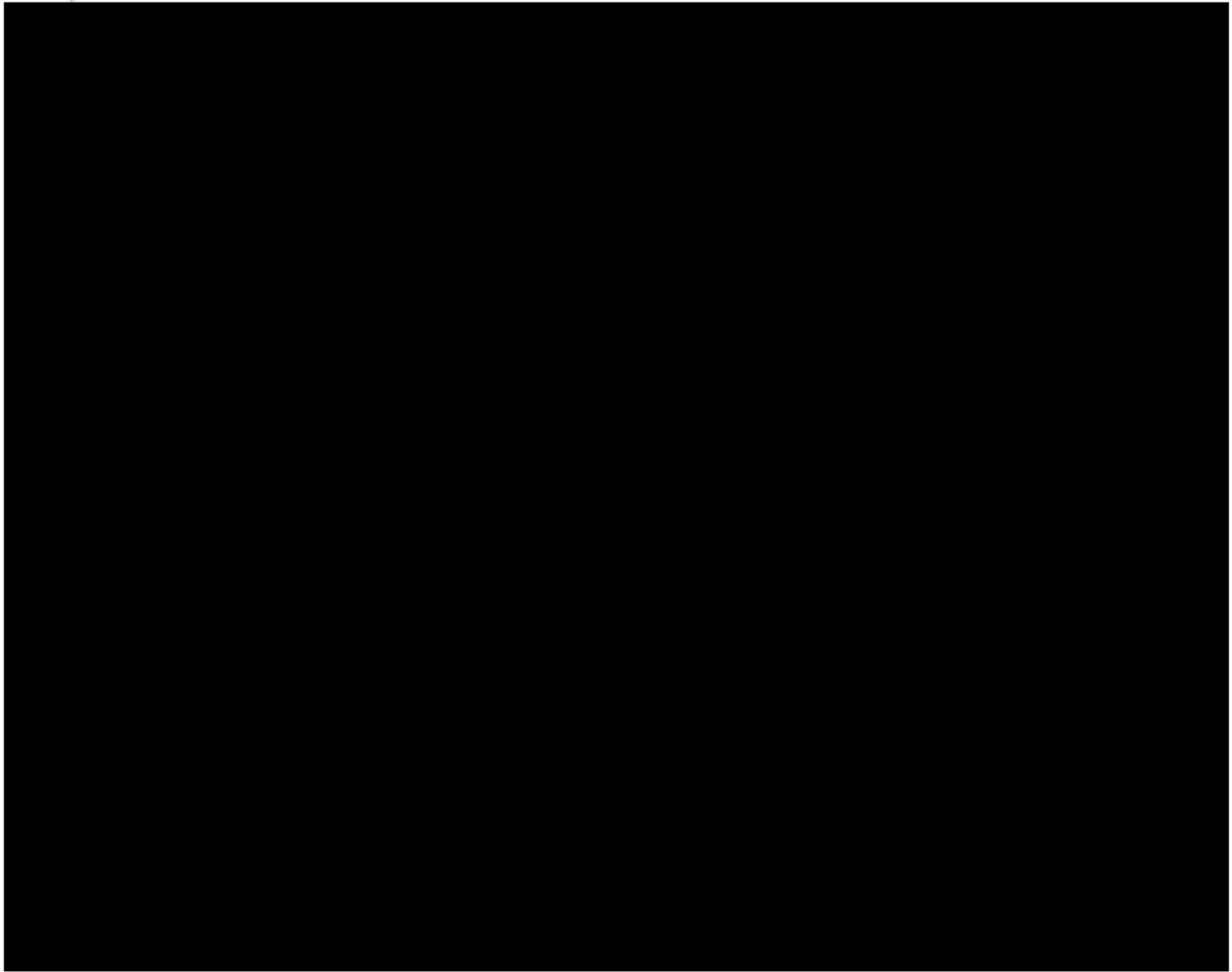




k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



k.ú. Holásky

ČERVEN 2021

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

M 1:1000

MMB/0334726/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB	
		opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti		Došlo dne: 25.06.2021	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Datum narození/ Identifikační číslo		Č.j. MMB: 0334727	Příl:
Trvalé bydliště/ sídlo			
E-mail:	Tel:		
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Horní Heršpice parc. č.			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno – Horní Heršpice		
Katastrální území	Horní Heršpice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		Statutární město Brno Doručeno: 25.06.2021 MMB/0334727/2021 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	 mmb1es7d2f591c		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy:			
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....			
Připomínkovaný pozemek se nachází přesně na hranici skupiny B/r2 a B/v3. Z tohoto důvodu a také k přihlednutí k přímé okolní výstavbě a jejímu zařazení dále případnému budoucímu investičnímu záměru, <u>žádáme o zařazení pozemků do skupiny B/v3.</u>			

MMB/0334727/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel rozhodl, že charakter předmětného území odpovídá výškové úrovni 2 a nelze jej převést do výškové úrovně 3. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

1063

Došlo dne 25-06-2021

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334728/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1es7d2f591d





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x A3

Přípomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis:

Stránk

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334728/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přinášejí do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hlaniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 093/4/21

Příl.:

Kounicova 67

601 67 Brno

542

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334729/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídllo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ... Holásky parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velikou.

1

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

1

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

2. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
- **Kapitola 18 rozhodnutí o námítkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**

2

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1, 620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

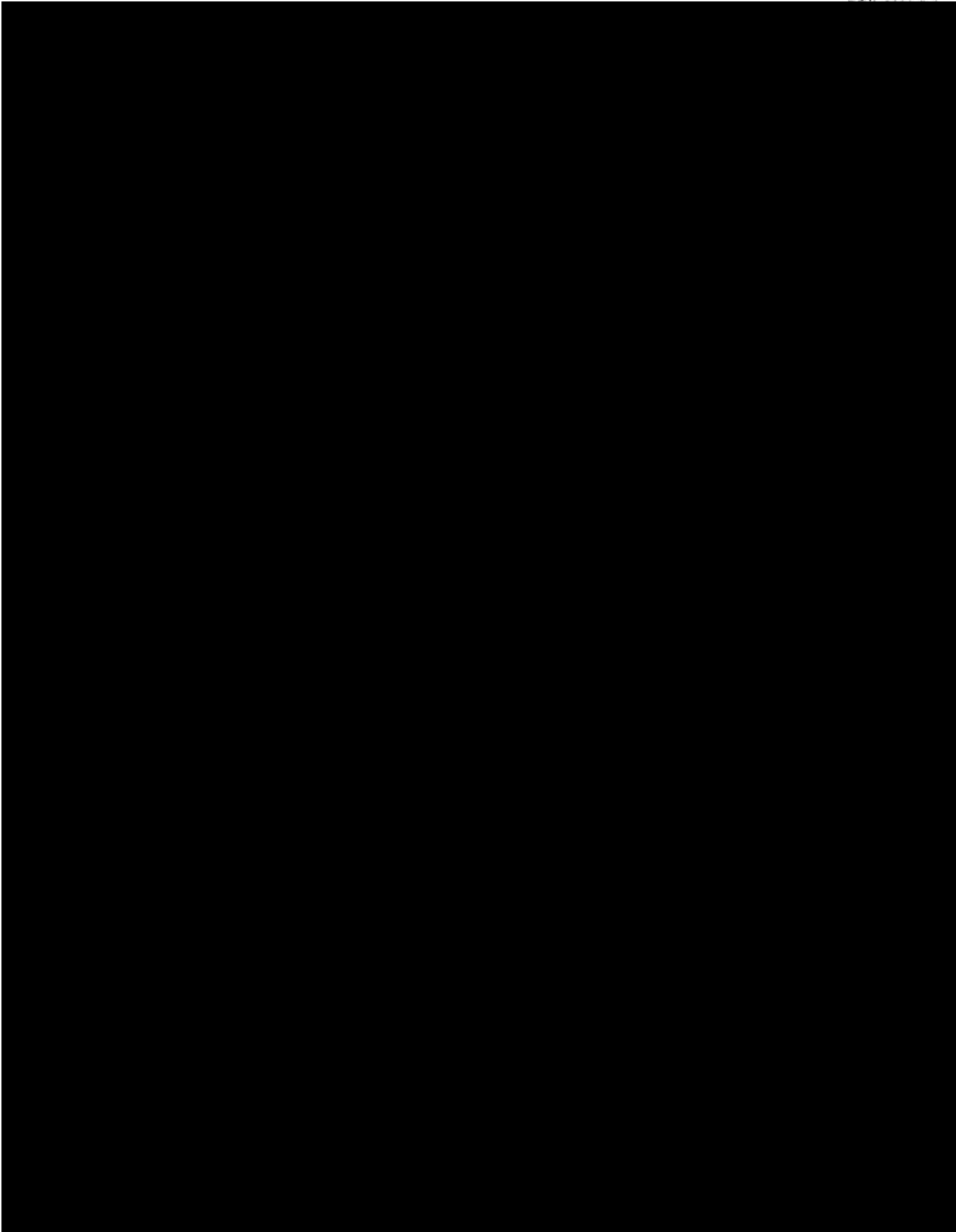
Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo [redacted] ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

v Brně dne 21.6.2021

Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

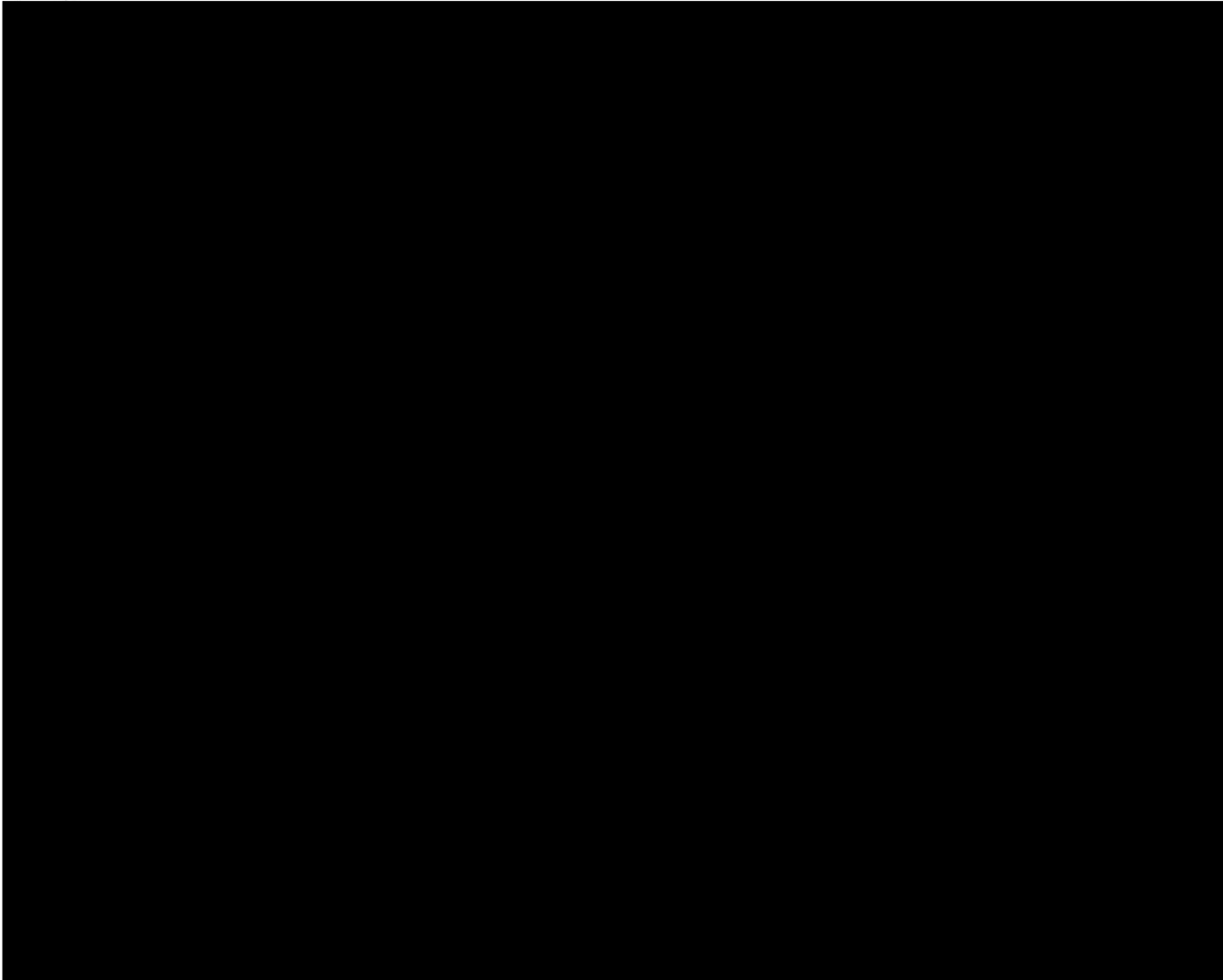




k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



k.ú. Holásky

ČERVEN 2021
ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
M 1:1000

MMB/0334729/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

1284

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Dobrá dne 25-06-2021

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV **PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334735/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

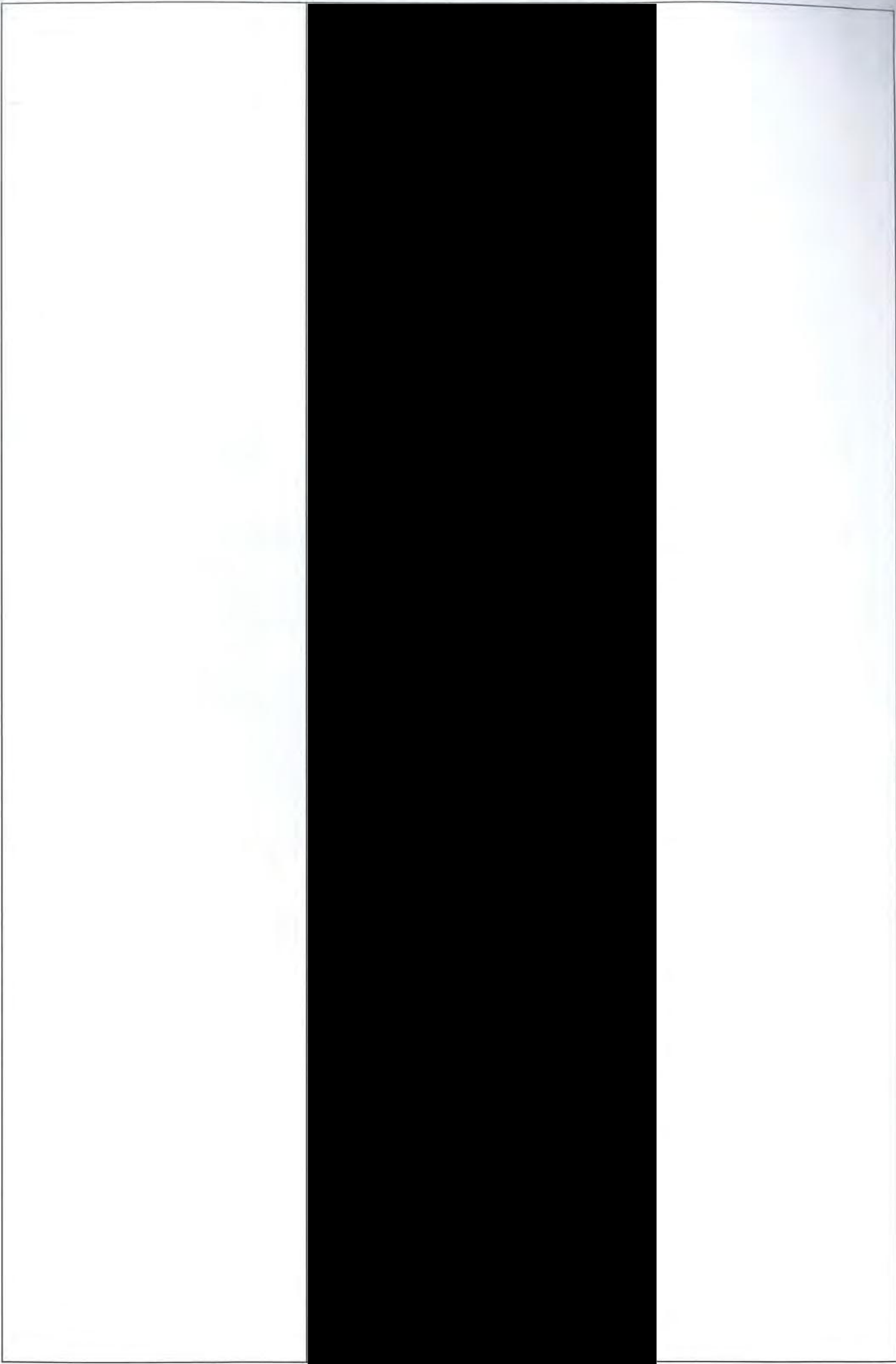
Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezení ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis

.....

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334735/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.



mmb1es7d2f5927

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Datum dne: 25-06-2021
Č.j. MMB: 0334743
Přít:

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno-Židenice, Brno-Zábřovice

Katastrální území

Zábřovice [610704]

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Ze-4 Zábřovický most

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

počet příloh: 0 celkový počet stran všech příloh: 0

V novém návrhu územního plánu (Textová část odůvodnění Příloha č. 1.2 Karty lokalit) jsou zahrnuty dvě změny rozvojových lokalit Zi-2 Šámalova a Ze-4 Zábřovický most.

Obě varianty počítají s přemostěním Svitavy a svedení dopravy, z budoucích zastavěných lokalit, přes Svitavu do ulice Šámalovi. Vzhledem k tomu, že vzdálenost mezi novými mosty (Pastrnkova-Tkalcovská a „Podnásepní“ – Uzavřená) bude cca 370m dojde k rozkouskování cenného biokoridoru svitavského nábřeží a cyklostezky frekventovanými silnicemi, což mně moc nekoresponduje s revitalizací a jeho plánovanou proměnu v přírodně rekreační prostředí. Podle mého názoru by si takovýchto míst Brno mělo vážit a využít jejich velký potenciál jako klidové rekreační zóny, a neznehodnocovat je dopravními stavbami, zatěžovat automobilovou dopravou a jejím negativním vlivem na blízké okolí.

Prosím o přehodnocení, zejména dopravního propojení Pastrnkova-Tkalcovská (Ze-4 Zábřovický most), které by mělo navíc negativní dopad na biocentrum RK1470/C3, život obyvatel Pastrnkovy a Šámalovy ulice, přilehlé sportoviště a základní školu Kuldova.

V Brně dne 24.6.2021

Podpis:
.....

MMB/0334743/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přemostěním a případným propojením Pastrnkova – Tkalcovská v lokalitě Ze-4 Zábrdovický most.

Ve výkresu 2.1 ani 2.2 není graficky vymezeno komunikační propojení mezi ulicemi Tkalcovská a Pastrnkova.

Pouze je v příslušné kartě lokality stanovena podmínka, že zástavba lokality Ze-4 by měla být řešena tak, aby umožnila případnou realizaci tohoto propojení, pokud se v budoucnu projeví pro území vhodné a přijatelné.

Dlouhodobě je v územně plánovacích podkladech toto propojení uvažováno a doposud nebylo prověřeno v takové podrobnosti, aby bylo možné objektivně stanovit a vyhodnotit dopady do území a případně rozhodnout o záměru jako pozitivním nebo negativním.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit, ale z územního hlediska je vyhověno částečně jiným způsobem.

Došlo dne: 25-06-2021

540

Č.j. MMB: 033/44/45

Přil.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334745/2021

Listy: 1

Přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ... Holásky parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Z (vedle Tu-4)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

1. Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části a jeho vymezení je převzato ze zastaralé územní studie Tuřany – návrh z roku 2006, ateliér ERA. Vymezená hranice městské zeleně nerespektuje stávající parcelaci ani nereaguje na stávající vedení inženýrských sítí.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochu Z tak velikou.

1

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

1

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.
- **Kapitola 18 rozhodnutí o námítkách (včetně odůvodnění) je prázdná a nedá se dohledat vaše odůvodnění k naší námitce, proč byla zamítnuta a tudíž jsme se nemohli účinně bránit proti vašemu rozhodnutí naší námitce nevyhovět.**

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

2

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo [redacted] ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

2

V Brně dne 21.6.2021 Podpi [redacted]

*nehodící se škrtněte

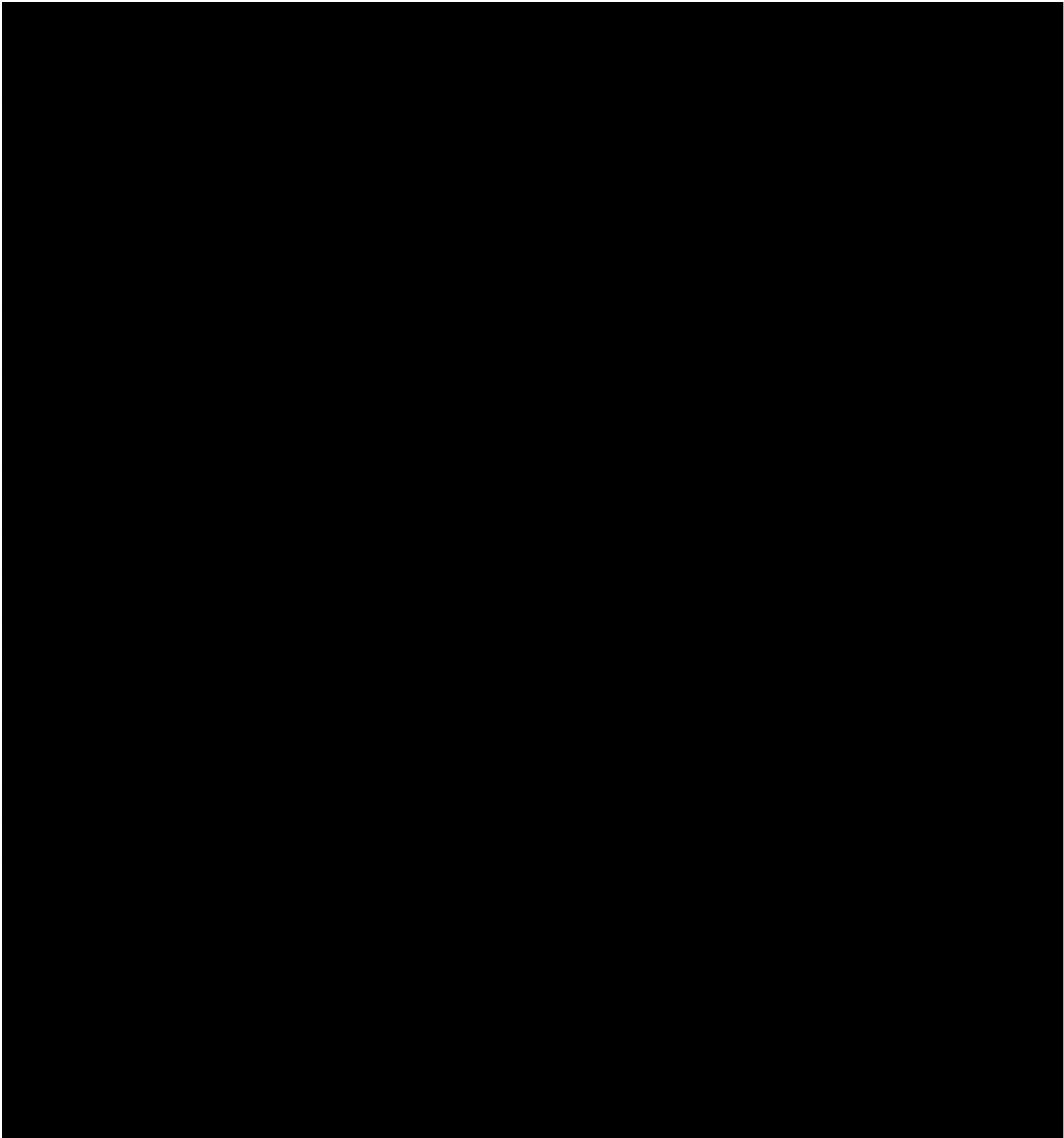


k.ú. Holásky

ČERVEN 2021

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ

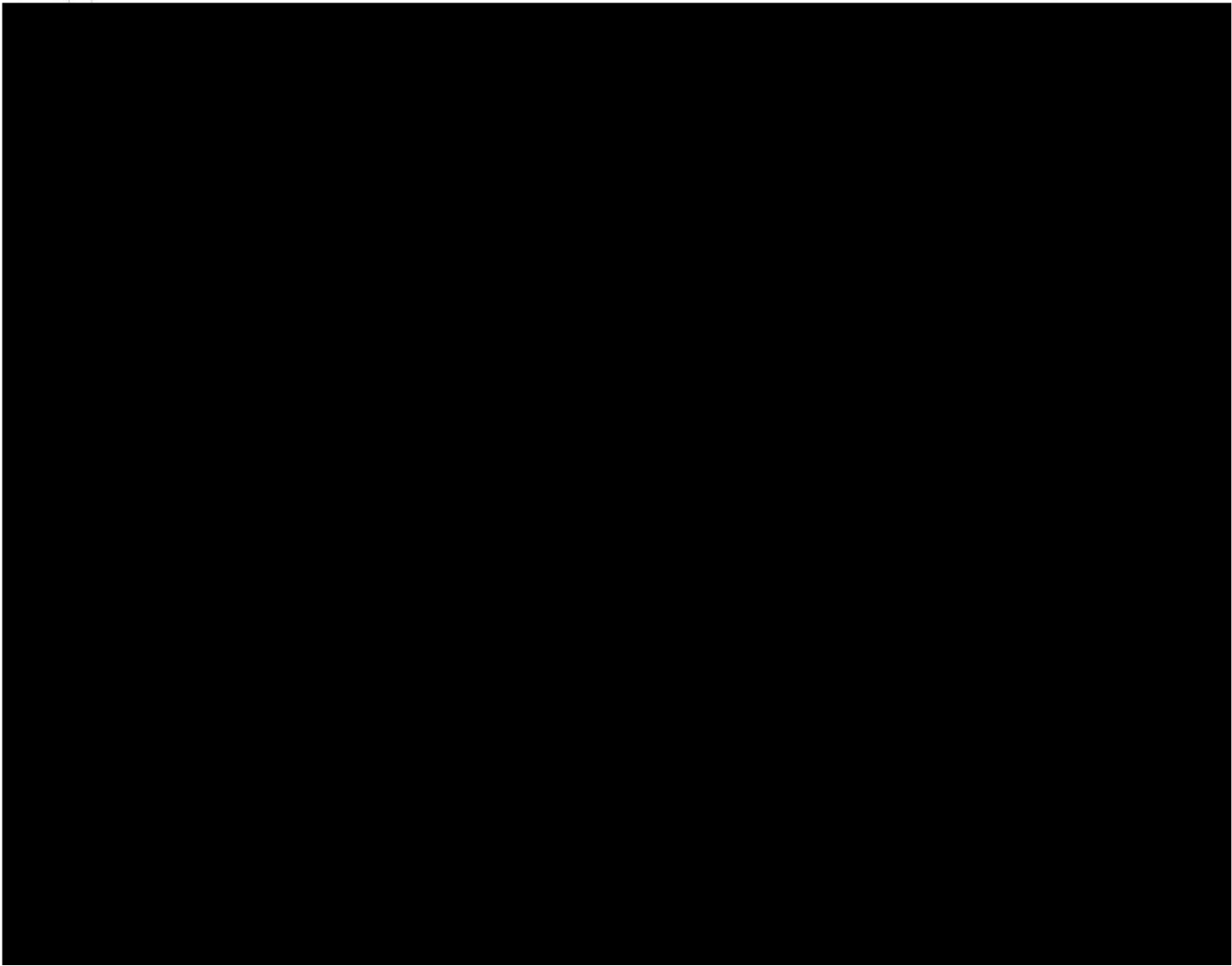
M 1:2000



k.ú. Holásky

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ČERVEN 2021
M 1:1000



k.ú. Holásky

ČERVEN 2021

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

M 1:1000

MMB/0334745/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně vedle lokality Tu-4 není její součástí, ale návrh nového ÚPmB ji přebírá z varianty I již projednaného konceptu územního plánu a z aktuálně platného ÚPmB. Je zde tedy pro budoucí realizaci vymezena dlouhodobě. Zmiňovaná územní studie „Urbanistická studie MČ Tuřany – návrh“ (ERA, 2006) je stále platným územně plánovacím podkladem, schváleným pro změnu územního plánu a pro rozhodování území. Územní plán je koncepční dokument sledující dlouhodobý rozvoj města, plocha zeleně je zde návrhová a zatím nedošlo k její realizaci s níž je spojené majetkoprávní vypořádání. Na pozemcích lze však v současné době stále zemědělsky hospodařit a toto dočasné využití území je přípustné i v návrhu nového územního plánu, kdy jej zohledňují obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Ve zmiňované studii je tato plocha zeleně u ulice U viaduktu odůvodněna potřebou vybudovat novou plochu rekreační zeleně na ulici U viaduktu pro celé široké území městské části. V současné době vzrůstá potřeba řešit otázky modrozelené infrastruktury, plocha zeleně pro poskytování ekosystémových služeb tedy zde má svůj potenciál. Námítce se nevyhovuje.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z podatelových právních vývodů nelze jednoznačně určit, v čem přesně spatřuje jednotlivá tvrzená pochybí, a proto nelze na jím stroze formulovaný text adekvátně reagovat.

Je zřejmé, že případná právní pochybení mohou být podrobena soudnímu přezkumu, přičemž si jich není pořizovatel v tuto chvíli vědom a považuje dosud provedený postup za právně souladný.

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.

Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Číslo dne: 25-06-2021

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

1046

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Přil.: 031746

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334746/2021

listy: 1 přílohy: 1
struh: 1 sv: 1

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.



mb1es7d2f592a

Jsem - nejsem^{*)} občan města Brna

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

katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

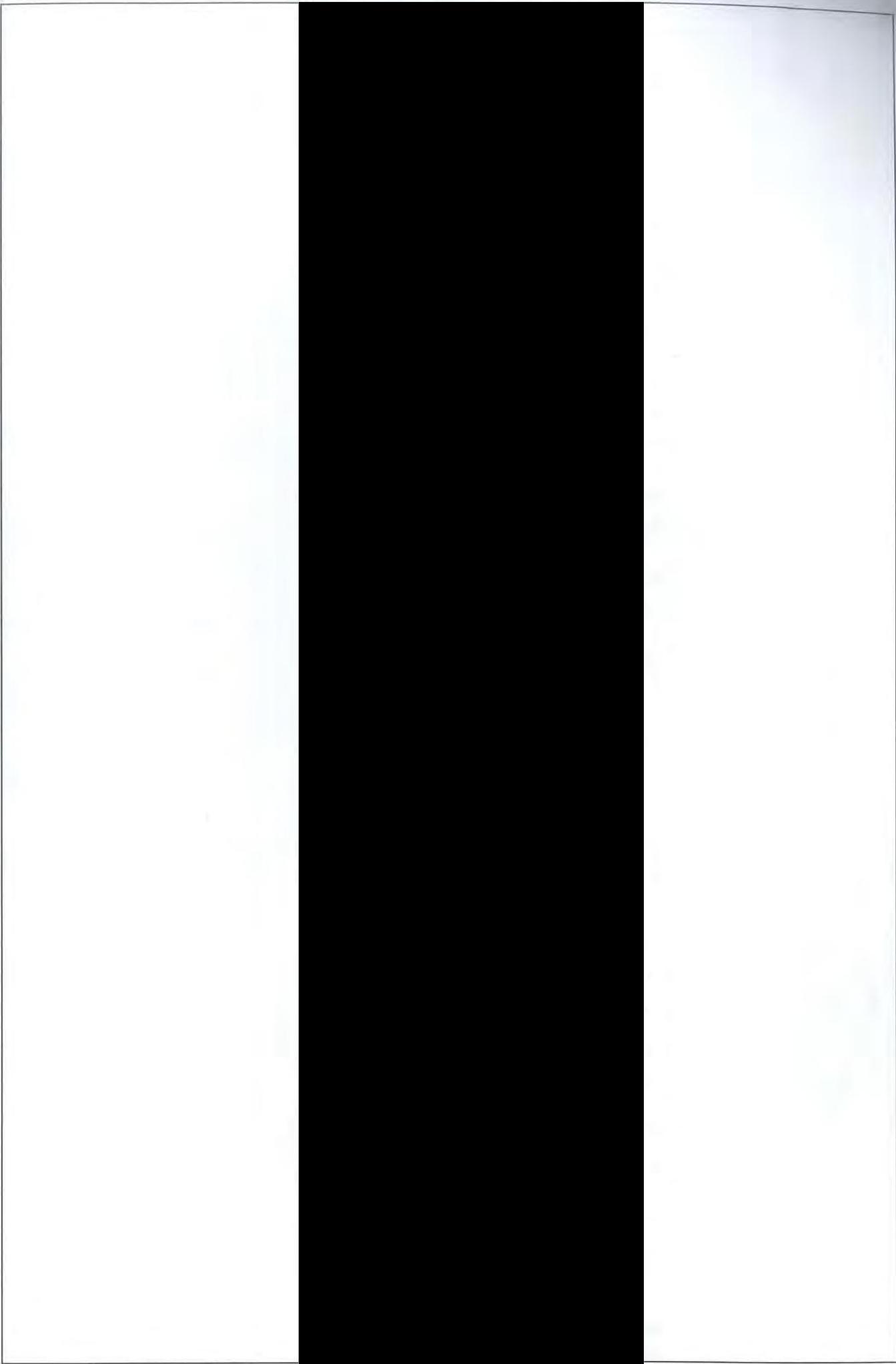
Městská část

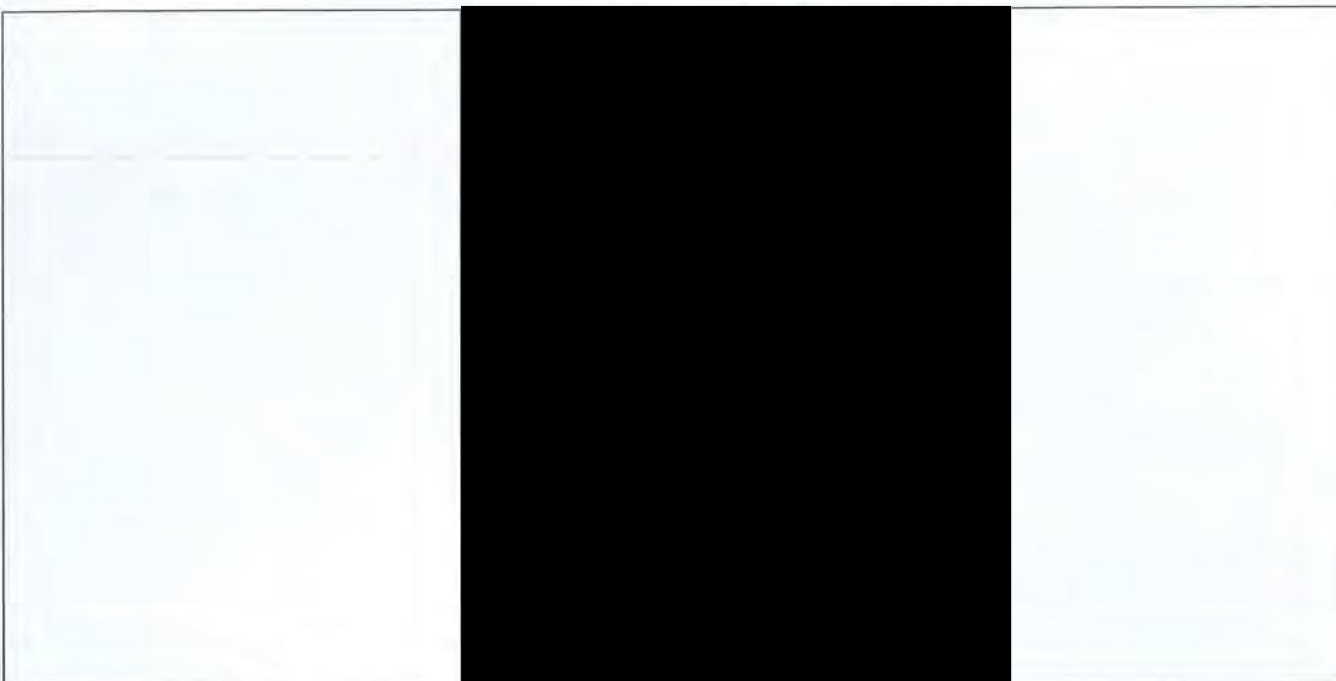
Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změny, 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 zahrnuta zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**


Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334746/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přinášejí do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

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

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 0334752
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334752/2021

listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es7d2f592d

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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. :

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část Brno - Žebětín

Katastrální území Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

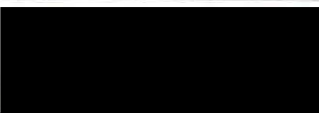
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh: 1. celkový počet stran všech příloh 2

V Brně dne 24.06.2021

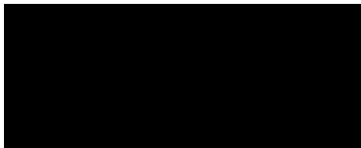
Podpis: .



.....

*nehodící se škrtněte

PODATEL:



ZPRACOVATEL: ČEJKA VESELÝ ARCHITEKTI S.R.O.
ÚDOLNÍ 529/29, 602 00 BRNO
IČ: 09994581

ADRESÁT: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBORU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
KOUNICOVA 67, 602 00 BRNO

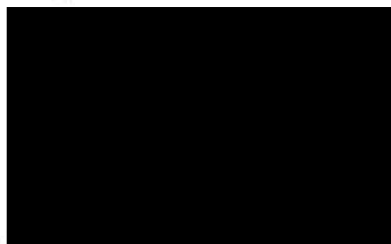
VĚC: NÁMITKA PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU: BRNO, K.Ú. ŽEBĚTÍN [795674]

MÍSTO:

PARC. Č. :

K.Ú. :

VLASTNÍK:



POZEMEK PARC. Č. [REDACTED] K.Ú. ŽEBĚTÍN [795674] - O VÝMĚŘE 1918 M2 NEMÁ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ STANOVEN ZPŮSOB VYUŽITÍ (DRUH POZEMKU ORNÁ PŮDA). VLASTNÍKEM PŘEDMĚTNÉ PARCELY JE [REDACTED] UVEDENÝ POZEMEK JE CHRÁNĚN ZPF. PARCELA NENÍ ZATÍŽENA OMEZENÍM VLASTNICKÉHO PRÁVA.

SOUČASNÝ STAV:

PŘEDMĚTNÝ POZEMEK V LOKALITĚ ČIHADLA SPADÁ DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA DO STABILIZOVANÉ VOLNÉ NESTAVEBNÍ PLOCHY S FUNKCÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU. POZEMKY ALE V SOUČASNÉ DOBĚ NEPLNÍ SVOJI PŮVODNÍ FUNKCI PRO ZEMĚDĚLSTVÍ A JE DLOUHODOBĚ NEOBHOSPODAŘOVANÁ.

PŘÍLOHA Č.1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m ²]:	
Typ parcely:	
Mapový list:	
Určení výměry:	
Druh pozemku:	

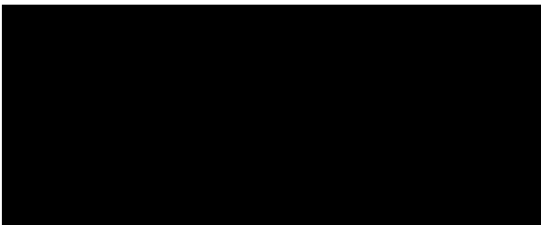
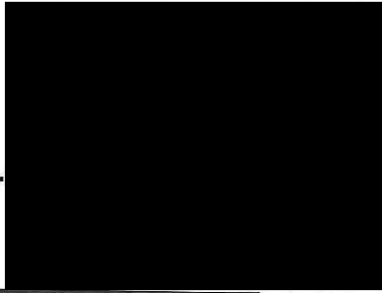


NÁVRH ÚP:

V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JSOU TYTO POZEMKY NAVRŽENY JAKO PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A PROTI TOMUTO PODÁVÁME NÁMITKU. VZHLEDEM KE SKUTEČNOSTI, ŽE V SOUČASNÉM STAVU PLOCHA NEPLNÍ SVOJÍ PŮVODNĚ ZAMÝŠLENOU FUNKCI, BYLO BY VHODNÉ ROZŠÍŘIT PLOCHU PRO REKREACI. ŘEŠENÝ POZEMEK SE NACHÁZÍ V TĚSNÉ BLÍZKOSTI PLOCH ZAHRÁDEK A PLOCH URČENÝCH PRO REKREACI. REKREACE, KTERÁ BY BYLA V TĚSNÉ BLÍZKOSTI MĚSTSKÉ ZÁSTAVBY, PLOCH PLNÍCÍ FUNKCÍ LESA A VODNÍ PLOCHY (ŽEBĚTÍNSKÝ RYBNÍK) JE V TĚTO LOKALITĚ MNOHEM VÍCE ŽÁDOUCÍ, NEŽ NEVYUŽÍVANÁ ZEMĚDĚLSKÁ PLOCHA.

DLE NAŠEHO NÁZORU BY BYLO VHODNÉ NAVÁZAT NA TENTO PŘIROZENÝ VÝVOJ LOKALITY A ŘEŠENÉ POZEMKY ZAHNOUT DO PLOCH, KTERÉ UMOŽNÍ POZEMKY VYUŽÍVAT JAKO REKREAČNÍ/ZAHRÁDKÁŘSKÉ S MOŽNOSTÍ DROBNÉ STAVBY. Tedy DO PLOCH ZAHRÁDEK (DLE 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I) NEBO PLOCH REKREACE (DLE 6.3.3.13 PLOCHY REKREACE - R)

V BRNĚ DNE 24.06.2021



MMB/0334752/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Žebětína mělo být dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou, kterou je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy a s vymezeným překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu s přímou vazbou na hodnotné přírodní zázemí města Brna v podobě lesního komplexu přírodního parku Podkomorských lesů. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkresu 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

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 neproověřené funkční využití pro zahrádky.

Pro informaci uvádíme, že přirozenou složkou zemědělských ploch je vedle produkčního zemědělství (jako je např. pěstování obilí, ale také chov dobytka/koní či sadařství), také mimoprodukční funkce zemědělství jako např. remízky či stromořadí/větrolamy nebo zatravněné plochy, které jsou velice důležitou součástí těchto území zejména z důvodu retence vody, úkrytu a migrace zvěře apod.

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit a zintenzivňovat funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské.

Doslo dne 25-06-2021

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334753/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es7d2f592e

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

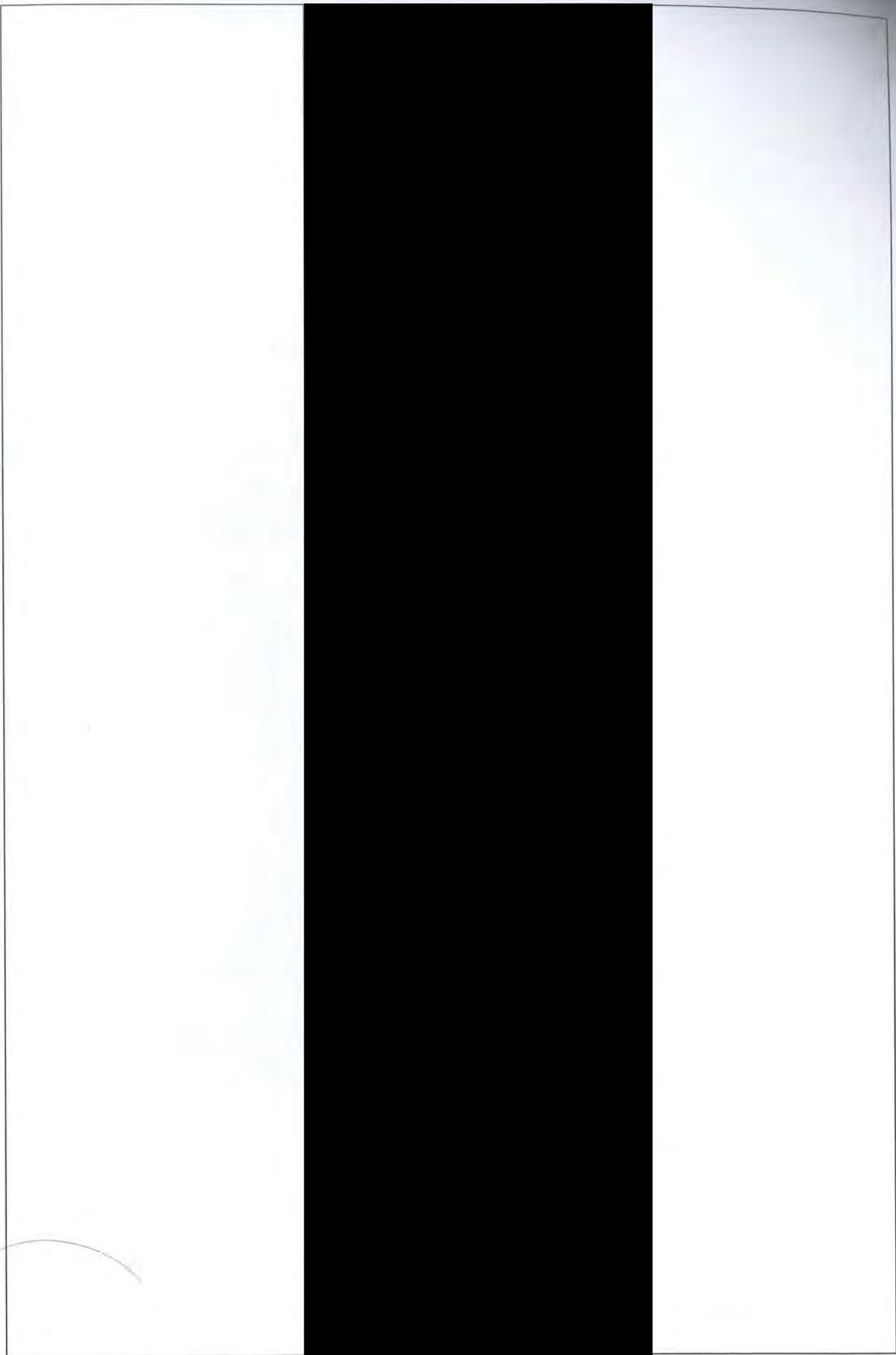
Městská část

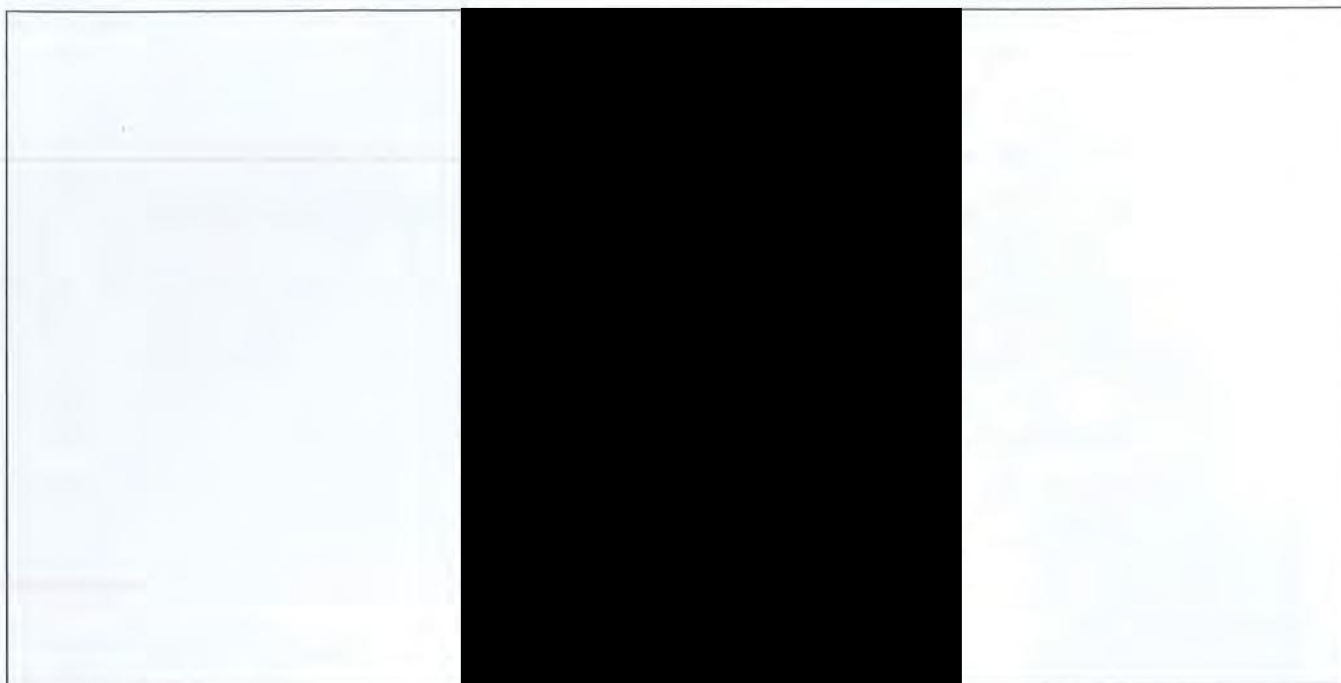
Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x3

Přípomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

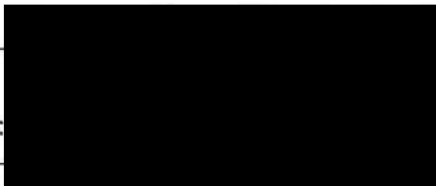
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334753/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přinášejí do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).


Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

C.j. MMB: 334 761
Příl.: **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

1036

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
E-mail: [REDACTED]	tel. č. [REDACTED]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Přízřenice parc. Viz níže			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno-jih		
Katastrální území	Přízřenice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]		
		Statutární město Brno Doručeno: 25.06.2021 MMB/0334761/2021 listy: 1 přílohy: druh: li/sv:	
		 mmb1es7d2f5932	



la
la
la



Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuta zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

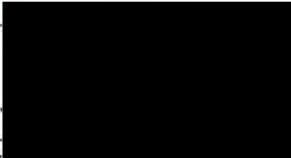
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

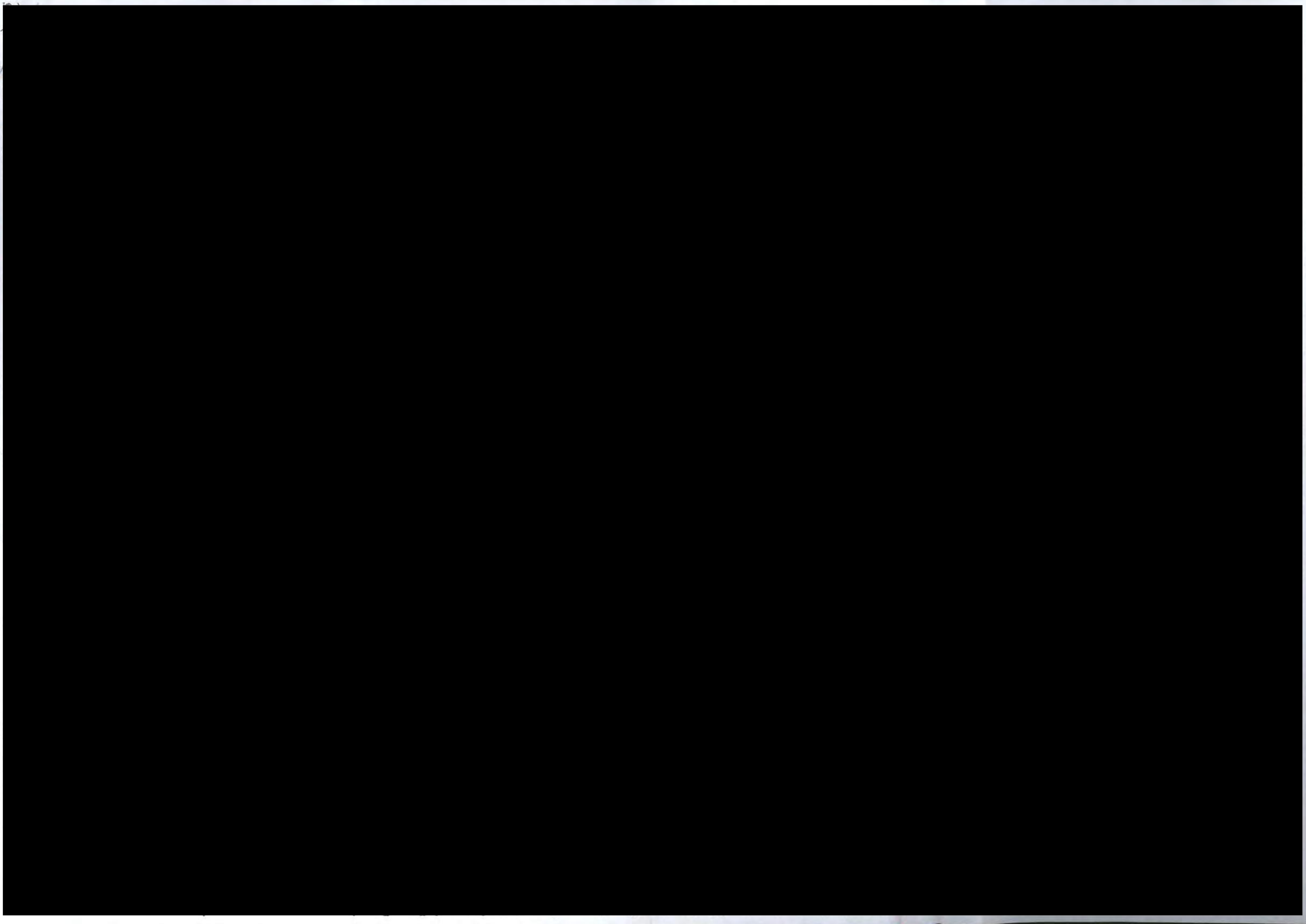
Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: 



MMB/0334761/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přinášejí do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hlaniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

334 767

1038

Č.j. MMB:

PRIL:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334763/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.



mmb1es7d2f5933

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

a

a

a

a

a

a

a

a

a

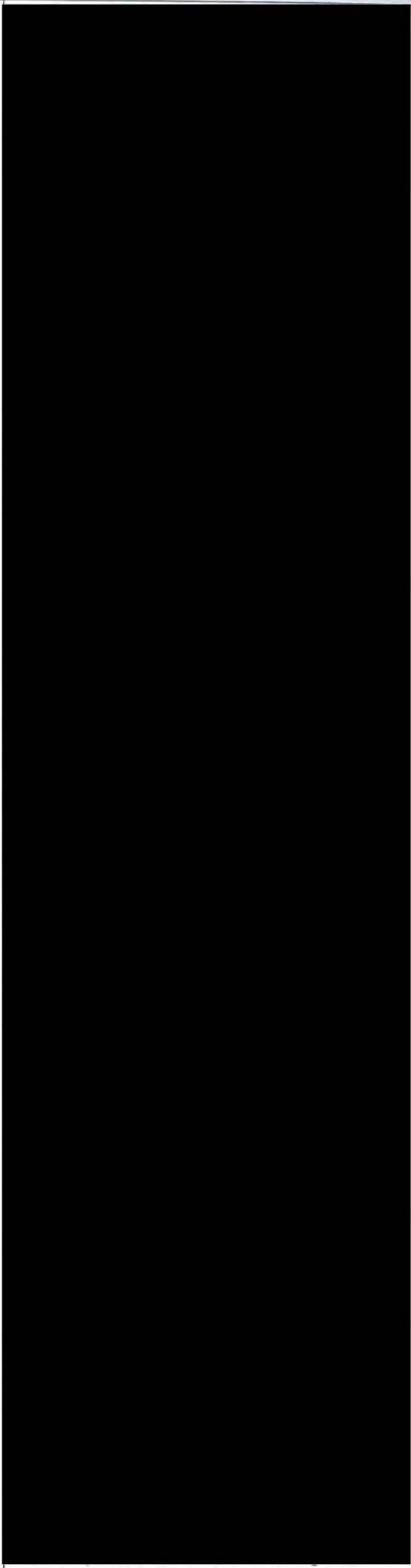
da

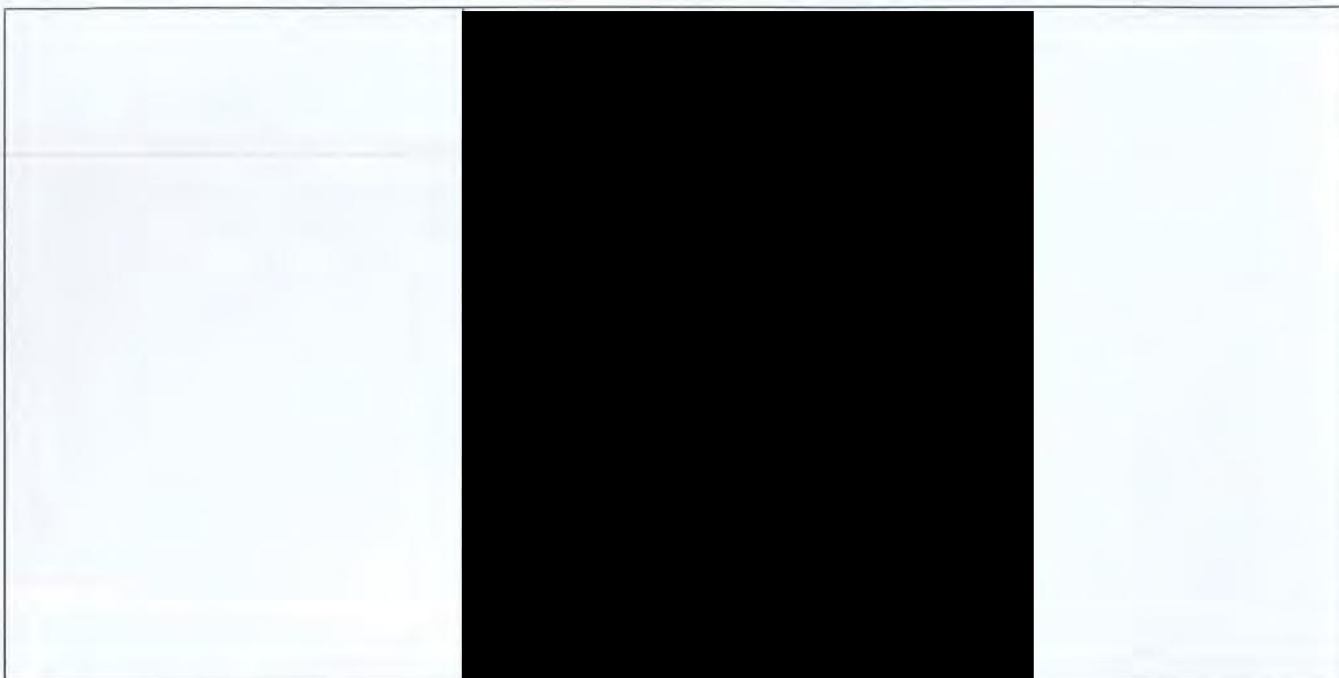
a

a

a

a





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Přípomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I. třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je **možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

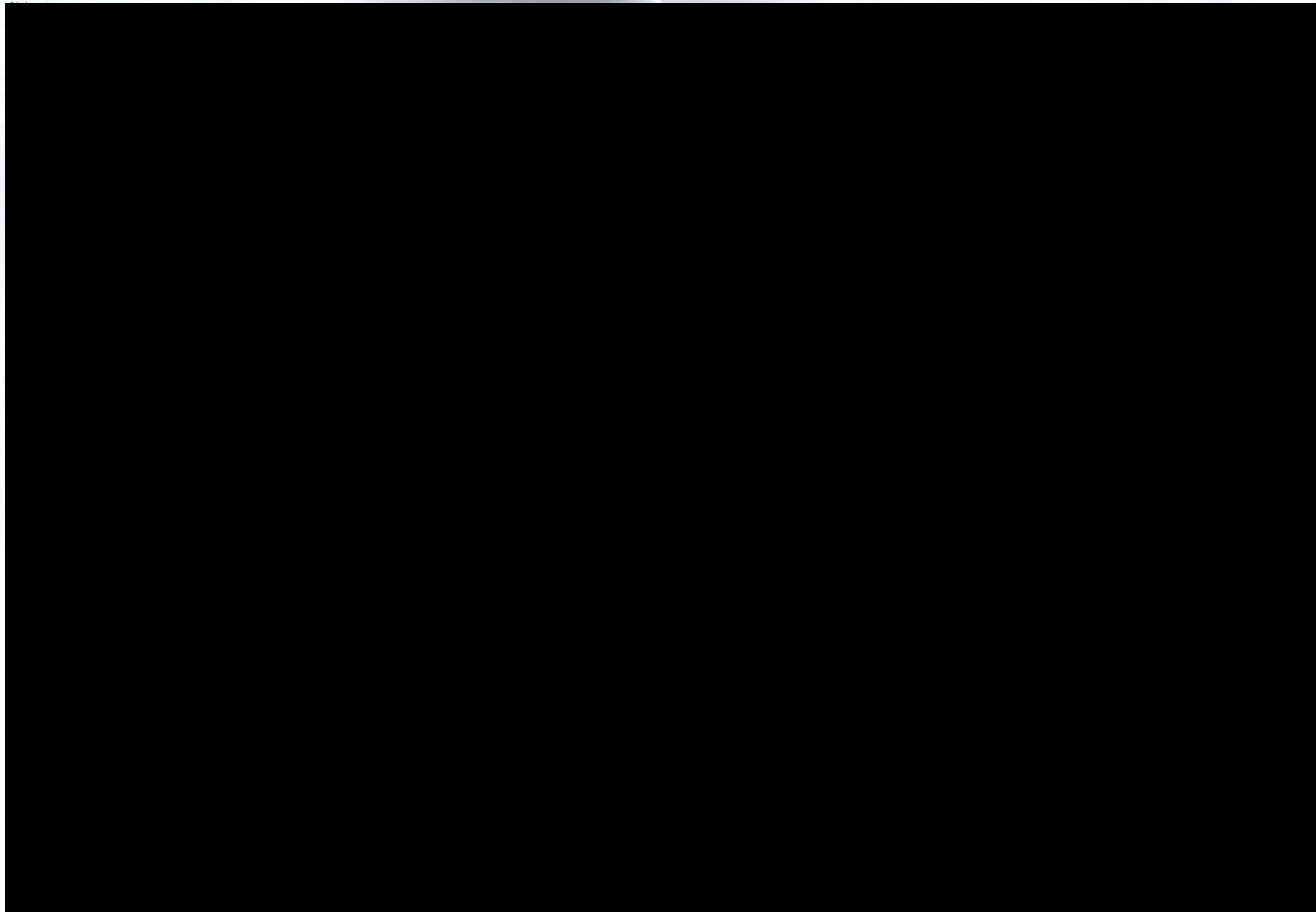
Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: ...

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334763/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).


Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

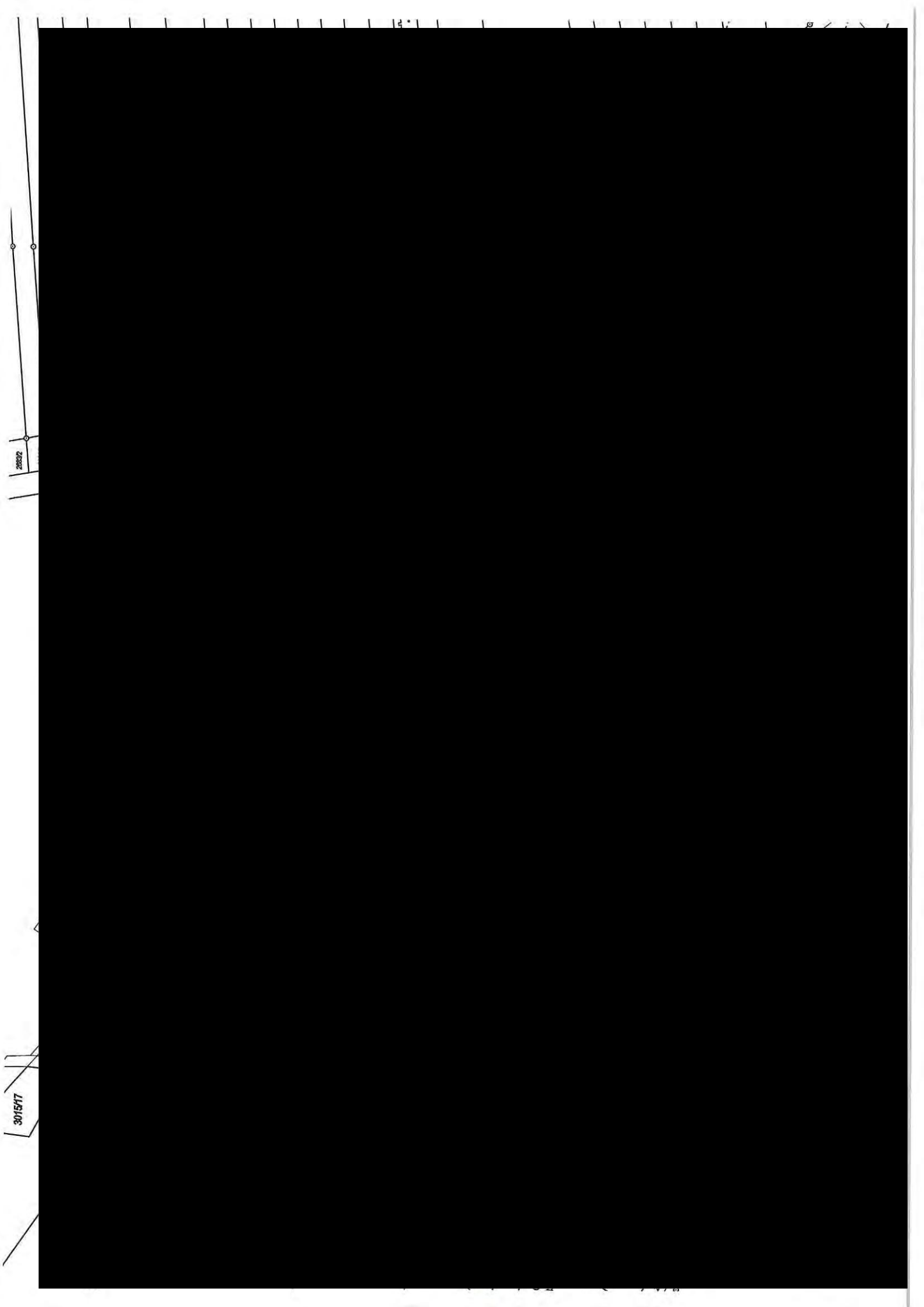
Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 0334765
Příl.: NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

559

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno Doručeno: 25.06.2021 MMB/0334765/2021 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:	
Jméno, příjmení / Název společnosti			 mmb1e<7d7f5936
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídl			
E-mail			tel. č. XXXXXXXXXX
Jsem občan města Brna	ANO		
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...KOMÍN..... parc. č. ... XXXXXX			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno – Komín		
Katastrální území	Komín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	XXXXXXXXXX lokalita při ulici Chaloupky		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Pozemek dotčen navrženou změnou na plochy městské zeleně Z		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....2..... celkový počet stran všech příloh...2.....			
<p>Jako vlastník pozemků dotčených změnou podávám námítku proti navrhované změně využití území ze současné plochy zemědělské na plochu městské zeleně, označené – Z.</p> <p><u>Toto navrhované území se rozkládá výhradně na pozemcích, které jsou v soukromém vlastnictví!</u></p> <p>Výše uvedený pozemek užívám jako zahradu a stejným způsobem jej hodlám užívat i v budoucnu. Tuto změnu považuji do budoucna za nepřijatelný zásah do mých vlastnických práv a znehodnocení tohoto pozemku, jelikož plochy městské zeleně jsou definovány jako plochy veřejné, veřejně přístupné a se specifickým způsobem využití a tím zásadně omezující, ne-li znemožňující současné možné a přípustné využití.</p> <p>Zásadně tedy <u>nesouhlasím</u> s navrhovanou změnou a požaduji její zrušení.</p>			
V Brně dne 15.6.2021	Podpis: XXXXXXXXXX		



28022

301517



mapa za křížkem

31. 5. 2021

anonymní uživatel



1 : 1 887

MMB/0334765/2021

Námitka

Výrok:


Námitce se nevyhovuje.

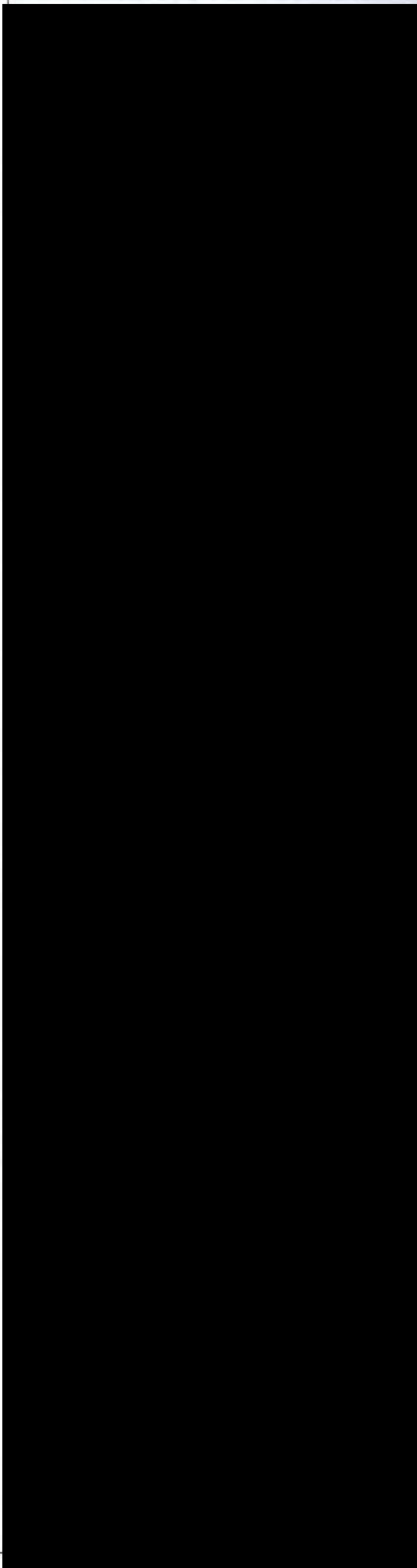
Odůvodnění:

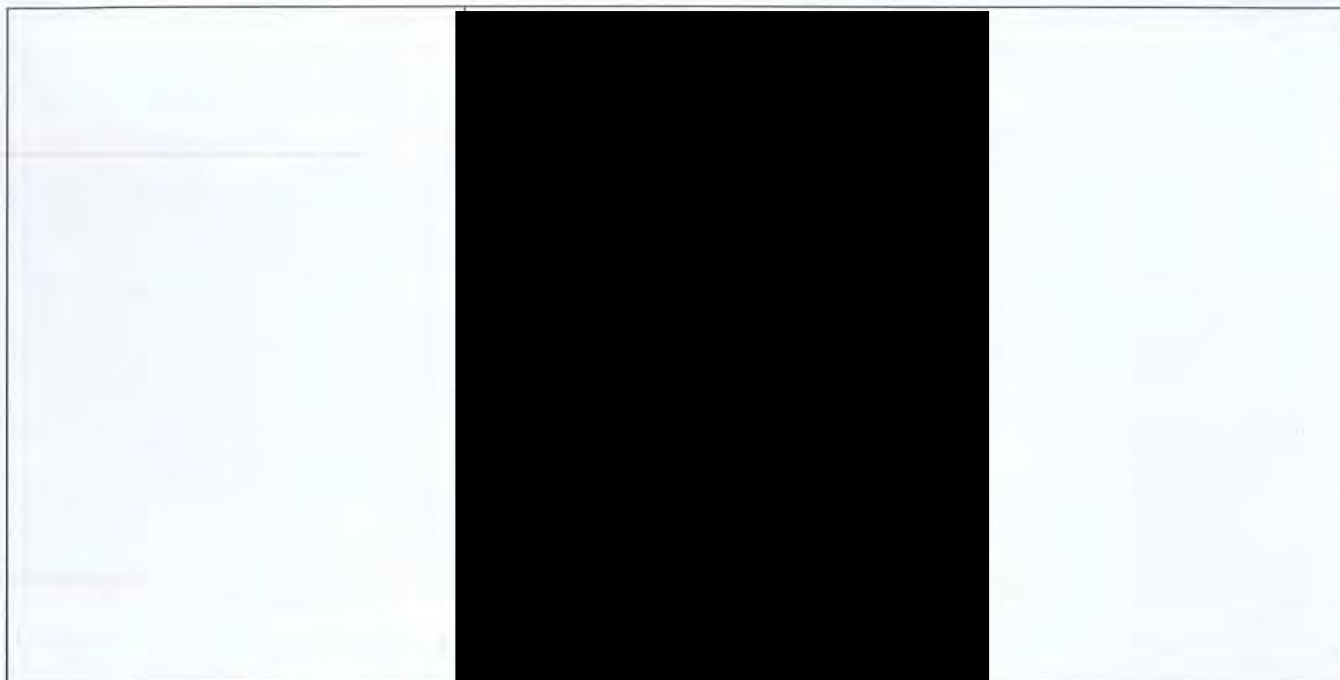
Pro navržené plochy městské zeleně budou platit nejen podmínky využití území uvedené v kapitole 6.3.3.12 závazné textové části, ale i obecné podmínky využití území obsažené v kapitole 6.2. Do doby realizace zeleně, kdy se předpokládá majetkové vypořádání ze strany města a která může proběhnout v dlouhodobém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

Došlo dne: 25-06-2021

C.j. MMB: 334/2021
Příl.: **NAMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele		Statutární město Brno	
Fyzická osoba/právnícká osoba		Doručeno: 25.06.2021 MMB/0334767/2021 listy: 1 přílohy: druh: li/sv:	
Jméno, příjmení / Název společnosti		 mmb1es7d2f5937	
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 Přízřenice parc. Viz níže			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno-jih		
Katastrální území	Přízřenice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x A3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuta zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**


Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

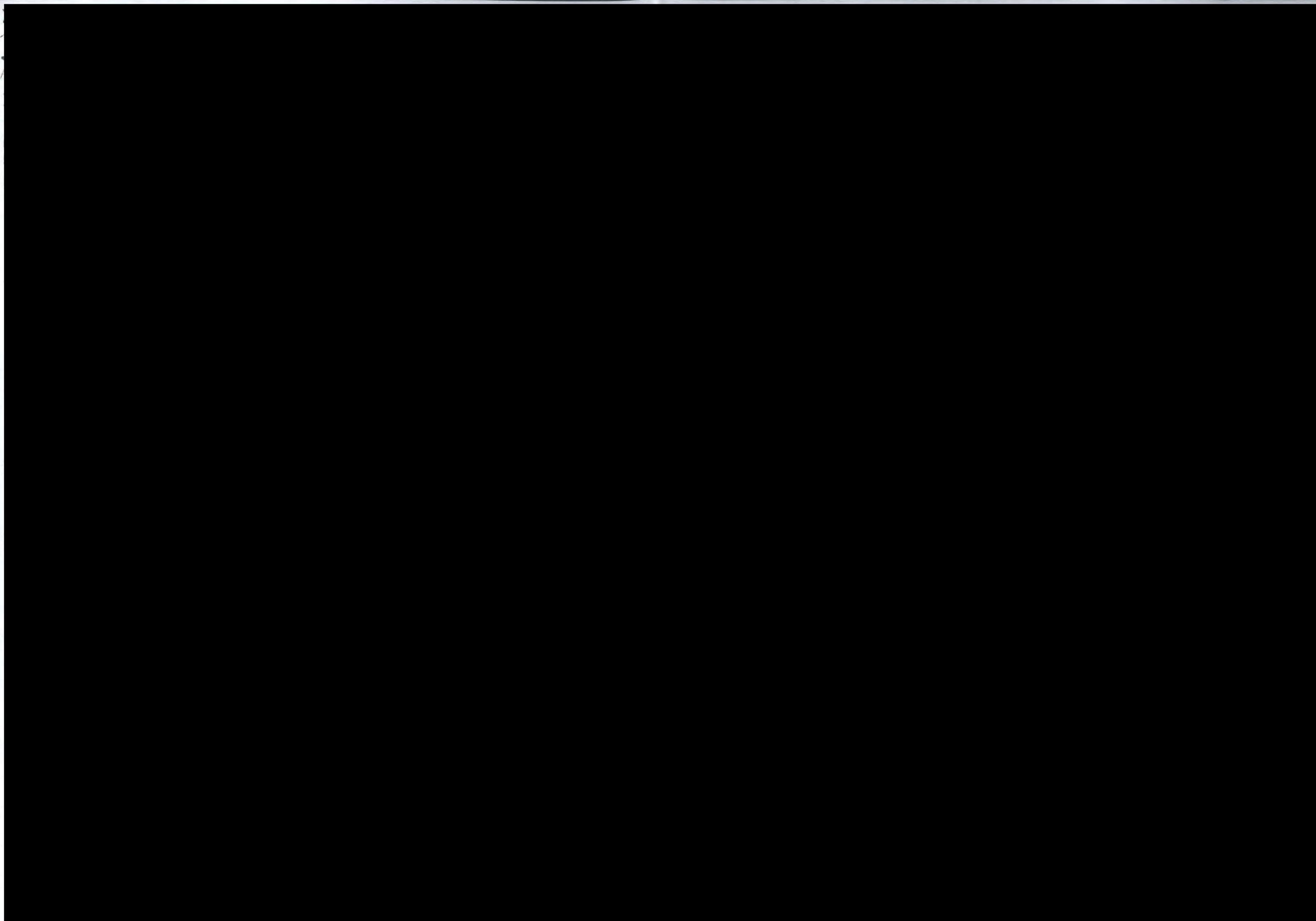
Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334767/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.


Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

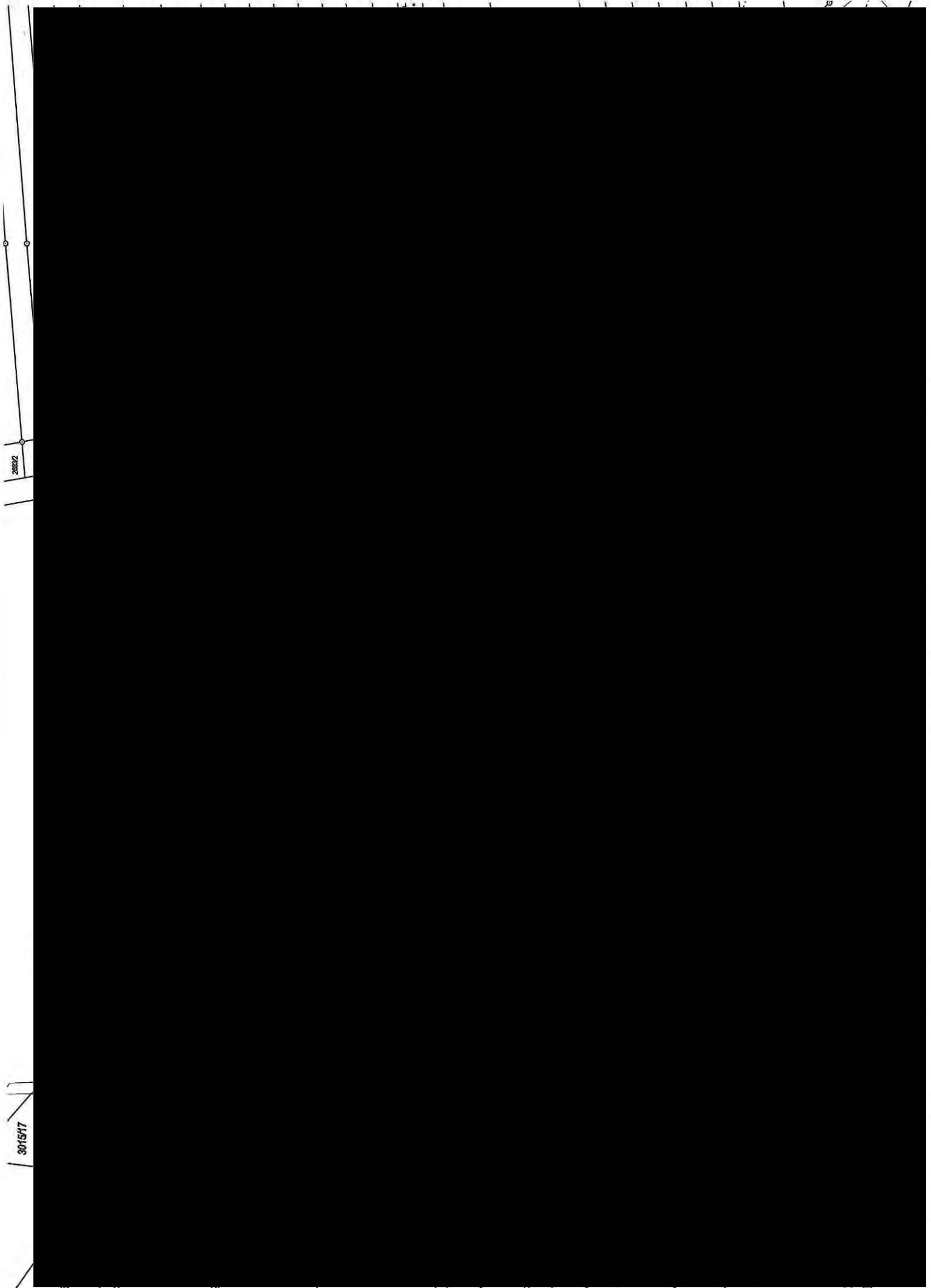
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo dne: 25-06-2021
 Č.j. MMB: 0334774
 Příl.: NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno Doručeno: 25.06.2021 MMB/0334774/2021 listy: 1 přílohy: druh: li/sv:	
Jméno, příjmení / Název společnosti			 mmb1e57d7f5939
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
E-mail			tel. č. XXXXXXXXXX
Jsem občan města Brna	ANO		
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...KOMÍN..... parc. č. XXXXXXXXXX			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno - Komín		
Katastrální území	Komín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	XXXXXXXXXX - lokalita při ulici Chaloupky		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Pozemek dotčen navrženou změnou na plochy městské zeleně Z		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....2..... celkový počet stran všech příloh...2.....			
<p>Jako vlastník pozemku dotčeného změnou podávám námítku proti navrhované změně využití území ze současné plochy zemědělské na plochu městské zeleně, označené – Z.</p> <p><u>Toto navrhované území se rozkládá výhradně na pozemcích, které jsou v soukromém vlastnictví!</u></p> <p>Výše uvedený pozemek užívám jako zahradu a stejným způsobem jej hodlám užívat i v budoucnu.</p> <p>Tuto změnu považuji do budoucna za nepřijatelný zásah do mých vlastnických práv a znehodnocení tohoto pozemku, jelikož plochy městské zeleně jsou definovány jako plochy veřejné, veřejně přístupné a se specifickým způsobem využití a tím zásadně omezující, ne-li znemožňující současné možné a přípustné využití.</p> <p>Zásadně tedy <u>nesouhlasím</u> s navrhovanou změnou a požaduji její zrušení.</p>			
V Brně dne 15.6.2021	Podpis:		



28822

3015/17

3015

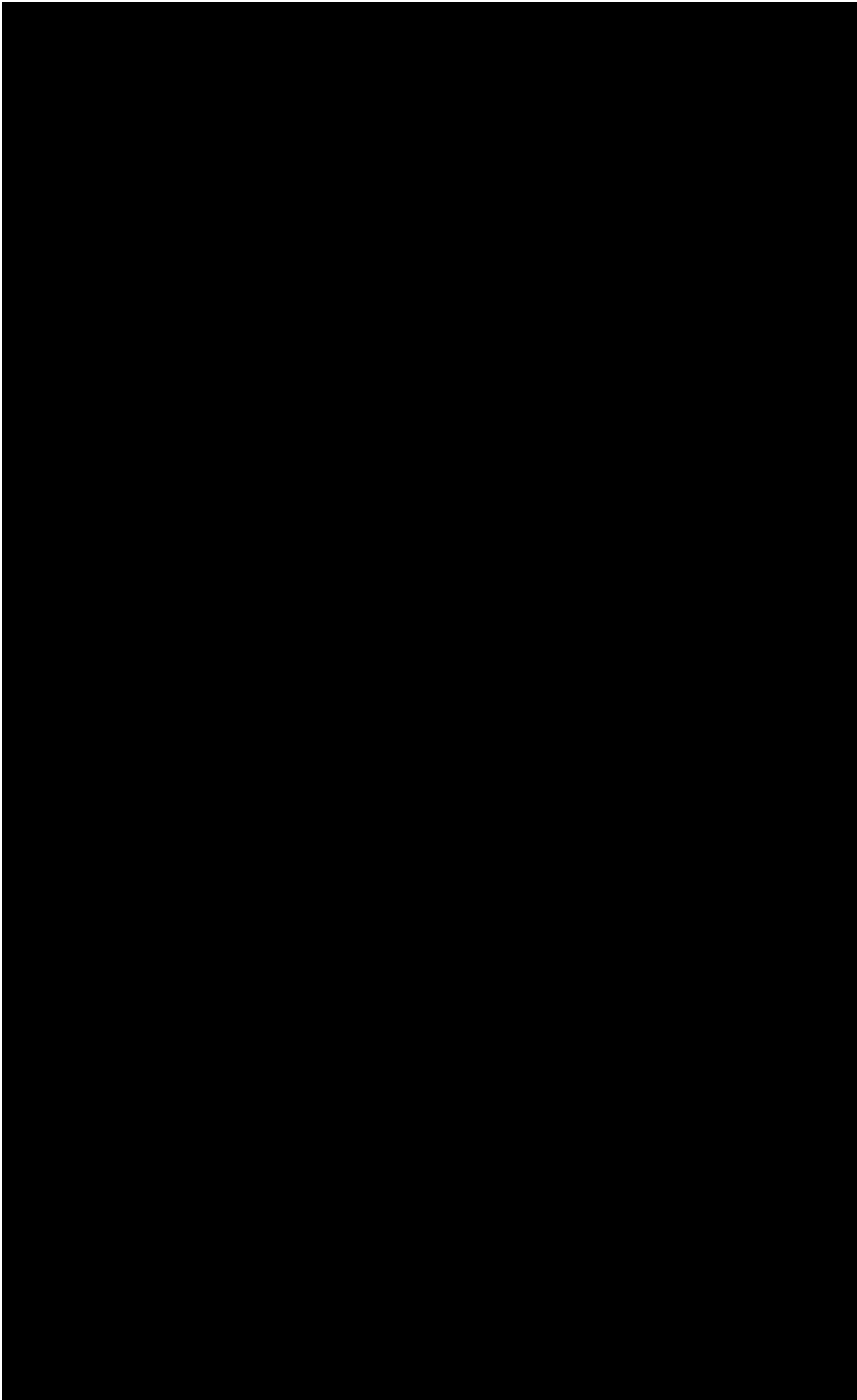
302

Q
19971

2307
50

1:

0



MMB/0334774/2021

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Došlo dne: 25-06-2021

334 777

1040

Cj. MMB
Přil.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334777/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7d2f593a

tel. č.

~~Jsem~~ - nejsem^{*)} občan města Brna

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

katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

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

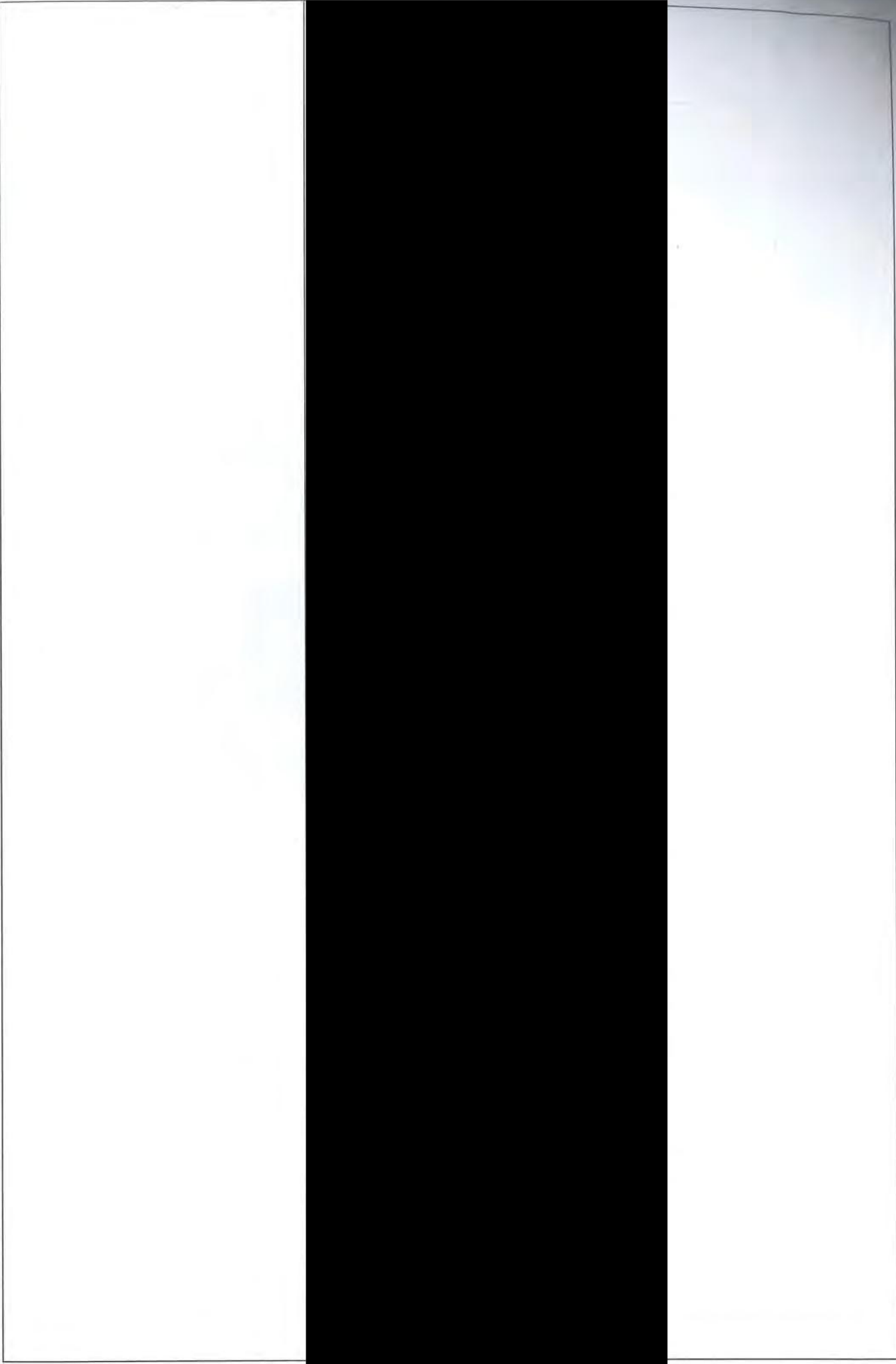
Městská část

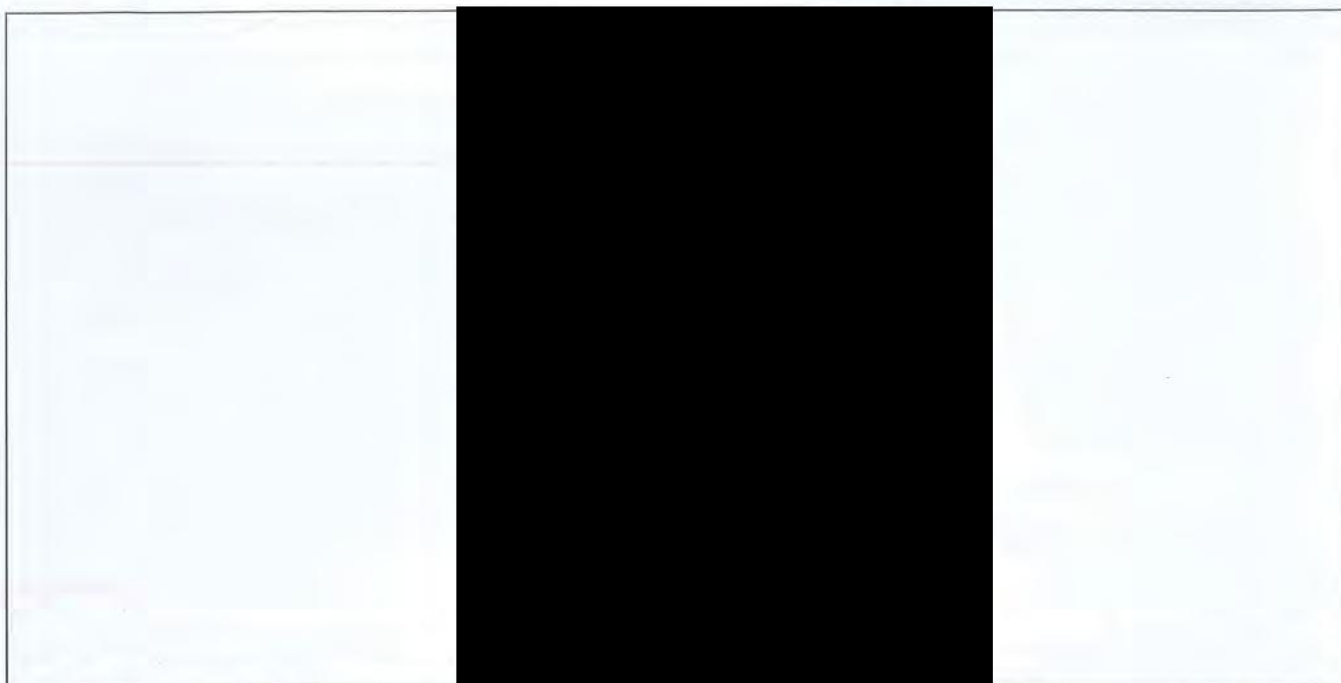
Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x A3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy taktó vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**


Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

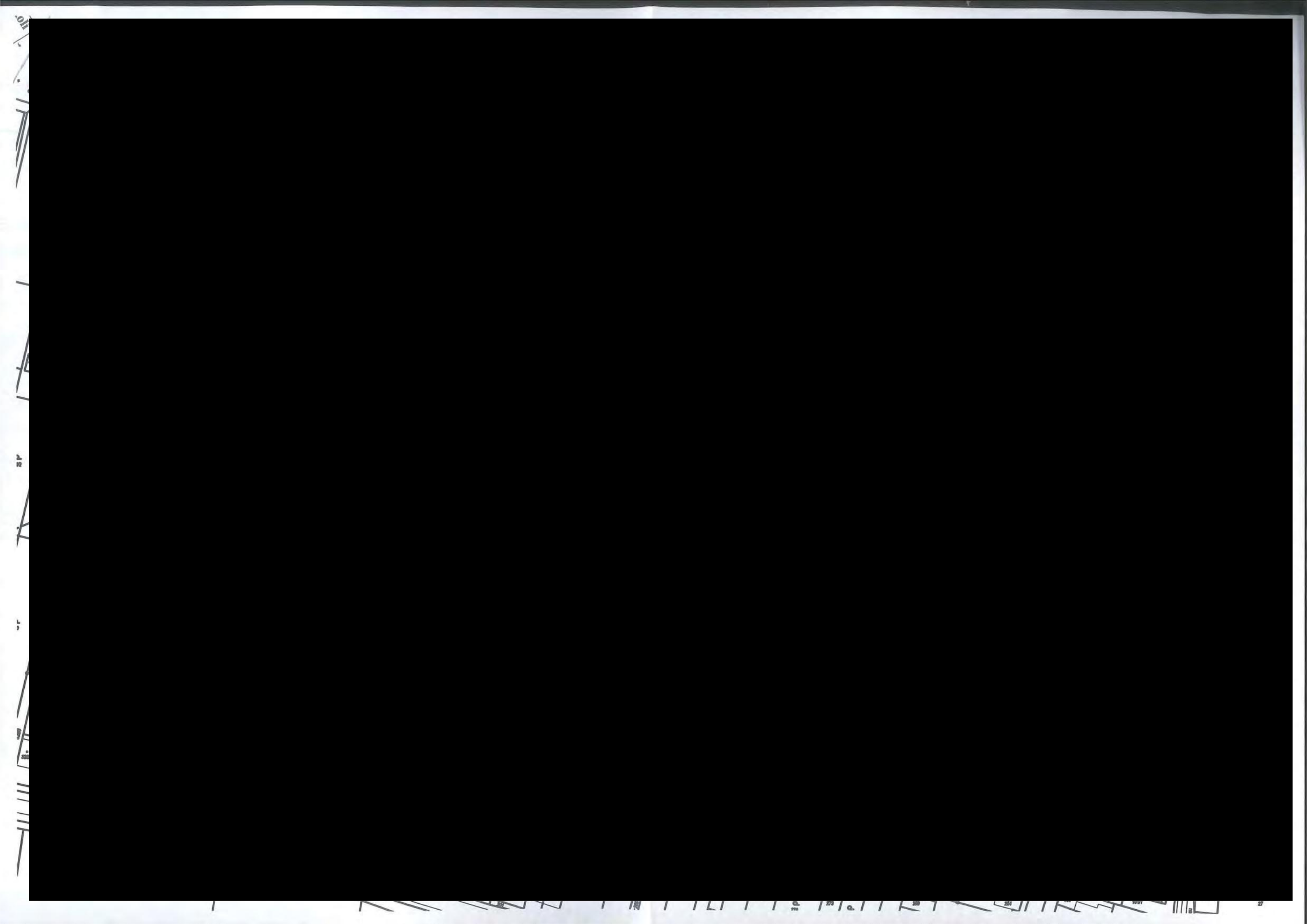
Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334777/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hlaniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

Čj. MMB: 0334782
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334782/2021

listy: 1 přílohy:

druh: 1/sv:

Datum narození/
Identifikační číslo



mmb1es7d2f593d

Trvalé bydliště/
sídl

E-mail

tel. č.

Jsem občan města Brna

ANO

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

katastrální území ...KOMÍN.....

parc. č.

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

Městská část

Brno - Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

..... - lokalita při ulici Chaloupky

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Pozemek dotčen navrženou změnou na plochy městské zeleně Z

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....2..... celkový počet stran všech příloh...2.....

Jako vlastník pozemků dotčených změnou podávám námitku proti navrhované změně využití území ze současné plochy zemědělské na plochu městské zeleně, označené – Z.

Toto území se rozkládá výhradně na pozemcích, které jsou v soukromém vlastnictví.

Výše uvedené pozemky užívám jako zahradu a stejným způsobem je hodlám užívat i v budoucnu.

Tuto změnu považuji do budoucna za nepřijatelný zásah do mých vlastnických práv a znehodnocení těchto pozemků, jelikož plochy městské zeleně jsou definovány jako plochy veřejné, veřejně přístupné a se specifickým způsobem využití a tím zásadně omezující, ne-li znemožňující současné možné a přípustné využití.

Zásadně tedy nesouhlasím s navrhovanou změnou a požaduji její zrušení.

V Brně dne 20.6.2021

Podpis:



2002

3015/17

3015/17

30729

199/1

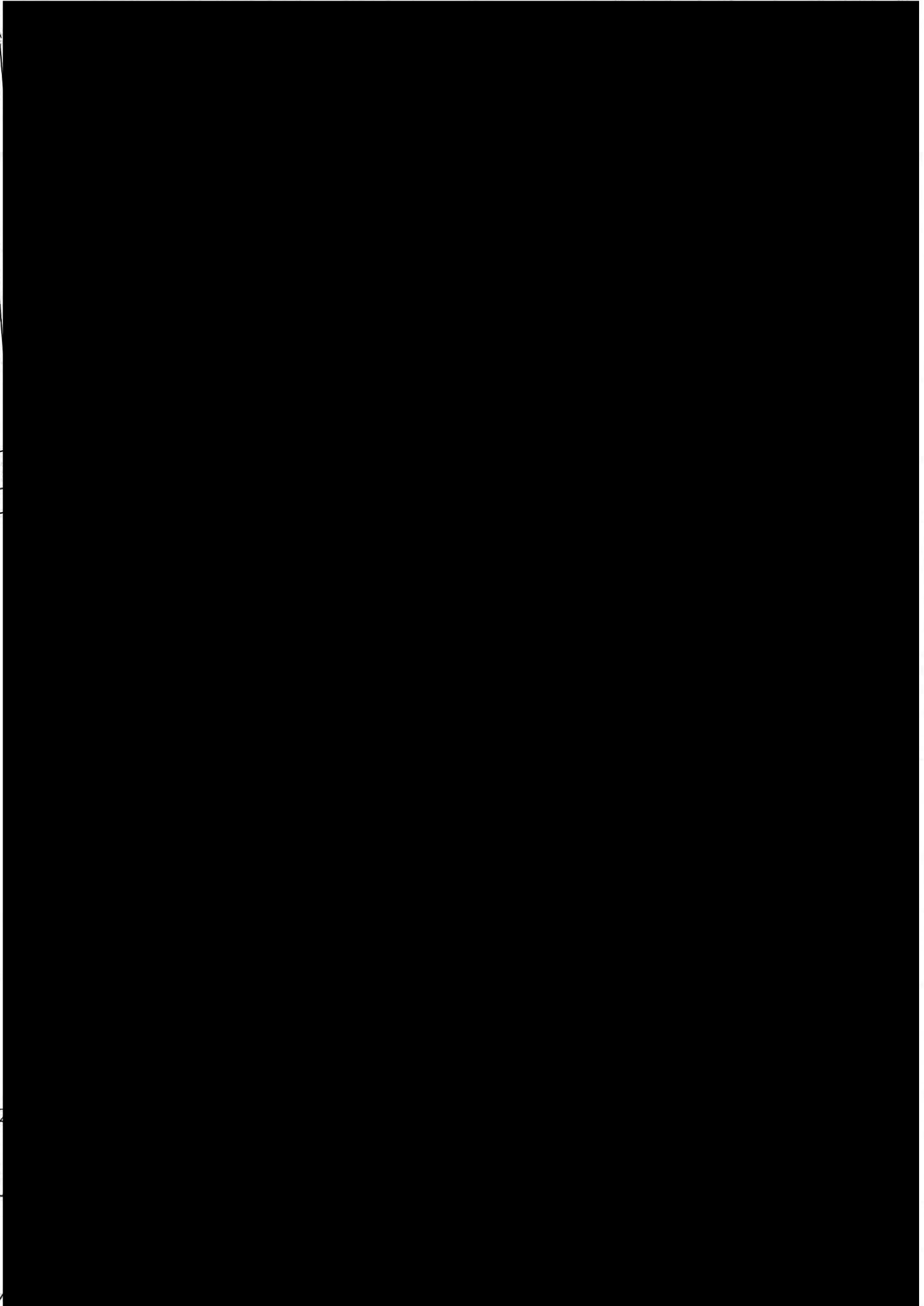
2

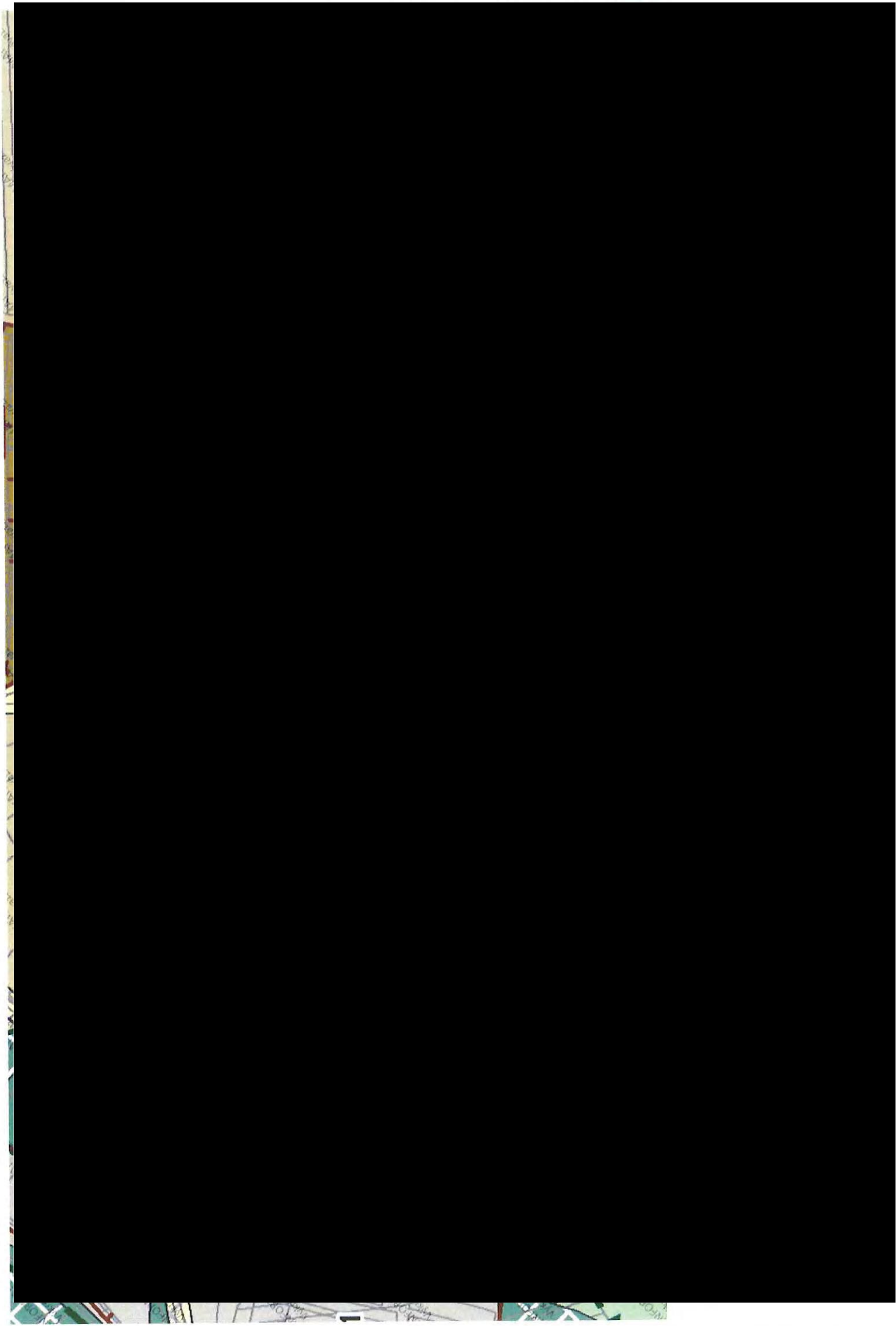
2007

300

1:1

0





MMB/0334782/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 334 713

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

1041

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334783/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 Přízřenice parc. Viz níže



mmb1es7d2f593e

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

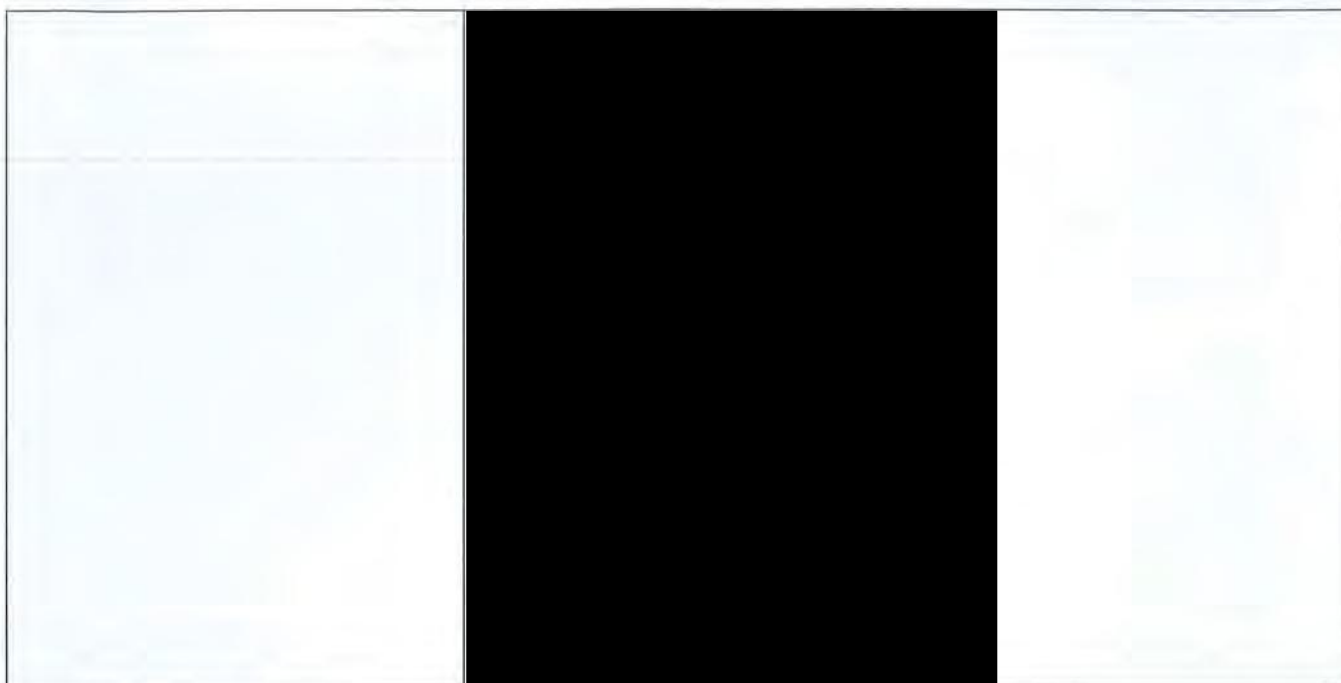
Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Přípomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změny, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je **možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně . dne 20.6.2021	Podpis: 
------------------------	--

**nehodící se škrtněte*

MMB/0334783/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hlaniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

Došlo dne: 25.06.2021

Č.j. MMB: 0334789

Příl.:

566

NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334789/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídllo

E-mail

624



mmh1es7d7f5940

tel. č.

Jsem občan města Brna

ANO

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

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

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípomínka)

Městská část

Brno - Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

lokalita při ulici Chaloupky

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Pozemek dotčen navrženou změnou na plochy městské zeleně Z

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....2..... celkový počet stran všech příloh...2.....

Jako vlastník pozemku dotčeného změnou podávám námítku proti navrhované změně využití území ze současné plochy zemědělské na plochu městské zeleně, označené – Z.

Toto navrhované území se rozkládá výhradně na pozemcích, které jsou v soukromém vlastnictví!

Výše uvedený pozemek užívám jako zahradu a stejným způsobem jej hodlám užívat i v budoucnu.

Tuto změnu považuji do budoucna za nepřijatelný zásah do mých vlastnických práv a znehodnocení tohoto pozemku, jelikož plochy městské zeleně jsou definovány jako plochy veřejné, veřejně přístupné a se specifickým způsobem využití a tím zásadně omezující, ne-li znemožňující současné možné a přípustné využití.

Zásadně tedy nesouhlasím s navrhovanou změnou a požaduji její zrušení.

V Brně dne 15.6.2021

Podpis:

3015/16

3029/1

199/1

2398

2397

300

1:10





MMB/0334789/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Došlo dne: 25-06-2021

134 792

Kounicova 67

601 67 Brno

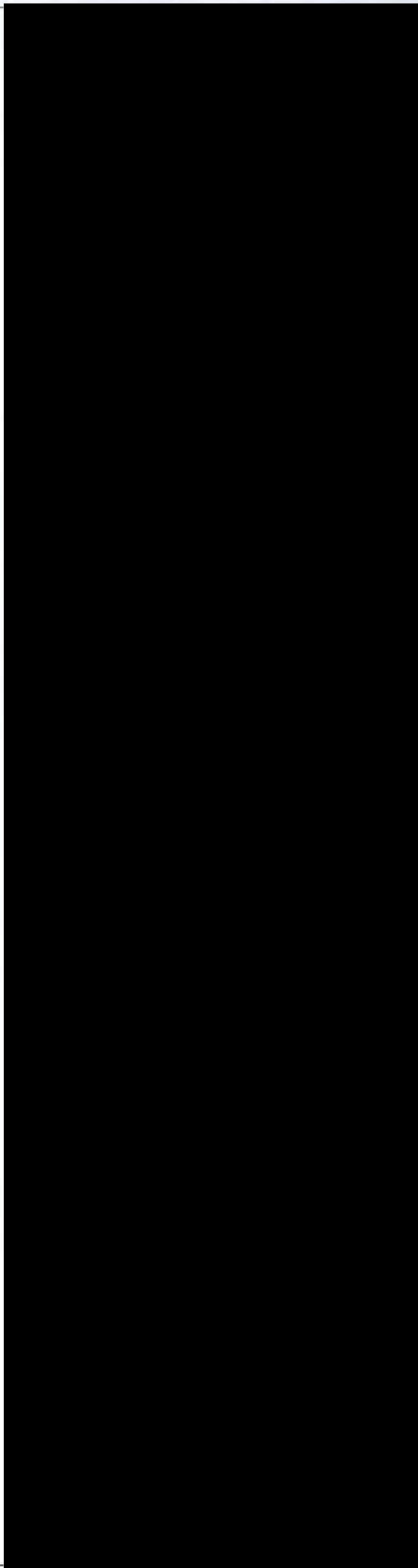
C. J. MMB

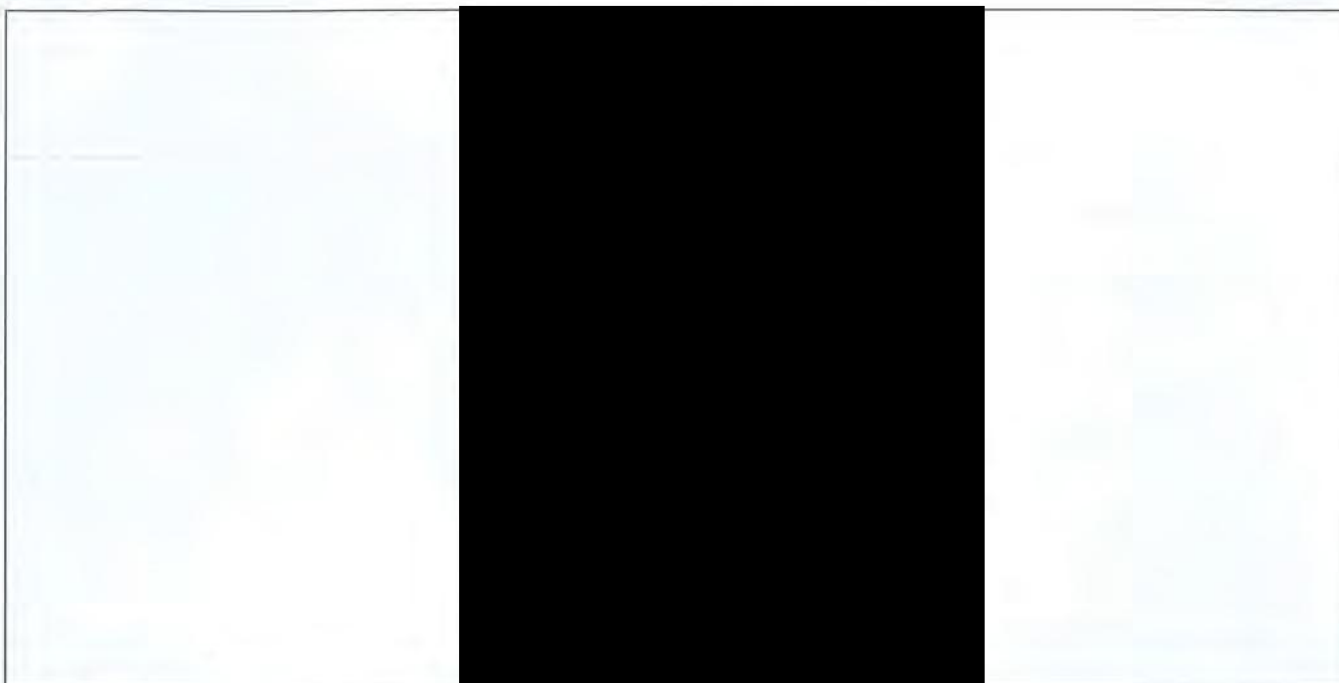
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

1042

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
		Statutární město Brno	
		Doručeno: 25.06.2021	
		MMB/0334792/2021	
		listy: 1 přílohy:	
		ruh: li/sv:	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Fyzická osoba/právnícká osoba		
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
E-mail:	tel. č.		
<input checked="" type="checkbox"/> Jsem - nejsem ^{*)} občan města Brna			
<input checked="" type="checkbox"/> Jsem - nejsem ^{*)} vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Přízřenice parc. Viz níže			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno-jih		
Katastrální území	Přízřenice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]		







Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis:



*nehodící se škrtněte



MMB/0334792/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: **25-06-2021**

Č.j. MMB: **0734/21**

Příl.:

565

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

NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	Doručeno: 25.06.2021
Datum narození/ Identifikační číslo		MMB/0334803/2021
Trvalé bydliště/ sídlo		listy:1 přílohy: druh: list/sv:
E-mail		tel. č.



Jsem občan města Brna ANO

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
 katastrální území ...KOMÍN..... parc. č. ... [REDACTED]

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípomínka)

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

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastník pozemku dotčeného změnou podávám námítku proti navrhované změně využití území ze současné plochy zemědělské na plochu městské zeleně, označené – Z.

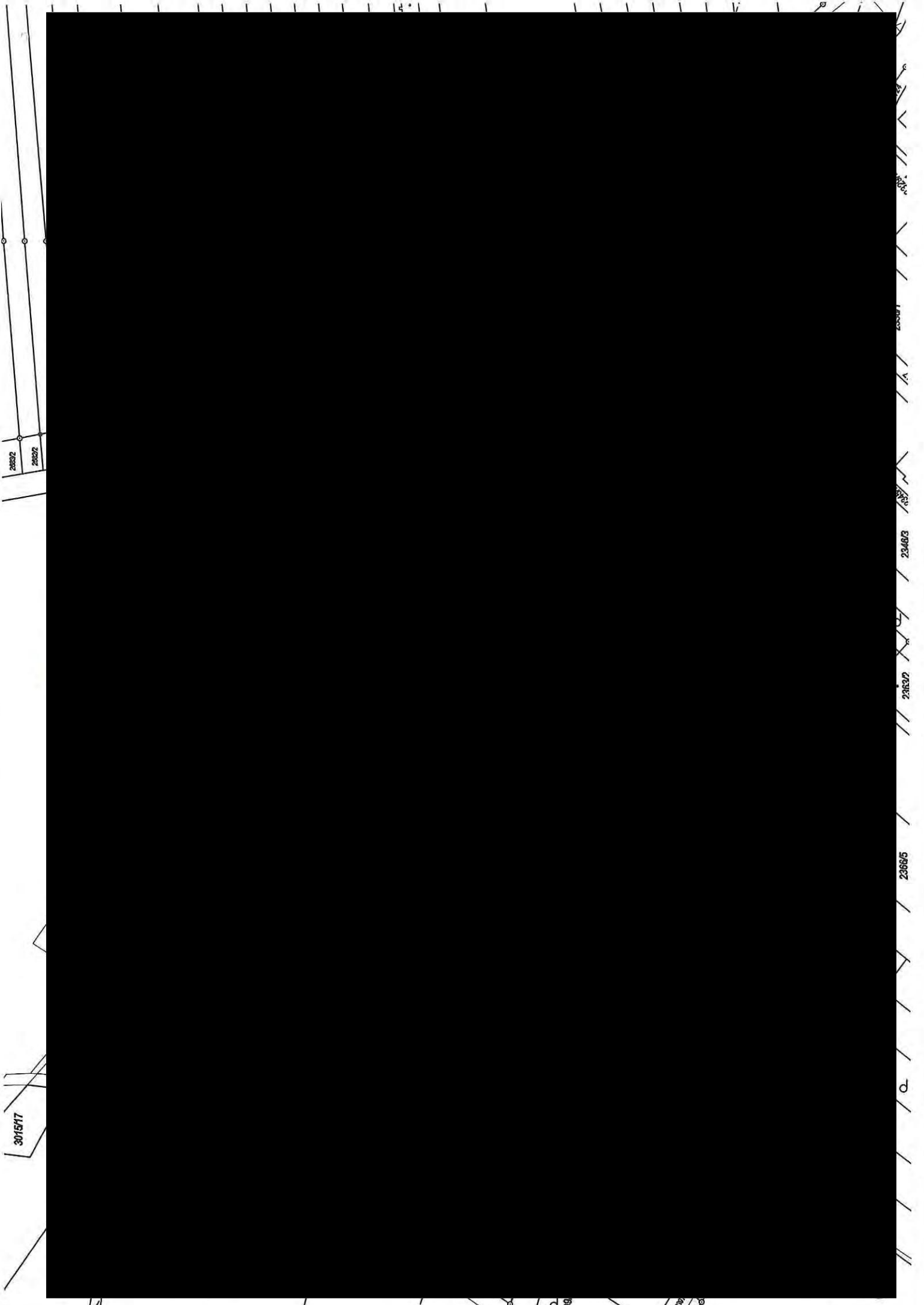
Toto navrhované území se rozkládá výhradně na pozemcích, které jsou v soukromém vlastnictví!

Výše uvedený pozemek užívám k zemědělskému účelu a stejným způsobem jej hodlám užívat i v budoucnu.

Tuto změnu považuji do budoucna za nepřijatelný zásah do mých vlastnických práv a znehodnocení tohoto pozemku, jelikož plochy městské zeleně jsou definovány jako plochy veřejné, veřejně přístupné a se specifickým způsobem využití a tím zásadně omezující, ne-li znemožňující současné možné a přípustné využití.

Zásadně tedy **nesouhlasím** s navrhovanou změnou a požaduji její zrušení.

V Brně dne 20.6.2021 Podpis: [REDACTED]



23532
23532

301517

234873

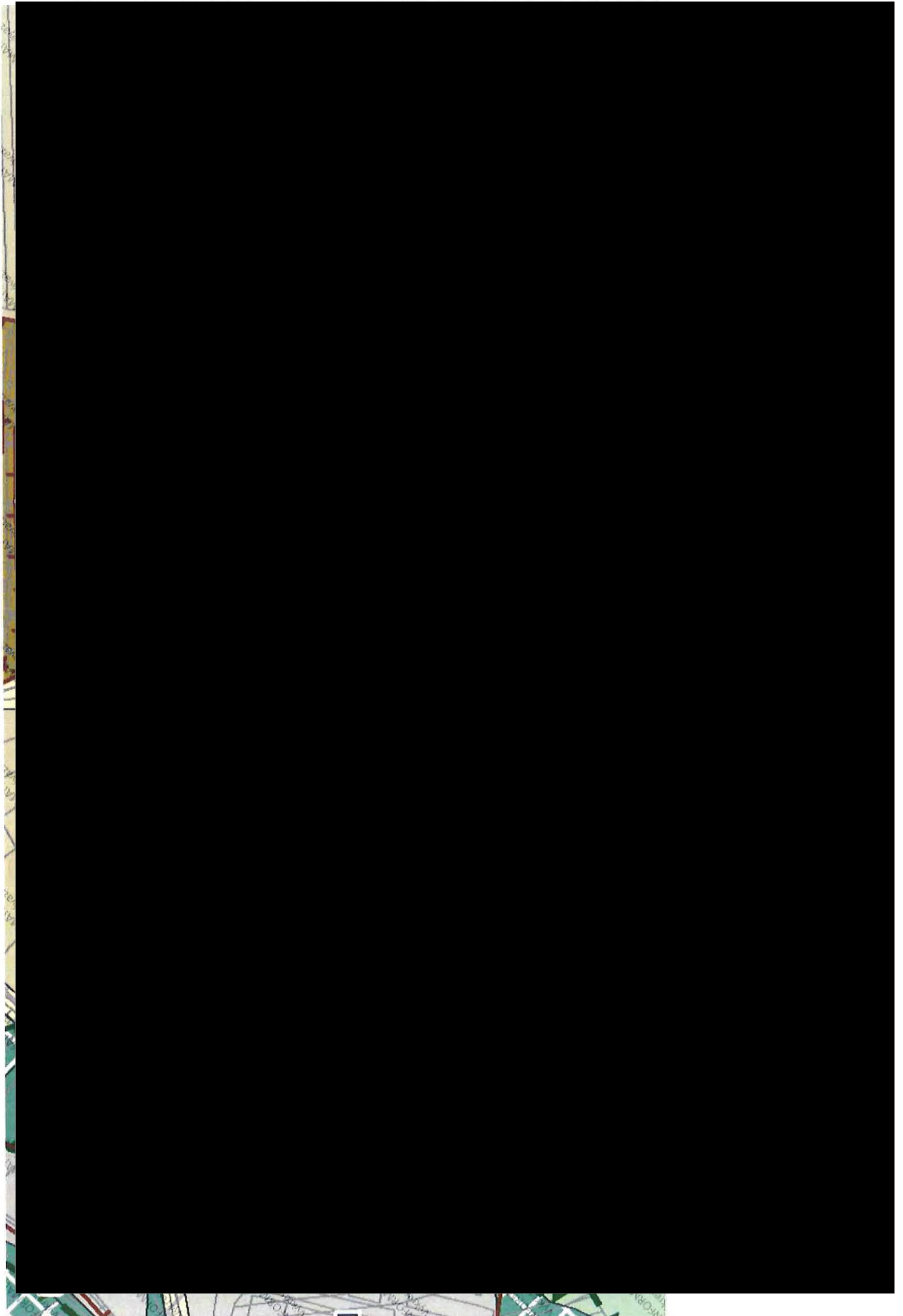
236327

236665

1/1

198

20
30



MMB/0334803/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Došlo dne: 25-06-2021

204 809

1045

C.J. MMB
Příj. **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334809/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé 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 Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

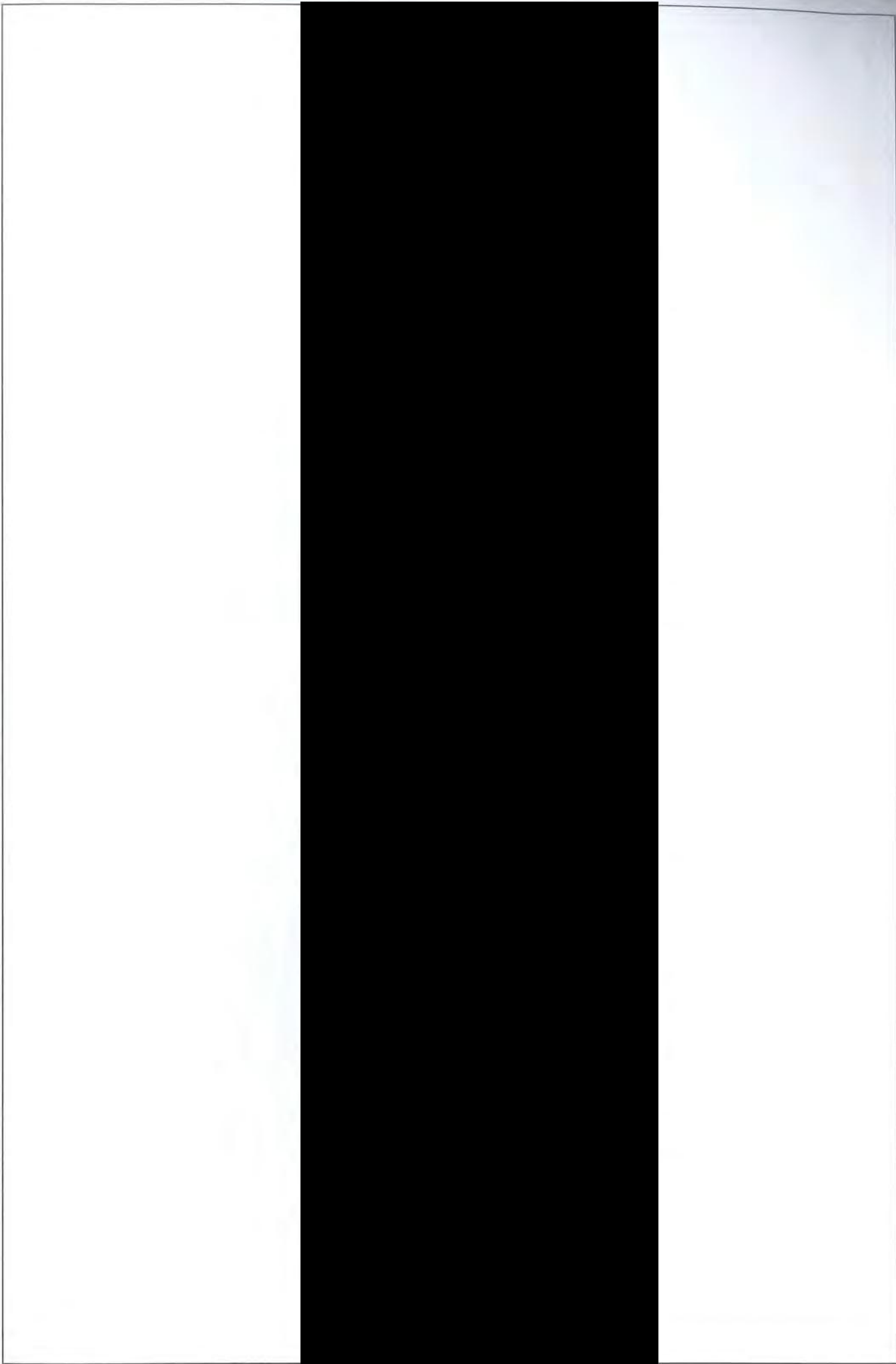
Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)



Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Přípomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezení ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis:

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334809/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přinášejí do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

Č. j. MMB: 334815

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334815/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 1 / sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 Přízřenice parc. Viz níže

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

Městská část

Brno-jih

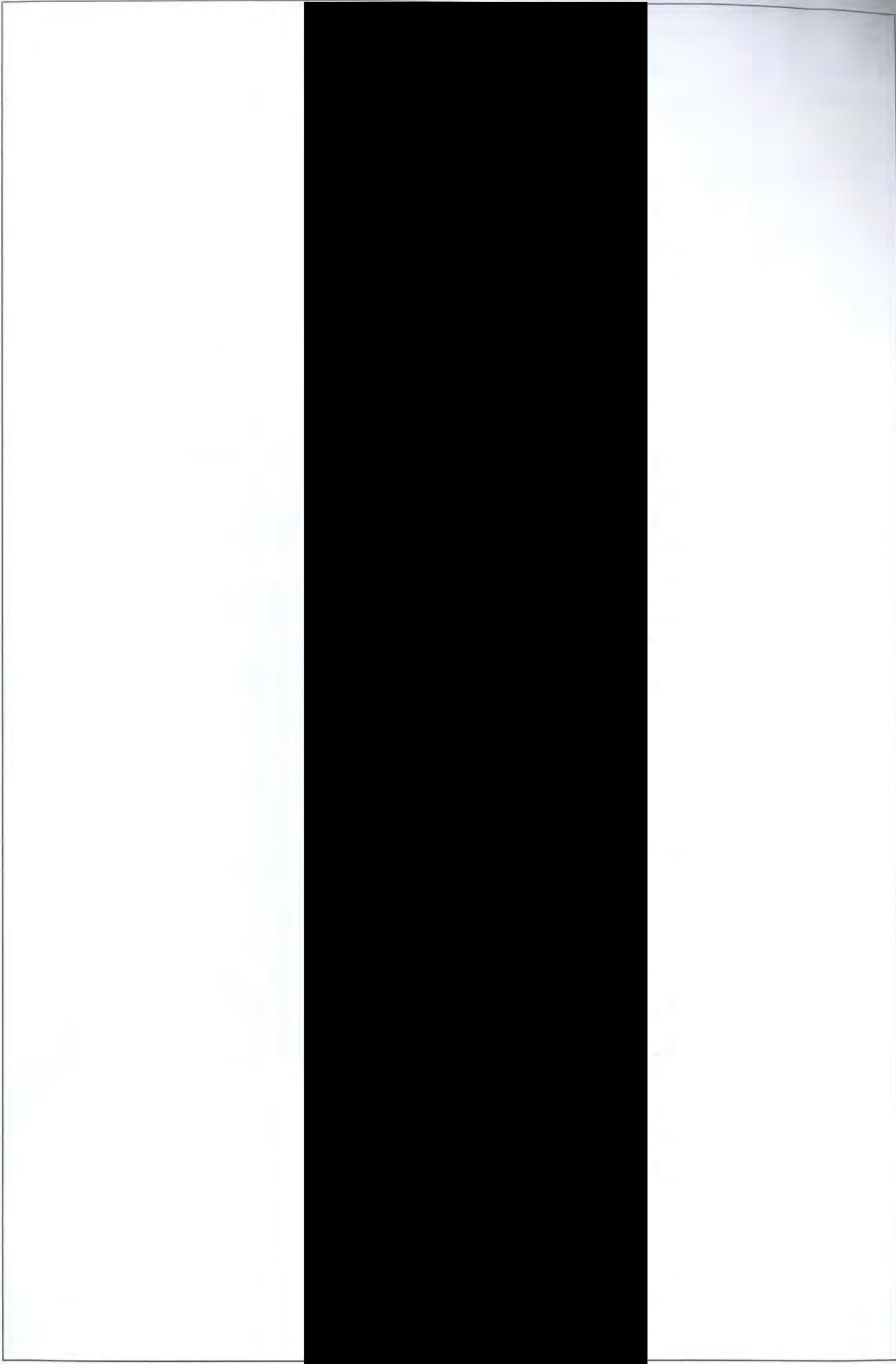
Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)



mmb1es7d2f594c





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

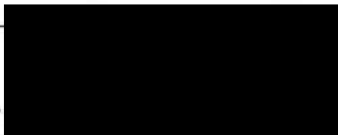
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejím dalším a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334815/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB:
Příl.:

134823
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

1095

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334823/2021

lístky: 1

přílohy:

druh:

l/sv:



mmb1es7d2f594f

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

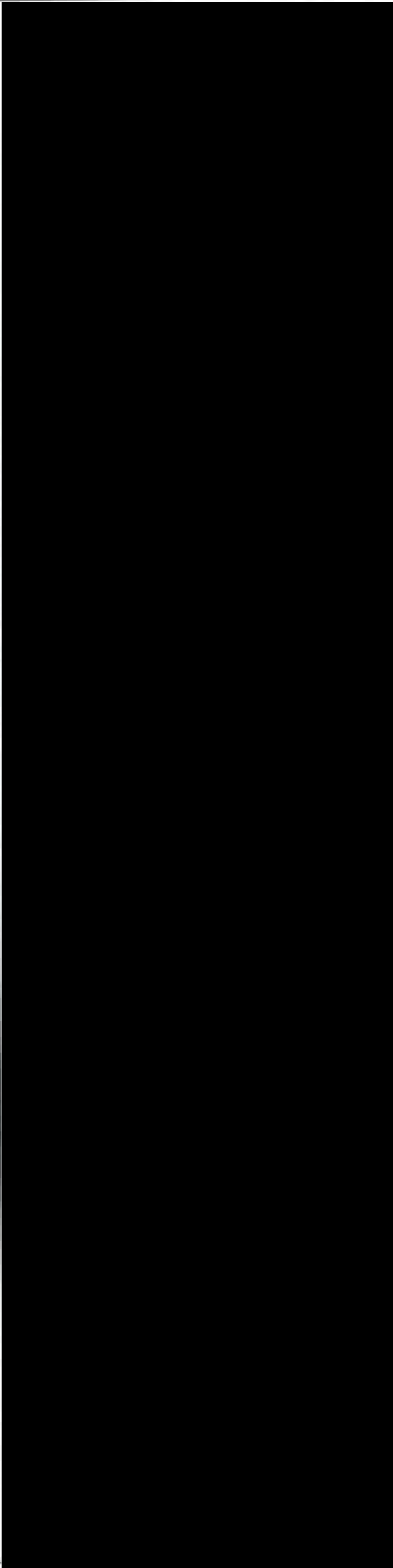
Městská část

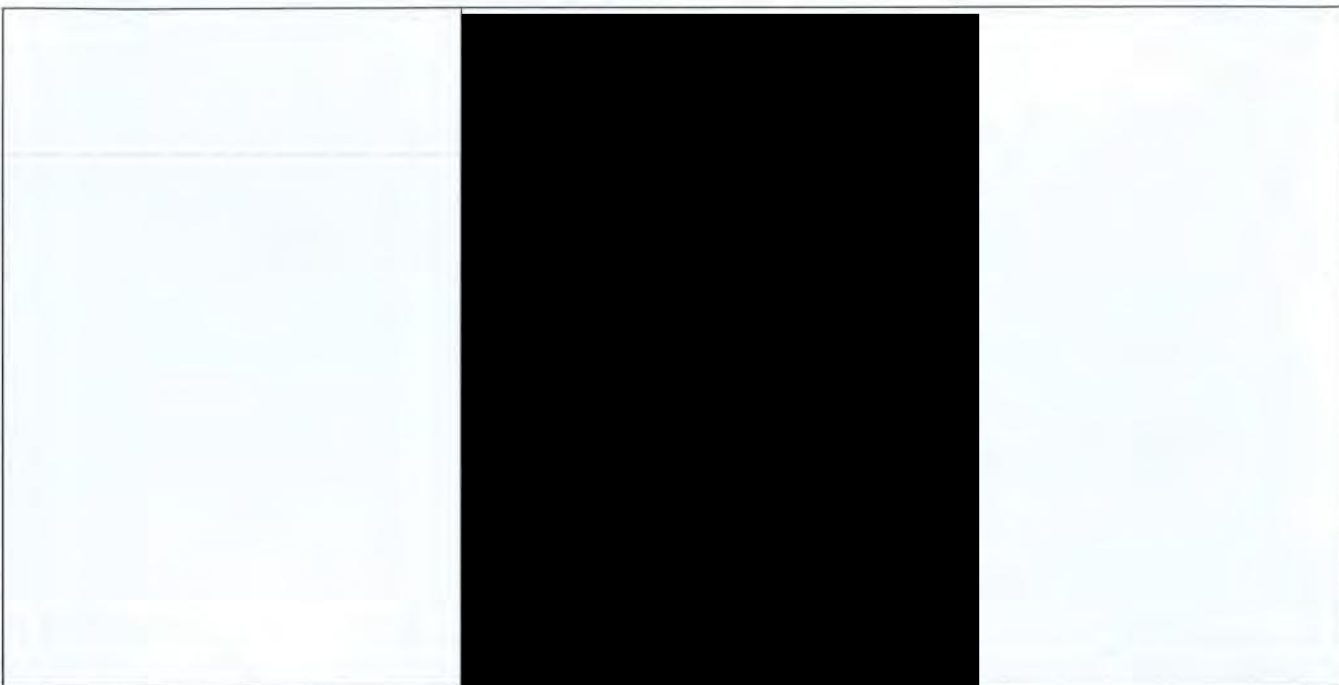
Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změny, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I. třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je **možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: ...

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334823/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

Č.j. MMB: 334 829

Příl:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334829/2021

listy: 1

druh:

přílohy:

lí/sv:



mmb1es7d2f5950

tel. č. [redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Přízřenice parc. Viz níže

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

Městská část

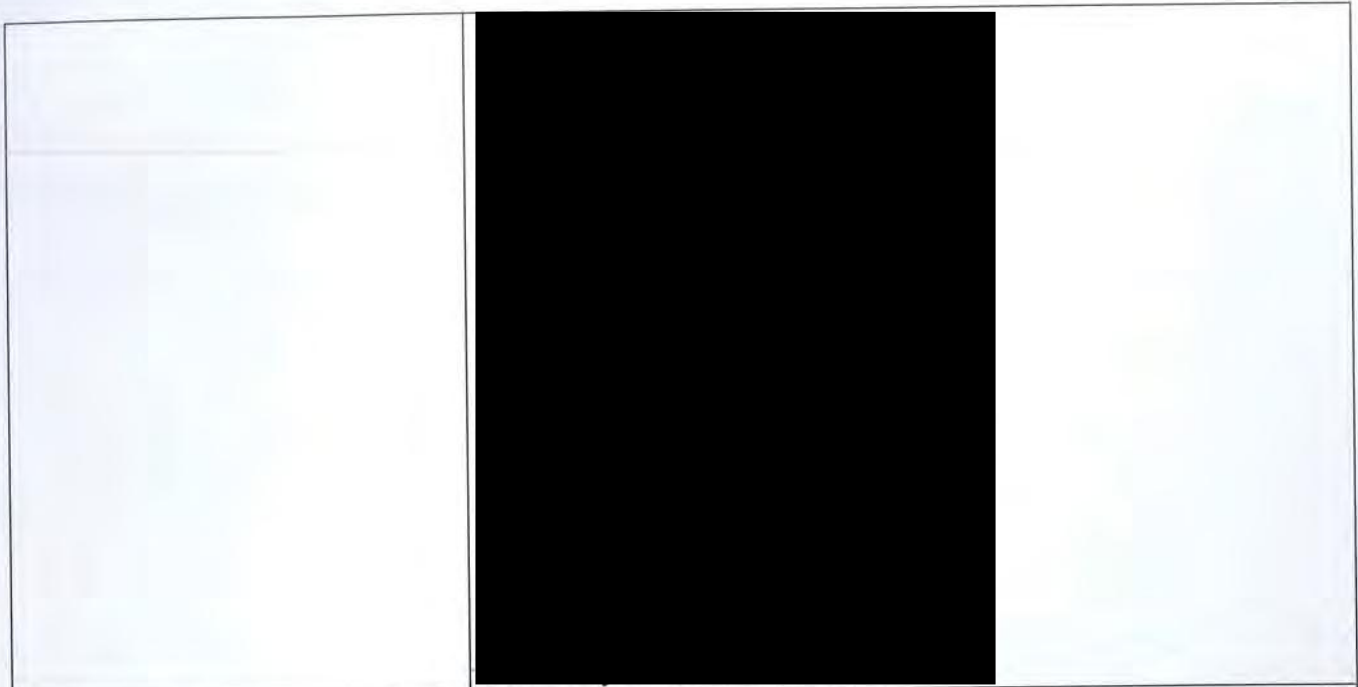
Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změny, 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 zahrnuta zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**


Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

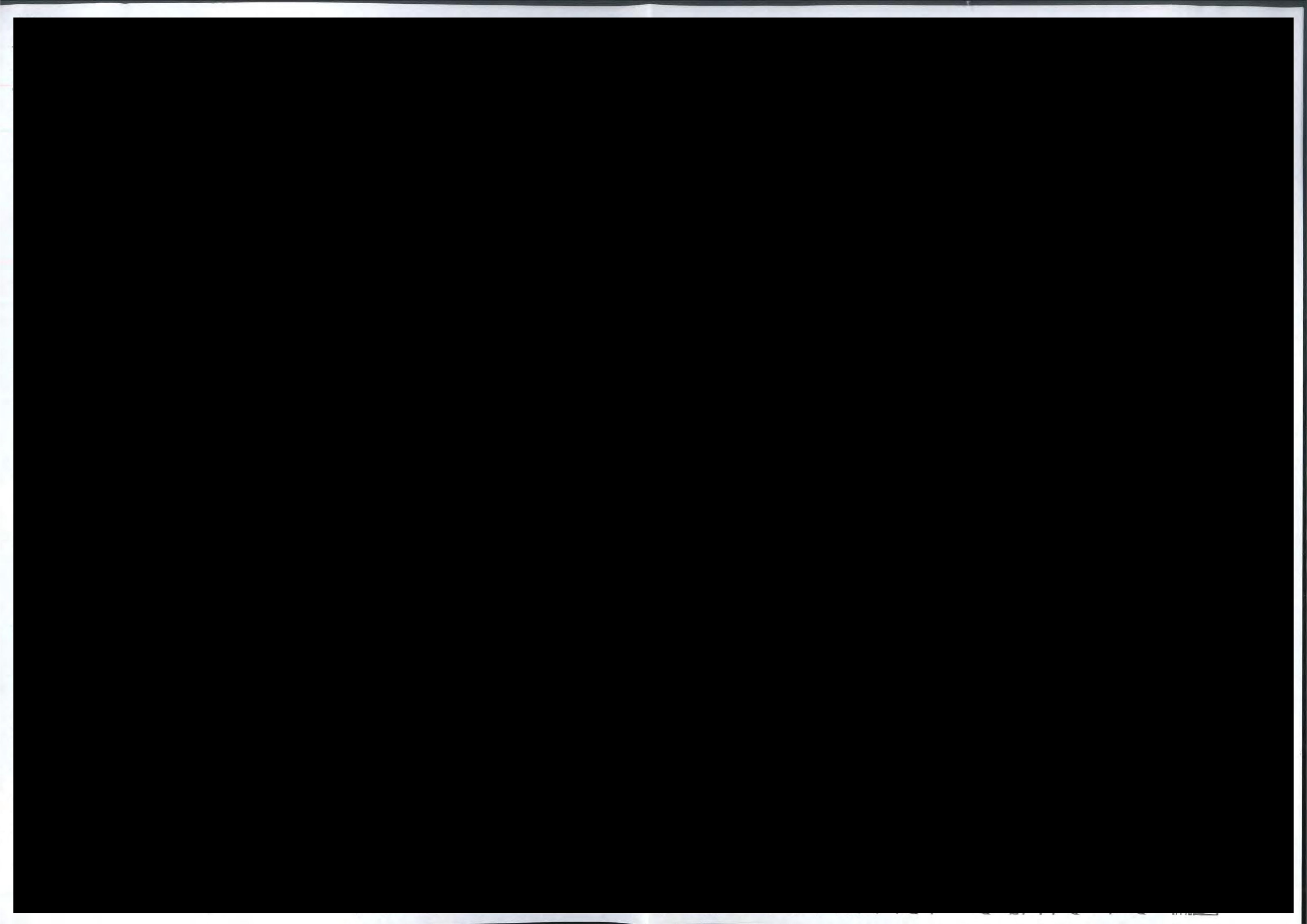
Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334829/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přinášejí do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

334 834

1074

C.j. MMB

Příl

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

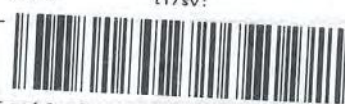
MMB/0334834/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:



mmh1e57d7f5951

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

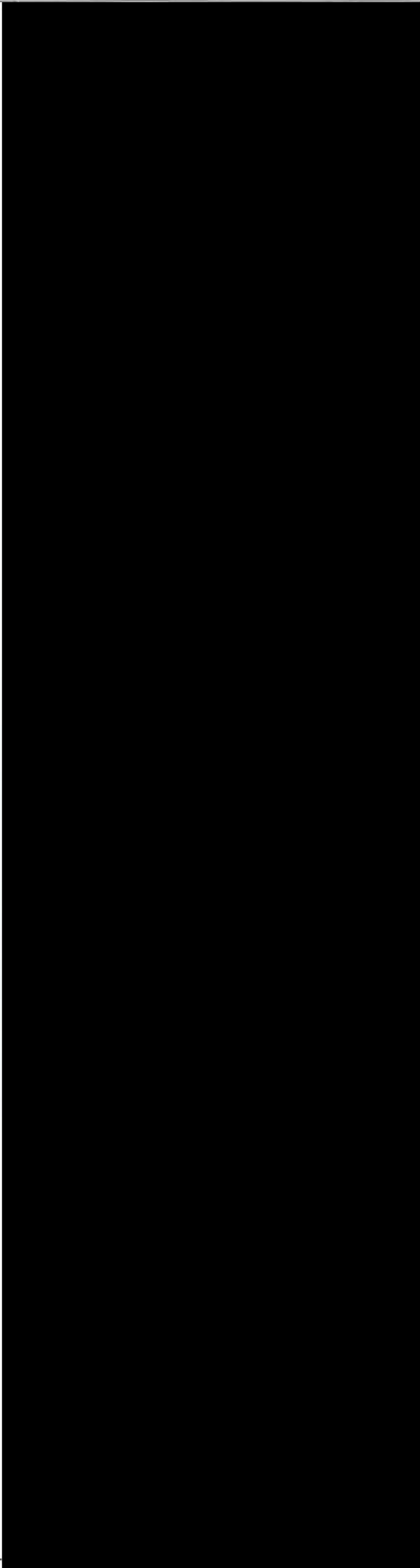
Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1xA3

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**


Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: .. 

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334834/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přinášejí do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

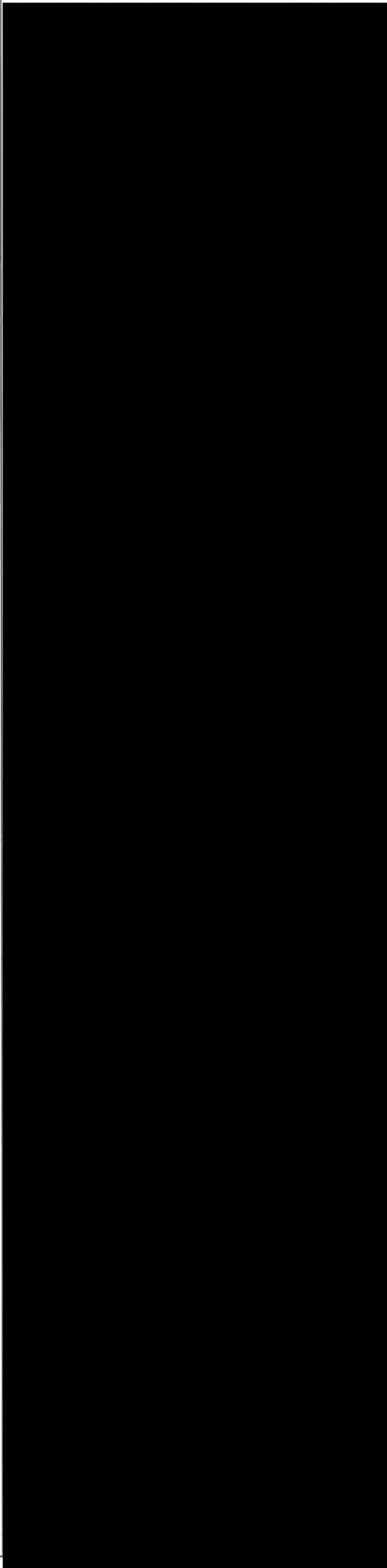
Došlo dne: 25-06-2021

Č. j. MMB: 239 839
Příl.: 1

1075

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno	
Jméno, příjmení / Název společnosti		Doručeno: 25.06.2021	
Datum narození/ Identifikační číslo		MMB/0334839/2021	
Trvalé bydliště/ sídlo		listy: 1 přílohy: 1 druh: 11/sv:	
		 mmh1e<7d>7595>	
E-mail:		tel. č.	
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Přízřenice parc. Viz níže			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno-jih		
Katastrální území	Přízřenice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			



Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x A3

Přípomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

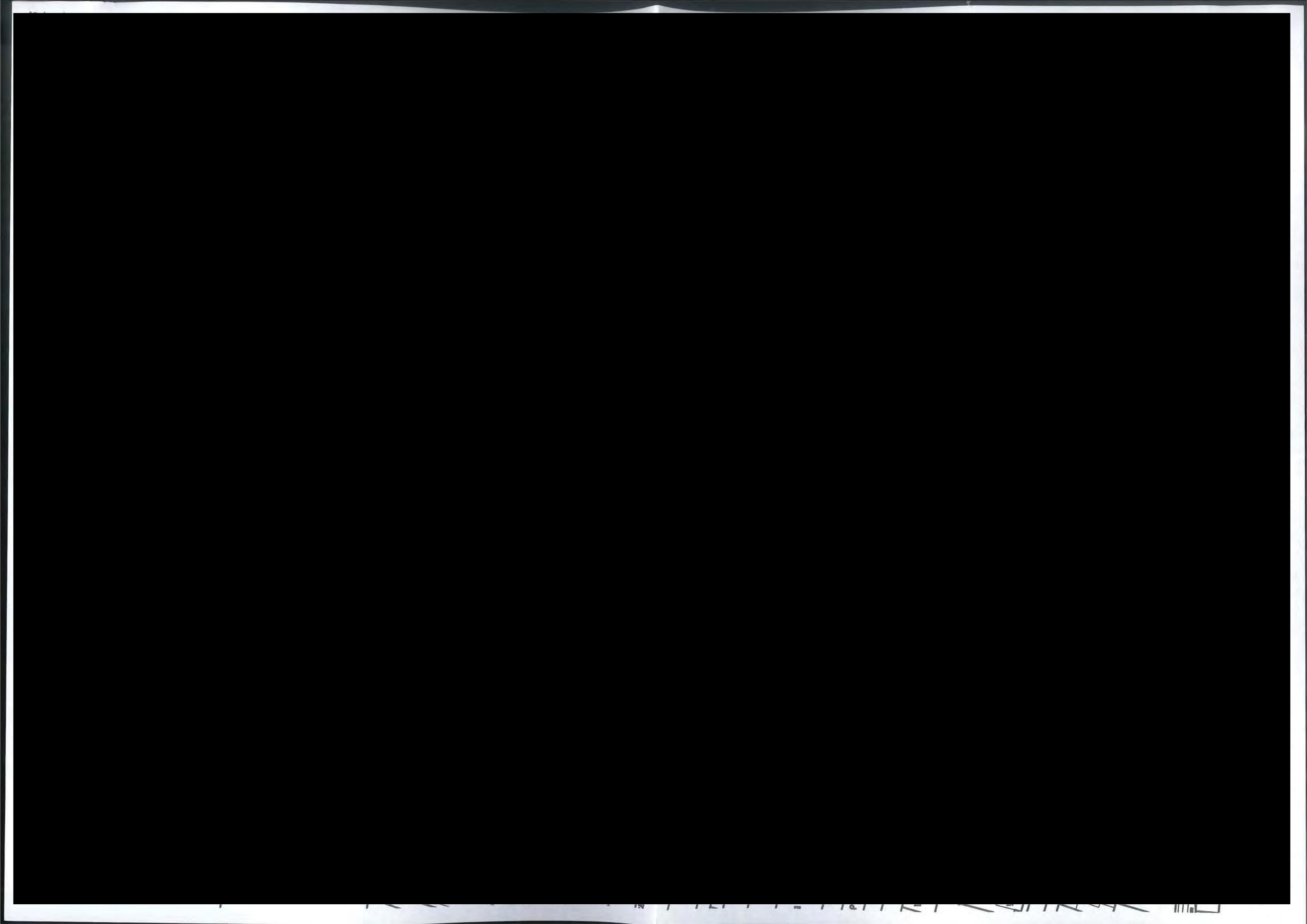
Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis:
.....

**nehodící se škrtněte*



MMB/0334839/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.


Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

Došlo dne 25-06-2021

C.j. MMB
Příl. **NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	Doručeno: 25.06.2021 MMB/0334843/2021 listy: 1 přílohy: druh: li/sv:	
Datum narození/ Identifikační číslo		 mmh1e<7d7f5954	
Trvalé bydliště/ sídl			
E-mail:	tel. č. [REDACTED]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Přízřenice parc. č. [REDACTED]			
Upřesnění obsahu námítky/přípominiky (území, ke kterému se vztahuje námitka/přípominika)			
Městská část	Brno-jih		
Katastrální území	Přízřenice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	přestavbová B/r2		
Text námítky/přípominiky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 1xA4, 1xA3			
Námítky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.			
<p>Jak je uvedeno shora jsem výlučnou vlastnící pozemku p.č. [REDACTED] k.ú. Přízřenice. Uvedený pozemek je v návrhu ÚP v části zařazený do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku p.č. [REDACTED] je zařazený do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části tohoto pozemku jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství zásadně nesouhlasím, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na pozemku p.č. [REDACTED] zabírající polovinu uvedených pozemků zcela neopodstatněná a nedůvodná, neboť absenteje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označeného pozemku do plochy veřejného prostranství.</p>			
Začlenění podstatné části pozemku p.č. [REDACTED] (cca 50% z výměry pozemku) do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen			

v podobě znehodnocení navržené části, kdy bych uvedenou část pozemku nemohla jako vlastník užívat, disponovat a nakládat, byla bych tak podstatnou mírou omezena ve výkonu vlastnického práva a uvedený pozemek by byl v navrženém rozsahu zcela znehodnocen. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části pozemku s hrozbou vyvlastnění této části pozemku. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označeného pozemku do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části pozemku p.č. [REDAKCE] do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby pozemek p.č. [REDAKCE] v části navržené změny jako veřejné prostranství, byl vyjmut a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části pozemku p.č. [REDAKCE] pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části pozemku p.č. [REDAKCE] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkově vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byl pozemek zatížen ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č. [REDAKCE] do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Část uvedeného pozemku navrženého se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měla zásadně negativní vliv na zbývající části mých pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č. [REDAKCE] do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části pozemku p.č. 313 do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku, a to nejen mé osobě, ale i dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č. [REDAKCE] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I. třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část pozemku p.č. [redacted] byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celý pozemek p.č. [redacted] v celé jeho výměře a v celém jeho rozsahu byl zařazen do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

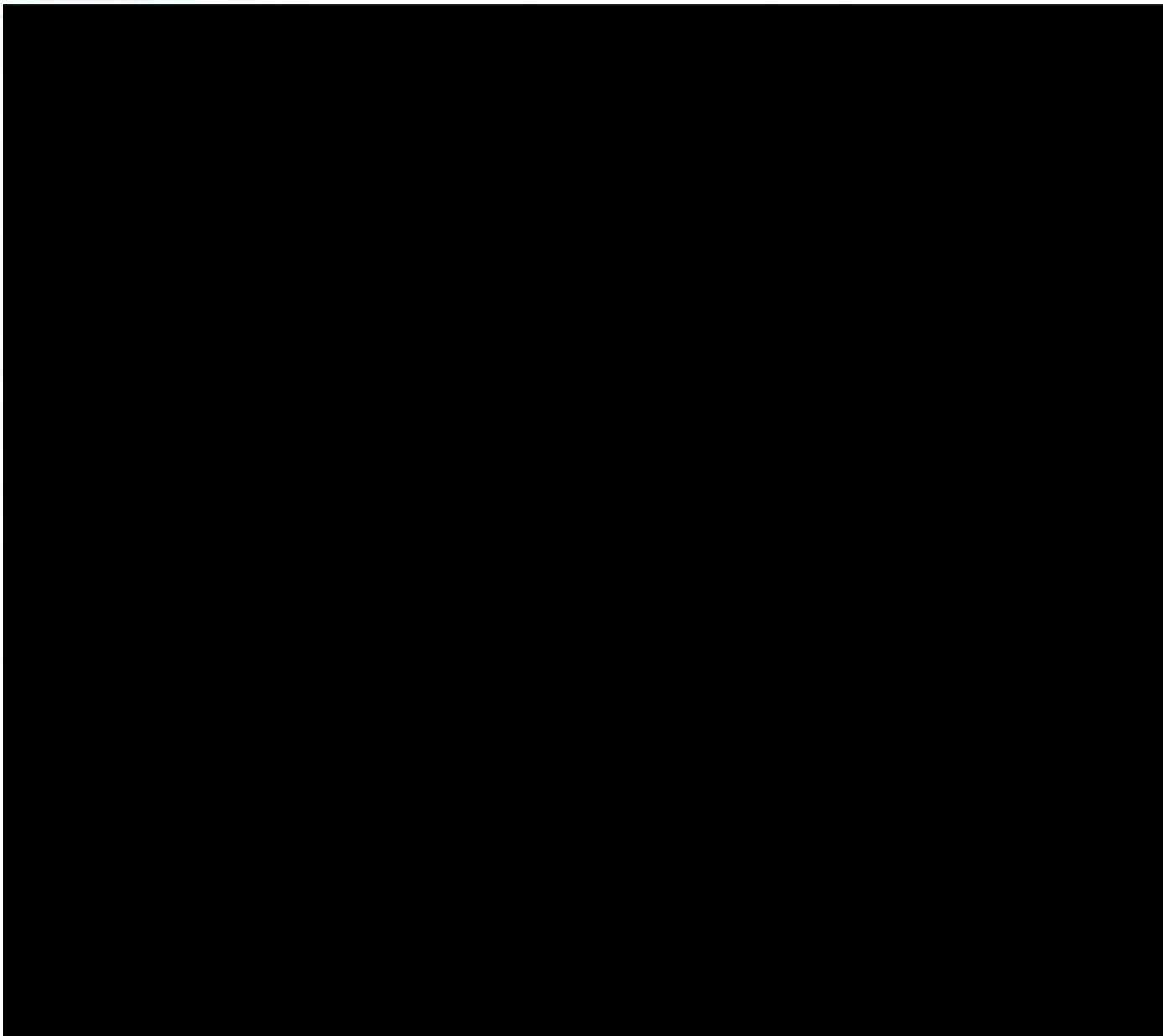
- informace o pozemku p.č. [redacted]
- snímek z kat. mapy

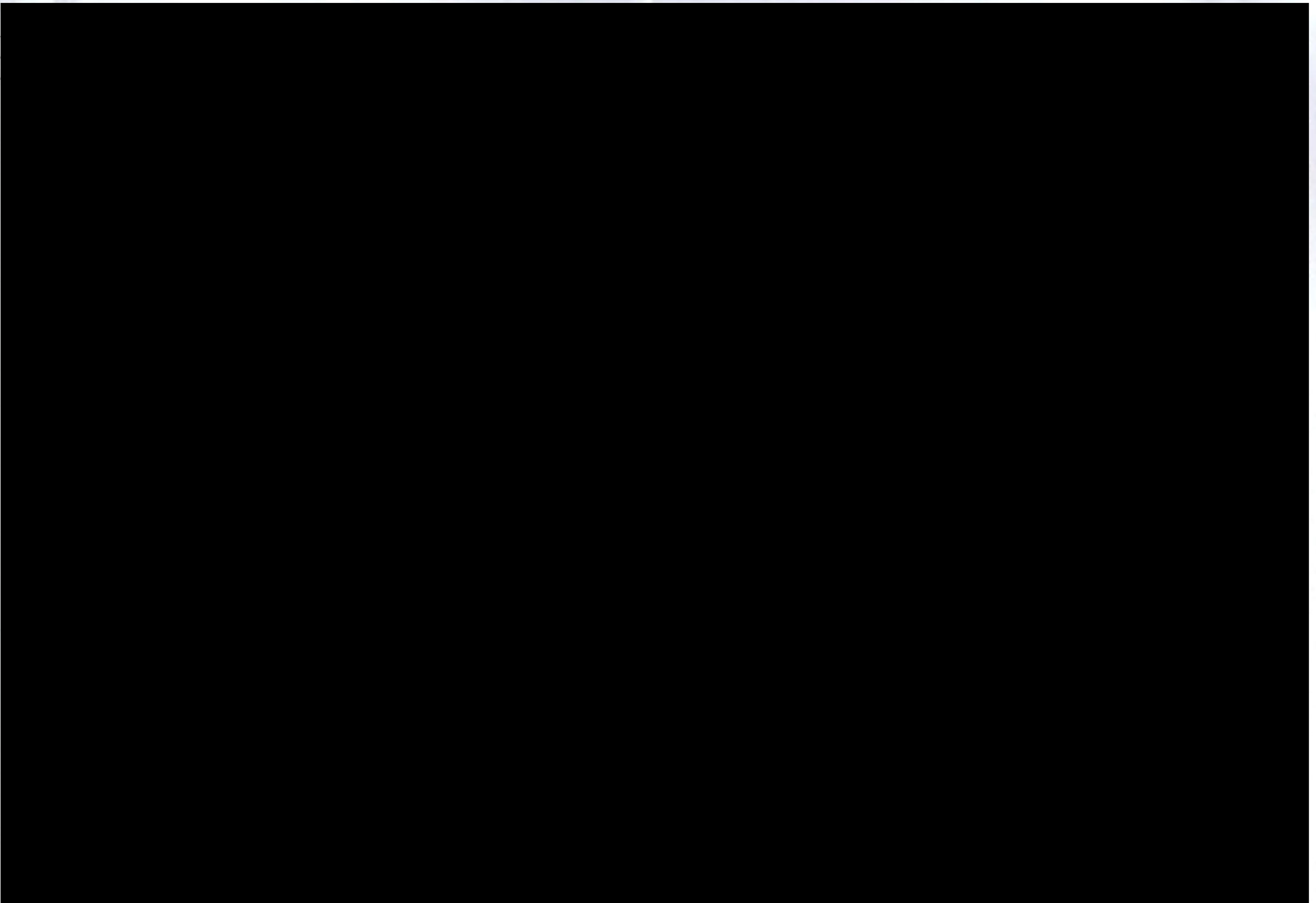
V Brně dne 20.6.2021

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Pro zobrazení vlastníka a dalších údajů se [přihlaste](#) nebo zadejte [kontrolní kód](#).





MMB/0334843/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením části pozemku uvedeného v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jeho zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemek situovaný severně od ul. Moravanské, jež je v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět.

Došlo dne: 25-06-2021

Č. j. MMB 337/2021
Příl. 1

Č. j. MMB
Příl. **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2021

MMB/0334857/2021

listy: 1 přílohy: 1
ruh: 11/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

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 Přízřenice parc. Viz níže

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

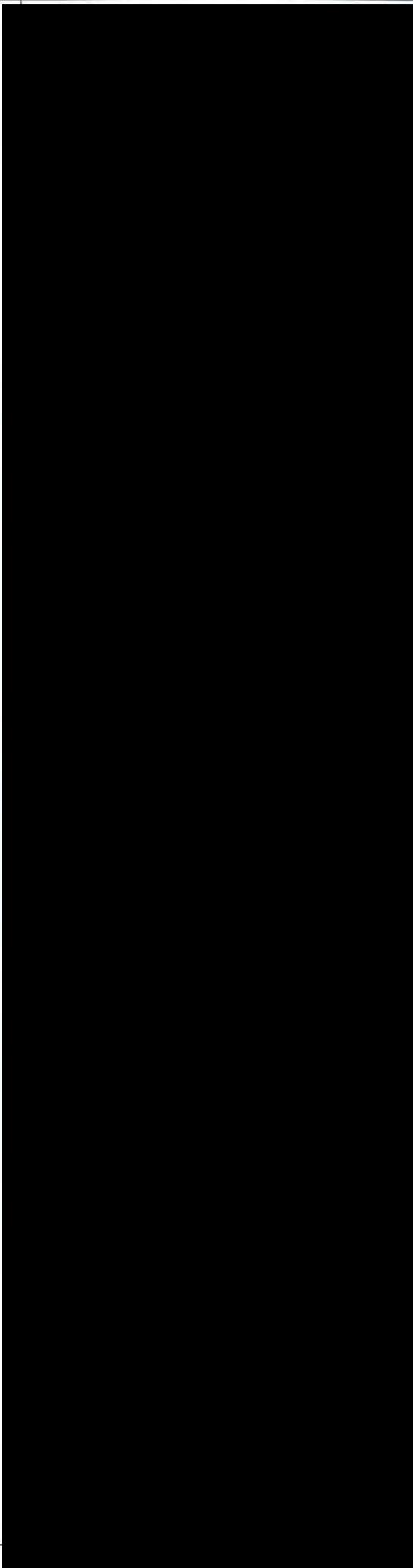
Městská část

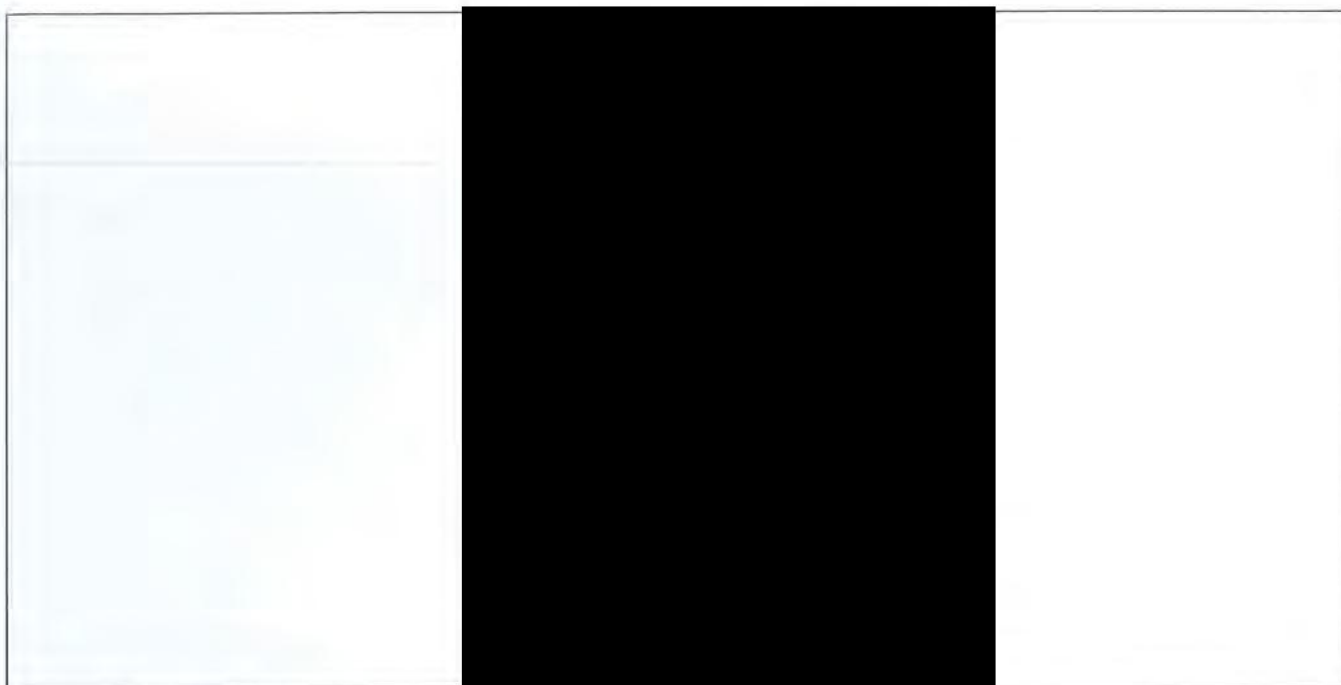
Brno-jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)





Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

přestavbová B/r2

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1x A3

Přípomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemků je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezení ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do ploch veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Z rozlohy a polohy jednotlivých pozemků v dané lokalitě je zřejmé, že pro účely vymezení jako jednotlivých stavebních pozemků pro plochy bydlení by byla nezbytná přeparcelace jednotlivých pozemků vč. vymezení dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství, což by se dle mého názoru neobešlo bez územní studie pro dané území. Rovněž z tohoto důvodu je návrh veřejného prostranství na části výše označených pozemků pro mě naprosto nepřijatelný a **zásadně s tím nesouhlasím.**

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

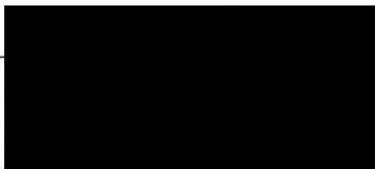
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část výše označených pozemků byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

- snímek z kat. mapy

V Brně dne 20.6.2021

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

MMB/0334857/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Z územního hlediska nelze o plochách veřejných prostranství a zeleně hovořit jako o znehodnocených pozemcích, naopak se jedná o pozemky, které přináší do území požadovanou kvalitu obytného prostředí. Nově vymezená veřejná prostranství kopírují a logicky navazují na stávající, z částí zpevněné cesty v daném území, také s ohledem na stávající parcelaci. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

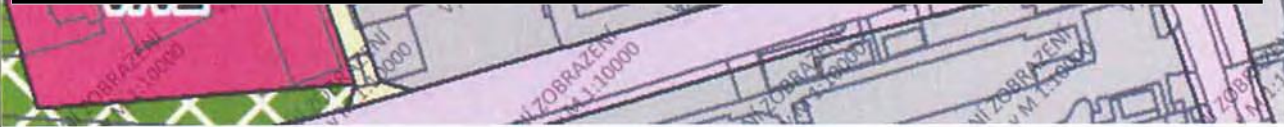
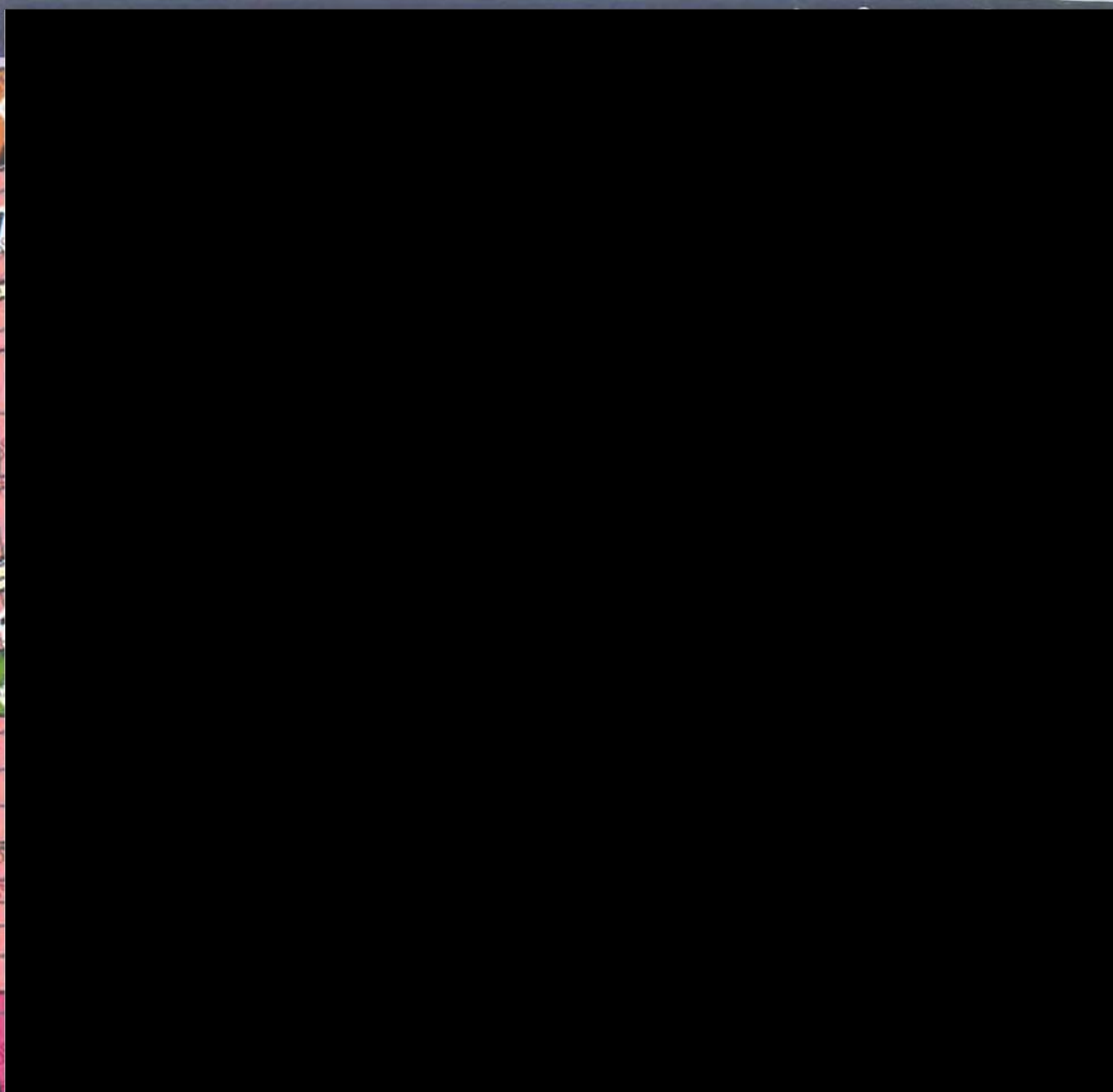
Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

1001

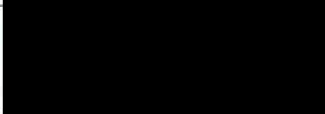
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti			Statutární město Brno Doručeno: 25.06.2021 MMB/0335187/2021 lístky: přílohy: 2 druh: lí/sv:
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
E-mail: [REDACTED] 601426			
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Horní Heršpice parc. č. [REDACTED]			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Brno – Horní Heršpice		
Katastrální území	Horní Heršpice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)			
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh X celkový počet stran všech příloh			
<p>Připomínkovaný pozemek se nachází přesně na hranici skupiny B/r2 a B/v3. Žádáme o zahrnutí pozemků do skupiny B/v3 z důvodu možnosti investičního záměru na rozsáhlém pozemku, který tak může dorovnat přímo sousedící zástavbu nízkopodlažních bytových domů a a urbanisticky tak doplnit stávající oblast.</p>			

DS



V Brně dne 22.6.2021

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

Žádost o zařazení pozemků do skupiny B/v3.

Připomínkový pozemek se nachází přesně na hranici skupiny B/r2 a B/v3.

Žádáme o zahrnutí pozemků do skupiny B/v3 z důvodu možnosti investičního záměru na rozsáhlém pozemku, který tak může dorovnat přímo sousedící zástavbu nízkopodlažních bytových domů a urbanisticky tak doplnit stávající oblast.

MMB/0335187/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel rozhodl, že charakter předmětného území odpovídá výškové úrovni 2 a nelze jej převést do výškové úrovně 3. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.