ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část odůvodnění **Příloha č. 4**
kapitola 18

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ)

bez osobních údajů

Fáze:

d) Opakované veřejné projednání upraveného Návrhu z roku 2021 (prosinec)

svazek 1d

Kancelář architekta města Brna

B | R | N | O

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0006478/2022
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es83216cb4

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 212
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 14 -12- 2021
Č.j. MMB: 0006478
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**Brno new station development a.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	27723607
Trvalé bydliště/ sídlo	Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno
E-mail: bnsd@bnsd.cz	tel. č.: 736 664 413
Nejsem občan města Brna	
Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.	

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Město Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky p. č. 272/1, 272/17, 272/18, 272/19, 272/22, 272/23, 272/25, 272/42, 272/44, 272/45, 272/46, 272/51, 272/56, 273/1, 273/4, 273/5, 273/6. Lokalita je vymezena ulicemi Benešova, Koliště, mostem Křenová a památkově chráněnou budovou autobusového nádraží od Bohuslava Fukse.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	MB-1 (Městský ring: Nádražní – Benešova) MB-3 (Koliště – Benešova)

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

- prezentace Koncepční řešení území BNSD/ČD (bydlení, práce a odpočinek v parku).

počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh: 56

LOKALITA PŘED GRANDEM

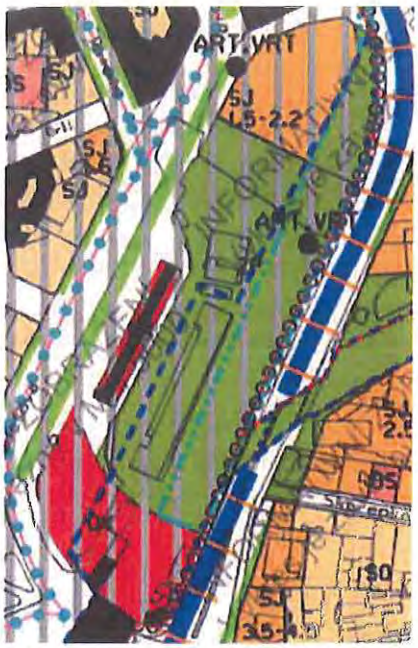
Stávající faktický stav

Stávající využití dané lokality je částečně zastavěné, neboť v dané lokalitě se nachází budova autobusového nádraží od Bohuslava Fukse (p. č. 273/11), administrativní budova podatele (p. č. 272/17) a sklad (stavba pro dopravu) č. p. 703/21 (p. č. 272/22) – oba objekty v majetku Českých drah, a.s..

Stav dle platného územního plánu města Brna

Převážná část pozemků je umístěna v návrhové ploše nestavební volné ZP (plocha městské zeleně, funkční typ plochy parků). Pozemek autobusového nádraží a část pozemků přiléhající k mostu Křenová jsou

umístěny v návrhové ploše OK (veřejná vybavenost, typ kultura). Část pozemku v severní části je zařazen do plochy SJ (smíšené jádrové).
Zastavitelná plocha na pozemcích Českých drah: 4 200 m^2



Obrázek 1: Platný územní plán města Brna

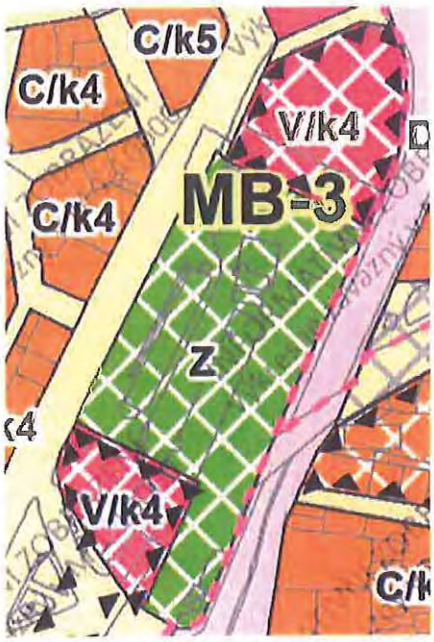
Stav dle (původního) návrhu nového územního plánu
V daném území se nachází zejména plocha Z (plocha rozvoje městské zeleně). V severní části byla plánována plocha C/k4 (budova CD paláce, resp. CD CENTRUM COMS). V jižní části byla umístěna plocha V/k4.
Zastavitelná plocha na pozemcích Českých drah: 2 750 m^2

Obrázek 2: Původní návrh územního plánu města Brna z roku 2020

Stav dle upraveného návrhu nového územního plánu

V daném území se stále nachází zejména plocha Z (plocha rozvoje městské zeleně). V severní části byla plánovaná plocha C/k4 změněna na plochu V/k4 (budova CD paláce). V jižní části byla V/k4 rozšířena na úkor plochy městské zeleně.

Zastavitelná plocha na pozemcích Českých drah: 2 750 m^2



Obrázek 3: Aktualizovaný návrh územního plánu města Brna z roku 2021

Investiční záměr podatele

Plánujeme doplnění městské třídy výstavbou objektů s možností komerčního využití, které nahradí stávající nevhodnou zástavbu tvořenou skladovými a obchodními objekty. Nová výstavba přispěje k doplnění průběžného městského bulváru podél ulice Benešova ve smyslu návrhů uvedených v konceptu územního plánu města Brna. Navrhujeme zúžení plochy městské zeleně Z ve prospěch rozšíření plochy smíšené obytné C, popř. alespoň plochy komerční vybavenosti W.

Obrázek 4: Návrh úpravy územního plánu města Brna

PRÁVNÍ ZÁJEM PODATELE NA ŘEŠENÍ DANÉHO ÚZEMÍ

České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L Svobody 1222, Praha, jsou vlastníkem nezanedbatelného množství pozemků a jiného nemovitého majetku v dané lokalitě, které jsou v dnešní době využívány zejména pro železniční dopravní infrastrukturu; ve výhledu vzhledem k plánovanému přesunu hlavního nádraží jižním směrem **budou tyto pozemky uvolněny pro jiné funkční využití.**

Brno new station development a.s., IČO: 27723607, se sídlem Benešova 703/21, Brno, má se společností České dráhy, a.s., uzavřenou smlouvu ze dne 22. 12. 2008, na základě které **má předkupní právo na všechny dotčené pozemky**. Brno new station development, a.s. se tedy v budoucnu stane vlastníkem všech pozemků, jichž se tyto námitky či připomínky týkají.

PŘIPOMÍNKY

Podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona může každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své připomínky, ve kterých musí uvést odůvodnění.

Tímto podáváme připomínky a zároveň v plném rozsahu odkazujeme na původní znění podaných připomínek Brno new station development a.s. k této lokalitě.

Vymezení plochy Z v rozporu se stávající výstavbou

Plochy se v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.") **vymezují podle stávajícího způsobu využití nebo jako tzv. plochy s rozdílným způsobem využití, které se vymezují podle požadovaného způsobu využití.**

Stávající využití dané lokality je zastavěné, neboť v dané lokalitě se nachází budova autobusového nádraží od Bohuslava Fukse (p. č. 273/11), administrativní budova podatele (p. č. 272/17) a sklad (stavba pro dopravu) č. p. 703/21 (p. č. 272/22). **Jelikož je v návrhu územního plánu plánována plocha Z, pak byla tato plocha vymezena v rozporu se stávajícím využitím.**

Vymezení plochy Z v rozporu s cíli územního plánování

Daná plocha musí být navrhována jako plocha s rozdílným způsobem využití, která **se vymezuje podle požadovaného způsobu využití** [srov. § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.], přičemž České dráhy, a.s., Brno new station development, a.s., veřejnost ani statutární město Brno nikde (mimo samotný územní plán) neprojevili vážnou vůli využít tyto pozemky jako park. **Stávající plocha Z je tak navrhována v rozporu s požadovaným způsobem využití.**

Je důležité zdůraznit, že České dráhy, a.s., ani Brno new station development, a.s., nemohou být nikdy donuceni odstranit své stavby na úkor výstavby městského parku. Paradoxně tak dojde k **zablokování revitalizace dané lokality, neboť současné stavby nebudou moci být jakkoli modernizovány**. Ani institut předkupního práva dle stavebního zákona nemůže vlastníky donutit své pozemky prodat za účelem výstavby parku. K navrženému předkupnímu právu P/Z/0012 se vyjádříme dále.

Návrh dané plochy Z i navržené předkupní právo P/Z/0012 tak vychází z mylné premisy, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví veřejnoprávní korporace (České dráhy, a.s.), z čehož zpracovatel návrhu územního plánu patrně dovozuje, že předmětné pozemky mohou bez dalšího sloužit veřejným potřebám bez ohledu na ekonomickou životaschopnost jakéhokoliv funkčního využití. **I mimo tuto lokalitu (viz další podání Brno new station development, a.s.) jsou prakticky všechny pozemky vlastněné Českými**

drahami, a.s., v současnosti využívané pro provoz železniční trati, téměř bez dalšího navrženy do ploch zeleně. Proti danému postupu by nebylo nutné ničeho namítat, pokud by se jednalo skutečně o pozemky ve vlastnictví veřejnoprávní organizace. V daném případě, a také s ohledem na výše zmíněnou smlouvu mezi Českými drahami, a.s., a Brno new station development, a.s., jsou a i nadále budou pozemky ve vlastnictví osoby soukromoprávní a jejich využití čistě k účelům „veřejně prospěšným" **bude ekonomicky zcela ztrátové.** Upozorňujeme na fakt, že ČD, a.s., jako vlastník a správce majetku svěřeného státem jsou povinny s těmito pozemky hospodařit s péčí řádného hospodáře a zajistit zhodnocení tohoto majetku. Například výstavba a údržba městské zeleně je z podstaty věci na pozemcích soukromého vlastníka vyloučena, když se jedná o funkční využití zcela ztrátové, byť společensky jistě přínosné. **Vymezení ploch zeleně na pozemcích soukromého vlastníka tak povede pouze k tomu, že plánovaná zeleň nikdy v dané lokalitě nebude, tak jak tomu bylo posledních 25 let, kdy dotčené plochy sice byly funkčním využitím určeny jako zeleň, nicméně fakticky tam nikdy nebyla. Zároveň bude znemožněna revitalizace současných staveb, které tak budou postupně chátrat, čímž dojde ke znehodnocení celé lokality. Návrh územního plánu tedy nezohledňuje vlastnictví pozemků, které je pro budoucí využití ploch k veřejně prospěšným stavbám/využití nezbytné.**

Podle ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona zajišťuje územní plánování předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání **území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.** Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Cílem územního plánování je tedy vytvářet předpoklady pro **udržitelný rozvoj území**, který uspokojuje potřeby současné generace a neohrožuje podmínky života budoucích generací. Udržitelný rozvoj území je založen na vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, čímž se rozumí takový stav využití území, kdy je území využíváno dosažitelně optimálním způsobem.

Pokud by nový územní plán byl přijat v navrhované podobě, zůstane velkoryse navrhovaná plocha „zeleně" absolutně nerealizovaná, jako doposud a plocha na sebe navazující zeleně tak zůstane i nadále pouhou grafickou vizí. **Navržená plocha Z tak odporuje ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona.**

Neústavní omezení vlastnického práva

I přes shora zmíněný převod vlastnictví předmětných pozemků na Brno new station development, a.s., je **i v současné době vlastníkem pozemků soukromoprávní subjekt, tedy akciová společnost České dráhy, a.s.** I když je jediným akcionářem Česká republika, stále se na společnost vztahují všechny povinnosti, jako na všechny soukromoprávní společnosti, tj. zejména povinnost vykazovat zisk (srov. ustanovení § 420 občanského zákoníku). **Návrh územního plánu tak (nejen) v této části razantně diskriminačním a šikanózním způsobem zasahuje do vlastnictví soukromoprávních subjektů Českých drah, a.s., a zejména pak Brno new station development, a.s.**

Návrh územního plánu **omezuje budoucí užívání a přístup k pozemku p. č. 272/1, k. ú. Město Brno**, ve vlastnictví Českých drah, a.s., a to **z důvodu zrušení veřejně přístupné komunikace** na pozemcích p. č. 273/1 a p. č. 273/5, obojí k. ú. Město Brno. Veřejnosti přístupná komunikace **je hlavní přístupovou cestou** k 1. nástupišti areálu žst. Brno hlavní nádraží, jakožto k přilehlým budovám v severní části areálu sloužícím pro provoz dráhy a dalším budovám v užívání dalších osob a podatele společností Brno new station development a.s. Zejména se však jedná o nejbližší přístupovou cestu z pozemku p. č. 272/1 k pozemní komunikaci II. třídy – ul. Benešova, tj. o **nejbližší přístupovou cestu, a to nejen pro vjezd a výjezd složek integrovaného záchranného systému jako požární zásahová cesta.** Zrušením této komunikace dojde k výraznému omezení přístupu k dráze, v této souvislosti k zamezení zajištění bezpečnosti drážního provozu a plnění zákonných podmínek souvisejících s provozem dráhy, a to jak vlastníkem pozemku pod

stavbou dráhy (České dráhy, a.s.), tak pro provozovatele drážní dopravy (Správa železnic, s.o.), a dále také k zamezení přístupu k objektům v užívání podatele a 3. osob. Požadujeme zachování veřejně přístupné komunikace do areálu žst. Brno hl. nádraží přes pozemky p. č. 273/1 a p. č. 273/5, která slouží pro zajištění řádné správy a provozu dráhy, zejména také jako požární zásahová cesta a cesta sloužící pro přístup složek záchranného integrovaného systému a přístup ke stávajícím nemovitostem umístěným na pozemku p. č. 272/1 v užívání podatele a 3. osob. **Zachování přístupové cesty je rovněž nezbytné a potřebné pro zachování přístupu na pozemek p. č. 272/1 z hlediska změny budoucího koncepčního využití této lokality.** Zrušením veřejnosti přístupné komunikace dojde k zamezení práva vlastníka pozemku p. č. 272/1 s pozemkem řádně hospodařit a řádně jej užívat z důvodu nedostatečného spojení s veřejnou cestou a **v případě, že dojde ke zrušení této veřejnosti přístupné komunikace na pozemcích p. č. 273/1 a p. č. 273/5, bude soudní cestou zažádáno o zřízení nezbytné cesty v souladu s ust. § 1029 občanského zákoníku, v platném znění.**

Regulativem obsaženým v návrhu územního plánu tak dochází k nucenému omezení vlastnického práva, když vlastníkovi prakticky nezůstává nic než holé vlastnictví. Formálně nicméně žádné vyvlastňovací řízení neproběhlo a jedná se tak o porušení čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Vymezení plochy Z v rozporu s ochranou kulturního dědictví

Zároveň podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) in fine vyhlášky č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a **kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot. Takovou hodnotou je právě zmíněná stavba autobusového nádraží, která je dnes hojně využívána občany i dopravními společnostmi.**

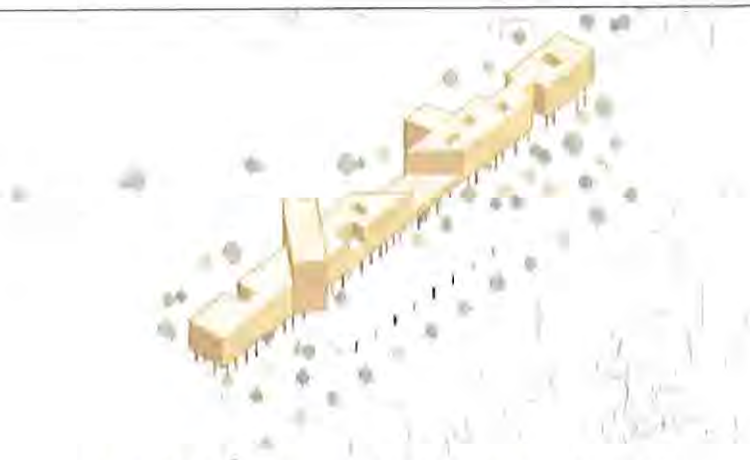
V daném případě nebyla jakkoli reflektována historická hodnota autobusového nádraží od Bohuslava Fuksc. Navržené využití je tak v rozporu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. a) in fine vyhlášky č. 501/2006 Sb. (ochrana kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot).

Odstranění stále více využívaného autobusového nádraží je ovšem rovněž v rozporu s ochranou urbanistických hodnot. Investiční záměr podatele v kombinaci se zachováním autobusového nádraží přitom vhodně doplní průběžný městský bulváru podél ulice Benešova. **S ohledem na výše uvedené doporučujeme zanesení autobusového nádraží zpět do územního plánu a jeho zařazení do plochy veřejné vybavenosti V.**

Nedostatečné odůvodnění umístění plochy zeleně

Zároveň pak podle ustanovení § 3 odst. 4 věty druhé vyhlášky č. 501/2006 Sb. **ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19. V ustanovení § 4 až 19 přitom nejsou uvedeny plochy zeleně.** V daném případě tedy musí **jednak územní plán obsahovat odůvodnění stanovení ploch zeleně a zároveň musí jít o zvlášť odůvodněný případ.**

Konkrétní odůvodnění dané plochy zeleně Z v prostoru před hotelem Grand v textové části zcela chybí. Nelze jej ovšem nahradit obecnými pasážemi o potřebě zeleně ve městech. Koneckonců ani sám podatel nijak nezpochybňuje potřebu zeleně a jeho návrh komerčního využití dané lokality (viz dále) z tohoto předpokladu vychází. Přikládáme plánovanou vizualizaci stavebního záměru podatele.



Obrázek 5: Maximalizace plochy zeleně v plánované zástavbě

Autor studie: CHYBIK + KRISTIF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o.

Není splněna ani další podmínka pro umístění plochy zeleně, kterou je zvlášť odůvodněný případ. Domníváme se, že navržená zeleň nemůže být v dané lokalitě tímto „zvlášť odůvodněným případem", a to z několika důvodů. Daná plocha zeleně mohla být umístěna na plochy veřejnoprávních vlastníků (např. plocha určená pro CD palác v severní části této lokality, popř. na pozemky města v jižní části této lokality). Zanesením plochy zeleně na veřejné pozemky by byl zachován celkový poměr zeleně v dané lokalitě, aniž by byl jakkoli omezen soukromoprávní vlastník. Investiční záměr podatele rovněž zahrnuje velkou plochu zeleně, zároveň i pro něj bude platit regulativ pro umisťování zeleně v nových plochách, tudíž nelze očekávat, že by v dané lokalitě zeleň vůbec nebyla (právě naopak, zeleň se v lokalitě neobjeví, pokud nebudou v dané oblasti vyváženy soukromé a veřejné zájmy; viz výše).

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 5. 2018, č. j. 4 As 49/2018-36, **minimální požadovaná šíře zeleně nesmí být excesivní** (např. ve zmíněném judikátu nebyl za exces považovaný požadavek na zelený pás vzrostlé zeleně o šířce 20 m). **V daném území je ovšem plocha Z umístěna na všechny parcely Českých drah, a.s., a to navíc i tam, kde již v současné době stojí stavby. Domníváme se, že takové umístění plochy zeleně již excesivní je.**

Diskriminační vymezení plochy Z – obecně

Navržená plocha zeleně mohla být umístěna na sousedních pozemcích ve veřejném vlastnictví, např. na vedlejší ploše V/k4 v severní části dané plochy (na této ploše je plánován CD palác; p. č. 272/51, 272/5), popř. na ploše V/k4 v jižní části této lokality (na této ploše je plánována výstavba muzea holokaustu; p. č. 273/1, 273/6, 272/1, 272/23 a 272/25). **Je zcela evidentní, že dochází k diskriminaci soukromých vlastníků pozemků na úkor města Brna. Tímto odůvodňujeme také následující námitku systémové podjatosti.** V dané lokalitě dokonce došlo k rozšíření stavebních ploch na úkor zeleně (rozšíření plochy V/k4 v jižní části této lokality; dnes je zde parkoviště na jižní části parcely p. č. 273/1), nicméně pouze pro město Brno. Pro ilustraci diskriminačního jednání uvádíme srovnání současného územního plánu s předloženým návrhem:

Platný územní plán města Brna:

- zastavitelná plocha Českých drah, a.s., příp. Brno new station development, a.s., je 4 200 m^2;
- zastavitelná plocha statutárního města Brna je 7 550 m^2;
- zastavitelná plocha celkem je 11 750 m^2 (poměr zastavitelné vůči nezastavitelné je 34 %).

Upravený návrh územního plánu města Brna:

- zastavitelná plocha Českých drah, a.s., příp. Brno new station development, a.s., je 2 750 m^2;

- zastavitelná plocha statutárního města Brna je 11 450 m^2;
- zastavitelná plocha celkem je 14 200 m^2 (poměr zastavitelné vůči nezastavitelné je 40 %).

Město Brno tedy celkově rozšířilo zastavitelnost dané lokality na 40 %, nicméně výhradně ve svůj prospěch, neboť soukromoprávním vlastníkům ubralo 1 450 m^2, zatímco sobě přidalo 3 900 m^2. Město Brno tedy považuje za možné v dané lokalitě navýšit zastavěnou plochu (ze 34 % na 40 %), nicméně zeleň plánuje primárně na cizích pozemcích.

Město Brno tak v této lokalitě své pozemky určilo spíše jako stavební a zároveň soukromé pozemky určilo výhradně jako plochy zeleně, aniž by jakkoli mohlo donutit vlastníky k odstranění jejich současných staveb. Město Brno zároveň nemůže plánovat výstavbu muzea holokaustu na pozemcích Českých drah, a.s. (např. na pozemku p. č. 273/6), když tento pozemek není určen k vyvlastnění (a důvodem pro vyvlastnění zřejmě nemůže být spolupráce města Brna s nadačním fondem pro vybudování centra; viz dále). **Dojde tak k zablokování výstavby v dané lokalitě. Jelikož nebude docházet k rozvoji v daném území, pak se jeví navržená část územního plánu jako rozporná s hlavními cíli územního plánování vymezenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.**

Diskriminační vymezení plochy Z s ohledem na výstavbu muzea holokaustu

Zastupitelé statutárního města Brna dne 12. 5. 2020 jednomyslně schválili tzv. memorandum o spolupráci s nadačním fondem pro vybudování centra. Město Brno se zavázalo poskytnout své pozemky při ulici Benešova formou práva stavby, a to bezúplatně na dobu 10 let po předložení projektové dokumentace a na dalších 99 let v případě, že bude záměr v této době realizován. **Toto muzeum holokaustu má být vybudováno v jižní části této lokality.**

Ačkoli podatel koncept výstavby muzea holokaustu nijak nerozporuje, město Brno v této věci nezpracovalo žádné jiné alternativy. Umístěním plochy V/k4 (veřejná vybavenost) na úkor zúžení ploch zeleně a navíc na soukromé pozemky Českých drah, a.s., potažmo Brno new station development, a.s., tak dokresluje celou námitku diskriminačního jednání.

Diskriminační vymezení plochy Z s ohledem na výstavbu CD paláce

Umístění ploch Z výhradně na pozemky Českých drah, a.s., je dle podatele diskriminační v dané lokalitě o to více, že **město Brno v minulosti schválilo úpravu územního plánu města Brna ryze ve svůj prospěch, kdy došlo k vytvoření samostatné rozvojové lokality MB-3 a zrušení veškerých ploch městské zeleně na městských pozemcích p. č. 272/51 a 272/5. To vše bylo činěno kvůli plánované výstavbě administrativní budovy CD paláce (CD CENTRUM COMS).**

V minulosti sice bylo vydáno pravomocné územního rozhodnutí č. 136. Platnost územního rozhodnutí č. 136 ovšem byla omezena na dva roky ode dne nabytí právní moci, tj. ode dne 14. 10. 2003. Pro stavbu bylo vydáno stavební povolení dne 26. 10. 2005, které nabylo právní moci 19. 11. 2005 (žádost o stavební povolení byla podána dne 27. 9. 2005, tedy ve stanovené lhůtě dvou letech). Je ovšem nutné zmínit, že žádost o stavební povolení se týkala pouze I. etapy (mimo lávku přes ul. Koliště), nikoli celé stavby.

Dne 10. 5. 2013 podala CD CENTRUM, a.s., žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby ze dne 6. 5. 2013, a sice žádost o změnu územního rozhodnutí č. 136. Změna stavby spočívala zejména v rozdělení stavby na dvě samostatné stavby: stavby 1 (administrativně-komerční objekt) a stavby 2 (administrativní objekt). Dne 14. 11. 2013 vydal Úřad městské části města Brna Brno-střed, odbor výstavby (stavební úřad) územní rozhodnutí č. 226, které změnilo územní rozhodnutí č. 136. **Nejzásadnější problém celého řízení spatřujeme v tom, že platnost územního rozhodnutí č. 226 byla omezena na dva roky ode dne nabytí právní moci, tj. ode dne 20. 12. 2013, tedy do 20. 12. 2015.** Územní rozhodnutí nepozbude platnosti,

pokud v této lhůtě bude podána žádost, na základě které bude vydáno rozhodnutí o změně stavby před dokončením nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona. Taková žádost však nebyla podána; zatím nebylo požádáno o stavební povolení na stavbu, která byla změněna územním rozhodnutím č. 226 (šlo by o žádost o změnu stavby před jejím dokončením). Do dne 20. 12. 2015 ostatně nebylo vydáno vůbec žádné rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením. **Územní rozhodnutí č. 226 tak pozbylo platnosti.**

V současné době tedy nelze se stavbou CD paláce na základě územního rozhodnutí č. 226 počítat, tj. CD palác tedy zřejmě nebude umisťován v takovém rozsahu, jak bylo plánováno. Proto by bylo vhodné, aby – při zachování celkového poměru zeleně ve výši 40 % v dané lokalitě – město přidalo plochy zeleně rovněž na své vlastní pozemky a umožnilo podateli umístit novou plochu C, popř. W, tak jak požaduje.

Diskriminační a nezákonné umístění ploch určených pro vyvlastnění a zřízení předkupního práva

Z výše uvedených důvodu vznášíme také námitku diskriminace ve vztahu k vymezení plochy předkupního práva P/Z/0012. Toto právo bylo zřízeno za účelem zřízení parku, k čemuž ovšem nesmí být soukromý vlastník jakkoli nucen. Veřejný zájem na existenci parku – parku, který by mohl stát na sousedních pozemcích města (určených ovšem pro výstavu CD paláce a muzea holokaustu) – nemůže převýšit ochranu vlastnického práva.

Diskriminace Českých drah, a.s. je nejvíce patrná z vymezení všech ploch předkupního práva a vyvlastnění, které jsou umisťovány výhradně na pozemcích Českých drah, a.s. (srov. další připomínky Brno new station development, a.s., a námitky Českých drah, a.s.).

Z návrhu výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je patrné (po srovnání s údaji o vlastnících z katastru nemovitostí), že **plochy předkupního práva (v návrhu zelené) a plochy vyvlastnění (v návrhu žluté) jsou umisťovány zcela účelově výhradně na pozemky Českých drah, a.s..**

Obrázek 6: Návrh ÚPmB - 3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Předkupní právo P/Z/0012 je navíc stanoveno nezákonně, neboť předkupní právo není v textové části přesně specifikováno (v souladu s katastrálními předpisy); navíc existují rozpory mezi vymezením daného práva v textové a grafické části. Tak výrazné omezení vlastnického práva jakým je zřízení předkupního práva přitom musí být učiněno bez jakýchkoli pochybností.

Připomínka systémové podjatosti

Podle ustanovení § 174 odst. 1 správního řádu pro řízení podle části šesté (řízení o přijetí opatření obecné povahy) platí obdobně ustanovení části první a přiměřeně ustanovení části druhé.

Přiměřeně se tedy použije rovněž ustanovení § 14 odst. 1 správního řádu, podle kterého **každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu, o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit.**

Ačkoli podle ustanovení § 14 odst. 2 správního řádu **úřední osoba není vyloučena podle ustanovení § 14 odst. 1 správního řádu, pokud je pochybnost o její nepodjatosti vyvolána jejím služebním poměrem nebo pracovněprávním nebo jiným obdobným vztahem ke státu nebo k územnímu samosprávnému celku, judikatura dovodila, že** „rozhoduje-li orgán územního samosprávného celku ve věci, která se týká zájmu tohoto územního samosprávného celku, je důvodem pochyb o nepodjatosti úřední osoby dle § 14 odst. 1 její zaměstnanecký poměr k územnímu samosprávnému celku **tehdy, je-li z povahy věci či jiných okolností patrné podezření, že v důsledku tohoto zaměstnaneckého poměru by mohl být její postoj k věci ovlivněn i jinými než zákonnými hledisky** (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 11. 2012, č. j. 1 As 89/2010-119).

Zaměstnanecký poměr vždy představuje potenciální nebezpečí pro nestrannost rozhodování správních orgánů; jedná se o tzv. „systémové riziko podjatosti". **Podle zmíněného judikátu je pro posouzení této otázky rozhodná nadkritická míra systémového rizika podjatosti. Ta je např. dána tím, že v řízení vystupuje subjekt, který má zájem na určitém výsledku řízení, a který je schopen působit na příslušnou úřední osobu na základě zaměstnaneckého vztahu.**

Nejvyšší správní soudu ale dále rozvíjí, že nadkritická míra rizika může být dána i jevy v politické či mediální sféře předcházející či doprovázející správní řízení, naznačují-li zvýšený zájem o výsledek řízení ze strany těchto osob. **Jako příklady nadkritické míry systémového rizika podjatosti jsou soudem konkrétně uvedeny mediální vyjádření, předvolební sliby, konkrétní investiční či jiné obchodními počiny, předchozí snahy nasměrovat určité související rozhodovací procesy, ale i samotná povaha a podstata rozhodované věci, její kontroverznost či politický význam a s tím spojené zájmy.**

Vzhledem k tomu, že nový územní plán má zásadní dopad do majetkových zájmů města, a že zpracovatel návrhu je ve zřejmém vztahu s pořizovatelem, když zpracování návrhu územního plánu je výkonem přenesení působnosti obce a daní úředníci Magistrátu města Brna a zaměstnanci Kanceláře architekta města Brna jsou zaměstnanci města Brna, resp. jeho příspěvkové organizace, **vznášíme připomínku systémové podjatosti proti všem úředním osobám, jež se podílejí na přípravě územního plánu. Od těchto osob lze totiž očekávat, že budou hájit zájmy svého zaměstnavatele, a to na úkor soukromých zájmů Českých drah, a.s., a Brno new station development, a.s.**

V daném případě vznášíme připomínku podjatosti, neboť zájmem statutárního města Brna je umístit v dané lokalitě muzeum holokaustu a zároveň budovu CD paláce, přičemž proces zpracování návrhu územního plánu je výkonem přenesení působnosti obce a daní úředníci Magistrátu města Brna a zaměstnanci Kanceláře architekta města Brna jsou zaměstnanci města Brna, resp. jeho příspěvkové organizace. Lze tak očekávat, že budou hájit zájmy svého zaměstnavatele, a to na úkor soukromých zájmů Českých drah, a.s., a Brno new station development, a.s., což je zřejmé zejména z toho, že všechny stavební plochy byly dané v lokalitě umístěny na pozemky města Brna, zatímco plochy zeleně na pozemky Českých drah, a.s.

Neproporcionální zásah do práv podatele

Navrhovaný územní plán navrhuje v dané lokalitě plochy městské zeleně primárně na pozemcích soukromých vlastníků, čímž prokazatelně dochází k jejich diskriminaci. Navrhovaný územní plán tak

zcela nevyváženě odráží veřejné či komerční zájmy města Brna na úkor oprávněných zájmů soukromých vlastníků. Lze tak konstatovat, že dochází k excesivnímu zásahu do výkonu vlastnických práv, neboť tímto novým určením funkčního využití pozemků dochází k limitaci jejich využití, a to nikoliv nevýznamně. V navrhovaném územním plánu tak absentuje spravedlivá rovnováha mezi obecným zájmem na využití území města a právem vlastnit majetek. **Optikou proporcionality je nutno uvést, že navrhované rozšíření nezastavitelných ploch neshledáváme vhodným (způsobilým) řešením k dosažení sledovaného cíle, tj. k vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj.** Rovněž navrhované řešení nepovažujeme za potřebné, protože sledovaného cíle lze dosáhnout i při nižší intenzitě omezení subjektivních práv. **Navrhovaný řešení územním plánem tak považujeme za neproporcionální a nepřiměřené, když zásah do vlastnických práv by měl být činěn jen v nezbytně nutné míře a nediskriminačním způsobem.**

Zpracovaná analýza vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území upozorňuje na nerovnováhu uvnitř ekonomického pilíře. Právě při odstraňování brownfieldů můžou hrát zásadní roli reálné finanční možnosti města Brna a soukromých vlastníků, kteří budou v konečné fázi rozhodovat o finální podobě revitalizace. **Z naší strany vnímáme předmětné riziko jako velmi reálné s výrazným dopadem na tuto lokalitu.**

Zpracovaná SEA analýza neprokázala dostatečné množství finančních prostředků statutárního města Brna pro realizaci plánovaných rozvojových aktivit. Veškeré projekty města Brna jsou odsouvány bez jasně stanoveného harmonogramu realizace. Konkrétním příkladem v této lokalitě je např. právě CD palác, na který bylo vydáno stavební povolení už v roce 2008. Z tohoto důvodu požadujeme předložení jasně stanoveného harmonogramu realizace plánovaných rozvojových projektů a doložení, z čeho budou tyto projekty financovány (primárně se jedná o projekty městské zeleně, veřejné vybavenosti, tedy parku před Grandem, muzea holokaustu a CD paláce v této lokalitě). V opačném případě požadujeme, aby město Brno upustilo od plánování rozsáhlých rozvojových aktivit, které není schopno realizovat v rozumném časovém horizonu (15 let). **Magistrát města Brna svou nečinností brzdí realizaci soukromých projektů, které zásadním způsobem přispívají k rozvoji města Brna.**

Nedostatek finančních prostředků statutárního města Brna potvrzuje také **účelové zřizování městských společností za účelem získání vyššího úvěru pro rozvojové aktivity města** (spol. CD Centrum Coms, a.s. pro výstavbu CD Paláce, spol. Arena Brno, a.s. pro výstavbu nového hokejového stadionu), **na které by statutární město Brno kvůli pravidlům rozpočtové odpovědnosti nedosáhlo**, viz Marek Osouch, *Brněnská klička: na opravu bytů si místo zadluženého města půjčí jeho firma.* MAFRA, a. s. [online], [cit. 2021-12-14]. Dostupné z: https://www.idnes.cz/brno/zpravy/uver-opravy-byt-mesto-firma-pravidla-rozpoctova-odpovednost.A211122_637815_brno-zpravy_krut.
Zákon č. 23/2017 Sb., zákon o pravidlech rozpočtové odpovědnosti, v platném znění, ukládá územním samosprávným celkům povinnost při výkonu své činnosti dodržovat pravidla transparentnosti, účelnosti, hospodárnosti a efektivnosti nakládání s veřejnými financemi, a dále povinnost dbát o takový vývoj dluhu sektoru veřejných institucí, který nenarušuje dlouhodobě udržitelný stav veřejných financí. **Výše uvedenými kroky vyvstávají pochybnosti, zda stran statutárního města Brna nedochází k obcházení zákonných povinností a stran občanů statutárního města Brna k obavám ze ztráty kontroly majetku z dohledu zastupitelů.**

Kapacitní rozsah navržených ploch veřejného vybavení je mimo finanční možnosti města Brna. Pro soukromý subjekt je téměř nemožné najít vhodné nájemce do objektů veřejné vybavenosti bez spoluúčasti města a vlastníkovi tak narůstá riziko neobsazení objektů, které může vést až k jeho bankrotu.

Návrh územního plánu obsahuje rozsáhlé plochy městské zeleně s předkupním právem pro město Brno. **Pokud by vůbec došlo k prodeji pozemků ze strany Brno new station development, a.s.** (budoucí vlastník; dané předkupní právo pro Brno new station development, a.s., bude mít přednost, protože bylo zřízeno dříve), **bude muset město Brno vynaložit nemalé finanční prostředky pro vykoupení těchto**

pozemků včetně nákladů na revitalizaci a následnou údržbu. Takto rozsáhlé plochy zeleně není schopen financovat ani soukromý sektor, který by se mohl částečně podílet na jejím financování. Při zachování stávajícího rozsahu městské zeleně hrozí reálný nedostatek finančních prostředků potřebných k přeměně území. Tento fakt nebude mít negativní vliv pouze na vytvoření městských parků, ale může pozastavit i celkovou výstavbu nových objektů v okolí. Z tohoto důvodu doporučujeme zvážit aktuálně navržený rozsah ploch městské zeleně a požadujeme jeho zmenšení minimálně na pozemcích soukromých vlastníků.

Celý návrh územního plánu pak provází nedostatečná definice ploch městské zeleně Z, zejména přípustné a nepřípustné regulativy zástavby v ploše, popis režimu velkých městských parků či jinak zelených ploch, jak budou fungovat stávající budovy v nich se nacházející apod. Chybí také definice a režim zeleně v urbanizovaném prostředí, jak budou fungovat velké veřejné či komerční budovy ve funkci „čistého" parku.

Doporučujeme tedy dobudovat městský bulvár jako páteř přestavovaného území. Doporučujeme vytvořit zrcadlově shodnou zástavbu, která povede k doplnění stávajícího městského bulváru (ulice tvořena zástavbou po obou stranách ulice). Bez tohoto nebude možné realizovat navržený městský bulvár a území tím pozbude svůj architektonický smysl. **V textové části územního plánu pak zcela chybí přesná definice pojmu „městský ring", tj. co má obsahovat, jak má vypadat a podobně.**

Upřesnění investičního záměru podatele a případné zmaření investice

Dne 8. 2. 2021 proběhla prezentace záměru společnosti Brno new station development, a.s. v lokalitě Grand před Radou města Brna. Zpracovaná studie „Parku na Brněnské okružní třídě" ateliérem CHYBIK+KRISTOF ARCHITECTS & URBAN DESIGNERS zobrazuje řešení současnosti a nabízí možnost přeměny území kolem autobusového nádraží Grand.

Obrázek 7: Investiční záměr podatele

Autor studie: CHYBIK + KRISTIF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o.

Navržené řešení vytváří kvalitní veřejný a soukromý prostor v řádu několika let, nikoliv až po odsunu nádraží po desítkách let jako varianty prezentované městem. Řešení zároveň zohledňuje a respektuje modrozelenou infrastrukturu včetně dalších požadavků dnešní doby na moderní, živý a udržitelný městský park. Společnost Brno new station development, a.s. jako budoucí vlastník pozemku, je rovněž otevřena spolupráci s městem Brnem na koordinování záměrů v dané lokalitě, tj. výstavbě CD paláce, které zajisté povedou k rychlému rozvoji předmětné lokality, což ocení především obyvatelé města Brna.

Je důležité zmínit, že podatel nepožaduje žádné navýšení zastavitelné plochy, ale pouze transformaci stávající plochy do souladu s jeho současným záměrem. V dané lokalitě již stavby Českých drah, a.s., stojí a zároveň na pozemcích Českých drah, a.s., je dle platného územního plánu umístěna zastavitelná plocha OK (kultura). **Podatel tak požaduje pouze transformaci zastavitelné plochy a změnu využití z OK (kultura) na plochy C (smíšení obytné) či plochy W (komerční vybavenost), které jsou pro soukromého investora využitelné. Nijak tedy nebude ohrožena celková plocha zeleně.**

Požadujeme pouze zachování rozsahu zastavitelné plochy a její přesunutí podél ulice Benešova pro dobudování městského bulváru. Změna podpoří vybudování zeleného pásu a zároveň bude korespondovat s plánovaným architektonickým řešením.

V opačném případě, tj. dojde-li k omezení vlastnického práva Českých drah, a.s., a omezení předkupního práva Brno new station development, a.s., na tzv. holé vlastnictví (vlastnictví plochy zeleně, na které nebude z ekonomických důvodů realizována žádná zeleň), bude podatel nucen uplatňovat své nároky v souladu s ustanovením § 102 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 102 odst. 2 stavebního zákona **vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma** v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo **vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.** Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vz[redacted].

V Brně dne 14.12.2021	Podpis: [redacted]

MMB/0006478/2021
Námitky

MMB/0006478/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 12 -11- 2021
MMB: 595 796

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

Statutární město Brno
Doručeno: 12.11.2021
MMB/0595796/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d32a3ba

V Brně dne 09.11.2021

Věc: Opakovaná žádost

Opakovaně Vás žádáme o změnu územní rezervy označené v návrhu nového Územního plánu města Brna jako B11 v městské části Brno – Jehnice na rozvojovou lokalitu – plochu určenou pro bydlení čisté. Případnou korespondenci v této věci adresujte na: [redacted]

[redacted]

.....

.....

Kopie: **Kancelář architekta města Brna**

Zelný trh 331/13,

602 00 Brno

MMB/0595796/2021
Námitky

MMB/0595796/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

28

Magistrát Města Brna

Odbor Územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 12.11.2021
MMB/0597264/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d32a771

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 12-11-2021
Č.j. MMB: 597264
Příl.:

[redacted]

V Brně 12.11.2021

Sdělení – upravovaný návrh Územního plánu města Brna 2021

Vážená paní Křenková.

Reaguji tímto na dopis ze dne 12.8.2021. Jako vyjádření k NÁMITCE ze dne 26.5.2021 č.j. 4100/OÚPR/MMB/0271992/2021. Na úřade mě bylo sděleno, že koncem roku 2021 (listopad, prosinec) se budou projednávat NÁMITKY včetně mojí námitky poz. p.č. [redacted] k.ú. Brno Černovice vedená pod č.j. MMB/0271992/2021.

Znovu na Vás apeluji, žádám a prosím, aby byl můj pozemek ZACHOVÁN do plochy KOMERČNÍ VYBAVENOSTI z předchozího návrhu. C-2 x/a3. Na zbývající části mimo plánovanou křižovatku. Z důvodu využití pozemku u silnice. Se ZELENÍ NESOUHLASÍM.

Prosím o předání dopisu do patřičných rukou.

S pozdravem

[redacted]

MMB/0597264/2021
Námitky

MMB/0597264/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -11- 2021
Č. j. MMB: 0599283
Příl.:

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

2

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ORÉŠÍN parc. č. [redacted]

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

Městská část	BRNO - ORÉŠÍN
Katastrální území	ORÉŠÍN
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (POD UL. JASNÁ)

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015	X jiné		

Statutární město Brno
Doručeno: 15.11.2021
MMB/0599283/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d32ae74

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....	
ŽÁDÁM, ABY PARCELA č. [redacted] V K.Ú. OŘEŠÍN BYLA ZAHRNUTA K PŘÍMO SOUSEDÍCÍM NAVRHOVÝM PLOCHÁM OZNAČENÝM B/M1 - BYDLENÍ REZIDENČNÍ NÍZKOPODLAŽNÍ. ODŮVODNĚNÍ VIZ PŘÍLOHY. PROSÍM O KLADNÉ VYŘÍZENÍ ŽÁDOSTI.	
V ČESKÉ dne 8.11.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Dobrý den,

podávám námitku k Návrhu nového územního plánu města Brna, jmenovitě (konkrétně) k parc. č. [redacted] v k.ú. Ořešín, které jsem vlastníkem. V návrhu je parcela zařazena do **ploch přestavbových** (dle legendy – plochy změn, taktéž návrhové plochy) **městské zeleně,** která je definována jako **veřejně přístupná zeleň**, tzn. že je určena pro veřejnost - pozemek nesmí být oplocen a nelze jej tak využívat pro soukromé účely.

S návrhem zásadně nesouhlasím, protože na pozemku v soukromém (mém) vlastnictví je navržen prostor pro veřejnost a tím je mi odepřeno právo využívat pozemek pro soukromé účely, které mi nyní platný ÚPmB umožňuje.

Pozemek na parc.č [redacted] v k.ú. Ořešín jsem zdědil po své babičce, která část původní parcely (nyní parc.č. [redacted] prodala/ darovala městu, aby na ní mohla vzniknout stavba pro veřejnost - vodojem pro městskou část Ořešín.

Pozemek p.č. [redacted] v k.ú. Ořešín se nachází dle platného ÚPmB ve stabilizovaných plochách nestavebních - zemědělský půdní fond. Parcela podélně z východu (jihovýchodu) přímo sousedí s návrhovou plochou – stavební - plocha předměstského bydlení (BP). Z jihu (jihozápadu) parcela navazuje na zahrádkářskou kolonii, kde jsem vlastníkem p.č [redacted] která je dle platného ÚPmB zařazena taktéž do zemědělského půdního fondu. Ze severu (severovýchodu) parcela navazuje na již dříve zmíněný vodojem a ze západu navazuje na plochy zemědělského půdního fondu.

Dle Návrhu nového územního plánu města Brna je p.č. [redacted] v k.ú. Ořešín zařazena do ploch návrhových městské zeleně (veřejně přístupných). Východně (jihovýchodně) od parcely je navržena návrhová plocha – stavební - Br - 1 - bydlení rezidenční nízkopodlažní.

Z jihu (jihozápadu) jsou plochy navrženy jako plochy stabilizované zahrádek – označeny I.

Ze severu (severovýchodu) parcela navazuje na již dříve zmíněný vodojem, který se nachází na plochách navržených (stejně jako parcela v mém vlastnictví) na návrhové plochy městské zeleně, ale ve vlastnictví Statutárního města Brna, tudíž ne v soukromém vlastnictví.

Ze západu výše zmíněná parcela navazuje na plochy navržené zahrnout do návrhových ploch městské zeleně.

Ke konci roku 2019, jsem na OÚPR MMB podal žádost o Změnu ÚPmB, kde žádám o změnu na parc.č. [redacted] v k.ú. Ořešín z plochy ZPF (nestavební) na plochu stavební pro bydlení, abych tak zajistil

bydlení pro svoje děti. Na žádost mi bylo odpovězeno, že se již nové změny nepořizují, neboť se zpracovává Nový územní plán.

Taktéž jsem se setkal s panem starostou městské části Ořešín a prokonzultoval jsem s ním se návrh nového územního plánu týkající se parc. č. [redacted] v k.ú. Ořešín. A pan starosta mi sdělil, že Ořešín nespecifikoval, že v dané lokalitě nutně potřebuje zeleň v takové míře a že územní plán vytváří město a kancelář architekta.

Dále jsem jednal s paní Dvořákovou, která pracuje na stavebním úřadě v Ořešíně a ta mi mimo jiné sdělila, že komunikace k vodojemu Jehnice (parc. č. 381/15, k.ú. Ořešín, na konci ul. Jasné) je v majetku města (správce prozatím není pevně určen, ale stará se o ni městská část), a že komunikaci můžeme používat pro příjezd k mému pozemku, její přístupnost omezena není. Z toho vyplývá, že parc. č [redacted] v k.ú. Ořešín je i dopravně napojitelná.

Nyní reaguji na Návrh nového územního plánu města Brna a **požaduji, aby parc.č [redacted] v k.ú. Ořešín byla zahrunuta k přímo sousedícím návrhovým plochám označeným Br - 1 - bydlení rezidenční nízkopodlažní** a to z výše uvedených důvodů.

Prosím o kladné vyřízení mé žádosti s ohledem vstřícného kroku mojí babičky ,která v minulosti dovolila vzniku vodojemu pro městskou část Ořešín.

S pozdravem [redacted]

[redacted]

MMB/0599283/2021
Námitky

MMB/0599283/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0603048/2021
listy:2 přílohy:3
druh:
mmb1es7d32b8e9 Doručeno: 18.11.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 18 -11- 2021
Č.j. MMB: 603048
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 3
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	BRNO – MĚSTO
Katastrální území	SLATINA
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
X G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 3	
TÍMTO DÁVÁME NÁMITKU K ZAŘAZENÍ PLOCHY G007 DO ÚZEMNÍ REZERVY. POŽADUJEME ZAŘAZENÍ LOKALITY (PLOCHY G007) DO PLOCHY OZNAČENÉ E – LEHKÁ VÝROBA S ODKAZEM NA KONCEPT ÚZ. PLÁNU VARIANTA I, II, III, KDY PLOCHA G007 BYLA VŽDY ZAŘAZENA DO NAVRHOVANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÝCH A TO OZNAČENÝCH DLE VARIANT JAKO (W/a/3, X/a/3, Ea3). NAVRHUJEME ZAŘAZENÍ PLOCHY G007 DO PLOCHY ZASTAVITELNÉ OZNAČENÉ E-1, LEHKÁ VÝROBA.	
V PROSTĚJOVĚ dne 12.11.2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 55 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

I.
VARIANTA
Sla-5
Sla-1
X/a3
Šlapanice
P/a2
W/a3
D/a3/s
D/a3/s
D/a2
D/a3
C/r2
B/r2
B/d2
Y/d2
S/a2
E/a2
E/a3
Z
L

E/a3
C/r2
C/r2
C/r2
C/r2
B/d2
B/d2
B/d2
B/r2
B/r2
B/d2
Y/d2
Y/d2
Sla-5
W/v3
C/r2
B/d2
B/d2
B/r2
B/d2
Z
E/a3
W/v3
B/d2
S/a2
B/d2
L
E/a3
E/a3
X/a3
Sla-1
X/a3
Sla-2
E/a3
B/r2
P/a2
E/a3
E/a3
P/a3/s
E/a3
D/a2
D/v3
Šlapanice
II
VARIANTA

III.
VARIANTA
Sla-5
Sla-1
Sla-2
Šlapanice
č.3
E/a3
C/r2
B/d2
B/r2
W/v3
Y/d2
Z
S/a2
L
X/a3
P/a2
P/a3/s
D/a2
D/v3

MMB/0603048/2021
Námitky

MMB/0603048/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zařazení území obsaženého v územní rezervě do nové zastavitelné plochy. Tento požadavek je mimo rámec projednávané podstatné úpravy, protože se dotčené pozemky nacházejí v územní rezervě již od Návrhu z roku 2020, stejně tak upraveného z léta 2021 a jsou takto ponechány.
V rámci upraveného návrhu pro druhé opakované veřejné projednání došlo k úpravě s ohledem na dotčený orgán. V souvislosti s úpravou vymezení ploch dopravní infrastruktury D při zpřesnění záměrů DS33 a DS42 ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyl upraven rozsah vymezení územní rezervy E-1 v k.ú. Slatina. Z tohoto důvodu je potřeba zpřesnit vymezení plochy této územní rezervy mimo plochy D.

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 22.11.2021
MMB/0608736/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d32c837

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

5

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -11- 2021
Č.j. MMB: 0608736
Příl.:

Jsem - nejsem*) obcan města Brna

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

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

Městská část	MALOMEŘICE
Katastrální území	MALOMEŘICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....	
V ...Blue... dne ...21.11.202...	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. Upravený návrh nového ÚPmB**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -11- 2021
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☒ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	**Nesouhlasím se změnou zařazení výše uvedeného pozemku, do ploch vodních a hospodářských. Desítky let tato zahrádkářská kolonie sloužila k rekreaci a zahrádkaření, prosím a Žádám o zařazení výše uvedených pozemků do ploch zahrádek popř. plochy rekreace, tak jak jsou po celé desítky let využívány.** **Nesouhlasím s novým návrhem na řešení proti povodňových opatření v rámci výstavby nového bytového komplexu z ulice Parková, sousedící s našimi zahrádkami. A to zejména snížení stávající bermy na úroveň cesty a odsouzení našich zahrádek k rozlivu a zalití, při jakékoli větší vodě!** **V příloze Katastrální mapa** [redacted]
V Brně dne 22.11.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0608736/2021
Námitky

MMB/0608736/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 22.11.2021
MMB/0608751/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7d32c83f

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

4

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -11- 2021
Č.j. MMB: 0608751
Příl.:

Identifikační údaje podatele

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

Jsem - nejsem - občan města Brna

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

katastrální území KRÁLOVO POLE parc. č. [redacted]

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

Městská část	KRÁLOVO POLE [redacted]
Katastrální území	KRÁLOVO POLE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle **Přílohy A grafiků**, označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....	
V ..Brun..... dne ..21.11. 2024	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II.Upravený návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	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: 22 -11- 2021
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	**Nesouhlasím se změnou zařazení výše uvedených pozemků, na kterých se nachází náš** [redacted] **do ploch vodní a vodohospodářské. Ráda bych dům rozšířila a rekonstruovala na** [redacted] **V okolí domu vede Ponávka, ale vzhledem k tomu, že je můj dům nad úrovní okolního terénu, nikdy nebyl zasažen povodní ani rozlivem.** **Žádám o zařazení výše uvedených pozemků do ploch smíšené obytné.** **Děkuji** **V příloze Katastrální mapa a foto objektu** [redacted]	
V Brně dne 22.11.2021	Podpis: [redacted]	

**nehodící se škrtněte*

MMB/0608751/2021
Námitky

MMB/0608751/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -11- 2021
Č.j. MMB: 608 845
Příl.:

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

10

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 22.11.2021
MMB/0608845/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d32c89b

Identifikační údaje podatele	
právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Královo pole, parc č. 3617/15, 3617/37, 3617/83, 3617/84, 3617/85

Upřesnění obsahu připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4708/3

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

PŘIPOMÍNKA:

Připomínám změnu v návrhu nového Územního plánu města Brna, která mění určení plochy na parcele 4708/3 v katastrálním území Královo pole z původní ZO na W/a3
Stávající územní plán určuje plochu jako ZO – plochy ostatní městské zeleně.
Návrh nového ÚP mění plochu na W/a3 – plochu komerční vybavenosti s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 metrů.

ZDŮVODNĚNÍ:

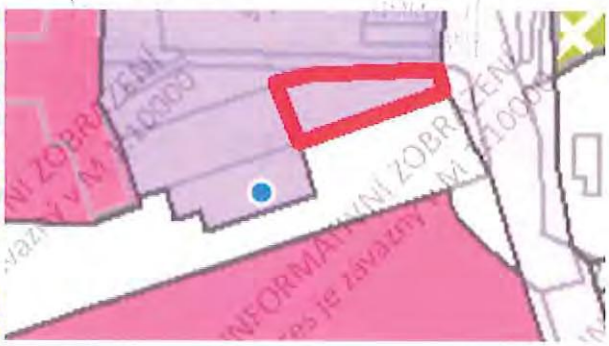
- Zachování zelených ploch v této lokalitě

NAVRHUJI:

- Ponechat část parcely 4708/3 (červeně) v ploše ZO tak, jak je definována v současném ÚP,

Stávající ÚP:

Návrh nového ÚP:



V Brně dne 28.10.24	Podpi[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0608845/2021
Námitky

MMB/0608845/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 22.11.2021
MMB/0608851/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7d32c8a5

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -11- 2021
Č.j. MMB: 608 851
Příl.:

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

9

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**PFM-FBC II s.r.o.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**29290015**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno**
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Královo pole, parc č. 3617/82, 3617/16, 3617/78

Upřesnění obsahu připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4708/3

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

PŘIPOMÍNKA:

Připomínáme změnu v návrhu nového Územního plánu města Brna, která mění určení plochy na parcele 4708/3 v katastrálním území Královo pole z původní ZO na W/a3
Stávající územní plán určuje plochu jako ZO – plochy ostatní městské zeleně.
Návrh nového ÚP mění plochu na W/a3 – plochu komerční vybavenosti s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 metrů.

ZDŮVODNĚNÍ:

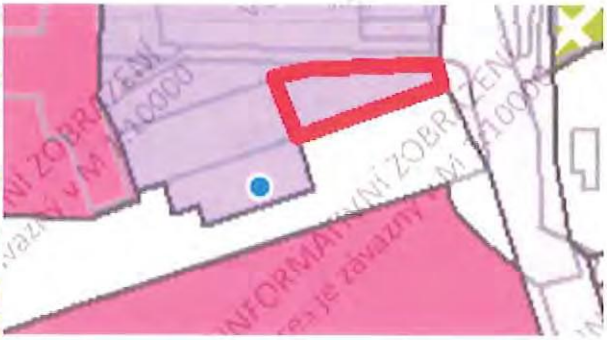
- Zachování zelených ploch v této lokalitě

NAVRHUJEME:

- Ponechat část parcely 4708/3 (červeně) v ploše ZO tak, jak je definována v současném ÚP,

Stávající ÚP:

Návrh nového ÚP:



V Brně ..... dne 27.10.21	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0608851/2021
Námitky

MMB/0608851/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -11- 2021
Č.j. MMB: 608 863
Statutární město Brno
Doručeno: 22.11.2021
MMB/0608863/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d32c8b2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
301 67 Brno

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný plán města Brna**
Identifikační údaje podatele	
právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	**Střední průmyslová škola Brno, Purkyňova, příspěvková organizace**
Datum narození/ Identifikační číslo	**155 30 213**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Purkyňova 2832/97, Brno**
Jsem občan města Brna	Jsme hospodářem se svěřeným majetkem na pozemcích a stavbách v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Královo pole, parc č. 3617/47 3617/72 3617/74 3617/75 4708/2 4708/10 4708/11; součástí pozemku je stavba 4708/13 4708/15 4708/19 4708/24 4708/25 4708/26; součástí pozemku je stavba 4708/27 4708/31 4708/32; součástí pozemku je stavba 4708/33; součástí pozemku je stavba 4708/35 4708/41 4708/42 4708/43 4708/44

Upřesnění obsahu připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4708/3	

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

PŘIPOMÍNKA:

Připomínáme změnu v návrhu nového Územního plánu města Brna, která mění určení plochy na parcele 4708/3 v katastrálním území Královo pole z původní ZO na W/a3
Stávající územní plán určuje plochu jako ZO – plochy ostatní městské zeleně.
Návrh nového ÚP mění plochu na W/a3 – plochu komerční vybavenosti s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 metrů.

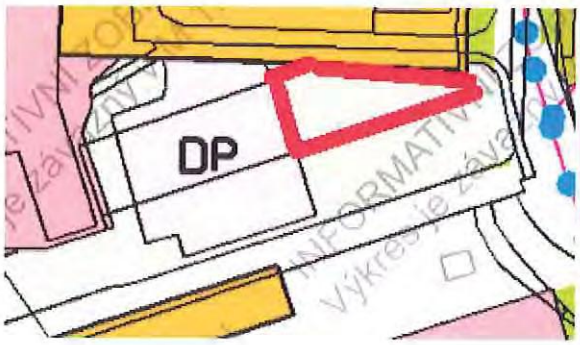
ZDŮVODNĚNÍ:

- Zachování zelených ploch v této lokalitě

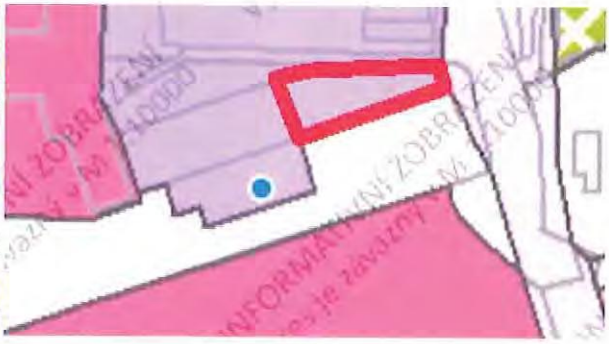
NAVRHUJEME:

- Ponechat část parcely 4708/3 (červeně) v ploše ZO tak, jak je definována v současném ÚP,

Stávající ÚP:



Návrh nového ÚP:



V Brně dne 1.11.2021	Podpis: [redacted] SPŠ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA BRNO, PURKYNOVA PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE Purkyňova 97, 612 00 Brno

*nehodící se škrtněte

MMB/0608863/2021
Námitky

MMB/0608863/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -11- 2021
Č.j. MMB: 608871
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor úze
rozvoje
Kounico
601 67 E

Statutární město Brno
Doručeno: 22.11.2021
MMB/0608871/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d32c8ba

7

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**Nemovitosti Fiala s.r.o.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**02376024**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Purkyňova 2855/97a, Královo Pole, 612 00 Brno**
Jsem občan města Brna	Jsme vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Královo pole, parc č. 3617/38

Upřesnění obsahu připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4708/3

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

PŘIPOMÍNKA:

Připomínáme změnu v návrhu nového Územního plánu města Brna, která mění určení plochy na parcele 4708/3 v katastrálním území Královo pole z původní ZO na W/a3
Stávající územní plán určuje plochu jako ZO – plochy ostatní městské zeleně.
Návrh nového ÚP mění plochu na W/a3 – plochu komerční vybavenosti s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 metrů.

ZDŮVODNĚNÍ:

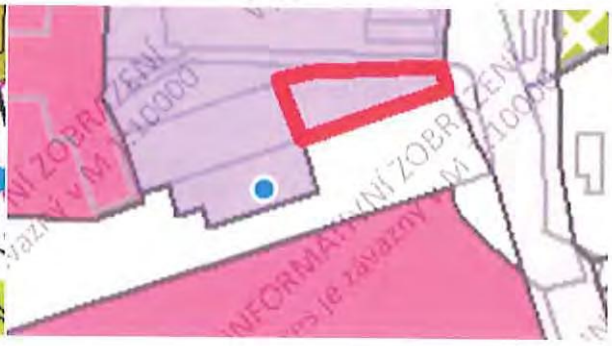
- Zachování stávajících zelených ploch v této lokalitě

NAVRHUJEME:

- Ponechat část parcely 4708/3 (červeně) v ploše ZO tak, jak je definována v současném ÚP,,

Stávající ÚP:

Nevyhovující návrh nového ÚP:



V Brně dne 27.10.21	Podpis: [redacted] nemovitosti [redacted] LA Fiala s.r.o. 355/97a 024 DIČ: CZ 023 76 02

*nehodící se škrtněte

MMB/0608871/2021
Námitky

MMB/0608871/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -11- 2021
Č.j. MMB: 608 874
Příl.:

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

6

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 22.11.2021
MMB/0608877/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d32c8bc

Identifikační údaje podatele	
právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	**PFM Purkyňka a.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**63483475**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno**
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Královo pole, parc č. 3617/35, 3617/71, 3617/66, 3617/36, 3617/73, 3617/42, 3617/2, 3617/39, 3617/68, 3617/34

Upřesnění obsahu připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4708/3

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

PŘIPOMÍNKA:

Připomínáme změnu v návrhu nového Územního plánu města Brna, která mění určení plochy na parcele 4708/3 v katastrálním území Královo pole z původní ZO na W/a3
Stávající územní plán určuje plochu jako ZO – plochy ostatní městské zeleně.
Návrh nového ÚP mění plochu na W/a3 – plochu komerční vybavenosti s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 metrů.

ZDŮVODNĚNÍ:

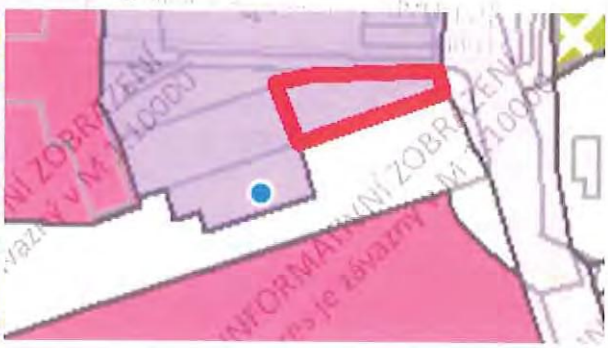
- Zachování zelených ploch v této lokalitě

NAVRHUJEME:

- Ponechat část parcely 4708/3 (červeně) v ploše ZO tak, jak je definována v současném ÚP,

Stávající ÚP:

Návrh nového ÚP:



V Brně ..... dne 27.10.21	Podpis: ....[redacted].

**nehodící se škrtněte*

MMB/0608877/2021
Námitky

MMB/0608877/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.11.2021
MMB/0616890/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d32e3bf

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)

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

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

Kód úpravy**

(dle **Přílohy A /proklik/** označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“

O G011 O G012 O G013 O G014 O G015	O G026 O GT027 O G028 O G029	O G040 O G041 O T001 O T002	O „X04“ O „X05“ O „X06“ O „X07“

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Na celém území rekreační oblasti Brněnská přehrada nebyl řádně posouzen rozsah a umístění funkčních ploch pro zahrádky a individuální rekreaci.

Vzhledem k charakteru území a významu celé oblasti žádám o zařazení naší námitky do Návrhu nového ÚPmB.

Podrobnější zdůvodnění:

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

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

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

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

V Brně dne 21.11.2021	Podpis: ..... [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Příloha 1 k námitce/připomínce nového ÚP města Brna, verze listopad 2021

Schéma úpravy navrhované lokality – místo 1 zařadit do R

MMB/0616890/2021
Námitky

MMB/0616890/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.11.2021
MMB/0617409/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d32e5ae

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

ÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -11- 2021
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Přízřenice [612146] parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Přízřenice [612146]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č [redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
● **G010**	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Námitka 1:

Jakožto vlastník pozemků parc. č. [redacted] v k.ú. Přízřenice [612146] tímto podávám námitku ke grafické části II. úpravy nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání stanoveného na 12/2021, a to konkrétně **ke struktuře zástavby.**

Požadujeme změnu na strukturu zástavby kompaktní (k)

Zdůvodnění 1:

Funkční plocha, ve které se výše specifikované parcely nachází, těsně přiléhá k plánované nové městské třídě. Kompaktní struktura zástavby nejlépe reaguje na takto významné dopravní prvky, vytváří uliční prosto s parterem a zakládá urbanisticky nejpřirozenější struktuře městské zástavby. Logiku tohoto návrhu utvrzují i navazující funkční plochy severně a východně, kde je rovněž s kompaktním strukturou uvažováno. V I. úpravě návrhu nového ÚPmB (2021) bylo s kompaktním typem zástavby již uvažováno. Změna provedená ve II. úpravě nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání vznikla na podnět určeného zastupitele s cílem dosáhnout přechodu bytové zástavby na rodinné bydlení v Přízřenicích a Modřicích. V daném místě však k přímé návaznosti bytového a rodinného bydlení nedochází. Plocha je obklopena z jihu a západu funkčními plochami E/a3, z východu pak plochami V/k3 a S/a3. Teprve na tyto funkční plochy vzdáleně navazují plochy rodinného bydlení.

Struktura rezidenční nízkopodlažní zástavby by tedy v kontextu navazujících funkčních ploch působila anomálně a nepatřičně. Rodinné bydlení rovněž není vhodným typem zástavby u frekventovaných komunikací. Není v zde možné vytvářet individuální dopravní napojení rodinných domů, stejně tak není možné vytvářet kvalitní dispozice objektů, aby nedocházelo k neúměrnému zatížení obytných místností hlukem z dopravy.

Námitka 2:

Jakožto vlastník pozemků parc. č. [redacted] v k.ú. Přízřenice [612146] tímto podávám námitku ke grafické části II. úpravy nového UPmB pro opakované veřejné projednání stanoveného na 12/2021, a to konkrétně **ke koeficientu výškové úrovně zástavby.**

Požadujeme změnu na koeficient výškové úrovně 3.

Zdůvodnění 2:

Výšková úroveň 3 se nachází ve všech navazujících funkčních plochá, a to i těch vzdálenějších od uvažované městské třídy. Tato úroveň byla také uvažována v předchozích verzích návrhu nového ÚPmB. Snížením výškové úrovně na koeficient 2 v místě návaznosti na městkou třídu by došlo k nepřirozenému narušení zástavby, kdy směrem na západ, kde se nachází funkční plochy E/a3, by se paradoxně dominantněji prosazovaly stavby lehké výroby na úkor městské zástavby, která je pro utváření uličního prostoru okolí městské třídy nejpřirozenější.

Výšková úroveň 2 v kombinaci se strukturou zástavby „r" by tedy působila v daném místě nepřirozeně a v kontextu okolí nelogicky.

[redacted]

V Brně dne 12.11.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0617409/2021
Námitky

MMB/0617409/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve svých námitkách požaduje úpravu plochy C/r2 na C/k3.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Jih a to změnit výškovou úroveň zástavby u předmětných ploch z původní výškové úrovně 3 na 2. 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-Jih zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání byl upraven.
Vzhledem k metodice vymezování ploch, kdy se k výškové úrovni nepřiřazuje struktura zástavby „k“ byla nově plocha upravena na „r“.
Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

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

13

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 26.11.2021
MMB/0621620/2021
listy:1 přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d32f122

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

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

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

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“

O G011 O G012 O G013 O G014 O G015	O G026 O GT027 O G028 O G029	O G040 O G041 O T001 O T002	O „X04“ O „X05“ O „X06“ O „X07“

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Na celém území rekreační oblasti Brněnská přehrada nebyl řádně posouzen rozsah a umístění funkčních ploch pro zahrádky a individuální rekreaci.

Vzhledem k charakteru území a významu celé oblasti žádám o zařazení naší námitky do Návrhu nového ÚPmB.

Podrobnější zdůvodnění:

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

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

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

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

V Brně dne 21.11.2021	Podpis: ... [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v soul[redacted]avebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se [redacted]ch částí budou zamítnuta.*

Příloha 1 k námitce/připomínce nového ÚP města Brna, verze listopad 2021

Schéma úpravy navrhované lokality – místo I zařadit do R

MMB/0621620/2021
Námitky

MMB/0621620/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -11- 2021
Č.j. MMB: 624 492
Příl.:

MA Statutární město Brno
Odb Doručeno: 29.11.2021
Kou MMB/0624492/2021
601 listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d32f7f6

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO UPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted] další spoluvlastníci uvedeni na podpisovém archu, který je nedílnou součástí tohoto podání.
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted]
Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna	

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

katastrální území Kohoutovice parc. č. [redacted] – lokalita Bellova
parc. č. [redacted] lokalita Voříškova

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

Městská část	Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] – lokalita Bellova [redacted] - lokalita Voříškova

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh - podpisový arch 2 celkový počet stran všech příloh...2.....

Jako spoluvlastník výše uvedených pozemků podávám námitku proti zařazení pozemků z původně specifikovaných jako stabilizovaná plocha bydlení na plochu městské zeleně. V případě lokality Bellova se jedná o plochu přiléhající k ulici Libušina třída a k ulici Bellova. Území je svým charakterem součástí zastavěného území sídliště Kohoutovice a je určeno pro využití (funkce) související s bydlením. Pozemky jsou v katastru nemovitostí zařazeny do druhu a způsobu využití ostatní plocha/jiná plocha. Pozemky vytvářejí podél hlavní Libušiny třídy souvislý pás a umožňují doplnění chybějících městských funkcí v území, ať už pro případné objekty jako je dům s pečovatelskou službou, domov důchodců nebo objekty pro specifické druhy bydlení. Pozemky se navíc nacházejí v blízkosti prvního objektu DPS v Kohoutovicích navíc s výbornou dostupností MHD. Pozemky mohou být rovněž využity pro chybějící funkce a aktivity vhodné pro sídlištní bytovou zástavbu; jedná se například o hřiště, kvalitní veřejný pobytový prostor (grilpointy, workoutová sportoviště atd.), drobné doplňkové stavby (kavárna, volnočasové nebo coworkingové centrum apod.). V rámci celého sídliště a jeho okolí je nadprůměrné množství zelených ploch se vzrostlými stromy (z toho minimálně 300.000 m2 tvoří lesní pozemky v našem spoluvlastnictví). Za posledních 30 let se s výjimkou plaveckého bazénu a výstavby nákupního objektu Lidl v tzv. „OKU" nic z oblasti vybavenosti MČ neuskutečnilo. Nabídka služeb, obchodu, vzdělávání, sociálních a zdravotních služeb, kulturních a volnočasových aktivit neodpovídá potřebám sídliště 21. století. Uvedené zařazení ploch se soukromými pozemky do ploch zeleně je diskriminační a nesystémové (obdobné plochy jsou na jiných místech – prakticky na celé ploše sídliště – součástí stabilizovaných ploch bydlení). Změna v procesu opakovaného veřejného projednání byla provedena „na poslední chvíli" mimo systémový postup, u ostatních sídlišť se postupovalo odlišným způsobem a tento druh požadavků pověřeného zastupitele je uplatněn pouze v Kohoutovicích. Vzhledem k tomu, že spoluvlastníci uvedených pozemků byli již v období mezi návrhem územního plánu v 06/2020 a jeho Návrhem pro opakované veřejné projednání v 06/2021 obdobně diskriminováni na části pozemku [redacted] v lokalitě Voříškova, žádáme o úpravu navrženého řešení zpět do stabilizovaných ploch bydlení. (Plocha stabilizovaného bydlení byla v Návrhu 06/2021 zařazena v lokalitě Voříškova do ploch návrhové městské zeleně.) Tato plocha rovněž nesla všechny potřebné znaky pro stabilizovanou zastavěnou plochu bydlení; vytváří ucelené zastavěné obytné území, přiléhá ke komunikaci s městskou infrastrukturou, navazuje na pozemky s velkou rozlohou krajinné a městské zeleně, je v docházkové vzdálenosti pro MHD a veřejnou vybavenost a umožňuje výstavbu nových bytů bez zvýšených nároků na vybudování a provozování dopravní a technické infrastruktury. Navíc s ohledem na konfiguraci terénu nebude vytvářet pro existující osmipodlažní panelové domy bariéru; s výhodou může rovněž využít svah pro parkování v objektu apod. Město Brno v Kohoutovicích disponuje dostatečným množstvím pozemků vhodných pro řešení městské zeleně, které jsou navíc rovnoměrně rozmístěny po celé městské části, a má tedy dostatečné nástroje pro koncepční rozvoj zeleně v MČ Kohoutovice. Proto nesouhlasíme se zařazením našich pozemků do ploch městské zeleně a ze stejného důvodu ani do budoucna neplánujeme umisťování stromů a keřů na našich pozemcích.

V Brně dne 23.11.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Námitky k II. upravenému Návrhu územního plánu města Brna 12/2021 - příloha č. 1 – podpisový arch

OZN.	JMÉNO A PŘÍJMENÍ, ADRESA TRVALÉHO BYDLIŠTĚ	DATUM NAROZENÍ	KONTAKT E-MAIL, telefon	PARCELNÍ ČÍSLO/KÚ Kohoutovice	VLASTNICKÝ VZTAH ANO/NE	OBYVATEL BRNA ANO/NE	PODPIS
11	[redacted]						
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							

Námitky k II. upravenému Návrhu územního plánu města Brna 12/2021 - příloha č. 1 – podpisový arch

OZN.	JMÉNO A PŘÍJMENÍ, ADRESA TRVALÉHO BYDLIŠTĚ	DATUM NAROZENÍ	KONTAKT E-MAIL, telefon	PARCELNÍ ČÍSLO/KÚ Kohoutovice	VLASTNICKÝ VZTAH ANO/NE	OBYVATEL BRNA ANO/NE	PODPIS
1	[redacted]						
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

MMB/0624492/2021
Námitky

MMB/0624492/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje vymezení plochy B namísto Z.

Připomínku k části stabilizované plochy B/v3 při ulicích Bellova a Libušina třída MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021. Při vyhodnocení připomínek z projednání 06/2020 nebylo požadavku na vymezení stabilizované plochy městské zeleně vyhověno s tím, že ozeleněné plochy kolem zástavby jsou součástí volné struktury sídlištní zástavby a jejich sloučení do stavební plochy bydlení je správné, s ohledem na měřítko hlavního výkresu 1:10 000 a metodiku vymezování ploch pořizovatel rozlišení na více funkčních ploch v daném místě nevyhověl. Nyní bude připomínce vyhověno a bude dán pokyn k úpravě pro 2. opakované veřejné projednání.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Kohoutovice, a to na vymezení stabilizované plochy městské zeleně Z při ulicích Bellova a Libušina třída v kontinuitě s dosavadním ÚPmB. 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-Kohoutovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.11.2021
MMB/0627384/2021
listy:1 přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d32feb8

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

16

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území BRNO - BYSTRC ..... parc. č. .. [redacted] .....

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

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

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“

O G011 O G012 O G013 O G014 O G015	O G026 O GT027 O G028 O G029	O G040 O G041 O T001 O T002	O „X04“ O „X05“ O „X06“ O „X07“

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Na celém území rekreační oblasti Brněnská přehrada nebyl řádně posouzen rozsah a umístění funkčních ploch pro zahrádky a individuální rekreaci.

Vzhledem k charakteru území a významu celé oblasti žádám o zařazení naší námitky do Návrhu nového ÚPmB.

Podrobnější zdůvodnění:

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

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

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

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

V BRNĚ..... dne 29.11.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Příloha 1 k námitce/připomínce nového ÚP města Brna, verze listopad 2021

Schéma úpravy navrhované lokality – místo I zařadit do R

MMB/0627384/2021
Námitky

MMB/0627384/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.11.2021
MMB/0627401/2021
listy:1 přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d32fec8

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

15

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území BYSTRC parc. č [redacted]

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

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

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“

O G011 O G012 O G013 O G014 O G015	O G026 O GT027 O G028 O G029	O G040 O G041 O T001 O T002	O „X04“ O „X05“ O „X06“ O „X07“

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Na celém území rekreační oblasti Brněnská přehrada nebyl řádně posouzen rozsah a umístění funkčních ploch pro zahrádky a individuální rekreaci.

Vzhledem k charakteru území a významu celé oblasti žádám o zařazení naší námitky do Návrhu nového ÚPmB.

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

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

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

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

V Brně..... dne 24.11.2021	Podpi [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

!

Příloha 1 k námitce/připomínce nového ÚP města Brna, verze listopad 2021

Schéma úpravy navrhované lokality – místo I zařadit do R

MMB/0627401/2021
Námitky

MMB/0627401/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

26

Úřad městské části města Brna, Brno – Žabovřesky

Odbor stavební
616 00 B R N O, Horova 28

Spisová značka: STU/02/18347/21/MEIH
Číslo jednací MCBZAB 18489/21/OS/MEIH
Oprávněná úřední osoba: Ing. Hana Meitnerová, tel.: 549 523 570, fax: 549 213 615
E-mail: stavebni@zabovresky.cz

V Brně dne 26.11.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 01 -12- 2021
Č.j. MMB: 630-154
Příl.: .....

Předání podání

Úřad městské části Brno - Žabovřesky, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel dne 24.11.2021 podání Bc. Lenky Kazdové, MBA, nar. 20.07.1980, bytem Luční 64, 616 00 Brno kterým uplatňuje

námitku / připomínku k II. upravenému návrh nového ÚPmB

Uvedené podání vám, jako příslušnému dotčenému orgánu, předáváme v příloze k vyřízení.

Úřad městské části města Brna
Brno-Žabovřesky
Odbor stavební
34

Statutární město Brno
Doručeno: 01.12.2021
MMB/0630157/2021
listy:1 přílohy:1
druh:Námitka/připomínka
mmb1es7d3305c4

Ing. Han[redacted]
vedoucí odboru [redacted]ČBŽ

Příloha: podání ze dne 24.11.2021

Obdrží:

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje,, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 196/67, Brno-město, 602 00 Brno 2

Na vědomí:

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Městská část Brno - Žabovřesky
Úřad městské části, 616 00 Brno, Horova 28
č.j.: MCBÚAB 18347/21
24. 11. 2021
Přílohy:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Dotčení objektu rodinného domu na pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žabovřesky, ve vzdálenosti cca 40 m od navrhované plochy → dotčení rozvojovou plochou C/v3“

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

○ G001	○ GT016	○ GT030	○ T003
○ GT002	○ G017	○ GT031	○ T004
○ G003	○ G018	○ G032	○ T005
○ GT004	○ G019	○ G033	○ T006
○ GT005	○ G020	○ GT034	○ T007
○ GT006	○ G021	○ GT035	○ T008
○ G007	○ G022	○ G036	○ T009
○ G008	○ G023	○ G037	○ „X01“
○ GT009	● GT024	○ G038	○ „X02“
○ G010	○ G025	○ G039	○ „X03“
○ G011	○ G026	○ G040	○ „X04“
○ G012	○ GT027	○ G041	○ „X05“
○ G013	○ G028	○ T001	○ „X06“
○ G014	○ G029	○ T002	○ „X07“
○ G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

V souladu se zněním §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") podávám námitku k návrhu vymezení plochy **jako funkční využití „C/v3"** – plochy smíšené obytné, **ve II. upravovaném návrhu Územního plánu města Brna.**

Zásadně nesouhlasím s vymezením plochy C/v_3, která má **hlavní funkční mimo jiné pro**:

- *občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné* ***s omezením do 1 500 m² prodejní plochy***,

a **v podmíněně přípustné využití pro**.

- ***maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m² do 5 000 m²****, pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.*

Návrh je nově proveden po zrušení změny „Zy-4 U radnice" pod kódem úpravy GT024, podle změny „Zy-4" byla lokalita vymezena jako funkční využití W/v3 → vymezení rozvojové plochy komerční vybavenost na ulici Luční.

Ve II. upraveném Návrhu nového ÚPmB, **byla lokalita „Zy-4 U radnice" pod specifickým kódem GT024 zrušena**. Z tohoto pro mě vyplívá, že by **měla být plocha vrácena podle stávajícího platného ÚPmB do původního funkčního využití dle stávajícího platného ÚPmB , tzn. plochy veřejné vybavenosti.**
Podle stávajícího platného ÚPDmB z roku 1994, resp. dle závazné části ÚPmB vyhlášené Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna (k 20.5.2021), **jsou stávající funkční plochy vymezeny pro veřejnou vybavenost**, která zahrnuje funkční typy OV, OK, OP, OZ, OS, OH, OA a OB.

Jsem majitelkou rodinného domu na pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žabovřesky, který se nachází ve vzdálenosti **cca 40 m od nově navrhované plochy C/v_3**. K návrhu změny „Zy-4 U radnice" v návrhu Územního plánu města Brna, jako funkční využití W/v_3 → vymezení rozvojové plochy komerční vybavenost na ulici Luční, jsem v předchozím období podávala námitky. **Nepřijatelné bylo celkové využití předmětné plochy pro komerční účely**, zejména pak jako prodejní pro velkoobchod a maloobchod do 5 000 m², příp. 5 000 – 10 0000 m².

V nově upraveném Návrhu ÚPmB je v zásadě nadále zachována možnost využití části plochy → C/v3 pro komerční účely včetně možnosti dominanty s výškou až 25 m.

1. Lokalita v městské části Žabovřesky, vymezená ulicemi Horova, Královopolská, Přívrat a podél jihovýchodní strany silnicí č. I/42 – VMO, je **klidovou zónou rezidentního bydlení**. V současné době má plocha **charakter městské zeleně se vzrostlými stromy, prostor pro rekreaci a odpočinek obyvatel**. Společně s protihlukovou stěnou, **výrazným způsobem napomáhá k zamezení šíření vibrací a hluku z provozu na silnici č. I/42 – VMO a současně také přispívá ke zkvalitnění vzduchu – emise**. Pokud dojde k vymezení plochy C/v3 s možností výstavby maloobchodu o prodejní ploše od 1 500 m² do 5 000 m² dojde ke zhoršení kvality ovzduší, hluku a vibrací, které **by se negativně projevili na životě v mém rodinném domě a v přilehlém okolí**.

2. V upraveném Návrhu ÚPmB, došlo **k <u>dalšímu výraznému zhoršení vymezené plochy, návrhem úrovně výškové zástavby</u>**. Oproti prvotnímu návrhu ÚPmB s úrovni 2 došlo ke změně **na úroveň 3, což je výškové rozpětí budov 6 – 16 m, lokální dominanta až 25 m.** Je zřejmé, že na moji a další námitky/připomínky k ponechání úrovně 2, **<u>nebyl brán žádný zřetel</u>**.

3. **Jednou ze zásadních podmínek pro možnost vymezení plochy daného charakteru, je zajištění vyhovující dopravní obslužnosti.** V dokumentaci není jasně deklarován způsob dopravního připojení lze pouze předpokládat, že dopravní obsluha bude vedena ze stávající zpevněné komunikace na pozemku parc.č [redacted] (dle KN druh pozemku „zahrada") vedené směrem k ÚMČ Žabovřesky, připojené na MK v ulici Luční. Tato komunikace **slouží výlučně pro dopravní obsluhu dvou bytových domů** na pozemcích parc.č [redacted] a areálu Městské policie Brno – Tábor, u kterého je následně uslepena, dále je přístupná pouze pro pěší.
<u>Využití této uslepené komunikace pro dopravní obsluhu prodejní plochy, resp. komerční, lze zcela vyloučit jak z hlediska technického, tak zejména ve vztahu k narušení pohody bydlení obyvatel přilehlých obytných domů</u>. K případnému **novému dopravnímu připojení** přímo z MK v ulici Luční sděluji:
   - Připojení nové účelové komunikace pro dopravní obsluhu příp. prodejní plochy, resp. tak komerční, by bylo nutné vložit do cca 50 m dlouhého úseku mezi stávajícím připojení uslepené komunikace k obytným domům a křižovatkovou větví MK v ulici Luční na silnici č. I/42 – VMO Žabovřeská. **Nejmenší vzdálenost křižovatek/sjezdů je na MK funkční skupiny min. 50 m** (osově) dle znění ČSN 73 6110 „*Projektování místních komunikací*", **což v daném prostoru <u>nelze dosáhnout</u>**.
   - Pro vymezenou plochu **<u>není dokladovaná</u> předpokládaná generovaná intenzita dopravy**, na základě které by mohl být proveden návrh dopravní obslužnosti území → to se stanovuje dle metodiky „METODY PROGNÓZY INTENZIT GENEROVANÉ DOPRAVY".
   - Na základě takto stanovené intenzity, by následně měl být zpracován návrh dopravních opatření na MK, která je v daném úseku v šířce zpevnění cca 6,0 m, což by bylo **pro provoz zásobovacích vozidel obchodního areálu** (předpoklad návěsové soupravy) **<u>nevyhovující</u>**.
   - Připomínám, že MK v ulici Luční je komunikace s max. povolenou jízdní rychlostí 30 km/hod **se zákazem parkování s ohledem na nedostatečnou šířku**. Rezidentní parkování je řešeno pouze na úseku cca 30 m, kde je MK rozšířena, těsně před výjezdem na silnici č. I/42 – VMO Žabovřeská.
   - Nové dopravní připojení by nemělo, jakýmkoli způsobem **<u>nepříznivě</u> ovlivnit stávající dopravní obslužnost** přilehlých obytných a rodinných domů, což **v daném případě <u>nelze zjevně zajistit</u>**.

   Je zcela zřejmé, že uvažovat s dopravním připojením z MK v ulici Luční je z **<u>hlediska dopravně-inženýrského nevyhovující</u> a z pozice obyvatele přilehlé nemovitosti zcela nepřijatelné**. Můj rodinný dům by byl negativně ovlivněn zvýšeným provozem, došlo by ke **<u>zhoršení jeho dopravní obslužnosti</u>**.

   <u>Klíčovou součástí</u> procesu územního plánování na všech úrovních je **návrh systému dopravní infrastruktury a obsluhy území**. Jedním z důležitých vstupních údajů pro optimální návrh lokálních i nadmístních dopravních systémů, především pak systému pozemních komunikací, křižovatek, ploch pro dopravu v klidu a dalších dopravních zařízení, **je odhad objemu generované dopravy**, který budou **produkovat jednotlivá území, respektive jednotlivé typy zástavby v nich.**

4. **Cílem** územního plánování je dle §18, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., ..."*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*"

Dále územní plánování dle znění §18, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb., „.....*ve veřejném zájmu* ***chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*** *S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

S ohledem na výše uvedené citace ze zákona č. 183/2006 Sb., je navrhovaná vymezená plocha pro funkční využití C/v3 , z mého pohledu **zcela v rozporu s cíli územního plánování, a jde proti zachování pohody bydlení občanům této lokality městské části Žabovřesky**. Vzhledem k uvedenému by došlo také ke zhoršení pohody bydlení v mém domě.

Z uvedených důvodů proto zásadně nesouhlasím s návrhem vymezení plochy C/v3, jako vhodné řešení vidím ve využití předmětné plochy s funkčním využitím Z – Plochy městské zeleně, což bylo jednou z variant v konceptu ÚPmB (rok 2011), B – Plochy bydlení nebo V – Plochy veřejné vybavenosti. Tímto využitím, resp. ponecháním stávajícího stavu, bude zachována klidová zóna rezidentního bydlení, bez narušení kvality života obyvatel.

V Brně..... dne 24.11.2021	Podpis: ... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0630157/2021
Námitky

MMB/0630157/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje změnu C/v3 na Z.
K vývoji nového územního plánu lze sdělit:
Funkční využití návrhové plochy malého rozsahu typu W/v3 obsažené v Návrhu pro opakované veřejné projednání mělo za cíl zejména další rozvoj drobných služeb s místní poptávkou (jako přechod a clonu mezi VMO a bydlením) – možné využití např. rehabilitace, soukromé ordinace, soukromé sociální služby pro seniory. Dopravní zátěž v ulici Luční je většinově generována stávajícím nájezdem na VMO, budoucí využití nezastavěné části plochy W tuto intenzitu dopravy zásadně nezmění.
Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021, uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žabovřesky a doporučil připomínku řešit jiným způsobem, změnou funkčního využití plochy W/v3 na funkční typ C/v3. Na základě výsledků projednání byla v Návrh pro druhé opakované veřejné projednání plocha komerční vybavenosti změněna na plochu smíšenou obytnou, která umožní rozvoj drobných služeb s místní poptávkou a dále připouští umístění stávajícího RD, který byl v minulosti nesystémově umístěn v ploše veřejné vybavenosti (plocha OV podle platného ÚPmB) do přímého kontaktu s trasou VMO.
Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

Nad rámec výše uvedeného je nutno dodat, že v rámci druhého opakovaného veřejného projednání se přeřešily jednotlivé plochy v území, kdy nově byla vymezena plocha Z, naopak u plochy W došlo k úpravě kódu na C. Smyslem a účelem nebylo plochy stavební v území zcela eliminovat.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 01 -12- 2021
Č.j. MMB: 0631412
Příl.:

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

17

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 01.12.2021
MMB/0631412/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d33095b

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

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

Městská část	Brno jih
Katastrální území	Horní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Kšírova ulice lichá čísla

Kód úpravy**

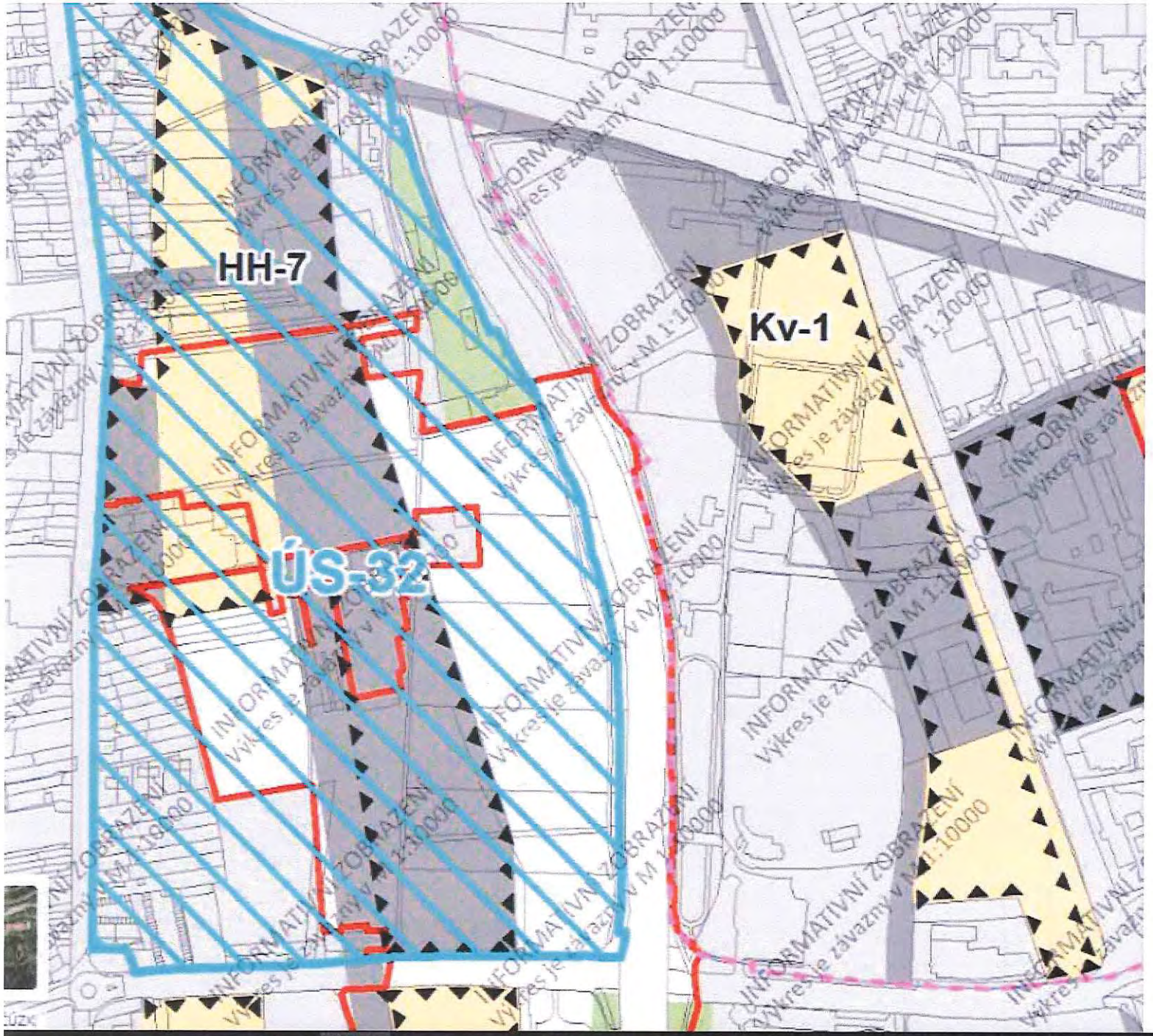
(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			⊗ „ÚS 32“

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....	
Moje připomínka se týká vytyčení území proÚS-32. Nesouhlasím s tím, že do územní studie jsou v novém návrhu zahrnuty rovněž obytné domy na ulici Kšírově, které jsou jak v první , tak i druhé variantě ÚP v zahrnuty v ploše stabilizovaného bydlení a žádám, aby tyto byly z vytyčení vyjmuty. Na Kšírově ulici vlastním dům [redacted] kde potřebuji provést výměnu střešních trámů a v souvislosti s tím tam chci vybudovat podkrovní obytné prostory a umístit fotovoltaické panely. Při návštěvě mého architekta na ÚHA mu bylo sděleno, že po dobu než bude vyhotovena územní studie, je na objekt vyhlášena stavební uzávěra. Zhotovení může trvat až 5 let. O tom, že je třeba pro celou oblast mezi ulicí Kšírovou a řekou Svratkou a železničním koridorem a Sokolovou ulicí je třeba vypracovat územní studii nelze pochybovat a také občané ji vyžadují. Avšak dopad na domy s lichými čísly, umístěné v zóně stabilizovaného bydlení, je hlubokým zásahem do práv občanů a proto žádám o upravení šrafované plochy mimo tyto plochy stabilizovaného bydlení.	
V ...Brně dne 1.12.2021.	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*



Legenda

NÁVRH (2021) - opakované projednání

- DR-1 — Územní rezervy dopravní infrastruktury, Územní rezervy veřejných prostranství
- G-1 — Územní rezervy ostatní
- ZI/Z — Koridory dopravní infrastruktury
- ÚS-01 — Území podmíněné zpracováním územní studie
- Plochy přestavby
- Plochy zastavitelné
- Plochy změn v krajině
- Zastavěné území
- LI-1 — Rozvojové lokality
- Správní hranice města Brna
- Hranice katastrálních území

3°C Slabý déšť CES

MMB/0631412/2021
Námitky

MMB/0631412/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 02.12.2021
MMB/0634237/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d330fa8

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

18

NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	W.A.K., spol. s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	18565832
Trvalé bydliště/ sídlo	Sokolova 714/2k, 617 00 Brno
E-mail: wak@wak.cz	tel. č. 777 805 517

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Komárov parc. č. 480/24, 480/33, 480/34, 480/35

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

Městská část	Komárov
Katastrální území	Komárov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	480/24, 480/1, 480/33, 480/34, 480/35, 480/28, 480/29 Černovické nábřeží č.p. 697/16, Černovické nábř. ev.č. 220 a ev. č. 222

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /*proklik*/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
☒ GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....	
Nesouhlasíme s ponecháním p.č. 480/24, 480/1, 480/33, 480/34, 480/35, 480/28, 480/29 v ploše zeleně. V této lokalitě již mnoho let funguje areál více firem, který máme od městské části Brno-jih v nájmu. Upozorňujeme, že v areálu **vlastníme budovy** na p.č. 480/24 budovu č.p. 697/16, na p.č. 480/33 budova ev. č. 220, na p.č. 480/34 budova ev.č. 222 a na p.č. 480/35 budova ev.č. 221. V areálu máme jednu z hlavních podnikatelských činností, a to ubytovací zařízení a štípání palivového dřeva, včetně zázemí, administrativy a vedení společnosti. Našemu předchozímu požadavku na vrácení areálu do ploch lehké výroby nebylo vyhověno, přitom neexistuje důvod, proč byl původní návrh z plochy lehké výroby změněn na plochu zeleně. V zápisu ze zasedání zastupitelstva z 11. 6. 2020 MČ Brno Jih není požadováno změnit plochu na zeleň a tudíž se jedná pouze o rozhodnutí zpracovatele územního plánu bez znalosti poměrů v dané lokalitě. Změnou v ÚP bude naše firma zásadně poškozena a dojde k újmě na majetku, kterou budeme požadovat kompenzovat od magistrátu města Brna. **Požadujeme vrátit plochu areálu dle původního návrhu [redacted] zařazena do lehké výroby E.**	
V Brně dne 1.12.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0634237/2021
Námitky

MMB/0634237/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel ve své námitce požaduje na jeho pozemcích vymezit plochu E namísto plochy Z.
K obsahu podatelovi námitky je nutno konstatovat, že plocha zeleně na pozemcích byla vymezena a projednána na opakovaném veřejném projednání v létě 2021.
Vzhledem k této skutečnosti lze přiměřeně aplikovat a konstatovat, že: „Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.“

21

Statutární město Brno
Doručeno: 03.12.2021
MMB/0637058/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d3316a5

DS

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	FCMV Properties s.r.o., Na dračkách 850/19, Střešovice, 16200 Praha 6
Datum narození/ Identifikační číslo	09702504
Trvalé bydliště/ sídlo	Na dračkách 850/19, Střešovice, 16200 Praha 6
E-mail:	tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	9339

Kód úpravy**

(dle Přílohy A *prohlík* označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh...2.....
Dobrý den, Žádáme opravu změny prostorového uspořádání u plochy parcely č. 9339, k.ú. Líšeň, která se dotýká objektu č.p. 2491/15, ul. Štefáčkova . V předchozí podobě návrhu ÚP (2020) byla dle značení plocha v kategorii **W/v3.** V novém návrhu ÚP (2021) byla tato kategorizace bez předchozího avíza změny snížena na W/v2. (tedy výška zástavby 3-10m). **Coby vlastník nemovitosti na této parcele tímto žádáme o navrácení původní kategorizace prostorového uspořádání, tedy W/v3.** **Děkujeme.**
V PRAZE..... dne 3.12.2021 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Dobrý den, posíláme připomínku k ÚP, jako vlastník nemovitosti objektu č.p. 2491/15, ul. Štefáčkova, Líšeň.

MMB/0637058/2021
Námitky

MMB/0637058/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

20

Statutární město Brno
Doručeno: 03.12.2021
MMB/0637899/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d331911

DS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949
602 00 Brno-střed

K č. j. MMB/0566265/2021

Podatelé:

1. **DTL. STAV s.r.o.**, IČO: 29184185, sídlem Podstránská 686/65, 627 00 Brno
2. **Judo SK Královo Pole Brno, z.s.**, IČO: 22670271, sídlem Vodova 336/108, 612 00 Brno
3. **SKKP Handball Brno, z.s.**, IČO: 04898842, sídlem Cacovická 602/28, 614 00 Brno

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 5. 11. 2021, č. j. MMB/0566265/2021, podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání (v pořadí druhém) návrhu Územního plánu města Brna (dále „**Návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to v rozsahu upravených částí do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se koná dne 7. 12. 2021, tj. do 14. 12. 2021.

Podatelé jako spoluvlastníci pozemků dotčených Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podávají k Návrhu ÚP následující **námitky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.**

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Pozemky parc. č. 2054, na němž stojí stavba občanského vybavení č. p. 116, 2055, 2056/1, 2056/2, 2056/4, vše k. ú. Královo Pole.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel č. 1 spoluvlastní ½ podílu pozemku parc. č. 2054, ½ podílu pozemku parc. č. 2055, ½ podílu pozemku parc. č. 2056/1, ½ podílu pozemku parc. č. 2056/2, 2056/4, vše k. ú. Královo Pole.

Podatel č. 2 spoluvlastní 25/100 podílu pozemku parc. č. 2054, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2055, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2056/1, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2056/2, vše k. ú. Královo Pole.

Podatel č. 3 spoluvlastní 25/100 podílu pozemku parc. č. 2054, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2055, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2056/1, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2056/2, vše k. ú. Královo Pole.

Podatelé jako důkaz svých vlastnických práv připojuje ke svým námitkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jejich spoluvlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě.

Pozemky ve spoluvlastnictví podatelů

Podatelé, jakožto spoluvlastníci výše uvedených pozemků, jsou Návrhem ÚP přímo dotčeni na svých právech, neboť nyní zveřejněný Návrh ÚP vymezuje přímo na jejich pozemcích stabilizovanou plochu V/k3, v důsledku které jsou podatelé negativně dotčeni na svých právech, jelikož tato plocha neodpovídá stávající zástavbě a především jim tato plocha v budoucnu znemožňuje realizovat v plánovaném rozsahu projekt pro bydlení.

III. Obsah námitky

Podatelé nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy V/k3 – plocha veřejné vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby a s výškovým rozpětím stanoveným na úrovni 3 (změna je v Návrhu ÚP označena kódem G039) a **primárně** požadují, aby byla tato plocha vymezena jako plocha **návrhová B/k4 nebo B/k5** – plocha bydlení s kompaktní strukturou a s výškovým rozpětím stanoveným na úrovni 4 nebo 5. **Alternativně**, pokud nebude možno vyhovět požadavku pro celou plochu, podatelé navrhují, aby výše požadované funkční využití (B/k4 nebo B/k5) bylo vymezeno alespoň v horní třetině části jejich pozemků. Pokud by některá z uvedených alternativ nebyla možná, podatelé alespoň požadují, aby navržená plocha V/k3 byla vymezena jako plocha rozvojová, nikoliv jako plocha stabilizovaná.

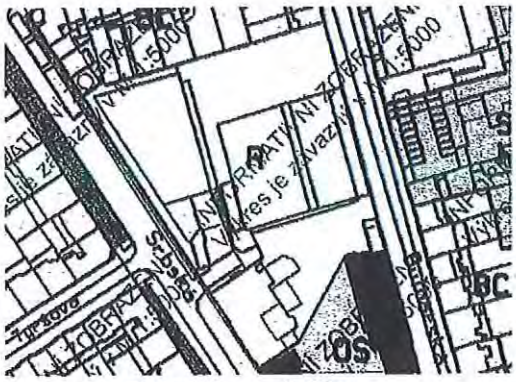
IV. Odůvodnění námitky

Na úvod podatelé objasňují svůj vlastnický vztah k pozemkům. Tyto námitky totiž navazují na již jednou uplatněné námitky ze dne 23. 6. 2020, které byly podány za spolek Sportovní klub Královo Pole, z. s. Tento spolek je však aktuálně v likvidaci a vlastnické právo k jednotlivým pozemkům nabyli společně podatelé.

K vlastnímu odůvodnění podatelé uvádí následující. Na pozemcích podatelů je opět navržena stabilizovaná plocha V/k3, přičemž dle podatelů nemá jak navržená stabilizovanost plochy, tak funkční využití plochy žádné racionální opodstatnění.

Dle Návrhu ÚP platí, že stabilizovanými plochami se rozumí ta část území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých **se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit**. Tento předpoklad však pro danou plochu není naplněn.

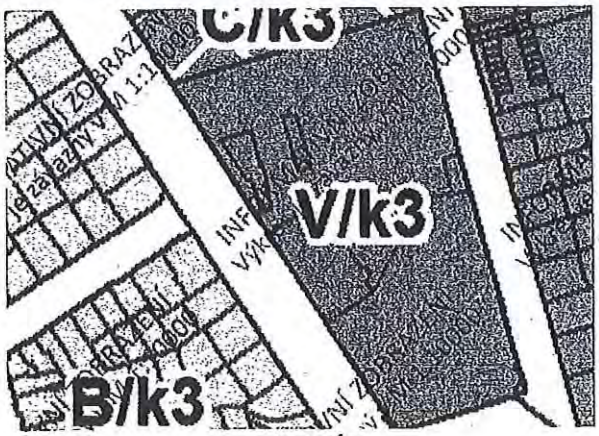
Dle platného územního plánu města Brna (dále „**ÚP**") je totiž na pozemcích podatelů vymezena **plocha R – zvláštní plochy pro rekreaci**, určená pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o sportovní a zábavní komplexy, sportoviště organizované tělovýchovy a rekreační střediska. Aktuálně se přitom na pozemcích podatelů nachází několik sportovních hřišť, tudíž existující stavby odpovídají stávajícímu funkčnímu využití.



Platný územní plán

Výřez z google maps

V ÚP je tedy stanoveno naprosto odlišné funkční využití, než které je uvedeno v Návrhu ÚP, a to konkrétně plocha V – veřejné vybavenosti. Hlavním využitím ploch veřejné vybavenosti je **občanské vybavení veřejného charakteru**, tj. stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství), pohřebnictví, integrovaný záchranný systém, armádu a vězeňství. Stavby pro rekreaci v této ploše nejsou přípustné.



Návrh ÚP

Navržené funkční využití (V – veřejná vybavenost) je tedy aktuálně v Návrhu ÚP **vymezeno v rozporu se skutečným stavem** (R – zvláštní plochy pro rekreaci) a navíc je plocha V v Návrhu ÚP vymezena jako plocha stabilizovaná, nikoliv jako plocha rozvojová.

V této souvislosti podatelé opakovaně upozorňují na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, ve kterém bylo mj. uvedeno, že *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu,* ***nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území).*** *Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfileds, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 Aos 5/2013 – 87), pro který je třeba OOP zrušit."*

Obdobná situace, jako byla řešena v rozsudku, nastala i zde. Došlo k narušení kontinuity se stávajícím ÚP a faktickou situaci v území, když se navrhuje zcela odlišné funkční využití, a to navíc bez řádného odůvodnění.

Mimo to, byť je v Návrhu ÚP pro stabilizované plochy uvedeno, že v nich lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a že se v takovém území za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., **podatelé z opatrnosti, aby v budoucnu byly vyloučeny pochybnosti o možnosti budoucí výstavby na předmětných pozemcích, požadují, aby nyní vymezená plocha stabilizovaná byla vymezena jako plocha rozvojová.**

V této souvislosti podatelé také **požadují, aby se funkční využití aktuálně navržené jako V – plocha veřejné vybavenosti (která s ohledem na výše uvedené důvody žádné racionální opodstatnění) změnilo na funkční využití B – plochy bydlení se zachováním možnosti stávajícího využití (s ohledem na výše uvedený rozsudek).** Podatelé totiž do budoucna zamýšlí navázat na okolní bytovou zástavbu a přinejmenším v jedné horní třetině svých pozemků mají zájem realizovat projekt pro bydlení, který jim navržené funkční využití V – plocha veřejné vybavenosti nyní nedovoluje. Strukturu navrženou jako kompaktní lze zachovat.

Zároveň podatelé **požadují navýšení výškového rozpětí z úrovně 3 na úroveň 4 či 5**, jelikož **navržená úroveň 3 neodpovídá dnešnímu stavu.** Na ul. Bulharská, která se nachází vpravo od pozemků podatelů, jsou postavené řadové domy až o šesti patrech, tj. výška těchto budov se pohybuje okolo 18 m. Této výšce tedy dle Návrhu ÚP odpovídá přinejmenším úroveň 4, u které je stanoveno výškové rozpětí 9 – 22 m (na rozdíl od úrovně 3, u které je stanoveno výškové rozpětí pouze 6 – 16 m).

Dále v důsledku toho, že plocha V/k3 je vymezena jako plocha stabilizovaná, nelze k ní v textové části Návrhu ÚP (v odůvodnění) dohledat, z jakého důvodu byla v daném místě stanovena, proč má pořizovatel za to, že je v daném místě plocha veřejné vybavenosti nezbytně nutná, jaký konkrétní typ staveb veřejné vybavenosti v daném území chybí a proč nelze plochy veřejné vybavenosti vymezit na jiných vhodnějších a především městských pozemcích (nikoliv soukromých) vymezit. Přitom jsou stavby veřejné vybavenosti již v území přiměřeně zastoupené. V docházkové vzdálenosti od pozemků podatelů se nachází základní škola, mateřská škola a minimálně dvě zdravotnická zařízení.

V Návrhu ÚP (konkrétně v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání) lze pouze pro předmětné pozemky pod kódem G039 dohledat, že dochází k úpravě plochy smíšené obytné „C/k3" na plochy veřejné vybavenosti „V/a3", přičemž v odůvodnění této změny je pouze uvedeno, že *„Úprava byla provedena na základě podnětu určeného zastupitele, který požadoval změnu ploch tak, jak byly projednány Návrhem ÚP 2020."*

Podatelé mají za to, že se touto změnou pořizovatel dopouští nezákonnosti, jež byla již podrobně popsána výše, a nepřiměřeně tak zasahuje do vlastnických práv podatelů.

S ohledem na uvedené důvody jsou proto podatelé přesvědčení, že tento vadný postup pořizovatele je nutné v další fázi pořizování Návrhu ÚP napravit, a to tak, že na předmětných pozemcích bude vymezena plocha rozvojová buď B/k4, nebo B/k5, která bude podateli v budoucnu plně (na rozdíl od navržené plochy V/k3, popř. V/a3) využita.

V Brně dne 15. 11. 2021

[redacted]

Tomáš Citnar, jednatel, DTL. STAV s.r.o.

[redacted]

Jiří Pálka, předseda, Judo Sk[redacted] Pole Brno, z.s.

[redacted]

Eduard Kosek, předseda, SKKP Handball Brno, z.s.

MMB/0637899/2021
Námitky

MMB/0637899/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje úpravy v rámci území, kdy se neztotožňuje s plochou V a požaduje plochu B.

Úprava plochy smíšené obytné "C/k3" na plochy veřejné vybavenosti "V/a3" byla provedena na základě podnětu určeného zastupitele, RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů, který požadoval změnu ploch tak, jak byly projednány Návrhem ÚP 2020.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

23

Statutární město Brno
Doručeno: 05.12.2021
MMB/0638457/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d3319f1

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

N NKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	GECCO, spol s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	49 44 53 67
Trvalé bydliště/ sídlo	Zborovská 1384/14, Brno, 616 00

E-mail: gecco@atlas.cz tel. č. +420 603 299 366

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Staré Brno[610089] parc. č. 598/2, 598/3, 579/2, 582, 583, 584/2, 585

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

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Staré Brno[610089]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	P.č.: 598/2, 598/3, 579/2, 582, 583, 584/2, 585 Adresy: Hlinky 56, Hlinky 60a

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O **G013**	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....	
Druhý upravený návrh ÚP definuje při ulici Hlinky Veřejně prospěšné stavby. V Textové části odůvodnění UPmB se pod kódem úpravy G013 uvádí, že úprava byla provedena dle podnětu určeného zastupitele, resp. podle ÚS Žlutý kopec (2021). V místě našeho pozemku 584/2 je uvažovaná komunikace, která má vést po necelé polovině tohoto pozemku a má zabírat půdorys cca 21x9 m. **Sdělujeme vám, že nesouhlasíme s takovým záborem našeho pozemku, který by navíc způsobil přiblížení komunikace našemu domu**, který je na sousední parc.č.583. Zároveň bychom tím přišli o zahradu a několik ovocných stromů. **Podáváme připomínku, aby komunikace v místě nad Hlinky 62-64 vedla cca o 20 metrů výše (z pohledu od ul. Hlinky na Žlutý kopec).** Lze tak komfortně využít pozemků Statutárního města Brna, aniž by došlo k velkému omezování práv soukromých vlastníků. Děkuji a jsem s pozdravem Ing. Pavel Strašák, v plné moci	
V Brně dne 5.12.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části budou zamítnuta.*

GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Obchodní společnost **GECCO, spol. s r.o.**, IČ 49 44 53 67, se sídlem Brno, Zborovská 1384/14, PSČ 616 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 12252, jednající Ing. Monikou Strašákovou, jednatelkou

zplnomocňuje

[redacted]

k zastupování společnosti ve všech úkonech, ke kterým je oprávněn jednatel společnosti.

Zmocněnec je oprávněný zejména jednat, podepisovat a zavazovat jménem a za zmocnitele ve všech občanskoprávních, obchodněprávních, pracovněprávních a dalších právních vztazích, dále je oprávněný zastupovat zmocnitele při jednání s úřady, soudy včetně obchodního rejstříku a v jednání s jinými orgány státní správy a samosprávy, jakož i vystupovat jménem a za zmocnitele vůči všem třetím osobám.

Zmocněnec je například oprávněn:

- k provádění úkonů souvisejících s organizací a řízením společnosti
- zaregistrovat společnost k daním podle zák. 280/2009 Sb.
- zastupovat společnost ve věcech daní, a to neomezeně, dle zák. 280/2009 Sb.
- k zastupování zmocnitele při výkonu zaměstnavatelských práv a povinností v plném rozsahu pracovněprávních předpisů
- k jednání se třetími subjekty o uzavírání dodavatelsko-odběratelských obchodních smluv v rámci předmětu podnikání společnosti, včetně podepisování těchto smluv
- k nákupu a prodeji movitého a nemovitého majetku společnosti včetně cenných papírů
- k uzavírání nájemních a podnájemních smluv k věcem movitým a nemovitým na dobu určitou i neurčitou
- k uzavírání obchodních smluv
- k uzavírání nájemních smluv
- k uzavírání dohod s věřiteli a dlužníky
- k uzavírání úvěrových smluv a smluv o vedení účtů, jakož i k jiným jednáním s bankami a dalšími finančními institucemi
- k zřizování, disponování s nimi a rušení běžných účtů společnosti v peněžních ústavech (bankách, záložnách), jakož i udělování oprávnění k dispozicím s peněžními prostředky na účtech společnosti dalším osobám
- k podávání návrhů na provedení změn v zápisu společnosti v obchodním rejstříku jakož i k případnému zpětvzetí či změnám návrhů, podávání odvolání proti rozhodnutím soudů či vzdání se jich
- k provádění všech úkonů ve vztahu k Živnostenským úřadům
- k podávání návrhů na provedení zápisů na Katastrální úřady
- v rozsahu tohoto zmocnění udělovat plné moci dalším osobám.

V Brně dne 25.5.2017

[redacted]

GECCO, spol. s r.o.
Ing. Monika Strašáková, jednatelka

[redacted]

Přijímám zmocnění:

[redacted]

[redacted]

ření
[redacted]OVÁ

JUD[redacted]atoušková * notářka v Brně *

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **601175_001712**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **MARIE MAKOVCOVÁ**

Vystavil: **Česká pošta, s.p.**
Pracoviště: **Brno 17**
Česká pošta, s.p. dne **12.06.2020**

129514957-10433-200612093711

Dobrý den, přílohou zasíláme Námitku a konvertovanou Plnou moc. S pozdravem GECCO, s.r.o.

MMB/0638457/2021
Námitky

MMB/0638457/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce rozporuje de facto komunikační dopravní systém v rámci lokality, konkrétně pozemku 584/2, k.ú. Staré Brno.
Tato skutečnost nebyla předmětem druhého opakovaného veřejného projednání.
Úprava směřovala pouze k dílčí úpravě hranic a uspořádání ploch veřejného prostranství a smíšených obytných "C/r2" a "C/k3".
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Nad rámec výše uvedeného je možno uvést následující:
Lokalita Žlutý kopec byla v Návrhu nového ÚPmB po veřejném projednání (6/2020) upravena na základě podnětu určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., který byl uplatněn u pořizovatele dopisem č.j. MMB/0094779/2021 dne 28.2.2021 na základě doporučení Rady města Brna, které přijala na své schůzi č. R8/127. Řešení Návrhu nového ÚPmB tedy vycházelo z ÚS Žlutý kopec (zpracovatel EA architekti s.r.o) s dílčími úpravami dle uplatněných námitek či připomínek, pokud byly důvodné a nebyly v rozporu s koncepcí řešení ÚS. Co se týče nástupního prostoru z Hlinek na Vaňkovo náměstí se pořizovatel po projednání se zpracovatelem ztotožnil s požadavkem uplatněným v námitce, aby pozemky p.č. 583 a p.č. 598/2 v k.ú. Staré Brno se stavbou byly součástí plochy stavební, nikoliv součástí plochy zeleně nebo veřejného prostranství, a aby pro zajištění prostupu území z Vaňkova náměstí na Hlinky byly z ulice Hlinky využity jen pozemky Tenza Real v souladu s územním rozhodnutím.
Po opakovaném veřejném projednání (6/2021) uplatnila městská část Brno-střed připomínku s požadavkem na stanovení nástupní komunikace z ul. Hlinky dle zpracované územní studie Žlutý Kopec 2021 a doložené grafické přílohy způsobu promítnutí ÚS do Návrhu nového ÚPmB.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-střed. 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-střed zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven tak, že část pozemku parc.č. 595/2, k.ú. Staré Brno bude z plochy smíšené obytné C (stabilizované a plochy změn) změněna na plochu veřejného prostranství a místo plochy veřejného prostranství na části pozemků parc.č. 601, 602, k.ú. Staré Brno bude vymezena plocha smíšená obytná C. Tak bude z územně plánovacího hlediska lépe chráněn veřejný zájem na zajištění prostup z ul. Hlinky na Vaňkovo náměstí.

MMB/0638457/2021
Námitky

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

Statutární město Brno
Doručeno: 05.12.2021
MMB/0638458/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d3319f2

22

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území: Staré Brno[610089] parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Staré Brno[610089]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O **G013**	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Druhý upravený návrh ÚP definuje při ulici Hlinky Veřejně prospěšnou stavbu průchodu do území Žlutého kopce a rovněž tak v území Žlutého kopce navrhuje vedení komunikací pro automobily a pěší. V Textové části odůvodnění UPmB se pod kódem úpravy G013 uvádí, že úprava byla provedena dle podnětu určeného zastupitele, resp. podle ÚS Žlutý kopec (2021). Dále v Základním výkrese je lokalita Žlutého kopce určená pro obytnou zástavbu vilového charakteru označena jako SB-3.

V místě našeho pozemku [redacted]e uvažován prostup do území Žlutého kopce. V místě našich pozemků [redacted]e umístěn zřejmě komunikačně-dopravní uzel, kde se propojují silnice ze 3 směrů. Je nám jasné, že tak velké území jako je Žlutý kopec je nutné dopravně obsloužit, ale považujeme za nemyslitelné, aby se ta největší komunikace vyskytovala na pozemcích soukromého vlastníka, když v území jsou 2/3 pozemků v majetku Statutárního města Brna.

Pokud by byl schválen Územní plán ve verzi druhého upraveného návrhu, došlo by k přímému znehodnocení přibližně 1.230 metrů čtverečních našich pozemků veřejně prospěšnými komunikacemi. Celkový počet metrů čtverečních na našich parcelách uvedených v záhlaví přitom dosahuje 2.554, tj. došlo by k degradaci téměř poloviny našeho majetku! **Proto podáváme námitku proti tomuto ve II. Návrhu ÚPmB navrženému umístění komunikací.**

Odhadujeme, že řešení navržené z tomto upraveném návrhu ÚPmB vychází z územní studie „Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně. Ta evidentně analyzovala území jako celek a navrhovala možnou organizaci výstavby a komunikací – ale nikoliv jedinou možnou!

Navrhujeme, aby veřejná komunikace nebyla vedena po soukromých pozemcích, nebo tam byla vedena jen v menší dimenzi. Dále, **aby se velké rozcestníky, křižovatky, parkoviště a občanská vybavenost umístily na pozemky Statutárního města Brna, kterých je v lokalitě přibližně polovina z veškeré výměry**. V případě, kdy bude nutné dispozičně realizovat část veřejně prospěšných staveb na našich pozemcích, nabízíme možnost směry našich pozemků (či části) za sousední parcely (či části) v majetku statutárního města Brna. Například parc.č. 579/1, k.ú. Staré Brno je nyní zcela obklopena parcelami vlastněnými firmami a není městem Brnem, ani městskou částí, využívána.

V případě potřeba další komunikace o detailech se nebráníme vyjasnění našeho stanoviska ani jakékoliv racionální dohodě. Za tímto účelem mne případně můžete kontaktovat na e-mailu uvedeném v záhlaví.

Přeji pěkný den

[redacted]

Přikládáme pro názornost výše komentovanou výměru našich pozemků, které by měly být podle aktuálního II. Upraveného Návrhu ÚPmB být zasaženy komunikačním uzlem.

[redacted]

V Brně dne 5.12.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Obchodní společnost **GECCO, spol. s r.o.**, IČ 49 44 53 67, se sídlem Brno, Zborovská 1384/14, PSČ 616 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 12252, jednající Ing. Monikou Strašákovou, jednatelkou

zplnomocňuje

[redacted]

k zastupování společnosti ve všech úkonech, ke kterým je oprávněn jednatel společnosti.

Zmocněnec je oprávněný zejména jednat, podepisovat a zavazovat jménem a za zmocnitele ve všech občanskoprávních, obchodněprávních, pracovněprávních a dalších právních vztazích, dále je oprávněný zastupovat zmocnitele při jednání s úřady, soudy včetně obchodního rejstříku a v jednání s jinými orgány státní správy a samosprávy, jakož i vystupovat jménem a za zmocnitele vůči všem třetím osobám.

Zmocněnec je například oprávněn:

- k provádění úkonů souvisejících s organizací a řízením společnosti
- zaregistrovat společnost k daním podle zák. 280/2009 Sb.
- zastupovat společnost ve věcech daní, a to neomezeně, dle zák. 280/2009 Sb.
- k zastupování zmocnitele při výkonu zaměstnavatelských práv a povinností v plném rozsahu pracovněprávních předpisů
- k jednání se třetími subjekty o uzavírání dodavatelsko-odběratelských obchodních smluv v rámci předmětu podnikání společnosti, včetně podepisování těchto smluv
- k nákupu a prodeji movitého a nemovitého majetku společnosti včetně cenných papírů
- k uzavírání nájemních a podnájemních smluv k věcem movitým a nemovitým na dobu určitou i neurčitou
- k uzavírání obchodních smluv
- k uzavírání nájemních smluv
- k uzavírání dohod s věřiteli a dlužníky
- k uzavírání úvěrových smluv a smluv o vedení účtů, jakož i k jiným jednáním s bankami a dalšími finančními institucemi
- k zřizování, disponování s nimi a rušení běžných účtů společnosti v peněžních ústavech (bankách, záložnách), jakož i udělování oprávnění k dispozicím s peněžními prostředky na účtech společnosti dalším osobám
- k podávání návrhů na provedení změn v zápisu společnosti v obchodním rejstříku jakož i k případnému zpětvzetí či změnám návrhů, podávání odvolání proti rozhodnutím soudů či vzdání se jich
- k provádění všech úkonů ve vztahu k Živnostenským úřadům
- k podávání návrhů na provedení zápisů na Katastrální úřady
- v rozsahu tohoto zmocnění udělovat plné moci dalším osobám.

V Brně dne 25.5.2017

[redacted]

GECCO, spol. s r.o.
Ing. Monika Strašáková, jednatelka

[redacted]

Přijímám zmocnění:

[redacted]

[redacted] věření
Inna PROKOPOVÁ

JUDr. [redacted] Matoušková * notářka v Brně *

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **601175_001712**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **MARIE MAKOVCOVÁ**

Vystavil: **Česká pošta, s.p.**
Pracoviště: **Brno 17**
Česká pošta, s.p. dne **12.06.2020**

129514957-10433-200612093711

MMB/0638458/2021
Námitky

MMB/0638458/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel ve své námitce rozporuje de facto komunikační dopravní systém v rámci lokality.
Tato skutečnost nebyla předmětem druhého opakovaného veřejného projednání.
Úprava směřovala pouze k dílčí úpravě hranic a uspořádání ploch veřejného prostranství a smíšených obytných "C/r2" a "C/k3".
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Nad rámec výše uvedeného je možno uvést následující:
Lokalita Žlutý kopec byla v Návrhu nového ÚPmB po veřejném projednání (6/2020) upravena na základě podnětu určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., který byl uplatněn u pořizovatele dopisem č.j. MMB/0094779/2021 dne 28.2.2021 na základě doporučení Rady města Brna, které přijala na své schůzi č. R8/127. Řešení Návrhu nového ÚPmB tedy vycházelo z ÚS Žlutý kopec (zpracovatel EA architekti s.r.o) s dílčími úpravami dle uplatněných námitek či připomínek, pokud byly důvodné a nebyly v rozporu s koncepcí řešení ÚS. Co se týče nástupního prostoru z Hlinek na Vaňkovo náměstí se pořizovatel po projednání se zpracovatelem ztotožnil s požadavkem uplatněným v námitce, aby pozemky p.č. 583 a p.č. 598/2 v k.ú. Staré Brno se stavbou byly součástí plochy stavební, nikoliv součástí plochy zeleně nebo veřejného prostranství, a aby pro zajištění prostupu území z Vaňkova náměstí na Hlinky byly z ulice Hlinky využity jen pozemky Tenza Real v souladu s územním rozhodnutím.
Po opakovaném veřejném projednání (6/2021) uplatnila městská část Brno-střed připomínku s požadavkem na stanovení nástupní komunikace z ul. Hlinky dle zpracované územní studie Žlutý Kopec 2021 a doložené grafické přílohy způsobu promítnutí ÚS do Návrhu nového ÚPmB.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-střed. 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-střed zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven tak, že část pozemku parc.č. 595/2, k.ú. Staré Brno bude z plochy smíšené obytné C (stabilizované a plochy změn) změněna na plochu veřejného prostranství a místo plochy veřejného prostranství na části pozemků parc.č. 601, 602, k.ú. Staré Brno bude vymezena plocha smíšená obytná C. Tak bude z územně plánovacího hlediska lépe chráněn veřejný zájem na zajištění prostup z ul. Hlinky na Vaňkovo náměstí.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 638 562
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 06.12.2021
MMB/0638562/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7d331a59

19

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

katastrální území Bystrc parc. č. [redacted]

katastrální území Bystrc parc. č. [redacted]

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

Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č [redacted]

Kód úpravy**

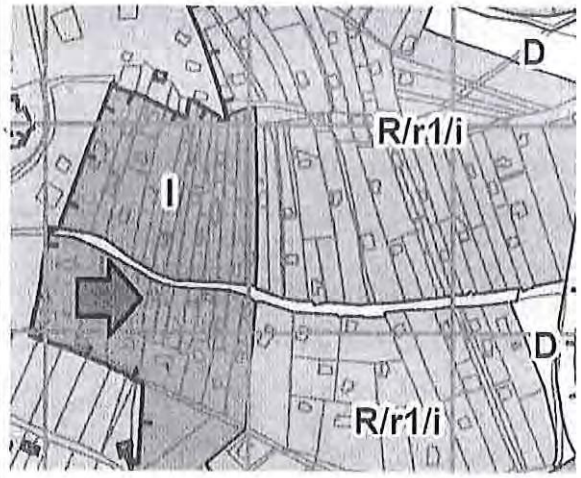
(dle Přílohy A prokliku označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Změna způsobu využití území z plochy zahrádek na plochy rekreace

V místě mých pozemků v oblasti Bystrc, Přehrada, podle stanoveného způsobu využití území se rozlišují plochy s rozdílným způsobem využití území na plochy rekreace (R) a na plochy zahrádek (I).



Hlavní využití plochy zahrádek pro individuální rekreaci formou zahrádkaření. Tato definice je v rozporu s reálným stavem využití pozemků v oblasti, do které spadá můj pozemek (parc. č. [redacted] ale i okolní pozemky (parc. č. [redacted] Jde převážně o rekreaci s **letním rodinným přebýváním/pobýváním (4-8 měsíců v roce)** a **užíváním travnatých ploch a bazénů bez jakékoliv zahrádkářské činnosti**.

Jednoznačně **jde o plochy rekreace (R)**, do kterých by měly býti zařazeny. Návazně by tak měly spadat do oblasti s plánovaným odvodem odpadních vod namísto **dosavadních septiků a trativodů.** Toto je ekologická nutnost zanedbávaná především kvůli falešně udaného způsobu využití tohoto území, který neodpovídá skutečnému stavu a jedná se tu o formální lež.

V Brně dne 2.12.21	Pod [redacted] .....

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0638562/2021
Námitky

MMB/0638562/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 07 -12- 2021
Č.j. MMB: 642148
Příl.:

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

24

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 07.12.2021
MMB/0642148/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d3324e9

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~ - občan města Brna

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

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

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

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

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“

O G011 O G012 O G013 O G014 O G015	O G026 O GT027 O G028 O G029	O G040 O G041 O T001 O T002	O „X04“ O „X05“ O „X06“ O „X07“

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Na celém území rekreační oblasti Brněnská přehrada nebyl řádně posouzen rozsah a umístění funkčních ploch pro zahrádky a individuální rekreaci.

Vzhledem k charakteru území a významu celé oblasti žádám o zařazení naší námitky do Návrhu nového ÚPmB.

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

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

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

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

V Brně dne 1.12.21	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Příloha 1 k námitce/připomínce nového ÚP města Brna, verze listopad 2021

Schéma úpravy navrhované lokality – místo I zařadit do R

MMB/0642148/2021
Námitky

MMB/0642148/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

31 85

Dobrý den,

jako spoluvlastníci pozemků dotčených Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podáváme k Návrhu ÚP následující námitky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

S pozdravem
[redacted]
Judo SK Královo Pole Brno, z.s.

Statutární město Brno
Doručeno: 07.12.2021
MMB/0643936/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d332942

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949
602 00 Brno-střed

K č. j. MMB/0566265/2021

Podatelé:

1. **DTL. STAV s.r.o.**, IČO: 29184185, sídlem Podstránská 686/65, 627 00 Brno
2. **Judo SK Královo Pole Brno, z.s.**, IČO: 22670271, sídlem Vodova 336/108, 612 00 Brno
3. **SKKP Handball Brno, z.s.**, IČO: 04898842, sídlem Cacovická 602/28, 614 00 Brno

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 5. 11. 2021, č. j. MMB/0566265/2021, podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání (v pořadí druhém) návrhu Územního plánu města Brna (dále „**Návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to v rozsahu upravených částí do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se koná dne 7. 12. 2021, tj. do 14. 12. 2021.

Podatelé jako spoluvlastníci pozemků dotčených Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podávají k Návrhu ÚP následující **námitky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.**

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Pozemky parc. č. 2054, na němž stojí stavba občanského vybavení č. p. 116, 2055, 2056/1, 2056/2, 2056/4, vše k. ú. Královo Pole.

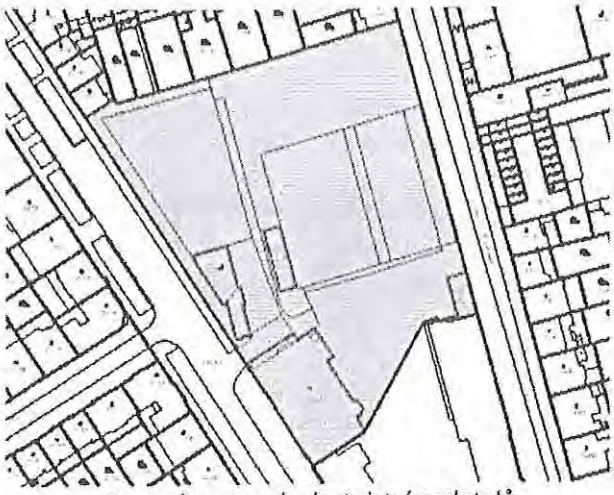
II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel č. 1 spoluvlastní ½ podílu pozemku parc. č. 2054, ½ podílu pozemku parc. č. 2055, ½ podílu pozemku parc. č. 2056/1, ½ podílu pozemku parc. č. 2056/2, 2056/4, vše k. ú. Královo Pole.

Podatel č. 2 spoluvlastní 25/100 podílu pozemku parc. č. 2054, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2055, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2056/1, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2056/2, vše k. ú. Královo Pole.

Podatel č. 3 spoluvlastní 25/100 podílu pozemku parc. č. 2054, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2055, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2056/1, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2056/2, vše k. ú. Královo Pole.

Podatelé jako důkaz svých vlastnických práv připojuje ke svým námitkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jejich spoluvlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě.



Pozemky ve spoluvlastnictví podatelů

Podatelé, jakožto spoluvlastníci výše uvedených pozemků, jsou Návrhem ÚP přímo dotčeni na svých právech, neboť nyní zveřejněný Návrh ÚP vymezuje přímo na jejich pozemcích stabilizovanou plochu V/k3, v důsledku které jsou podatelé negativně dotčeni na svých právech, jelikož tato plocha neodpovídá stávající zástavbě a především jim tato plocha v budoucnu znemožňuje realizovat v plánovaném rozsahu projekt pro bydlení.

III. Obsah námitky

Podatelé nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy V/k3 – plocha veřejné vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby a s výškovým rozpětím stanoveným na úrovni 3 (změna je v Návrhu ÚP označena kódem G039) a **primárně** požadují, aby byla tato plocha vymezena jako plocha **návrhová B/k4 nebo B/k5** – plocha bydlení s kompaktní strukturou a s výškovým rozpětím stanoveným na úrovni 4 nebo 5. **Alternativně**, pokud nebude možno vyhovět požadavku pro celou plochu, podatelé navrhují, aby výše požadované funkční využití (B/k4 nebo B/k5) bylo vymezeno alespoň v horní třetině části jejich pozemků. Pokud by některá z uvedených alternativ nebyla možná, podatelé alespoň požadují, aby navržená plocha V/k3 byla vymezena jako plocha rozvojová, nikoliv jako plocha stabilizovaná.

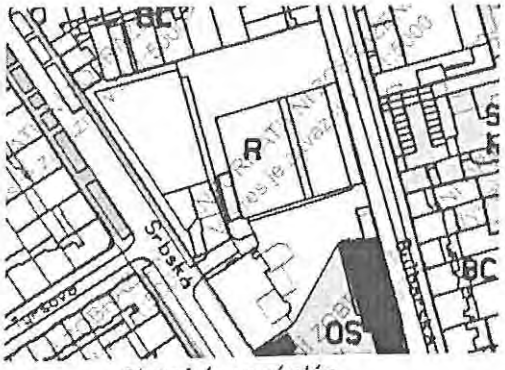
IV. Odůvodnění námitky

Na úvod podatelé objasňují svůj vlastnický vztah k pozemkům. Tyto námitky totiž navazují na již jednou uplatněné námitky ze dne 23. 6. 2020, které byly podány za spolek Sportovní klub Královo Pole, z. s. Tento spolek je však aktuálně v likvidaci a vlastnické právo k jednotlivým pozemkům nabyli společné podatelé.

K vlastnímu odůvodnění podatelé uvádí následující. Na pozemcích podatelů je opět navržena stabilizovaná plocha V/k3, přičemž dle podatelů nemá jak navržená stabilizovanost plochy, tak funkční využití plochy žádné racionální opodstatnění.

Dle Návrhu ÚP platí, že stabilizovanými plochami se rozumí ta část území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých **se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit**. Tento předpoklad však pro danou plochu není naplněn.

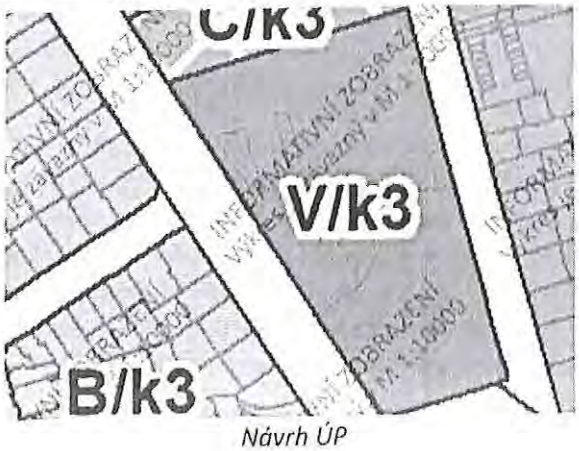
Dle platného územního plánu města Brna (dále „**ÚP**") je totiž na pozemcích podatelů vymezena **plocha R – zvláštní plochy pro rekreaci**, určená pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o sportovní a zábavní komplexy, sportoviště organizované tělovýchovy a rekreační střediska. Aktuálně se přitom na pozemcích podatelů nachází několik sportovních hřišť, tudíž existující stavby odpovídají stávajícímu funkčnímu využití.



Platný územní plán

Výřez z google maps

V ÚP je tedy stanoveno naprosto odlišné funkční využití, než které je uvedeno v Návrhu ÚP, a to konkrétně plocha V – veřejné vybavenosti. Hlavním využitím ploch veřejné vybavenosti je **občanské vybavení veřejného charakteru**, tj. stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství), pohřebnictví, integrovaný záchranný systém, armádu a vězeňství. Stavby pro rekreaci v této ploše nejsou přípustné.



Návrh ÚP

Navržené funkční využití (V – veřejná vybavenost) je tedy aktuálně v Návrhu ÚP **vymezeno v rozporu se skutečným stavem** (R – zvláštní plochy pro rekreaci) a navíc je plocha V v Návrhu ÚP vymezena jako plocha stabilizovaná, nikoliv jako plocha rozvojová.

V této souvislosti podatelé opakovaně upozorňují na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, ve kterém bylo mj. uvedeno, že *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu,* ***nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území).*** *Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfileds, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 Aos 5/2013 – 87), pro který je třeba OOP zrušit."*

Obdobná situace, jako byla řešena v rozsudku, nastala i zde. Došlo k narušení kontinuity se stávajícím ÚP a faktickou situaci v území, když se navrhuje zcela odlišné funkční využití, a to navíc bez řádného odůvodnění.

Mimo to, byť je v Návrhu ÚP pro stabilizované plochy uvedeno, že v nich lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a že se v takovém území za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., **podatelé z opatrnosti, aby v budoucnu byly vyloučeny pochybnosti o možnosti budoucí výstavby na předmětných pozemcích, požadují, aby nyní vymezená plocha stabilizovaná byla vymezena jako plocha rozvojová.**

V této souvislosti podatelé také **požadují, aby se funkční využití aktuálně navržené jako V – plocha veřejné vybavenosti (která s ohledem na výše uvedené důvody žádné racionální opodstatnění) změnilo na funkční využití B – plochy bydlení se zachováním možnosti stávajícího využití (s ohledem na výše uvedený rozsudek).** Podatelé totiž do budoucna zamýšlí navázat na okolní bytovou zástavbu a přinejmenším v jedné horní třetině svých pozemků mají zájem realizovat projekt pro bydlení, který jim navržené funkční využití V – plocha veřejné vybavenosti nyní nedovoluje. Strukturu navrženou jako kompaktní lze zachovat.

Zároveň podatelé **požadují navýšení výškového rozpětí z úrovně 3 na úroveň 4 či 5**, jelikož **navržená úroveň 3 neodpovídá dnešnímu stavu.** Na ul. Bulharská, která se nachází vpravo od pozemků podatelů, jsou postavené řadové domy až o šesti patrech, tj. výška těchto budov se pohybuje okolo 18 m. Této výšce tedy dle Návrhu ÚP odpovídá přinejmenším úroveň 4, u které je stanoveno výškové rozpětí 9 – 22 m (na rozdíl od úrovně 3, u které je stanoveno výškové rozpětí pouze 6 – 16 m).

Dále v důsledku toho, že plocha V/k3 je vymezena jako plocha stabilizovaná, nelze k ní v textové části Návrhu ÚP (v odůvodnění) dohledat, z jakého důvodu byla v daném místě stanovena, proč má pořizovatel za to, že je v daném místě plocha veřejné vybavenosti nezbytně nutná, jaký konkrétní typ staveb veřejné vybavenosti v daném území chybí a proč nelze plochy veřejné vybavenosti vymezit na jiných vhodnějších a především městských pozemcích (nikoliv soukromých) vymezit. Přitom jsou stavby veřejné vybavenosti již v území přiměřeně zastoupené. V docházkové vzdálenosti od pozemků podatelů se nachází základní škola, mateřská škola a minimálně dvě zdravotnická zařízení.

V Návrhu ÚP (konkrétně v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání) lze pouze pro předmětné pozemky pod kódem G039 dohledat, že dochází k úpravě plochy smíšené obytné „C/k3" na plochy veřejné vybavenosti „V/a3", přičemž v odůvodnění této změny je pouze uvedeno, že *„Úprava byla provedena na základě podnětu určeného zastupitele, který požadoval změnu ploch tak, jak byly projednány Návrhem ÚP 2020."*

Podatelé mají za to, že se touto změnou pořizovatel dopouští nezákonnosti, jež byla již podrobně popsána výše, a nepřiměřeně tak zasahuje do vlastnických práv podatelů.

S ohledem na uvedené důvody jsou proto podatelé přesvědčení, že tento vadný postup pořizovatele je nutné v další fázi pořizování Návrhu ÚP napravit, a to tak, že na předmětných pozemcích bude vymezena plocha rozvojová buď B/k4, nebo B/k5, která bude podateli v budoucnu plně (na rozdíl od navržené plochy V/k3, popř. V/a3) využita.

V Brně dne 15. 11. 2021

[redacted]

Tomáš Citnar, jednatel, DTL. STAV s.r.o.

[redacted]

Jiří Pálka, pře[redacted] Judo SK Královo Pole Brno, z.s.

[redacted]

Eduard Kosek, předseda, SKKP Handball Brno, z.s.

MMB/0643936/2021
Námitky

MMB/0643936/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje úpravy v rámci území, kdy se neztotožňuje s plochou V a požaduje plochu B.

Úprava plochy smíšené obytné "C/k3" na plochy veřejné vybavenosti "V/a3" byla provedena na základě podnětu určeného zastupitele, RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů, který požadoval změnu ploch tak, jak byly projednány Návrhem ÚP 2020.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

Statutární město Brno
Doručeno: 07.12.2021
MMB/0643947/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d33294d

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Staré Brno parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
X G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....
Jsem spoluvlastníkem pozemků zapsaných v LV [redacted] Upravený návrh varianty ÚPmB využívá pozemky v souladu s naším očekáváním-plocha bydlení, rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10 m. Naše společné pozemky jsou ovšem ve vysoké míře zasaženy veřejnými komunikacemi- Vy/D/01- páteřní komunikace obsluhující území, což z naší strany nemůžeme akceptovat. Dále se jedná o veřejná prostranství Vy/0/04, Vy/0/05 a Vy/0/08. Tyto cesty vedoucí přes naše společné pozemky [redacted] jsou dle našeho názoru příliš naddimenzované, snižují hodnotu pozemku a omezují vykonávání našich vlastnických práv. Tímto podáváme námitku o snížení koeficientu výše zmíněných veřejných prostranství. Děkujeme za kladné vyřízení [redacted]

V Brně dne 6.12.2021	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0643947/2021
Námitky

MMB/0643947/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 08 -12- 2021
Č.j. MMB: 644879
Příl.:

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

34

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Plánovaný územní plán města Brna, HH/4 propojení Ořechovská - Bohunická, Vý/D/0226**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 08.12.2021
MMB/0644879/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d332c33

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Horní Heršpice, obec Brno, parcela č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno Jih
Katastrální území	Horní Heršpice, obec Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Dle návrhu změny územního plánu města Brna má mimo jiných změn dojít ke změně na našich pozemcích. A to kdy z původní plochy všeobecného bydlení stabilizovaného přešlo na návrhovou plochu pro dopravu z důvodu přemostění (propojení) Ořechovská – Bohunická a nyní přechází na plochu dopravní infrastruktury.

Proto jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch tímto podáváme v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující **námitky**, které odůvodňujeme takto:

1) **S navrženou trasou pozemní komunikace (přemostění / propojení Ořechovská – Bohunická) ani jinou formou výstavby pozemní komunikace nesouhlasíme,** neboť nepřiměřeně zasáhne do našeho vlastnického práva, které bude schválením změny územního plánu značně omezeno. Budou vytvořeny podmínky pro to, aby nám mohlo být naše vlastnické právo k pozemkům a stavbám na nich **kdykoliv v budoucnu dále omezeno věcným břemenem či zcela odňato ve vyvlastňovacím řízení**. Změna využití pozemků v našem vlastnictví z plochy všeobecného bydlení stabilizovaného na tělesa dopravních staveb rovněž v podstatě znemožní jakoukoliv možnost přestavby a rozšíření domu.

2) **Není zde dán veřejný zájem na tom, aby pozemní komunikace vedla právě a jedině** - přes pozemky v našem vlastnictví, který by převážil nad Listinou základních práv a svobod garantovanou ochranou našeho vlastnického práva.

3) **Nebylo dostatečně prokázáno, že je nezbytné vést komunikaci** - přes pozemky v našem vlastnictví - a ne v jiné variantě, při které by nedošlo k tak výraznému omezení našeho vlastnického práva a k vytvoření podmínek pro jeho odnětí ve vyvlastňovacím řízení.

4) Touto změnou územního plánu dále dojde k výraznému snížení tržní hodnoty našich pozemků a staveb, což je pro nás vzhledem k zatížení domu hypotékou nepřípustné. Z tohoto důvodu v případě schválení navrhované změny požadujeme finanční vyrovnání.

5) **Od původního návrhu na změnu uplynulo několik let a doposud nedošlo k realizaci. Je tedy naprosto zjevné, že plánovaná realizace dopravního tělesa není zcela nezbytná.**

6) **Důrazně požadujeme, aby od změny územního plánu a následné realizace, která citelně zasahuje do našeho vlastnického práva, bylo upuštěno.**

V Brně dne 7. 12. 2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0644879/2021
Námitky

MMB/0644879/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

33

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

Statutární město Brno
Doručeno: 08.12.2021
MMB/0644898/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d332c47

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 08 -12- 2021
Č.j. MMB: 644 898
Příl.:

Podatel:
[redacted]

Věc: Námitka ke konceptu územního plánu města Brna podle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb.

Podávám námitku proti návrhu změn územního plánu HH/4 propojení Ořechovská – Bohunická, Vý/D/0226.

Jsem majitelka [redacted] vše v k.ú. Horní Heršpice, obec Brno. [redacted]

Proto jako vlastník výše uvedených pozemků a staveb podávám následující nímitky, které odůvodňuji takto:

1. **S navrženou trasou pozemní komunikace (přemostění/propojení Ořechovská – Bohunická) nesouhlasím**, neboť nepřiměřeně zasáhne do mého vlastnického práva, které bude schválením změny úzmeního plánu značně omezeno. Budou vytvořeny podmínky proto, aby mi mohlo být moje vlastnické právo k pozmkům a stavbám na nich **kdykoliv v budoucnu dále omezeno věcným břemenem či zcela odňato ve vyvlastňovacím řízení.** Změna využití pozemků v mém vlastnictví v podstatě znemožní jakoukoliv možnost plánované přestavby a rozšíření domu. Tímto bude omezena i možnost dalšího plánovaného rozvoje a rozšíření firmy.

2. Není zde dán veřejný zájem na tom, aby pozemní komunikace vedla právě a jedině v navrhované trase a nebylo dostatečně prokázáno, že je nezbytné vést těleso komunikace v navrhované trase.

3. Touto změnou úzmeního plánu dále dojde **k výraznému snížení tržní hodnoty** mých pozemků a staveb, což je pro mě vzhledem k zatížení domu hypotékou nepřípustné. Z tohoto důvodu v případě schválení navrhované změny požaduji odpovídající finanční vyrovnání, vzhledem k tomu, že jsem do této nemovitosti investovala nemalé peníze na jeho opravu.

4. Negativně se také projeví změna územního plánu na rozvoji mé firmy, neboť případné stěhování sídla a provozovny by s sebou přineslo další a **nemalé finanční náklady**. Další negativum spojené se stěhováním provozovny je úbytek zákazníků a tím následně **dojde ke snížení zisků.**

5. **Od původního návrhu na změnu uplynulo několik let a doposud nedošlo k realizaci. Je tedy naprosto zjevné, že plánovaná realizace dopravního tělesa není zcela nezbytná.**

6. **Důrazně požaduji, aby od změny územního plánu a následné realizace, která citelně zasahuje do mého vlastnického práva, bylo upuštěno.**

Žádám o písemní vyjádření k mé námitce a vysvětlení jak bude situace čase řešena.

[redacted]

V Brně dne 6.12.2021

MMB/0644898/2021
Námitky

MMB/0644898/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 08.12.2021
MMB/0645273/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

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

KS
39

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**Šmeral Brno a.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**46346139**
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 námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/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

Kód úpravy**

(dle Přílohy A *upraktik*/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O **G001**	O **GT016**	O **GT030**	O **T003**
O **GT002**	O **G017**	O **GT031**	O **T004**
O **G003**	O **G018**	O **G032**	O **T005**
O **GT004**	O **G019**	O **G033**	O **T006**
O **GT005**	O **G020**	O **GT034**	O **T007**
O **GT006**	O **G021**	O **GT035**	O **T008**
O **G007**	O **G022**	O **G036**	O **T009**
O **G008**	O **G023**	O **G037**	O **„X01“**
O **GT009**	O **GT024**	O **G038**	O **„X02“**
O **G010**	O **G025**	O **G039**	O **„X03“**
O **G011**	O **G026**	O **G040**	O **„X04“**
O **G012**	O **GT027**	O **G041**	O **„X05“**
	O **G028**	O **T001**	O **„X06“**

O G013 O G014 O G015	O G029	O T002	O „X07“

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitky navrhovatele obsažené v tomto podání směřují proti všem úpravám územního plánu shora.

Podle odůvodnění upraveného návrhu byl *návrh územního plánu upraven na základě vyhodnocení výsledků veřejných projednání konaných v červnu roku 2020 a opakovaných veřejných projednání konaných v červnu roku 2021 Odborem územního plánování a rozvoje MMB a radním pro územní plánování RNDr. Filipem Chvátalem, Ph.D., po konzultaci s Kanceláří architekta města Brna, p.o., tj. byly zapracovány vybrané úpravy plynoucí z uplatněných podání vůči Návrhu.*

Přitom není nikdy vysvětleno, jaké kritérium bylo zvoleno pro výběr úprav plynoucích z uplatněných podání vůči Návrhu a navrhovatel výslovně upozorňuje, že jeho námitky nebyly nijak zohledněny, což považuje za diskriminační (tj. v rozporu s ustálenou judikaturou Nejvyššího správního soudu, např. rozhodnutí NSS č. j. 1 Ao 1/2009-120 a 1 Ao 1/2009-185) a za projev libovůle pořizovatele, Města Brna. Tento postup zasahuje do práv navrhovatele. Aniž by totiž Město Brno uvedlo referenční kritérium pro zapracování námitek, některým rovnou vyhovuje a zapracovává je, a jiné zcela opomíjí. Takový postup je ovšem zcela nepřezkoumatelný.

V tomto rozsahu je ovšem postup Města Brna v rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu, který v rozsudku ze dne 23. 9. 2013, č. j. 8 Aos 2/2012-59, upozornil, že „v případě územního plánování jde vždy o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem. Využití určitého území je výsledkem procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, omezena požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování," kdy navrhovatel nerozumí tomu, proč by o část námitek měla být projednána a zapracována, zejména s ohledem na to, že se v mnohých případech jedná o naprosté banality, na rozdíl od námitek navrhovatele, případně se zřejmě vyhovuje (alespoň de facto) námitkám vlastníků (např. úprava G015, GT024, T003, T006, T007 a další). Uplatnění námitek či připomínek není dle Nejvyššího správního soudu jen formalitou, ale má umožnit řešit spory o využití území <u>již ve fázi projednání návrhu územního plánu</u>, kdy Město Brno shora uvedeným postupem tomuto postulátu nedostálo, a to zejména s přihlédnutím k tomu, že námitky navrhovatele mohly být zpracovány a projednány, pokud se dne 7. prosince 2021 koná opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu.

V Brně dne 7. 12. 2021	ŠMERAL BRNO a.s.③ 658 25 Brno, Křenová 65c Podpis: ING. JIŘÍ ZOUFALÝ GENERÁLNÍ ŘEDITEL [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákon[redacted] v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou z[redacted]a.*

MMB/0645273/2021
Námitky

MMB/0645273/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 08.12.2021
MMB/0645657/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d332ede

37

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

katastrální území Bystrc parc. č. [redacted]

katastrální území Bystrc parc. č. [redacted]

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

Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [redacted]

Kód úpravy**

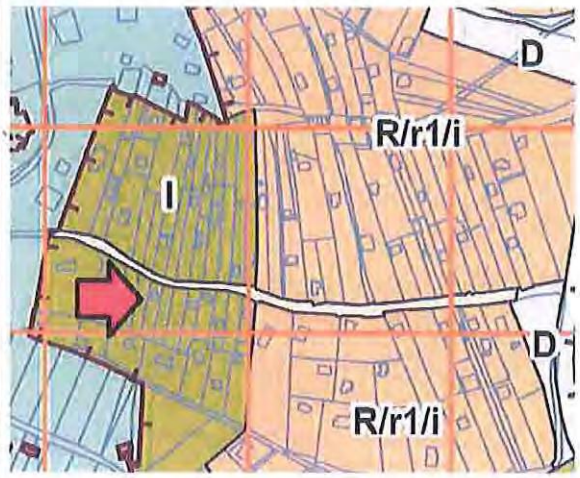
(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Změna způsobu využití území z plochy zahrádek na plochy rekreace

V místě mých pozemků v oblasti Bystrc, Přehrada, podle stanoveného způsobu využití území se rozlišují plochy s rozdílným způsobem využití území na plochy rekreace (R) a na plochy zahrádek (I).



Hlavní využití plochy zahrádek pro individuální rekreaci formou zahrádkaření. Tato definice je v rozporu s reálným stavem využití pozemků v oblasti, do které spadá můj pozemek (parc. č. [redacted] ale i okolní pozemky (parc. č. [redacted] Jde převážně o rekreaci s **letním rodinným přebýváním/pobýváním (4-8 měsíců v roce)** a **užíváním travnatých ploch a bazénů <u>bez jakékoliv zahrádkářské činnosti</u>**.

Jednoznačně **jde o plochy rekreace (R)**, do kterých by měly býti zařazeny. Návazně by tak měly spadat do oblasti s plánovaným odvodem odpadních vod namísto **dosavadních septiků a trativodů**. Toto je ekologická nutnost <u>zanedbávaná především kvůli falešně udaného způsobu využití tohoto území</u>, který neodpovídá skutečnému stavu a jedná se tu o formální lež.

V Brně dne 2.12.21	Pod[redacted].....

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0645657/2021
Námitky

MMB/0645657/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 08.12.2021
MMB/0645662/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d332ee1

36

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č. [redacted]

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

Městská část	ŽABOVŘESKY
Katastrální území	ŽABOVŘESKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ul. SOKHORA

Kód úpravy**

(dle Přílohy A projektu označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: ✗ počet příloh..... celkový počet stran všech příloh..... [redacted]	
ŽÁDÁM O ZMĚNU V BUDOUCÍM PLÁNOVÁNÍ V ŽABOVŘESKÁCH NA TÉTO PARCELE JSEM CHTĚL STAVĚT RD. BUDOUCÍ ZÁSTAVBA VE PLÁNOVANÁ VÝŠKA A TÍDÍŽ ZASTÍNÍ MŮJ POZEMEK ZNEHODNOTÍ JEJ NAPŘ. I TÍM, ŽE VÝHLED Z OKOLNÍCH STAVEB ZAPŘÍ SOUKROMÍ, SLUNEČNÍ ENERGII .... PROTO ŽÁDÁM O VÝŠKOVÉ SNÍŽENÍ OKOLNÍCH STAVEB NEBO O STEJNÉ VÝŠKOVÉ ZASTAVĚNÍ C/V4 MÉHO A OKOLNÍCH POZEMKŮ S MOŽNOSTÍ BYTOVÉ ZÁSTAVBY ABYCH MOHL DO BUDOUCNA POČÍTAT ALESPOŇ S BYTEM NEŽ S DOMEM. DĚKUJI ZA KLADNÉ VYŘÍZENÍ A ZA POCHOPENÍ.	
V BRNĚ dne 28.11.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

** II. Upravený Návrh nového ÚPnB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.

MMB/0645662/2021
Námitky

MMB/0645662/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 08.12.2021
MMB/0645667/2021
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es7d332ee7

41 DS

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/	
E-mail:	[redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Kníničky	parc. č. [redacted]

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

Městská část	Kníničky
Katastrální území	Kníničky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č [redacted]

Kód úpravy**

(dle **Přílohy A /praklik/** označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

• G001	• GT016	• GT030	• T003
• GT002	• G017	• GT031	• T004
• G003	• G018	• G032	• T005
• GT004	• G019	• G033	• T006
• GT005	• G020	• GT034	• T007
• GT006	• G021	• GT035	• T008
• G007	• G022	• G036	• T009
• G008	• G023	• G037	• „X01“
• GT009	• GT024	• G038	• „X02“
• G010	• G025	• G039	• „X03“
• G011	• G026	• G040	• „X04“
• G012	• GT027	• G041	• „X05“
• G013	• G028	• T001	• „X06“
• G014	• G029	• T002	• „X07“

○ G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 15

Námitka k mému pozemku již byla dvakrát zpracována a podána, a to v první kole pod č.j. MMB/0238250/2020 a v druhém kole byla podána dne 29.6.2021, kterou připojuji jako přílohu.

Vzhledem k tomu, že ani na jednu námitku mi nebylo reagováno a v plánovaném územním plánu nic změněno, setrvávám na obou mých podaných námitkách tak jak byly podány a jak je příslušný orgán eviduje a registruje.

Současně tedy podávám i tyto námitky, kdy přílohou jsou námitky předchozí s podacím razítkem i s přílohou k formuláři.

Namítám a navrhuji změnu zařazení mého pozemku do plochy **R/r2.**

V Brně dne 8.12.2021	Podpis: ..... [redacted]	.....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Statutární město Brno
Doručeno: 08.12.2021
MMB/0645667/2021
listy: přílohy: 4
druh: li/sv:
mmb1es7d332ee7

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

NAMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka ke konceptu územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Kníničky, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Kníničky	
Katastrální území	Kníničky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcela č. [redacted] Kníničky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano

Tímto, jako vlastník pozemku parc. č [redacted] k.ú. Kníničky (dále také jen „můj pozemek") uplatňuji námitku k Návrhu Územního plánu města Brna. Můj pozemek je společně s pozemky parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky umístěn v těsné blízkosti hotelu Fontána, hotelového komplexu Maximus resort a apartmánového resortu Neptun. K popisu umístění mého pozemku a okolní lokace sděluji, že můj pozemek navazuje na řadu rekreačních penzionů příkladmo lze uvést ty umístěné na pozemcích parc. č [redacted] k.ú. Kníničky. Můj pozemek, resp. celá tato lokalita je umístěna ve svažitém terénu, který se snižuje směrem k Brněnské přehradě.

Na pozemky, které tak budou intenzivně využívány pro hromadnou rekreaci navazují tři pozemky na ulici hrázní, a to můj pozemek parc. č. [redacted] a pozemky parc. č [redacted] k.ú. Kníničky. Tyto pozemky jsou nyní (od květen 2020) v připravovaném územním plánu nově umístěny ve funkčních plochách rekreace s užší specifikaci způsobu využití staveb pro rodinnou rekreaci do 80m2 ozn. R/rl/i, což je pro mě překvapivá změna vzhledem k historickému soustavnému umísťování v jiných funkčních plochách bez omezení nebo specifikace.

Můj pozemek jsem s rodiči koupil v roce 2014 jako parcelu s možností 30% zastavěnosti z celkové plochy parcely dle tehdejšího aktualizovaného územního plánu, který byl následně zrušen, jsem značně překvapen ze současného zařazení mého pozemku, jelikož dlouhých 5 let je nám slibován nový územní plán, který

bude respektovat původní vymezení. Proto žádám změnu konceptu územního plánu města Brna ve vztahu k území zahrnující i můj pozemek parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky, a to tak, že bude zahrnut pod oblast s možností stavby objektu individuální či hromadné rekreace s možností vyšší zástavby tak, aby zastavěná plocha mohla dosahovat IPP 0,2 a IPZ 0,3 (indexu podlažní plochy pozemku (IPP) / indexu zastavěnosti pozemku (IZP)), tj. tak, aby zastavěnost z celkové plochy odpovídala alespoň částečně situaci při koupi mého pozemku v roce 2014 a stavu, se kterým pracoval koncept územního plánu až do dubna 2020. Současně žádám, aby do konceptu územního plánu města Brna byla již nyní i v grafické podobě zakomponována ÚZEMNÍ STUDIE "REKREAČNÍ OBLAST PŘEHRADA" – výsledný návrh – obsahující vymezení daného území, tj. zahrnující i můj pozemek parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky jako RR/0,2/0,3, **struktura zástavby volá – bez limitu 80m2 či bez jakékoliv specifikace.**

Bohužel v roce 2015 byl rozhodnutím soudu aktualizovaný územní plán zrušen a stal se neúčinným. V roce 2019 bylo opět v návrhu na nový územní plán moje parcela s možností 30% zastavěností z celkové plochy, ale v současné úpravě návrhu z dubna /května 2020 je to zase jinak. Již od roku 2014 se snažím provést stavbu k rodinné rekreaci pro více generací, ale marně, jelikož při tvorbě územního plánu se neustále vše mění a já i moje rodina žijeme v neustále nejistotě. Vzhledem k tomu, že můj pozemek je ještě před lokalitou chatařů a v našem sousedství fakticky stojí mnoho objektů větších rozměrů (např. apartmánový resort Neptun atd.), doufám že moje námitka bude uznána a stav bude změněn. **V opačném případě mi nezbude jiné možnosti než dané vnímat jako diskriminační,** a to vzhledem k množství staveb v těsné blízkosti mého pozemku, které dané limity překračují a nemají je v konceptu nového územního plánu.

Jako podpůrný uvádím také argument, že jsem na své náklady se sousedy nechal vybudovat kanalizaci ke svému pozemku právě proto, abych co nejvíce šetřil životní prostředí, neboť jak je mi známo zejména starší stavby v okolí Brněnské přehrady mají řešení odpadu velmi nevhodně řešeno. Vybudování kanalizace pak uznáte, že není malým nákladem a je rozhodně ve prospěch užívání mého pozemku.

Pod mým pozemkem a sousedními pozemky přes ulici Hrázní směrem k Brněnské přehradě je umístěna rozvojová lokalita Ky-7 Sokolák, která zajišťuje rozvoj sportu. Konkrétně je tato vymezena jako funkční plocha sportu s označením S/o1 – (dále také jen „lokalita Sokolák").

Vzhledem k tomu, že výše uvedená rozvojová lokalita sportu (lokalita Sokolák) je umístěna od mého pozemku ve vzdálenosti pouhých 10 m sděluji tímto, že nesouhlasím s využíváním mého pozemku k rodinné rekreaci, jelikož lokalitou Sokolák a dalšími je k tomuto účelu můj pozemek zcela znehodnocen. Celá lokalita Sokolák, tj. zejména na Sokolským koupalištěm je již nyní velmi intenzivně využívána obyvateli města Brna a okolí a je tak zatížena velmi negativními vlivy hromadné rekreace a zábavy (např. diskotéky na parnících), tedy zvýšeným hlukem, zvýšenou prašností z dopravy, vysokou mírou ztráty soukromí atd.. Umístění rozvojové lokality sportu o rozloze více než 25.000 m2 se všechny výše uvedené negativní vlivy prohloubí a můj pozemek parc. č [redacted] k.ú. Kníničky bude společně se sousedními pozemky jen velmi těžko využitelný k poklidné rodinné rekreaci. Nad výše uvedené jen dodám, že v těsné blízkosti mého pozemku je také umístěno nové (cca rok/dva staré) velké veřejné parkoviště sloužící nejen návštěvníkům Sokolského koupaliště, ale i klientům hotelového komplexu Maximus resort.

Své námitky také zdůvodňuji tím, že plocha mého pozemku bude sloužit k rekreaci třech generací současně, tím vznikají i větší nároky na užitnou zastavěnou plochu a komfortnější zázemí. Skutečnost užívání plochy 80 m2 k rekreaci pro více generací je v dnešní době opravdu málo, nehledě na to, že to bude sloužit i pro starší osoby a schody jsou pro ně naprosto nemožné. Tento pozemek je v současné době zasíťovaný- je nově udělaná kanalizace na naše náklady, elektřina, voda a tímto je naše plocha připravená k dalšímu rozvoji a co nejšetrnějšímu přístupu pro okolní přírodu. Současně jsem obeznámen s limitem 85 % zeleně na mém pozemku, kdy tento limit budu respektovat. Vzhledem k přírodní krajině je vhodnější řešení ke stavbě rekreačního objektu pro možnost užívání k rekreaci více generacemi větší jednorázová zastavěnost plochy určená z celkové plochy pozemku, tak jak to bylo při koupi tohoto pozemku. Dělit pozemek na tři díly za účelem stavby třech objektů, abych zajistil rekreaci všech tří generací, nebo stavět v této lokalitě vyšší stavby pro rekreaci považuji za zcela nevhodné a nehodící se do tohoto prostředí krásné přírody.

Poukazuji také na skutečnost, že o cca 40 metrů od mého pozemku je Hotel Fontána, který je konceptem nového územního plánu pracován do lokality R/v3 – tj. plocha rekreační, struktura zástavby volná, výšková úroveň 6 -16m. Bohužel se u tohoto nemohu zbavit pocitu, že se jedná o záměr vystavět zde 4 patrový bytový dům se 100 bytovými jednotkami. Dádám jen, že mezi pozemky, na kterých stojí hotel Fontána, a lokalitou mého pozemku není žádný podstatný rozdíl, který by odůvodňoval takto odlišný přístup.

Z výše uvedených důvodů tak navrhuji provést přes pozemky parc. č. [redacted] k. ú Kníničky přirozenou bariéru mezi klidovým využíváním pozemků k rodinné rekreaci a pozemků využívaných pro sportovní účely, a to vložením pásu funkční plochy rekreace R/v1, tj. zařazením pozemků parc. č. [redacted] k. ú Kníničky do pásu funkční plochy rekreace R/v1, ve které bude možné umístit nízkopodlažní stavby pro hromadnou rekreaci (např. i nabídka ubytování, služby pro návštěvníky Brněnské přehrady – půjčovna elektrokol či dalšího sportovního vybavení) s maximální zastavěností pozemku 20%. Takto využívaná plocha by přirozeně nezatěžovala uživatele staveb pro rodinou rekreaci, které budou umístěny nad touto funkční plochou (mým pozemkem a pozemky sousedními) a uživatelé této plochy pak nebudou zatěžováni uživateli funkční plochy sportu, které je umístěna v lokalitě Sokoláku. Lze dodat, že navrhovaná plocha pak plynule naváže na řadu objektů umístěných na pozemcích parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky, které jsou ve skutečnosti využívány pro hromadnou rekreaci (penzion, ateliér pro natáčení filmů).

Jsem přesvědčen, že mnou navrhovaná úprava připravovaného územního plánu by mohla být v konečném důsledku přínosem pro nekonfliktní vztahy a přechod mezi uživateli velké sportovní plochy s parkovištěm a uživateli drobných staveb pro rodinou rekreaci a zároveň tím nedojde ke znehodnocení mého pozemku nařízením nového využívání, které z praktického hlediska nebude možné díky vysokým imisím z využívání okolních pozemků dle nového konceptu územního plánu.

S ohledem na výše uvedené tedy žádám, aby byl můj pozemek zařazen do lokality R/v3 bez omezení/ specifikace nebo do lokality R/r1 bez omezení/specifikace, tj. zejména bez omezení 80m2 nebo koeficientem zastavitelnosti IPP 0,2 a IPZ 0,3 tak jak tomu bylo již dříve, kdy tyto indexy nebyly u zrušeného územního plánu napadeny, proto mám za to, že není důvod je omezovat rozsahem 80m2 za situace kdy hned vedle je povolena výstavba stavby charakteru bytového domu.

Za kladné vyřízení mých námitek a přeřazení mého pozemku do jiné lokality předem děkuji.

V Brně dne 5.6.2020	Podpis: [redacted]

Přílohy:

Grafické znázornění konceptu územního plánu města Brna ze dne 19.7.2019
Grafické znázornění konceptu územního plánu města Brna z r. 2018

DATOVÉ SCHRÁNKY

Datová schránka: [redacted]
Uživatel: [redacted]

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Statutární město Brno
Doručeno: 08.12.2021
MMB/0645667/2021
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es7d332ee7

Předmět: Námitky proti konceptu nového územního plár
ID zprávy: 793400322
Typ zprávy: Odeslaná datová zpráva
Stav zprávy: Dodaná
Datum a čas: 10. 6. 2020 v 22:35:34

Adresát: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno, CZ
ID schránky: a7kbrrn
Typ schránky: Orgán veřejné moci

Zmocnění: Nezadáno
Naše čís. jednací: Nezadáno
Naše spisová zn.: Nezadáno
Vaše čís. jednací: Nezadáno
Vaše spisová zn.: Nezadáno
K rukám: Nezadáno
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

Námitky.pdf (283,92 kB)

Události zprávy:

10. 6. 2020 v 22:35:34 EV0: Datová zpráva byla podána.
10. 6. 2020 v 22:35:34 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.

Statutární město Brno
Doručeno: 08.12.2021
MMB/0645667/2021
listy: přílohy:4
druh: lí/sv:
mmb1es7d332ee7

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

ITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
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 [redacted]

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

Městská část	Brno - Kníničky
Katastrální území	Kníničky (611905)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č [redacted] ul. Hrázní, oblast Sokolské koupaliště
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ky-6 Rozdrojovická

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh – 1 ks celkový počet stran všech příloh – 10 str.

Námitka k tomuto pozemku byla jiz pracovávána v prvním kole pod č.j. MMB/0238250/2020
Změna zařazení plochy do **R/r2**

V Brně dne 23.6.2021	Podp [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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

ul. Hrázní

červen 2021

2/ Hrázní

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Kníničky, ul. Hrázní a Rozdrojovická

DATUM: červen 2021

K.Ú.: Brno Kníničky (611905)

POZEMKY DOTČENÉ ROZVOJOVOU LOKALITOU Li-21			
p.č.	Druh pozemku	Celková plocha	Majitel
[redacted]			

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 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. Zhodnocení Návrhu územního plánu města Brna
3. Zhodnocení Upraveného návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Upraveného návrhu územního plánu města Brna
5. Odůvodnění změny

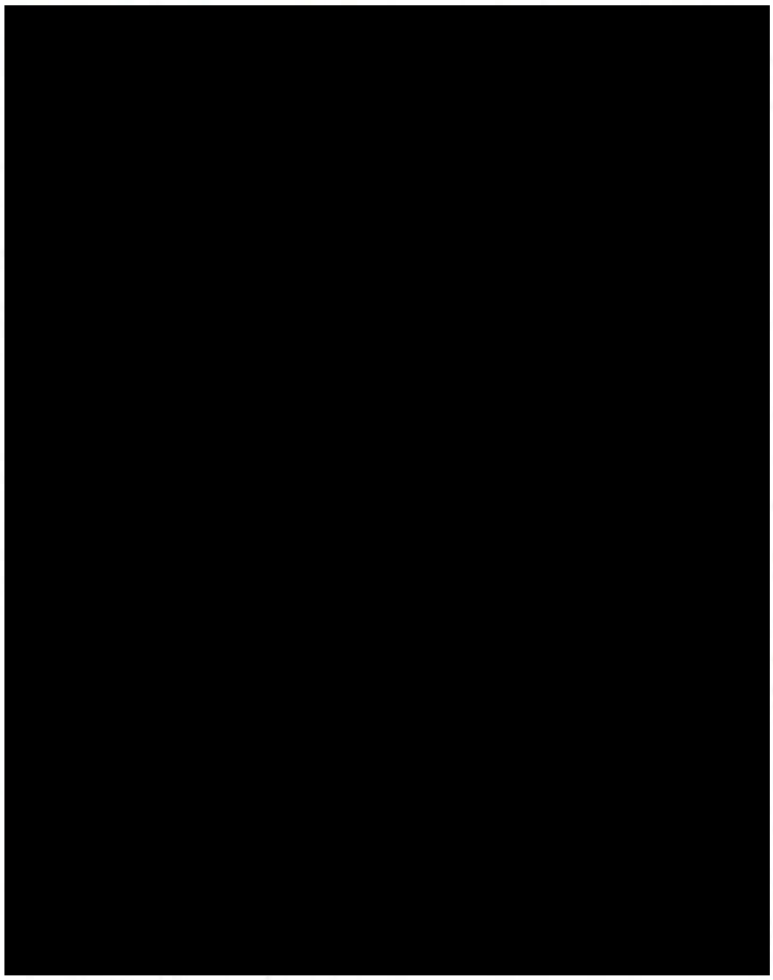
LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita leží v městské části Kníničky v rekreační oblasti brněnské přehrady, u ulice Hrázní v blízkosti hotelů Fontána, Neptun a Maximus Resort. V katastru nemovitostí je evidována jako trvalý travní porost. Momentálně pozemek slouží k rodinné rekreaci.

Pozemek je svažitý, výškový rozdíl mezi ulicí Hrázní a horní částí pozemku je cca 10 výškových metrů.

V okolí jsou situovány velké rekreační komplexy jako Maximus Resort, hotel Fontána, sportoviště Sokolské koupaliště a také drobné rekreační soukromé objekty.



PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Lokalita je zařazena jako plocha nestavební – volná, stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci

LIMITY ÚZEMÍ

- Konfigurace terénu
- Vysoká zátěž turismem

ZÁMĚR INVESTORA

Na pozemku má momentálně investor rozestavěn rekreační objekt pro individuální rekreaci, který má vydán Společný územní souhlas č. 10/2018 a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru č.j. [redacted] ze dne 22.8.2018, s nabytím právní moci dne 24.8.2018.
Pro realizaci tohoto záměru byla vybudována kanalizační stoka o délce 98,6 m. Na tuto bylo vydáno stavební povolení dle Rozhodnutí MMB, OVLHZ, č.j. [redacted] dne 17.9.2018
Dále má zpracovánu dokumentaci na rozšíření objektu.

[redacted]

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

[redacted]

Území je kvalifikováno jako plocha změn **R/r1/i** s kartou lokality **Ky-6**

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY REKREACE – R

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE

6/ Hrázní

- **Hlavní** je využití pro rekreaci.
- **Přípustné** je využití pro sport a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.
- **Podmíněně** přípustné je jiné využití, které nesouvisí s hlavním využitím, je s ním slučitelné a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití.
- **Nepřípustné** je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách rekreace je stanoveno v rozsahu 40 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH REKREACE

Plochy rekreace, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:

-/-/i plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou mít zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.

Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách rekreace se stavbami pro rodinnou rekreaci je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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

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 solitérní 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 solitérních 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.

Rozvojová lokalita **Ky-6 Rozdrojovická** – v kartě rozvojové lokality je lokalita popsáno současné využití lokality – zahrádky
Pro území byla zpracována Územní studie Rekreační oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013), změna B29/15-II

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

[redacted]

Území leží v ploše změn R/v1

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- blízkost ploch s hromadnou rekreací – intenzivní zatížení = hluk, dopravní zatížení
- okolní stávající objekty již dnes jako objekty pro veřejnou rekreaci slouží (penziony, hotely...)
- získání přirozené bariéry pro rodinnou individuální rekreaci
- doplnění hmotové i urbanistické struktury v území

MMB/0645667/2021
Námitky

MMB/0645667/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 08.12.2021
MMB/0645680/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:

mmb1es7d332ef5

35

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem - občan města Brna	
Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Kohoutovice 610313	parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice 610313
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Stavební dvůr Ke-2

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
K podání jsou přiloženy přílohy: Příloha 1 počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....
V návrhu ÚP není řešena doprava do nově vzniklé lokality Ke-2. Požaduji aby v textu k této lokalitě bylo výslovně uvedeno, že bude vybudován nový příjezd z okružní komunikace (Libušina třída) aby nebyly nadměrně zatěžovány dosavadní lokální komunikace (Bašného a Talichova) Viz. připomínka v Příloze 1. Ulice Talichova byla projektována architektem Kočím a sloužila jako slepá. Po vybudování atriových domů byla prodloužena k Libušině třídě a slouží jako průjezd pro obyvatele panelových domů v Uličce. Průchozí doprava je již nyní nadměrná. Přesto hrozí, že zde povede doprava k nové lokalitě Ke-2. Viz Územní studie Kohoutovice - stavební dvůr, Atelier ERA, uveřejněná na www stránkách kohoutovice.cz. Tato studie je proti zásadám urbanismu klidných lokalit. Žádám o projednání této připomínky neboť na předchozí připomínku (Příloha 1) nebylo vůbec reagováno.

V Brně dne 3. 12. 2021	Podpis: ... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Příloha 1:

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

Jméno: [redacted]

příjmení:

Adresa:

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č... [redacted] .... k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.

2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.

3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 30. 6. 2020

[redacted]

MMB/0645680/2021
Námitky

MMB/0645680/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 08 -12- 2021
Č.j. MMB: 645738
Příl.:

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

38

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 08.12.2021
MMB/0645738/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d332f20

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky 611743 parc. č. [redacted]

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

Městská část	Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Me-1: Plocha komerční vybavenosti W/v3 "Na vyldosích"

Kód úpravy**

(dle Přílohy A *proklik/* označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	• **GT016**	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Podávám tímto námitku k návrhu změny dotčené plochy v lokalitě "Na vyldosích", v návrhu označené W/v3 z plochy určené pro bydlení na plochu komerční vybavenosti.

Odůvodnění:
Jedná se o lokalitu současných zahrádek, z části již nyní využívaných pro sezónní i celoroční bydlení. Lokalita je umístěna v jedné z nejatraktivnějších městských částí pro bydlení, v těsném sousedství významných krajinných prvků Medlánecký kopec a Střelecký kopec.

Aktuální návrh vytváří v této lokalitě nelogický výřez z ostatních ploch určených pro bydlení (B/r2, C/v3 z východu, C/v5 z jihu). Současně tato plocha přímo sousedí s plochou krajinné zeleně "K" ze severu. Plocha pro bydlení s nízkou hustotou zástavby, tak jak je definována pro plochu B/r2, představuje dle mého názoru nejvhodnější způsob rozvoje, který zaručí zachování dostatečného podílu zeleně, minimalizuje dopravní zatížení a míru hluku i světelného znečištění.

V Brně dne 7.11.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*
*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0645738/2021
Námitky

MMB/0645738/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje změnu plochy W/v3 na B/r2.
Úprava plochy smíšené obytné "C/v3" na plochy veřejné vybavenosti "w/v3" byla provedena na základě podnětu určeného zastupitele, RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů.
Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

Statutární město Brno
Doručeno: 08.12.2021
MMB/0645831/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d332f6a

55

40

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Elektro Sochor spol. s r.o. - Šmeral Group (LV 943)
Datum narození/ Identifikační číslo	60723173
Trvalé bydliště/ sídlo	Špitálka 94/25, 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 943, parc. č.: 130; 131/7, 135, 136/2

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

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Brno - Trnitá
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č.: 130; 131/7, 135, 136/2

Kód úpravy**

(dle Přílohy A zprávy/II. označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....

Námitky navrhovatele obsažené v tomto podání směřují proti všem úpravám územního plánu shora.

Podle odůvodnění upraveného návrhu byl *návrh územního plánu upraven na základě vyhodnocení výsledků veřejných projednání konaných v červnu roku 2020 a opakovaných veřejných projednání konaných v červnu roku 2021 Odborem územního plánování a rozvoje MMB a radním pro územní plánování RNDr. Filipem Chvátalem, Ph.D., po konzultaci s Kanceláří architekta města Brna, p.o., tj. byly zapracovány vybrané úpravy plynoucí z uplatněných podání vůči Návrhu.*

Přitom není nikdy vysvětleno, jaké kritérium bylo zvoleno pro výběr úprav plynoucích z uplatněných podání vůči Návrhu a navrhovatel výslovně upozorňuje, že jeho námitky nebyly nijak zohledněny, což považuje za diskriminační (tj. v rozporu s ustálenou judikaturou Nejvyššího správního soudu, např. rozhodnutí NSS č. j. 1 Ao 1/2009-120 a 1 Ao 1/2009-185) a za projev libovůle pořizovatele, Města Brna. Tento postup zasahuje do práv navrhovatele. Aniž by totiž Město Brno uvedlo referenční kritérium pro zapracování námitek, některým rovnou vyhovuje a zapracovává je, a jiné zcela opomíjí. Takový postup je ovšem zcela nepřezkoumatelný.

V tomto rozsahu je ovšem postup Města Brna v rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu, který v rozsudku ze dne 23. 9. 2013, č. j. 8 Aos 2/2012-59, upozornil, že „v případě územního plánování jde vždy o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem. Využití určitého území je výsledkem procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, omezena požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování," kdy navrhovatel nerozumí tomu, proč by o část námitek měla být projednána a zapracována, zejména s ohledem na to, že se v mnohých případech jedná o naprosté banality, na rozdíl od námitek navrhovatele, případně se zřejmě vyhovuje (alespoň de facto) námitkám vlastníků (např. úprava G015, GT024, T003, T006, T007 a další). Uplatnění námitek či připomínek není dle Nejvyššího správního soudu jen formalitou, ale má umožnit řešit spory o využití území již ve fázi **projednání návrhu územního plánu**, kdy Město Brno shora uvedeným postupem tomuto postulátu nedostálo, a to zejména s přihlédnutím k tomu, že námitky navrhovatele mohly být zpracovány a projednány, pokud se dne 7. prosince 2021 koná opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu.

V Brně dne 7. 12. 2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

ELSO TEL: +420 543 255 92[illegible] +420 5[illegible]3 255 92[illegible] DIČ CZ60[illegible] Elektro Sochor spol. s r.o. ŠMERAL Group [illegible]ALKA 25, 602 00 BRNO, ČR

MMB/0645831/2021
Námitky

MMB/0645831/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 08.12.2021
MMB/0647049/2021
listy: přílohy:1
druh: lí/sv:
mmb1es7d3331cf

DS

42

V Brně dne 4.12.2021

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

Vaše č.j. MMB/0338253/2021

Věc: nesouhlas s navrhovaným územním plánem u pozemků p. č. 1311/2, 1312/1 k. ú. Nový Lískovec (Kamenný Vrch)

Dne 29. 6. 2021 jsme podali připomínky proti návrhu připravovaného Územního plánu města Brna.
Tyto doplňujeme takto:

V aktuálně platném územním plánu je náš pozemek p. č. [redacted] zařazen jako plocha s objekty pro individuální rekreaci. Přičemž několik pozemků u ulice Travní (p. č. 1321/1, 1322/1, 1222/1, 1218/1) je zařazeno jako stavební plocha.

V návrhu územního plánu (v upravovaných návrzích už nedošlo ke změně) je takřka celý náš pozemek p. č. [redacted] zařazen do plochy krajinné zeleně.

Domníváme se, že zařazení našeho pozemku p. č. [redacted] do plochy krajinné zeleně je chybné.

Krajinná zeleň je jako veřejná zeleň veřejným prostranstvím dle ust. § 34 zák. č. 128/2000 Sb. Dle ustanovení § 34 jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Plocha krajinné zeleně jsou především plochy zeleně ve volné krajině sloužící ve zvýšené míře k oddechu, rekreaci a pobytu v přírodě.
Z definice veřejného prostranství jednoznačně vyplývá, že se jedná o další prostory veřejně přístupné bez omezení.

Naše pozemky nesplňují žádný z těchto znaků.
Nejen naše pozemky, ale i pozemky sousedních vlastníků jsou oploceny a dlouhodobě užívány jako zahrady výhradně vlastníky těchto pozemků.

Některé pozemky v okolí našich pozemků se v r. 1994 staly stavebními. Několik staveb rodinných domů v blízkém okolí stojí.
Již v zadání územního plánu v r. 2007 byly oba naše pozemky určeny jako plocha k bydlení.
V konceptu území plánu z r. 2011 bylo celé území navrhováno jako zastavitelná plocha.

My jsme pozemky kupovali v r. 2007, potažmo v r. 2012 samozřejmě s tím, že budeme pozemky využívat minimálně jako zahradu a že budeme moci postavit rodinný dům umístěný v severní části našeho pozemku co nejblíže silnice.
Celou dobu trend směřoval k tomu, že i naše pozemky budou zahrnuty do zastavitelné plochy - celé.

Proč tedy nyní došlo ke změně záměru územní plánu není zřejmé.
Územní plánování při tom musí respektovat zásadu přiměřenosti. Navrhovaný územní plán naše pozemky p. č. 1311/2 a 1312/1 výrazně znehodnocuje.

Do plochy krajinné zeleně byly zahrnuty pozemky p. č. 1286/1, 1288. Tyto jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna.
Od pozemku p. č[redacted] východním směrem tj. směrem k našim pozemkům p. č. [redacted] jsou ale pozemky v soukromém vlastnictví fyzických osob.
Lze se jen domnívat, že i k jejich zahrnutí do plochy krajinné zeleně došlo zřejmě omylem pracovníků Odboru územního plánování. Jinak si postup Odboru vyložit neumíme.

Bohužel však ke změně nedošlo ani po podání našich připomínek a charakter pozemků nebyl změněn ani v prvním ani v druhém upraveném návrhu roku 2021.

V závazné textové části pro veřejné projednávání je uvedeno v lokalitě NL-2 Kamenný vrch - zachovat přístup k zahrádkářské lokalitě a plochám zeleně z důvodu zachování rekreačního potenciálu lokality se záměrem respektovat OP PR Kamenný vrch.

Přírodní rezervace Kamenný vrch se nachází na pozemcích p. č. 983/1 a dalších a je oddělena od našich pozemků nejen silnicí p. č. 985, ale i plochou jižně od silnice p. č. 986 - ochranné pásmo jiného zvlášť chráněného území. Oba pozemky jsou ve vlastnictví města Brna. Tyto pozemky jsou již jako plochy krajinné zeleně vedeny. A k ochraně OP PR Kamenný vrch jsou tyto pozemky ve vlastnictví města Brna zcela dostačující.

Náš pozemek p. č[redacted] zařazen do stavební plochy, jeho rozměry však jakoukoliv výstavbu znemožňují.
Z našeho pozemku p. č[redacted] je pak do stavební plochy zařazena jen nepatrná část (cca 1-2 metry od jižní hranice pozemku). Což nám znemožňuje také jakoukoliv výstavbu. Dokonce naše stávající [redacted] je v nákresu územního plánu zahrnuta z jedné poloviny do stavební plochy a z jedné poloviny do krajinné zeleně, což brání i jakékoliv přestavbě chaty.

Hranice určené stavební plochy a krajinné zeleně tak nerespektuje ani hranice pozemků.
Navržené nám nejen že znemožňuje jakoukoliv výstavbu (či přestavbu stávajícího) na našich pozemcích, ale nerespektuje ani potenciál soukromé rekreace vlastníka pozemku.
Přičemž zbytek lokality Kamenný vrch (od našeho pozemku p. č[redacted]) je navržen jako plocha určená k bydlení.
Žádáme tedy o vynětí pozemků p. č[redacted] k. ú. Nový Lískovec z plochy krajinné zeleně a zahrnutí do plochy určené k bydlení.

V případě, že našim námitkám nebude vyhověno, budeme nuceni územní plán napadnout žalobou u soudu. Za kladné vyřízení děkujeme.

S pozdravem.

....
[redacted] [redacted]

Kontakt: adresa [redacted]

[redacted]

Prosíme o komunikaci přes datovou schránku. Děkujeme.

MMB/0647049/2021
Námitky

MMB/0647049/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 08.12.2021
MMB/0647156/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d333235

DS

43

V Brně dne 4.12.2021

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

Vaše č.j. MMB/0338253/2021

Věc: nesouhlas s navrhovaným územním plánem u pozemků p. č. 1311/2, 1312/1 k. ú. Nový Lískovec (Kamenný Vrch)

Dne 29. 6. 2021 jsme podali připomínky proti návrhu připravovaného Územního plánu města Brna.
Tyto doplňujeme takto:

V aktuálně platném územním plánu je náš pozemek p. č. [redacted] zařazen jako plocha s objekty pro individuální rekreaci.
Přičemž několik pozemků u ulice Travní (p. č. 1321/1, 1322/1, 1222/1, 1218/1) je zařazeno jako stavební plocha.

V návrhu územního plánu (v upravovaných návrzích už nedošlo ke změně) je takřka celý náš pozemek p. č. [redacted] zařazen do plochy krajinné zeleně.

Domníváme se, že zařazení našeho pozemku p. č. [redacted] do plochy krajinné zeleně je chybné.

Krajinná zeleň je jako veřejná zeleň veřejným prostranstvím dle ust. § 34 zák. č. 128/2000 Sb.
Dle ustanovení § 34 jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Plocha krajinné zeleně jsou především plochy zeleně ve volné krajině sloužící ve zvýšené míře k oddechu, rekreaci a pobytu v přírodě.
Z definice veřejného prostranství jednoznačně vyplývá, že se jedná o další prostory veřejně přístupné bez omezení.

Naše pozemky nesplňují žádný z těchto znaků.
Nejen naše pozemky, ale i pozemky sousedních vlastníků jsou oploceny a dlouhodobě užívány jako zahrady výhradně vlastníky těchto pozemků.

Některé pozemky v okolí našich pozemků se v r. 1994 staly stavebními. Několik staveb rodinných domů v blízkém okolí stojí.
Již v zadání územního plánu v r. 2007 byly oba naše pozemky určeny jako plocha k bydlení.
V konceptu územní plánu z r. 2011 bylo celé území navrhováno jako zastavitelná plocha.

My jsme pozemky kupovali v r. 2007, potažmo v r. 2012 samozřejmě s tím, že budeme pozemky využívat minimálně jako zahradu a že budeme moci postavit rodinný dům umístěný v severní části našeho pozemku co nejblíže silnice.
Celou dobu trend směřoval k tomu, že i naše pozemky budou zahrnuty do zastavitelné plochy - celé.

Proč tedy nyní došlo ke změně záměru územní plánu není zřejmé.
Územní plánování při tom musí respektovat zásadu přiměřenosti. Navrhovaný územní plán naše pozemky p. č. 1311/2 a 1312/1 výrazně znehodnocuje.

Do plochy krajinné zeleně byly zahrnuty pozemky p. č. 1286/1, 1288. Tyto jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna.
Od pozemku p. č. [redacted] východním směrem tj. směrem k našim pozemkům p. č. [redacted] jsou ale pozemky v soukromém vlastnictví fyzických osob.
Lze se jen domnívat, že i k jejich zahrnutí do plochy krajinné zeleně došlo zřejmě omylem pracovníků Odboru územního plánování. Jinak si postup Odboru vyložit neumíme.

Bohužel však ke změně nedošlo ani po podání našich připomínek a charakter pozemků nebyl změněn ani v prvním ani v druhém upraveném návrhu roku 2021.

V závazné textové části pro veřejné projednávání je uvedeno v lokalitě NL-2 Kamenný vrch - zachovat přístup k zahrádkářské lokalitě a plochám zeleně z důvodu zachování rekreačního potenciálu lokality se záměrem respektovat OP PR Kamenný vrch.

Přírodní rezervace Kamenný vrch se nachází na pozemcích p. č. 983/1 a dalších a je oddělena od našich pozemků nejen silnicí p. č. 985, ale i plochou jižně od silnice p. č. 986 - ochranné pásmo jiného zvlášť chráněného území. Oba pozemky jsou ve vlastnictví města Brna. Tyto pozemky jsou již jako plochy krajinné zeleně vedeny. A k ochraně OP PR Kamenný vrch jsou tyto pozemky ve vlastnictví města Brna zcela dostačující.

Náš pozemek p. č. [redacted] zařazen do stavební plochy, jeho rozměry však jakoukoliv výstavbu znemožňují.
Z našeho pozemku p. č. [redacted] je pak do stavební plochy zařazena jen nepatrná část (cca 1-2 metry od jižní hranice pozemku). Což nám znemožňuje také jakoukoliv výstavbu. Dokonce naše stávající [redacted] je v nákresu územního plánu zahrnuta z jedné poloviny do stavební plochy a z jedné poloviny do krajinné zeleně, což brání i jakékoliv přestavbě chaty.

Hranice určené stavební plochy a krajinné zeleně tak nerespektuje ani hranice pozemků.
Navržené nám nejen že znemožňuje jakoukoliv výstavbu (či přestavbu stávajícího) na našich pozemcích, ale nerespektuje ani potenciál soukromé rekreace vlastníka pozemku.
Přičemž zbytek lokality Kamenný vrch (od našeho pozemku p. č. [redacted] je navržen jako plocha určená k bydlení.
Žádáme tedy o vynětí pozemků p. č. [redacted] k. ú. Nový Lískovec z plochy krajinné zeleně a zahrnutí do plochy určené k bydlení.

V případě, že našim námitkám nebude vyhověno, budeme nuceni územní plán napadnout žalobou u soudu. Za kladné vyřízení děkujeme.

S pozdravem.

....
[redacted] [redacted]

Kontakt: adresa [redacted]

[redacted]

Prosíme o komunikaci přes datovou schránku. Děkujeme.

MMB/0647156/2021
Námitky

MMB/0647156/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

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

53

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB II. upravený návrh

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 09.12.2021
MMB/0648431/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d3335db

Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Amulle, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ 016 13 651
Trvalé bydliště/ sídlo	Olomoucká 3419/7, 618 00 Brno

DS

E-mail: silerova@amulle.cz tel. č. 603 192 202

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Židenice parc. č.. 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/6, 1/7, 1/8, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/22, 1/23, 1/24, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 7, 8/1, 8/3, 8/4, 8/5, , 8/8, 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10, 9/14, 9/17, 9/19, 9/26, 9/27, 9/28, 9/29, 9/30, 9/47, 9/48, 9/49, 9/50, 9/54, 9/55, 9/56, 9/73, 9/77, 10/1, 11, 12/1, 14/1, 16/1, 16/2, 16/3, 17/1, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2, 22, 23, 26/1, 26/2, 26/3, 30, 31, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45/1, 45/2, 46, 47/1, 47/2, 48, 145/4, 145/8, 145/9, 1104/2 **(celkem cca 157 081 m2)**

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

Městská část	Brno- Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/6, 1/7, 1/8, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/22, 1/23, 1/24, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 7, 8/1, 8/3, 8/4, 8/5, , 8/8, 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10, 9/14, 9/17, 9/19, 9/26, 9/27, 9/28, 9/29, 9/30, 9/47, 9/48, 9/49, 9/50, 9/54, 9/55, 9/56, 9/73, 9/77, 10/1, 11, 12/1, 14/1, 16/1, 16/2, 16/3, 17/1, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2, 22, 23, 26/1, 26/2, 26/3, 30, 31, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45/1, 45/2, 46, 47/1, 47/2, 48, 145/4, 145/8, 145/9, 1104/2.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zi .18-W/v3, C/r2, P/a3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

1 – NÁMITKA K VÝŠKOVÉ ÚROVNI ZÁSTAVBY

Návrh územního plánu – výšková úroveň zástavby – nerespektuje výškovou úroveň stávajících objektů v areálu.

V areálu se nacházejí objekty s výškou až 26 m s dominantou chladící věže vysoké 35 m. Ve výrobních objektech jsou instalovány jeřábové dráhy s podjezdnou výškou 12 m. Navržená výšková úroveň zástavby „3" (6-16 m) nekoresponduje s výrobními požadavky na stavební připravenost a znemožňuje rozvoj stavební činnosti v areálu.

Upozorňujeme, že navržená výšková úroveň zástavby je v nesouladu s územně plánovacím podkladem: Výškové zónování v Městské památkové rezervaci (MPR) a jejím ochranném pásmu. V uvedeném podkladu je výška stanovena na 21 metrů.

Navržená výšková úroveň zástavby nekoresponduje s návrhem sousední plochy bývalého areálu Šmeral, kde je navržena výšková úroveň a „4" (9-22 metrů).

Požadujeme, aby výšková úroveň zástavby byla začleněna do výškové úrovně „5" (12-28) s ohledem na výšku stávající zástavby požadavky na stavební připravenost výroby.

Viz příloha č. 1.

2- NÁMITKA K VÝŠKOVÉ ÚROVNI ZÁSTAVBY V ČÁSTI PŘI ULICI OLOMOUCKÁ

Návrh územního plánu při ulici Olomoucká nerespektuje stávající vývoj lokality při ulici Křenová.

Požadujeme, aby plocha při ulici Křenová respektovala výškové úrovně zástavby na ulici Křenová.

Viz příloha č. 1.

V dotčené ploše byla vypracována studie dalšího rozvoje areálu, která uvažuje s komerční vybaveností při ulici Olomoucká.

3- NÁMITKA K URČENÍ VÝŠKOVÉ ÚROVNI ZÁSTAVBY PŘI ULICI KUKLENSKÁ

Návrh územního plánu – výšková úroveň zástavby – nerespektuje výškovou úroveň stávajících objektů.

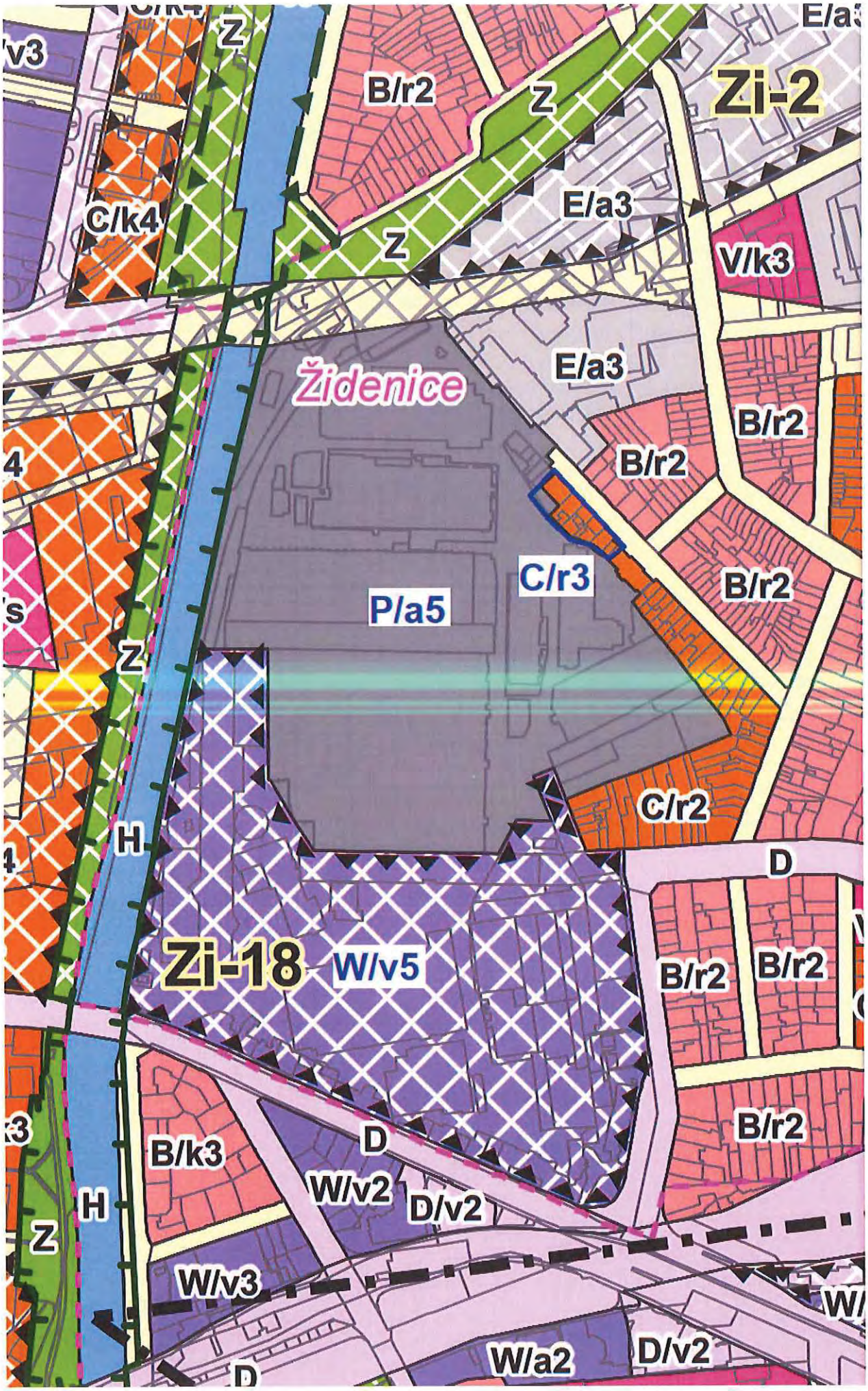
Požadujeme, aby výšková úroveň zástavby byla začleněna do výškové úrovně „3" (6-16 m) s ohledem na výšku stávající zástavby.

Viz příloha č. 1.

V Brně dne 7.12.2021	Podpi[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1


Zi-2
B/r2
Z
E/a3
V/k3
C/k4
Židenice
C/r3
P/a5
C/r2
D
Zi-18
W/v5
B/k3
W/v2
D/v2
W/v3
W/a2
H

MMB/0648431/2021
Námitky

MMB/0648431/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 09.12.2021
MMB/0649196/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d333816

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

37

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 09 -12- 2021
Č.j. MMB: 0649 196
Příl.:

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc.č. [redacted] V-8 - územní rezerva pro veřejnou vybavenost

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Územní rezerva V-8

(v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:

Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská

Dne 5. 11. 2021 byl zveřejněn II. upravený návrh územního plánu města Brna, ve kterém byla namítaná rozvojová lokalita Zn-12 zrušena. Namísto původně navrhované rozvojové lokality Zn-12 zde byla doplněna **územní rezerva V-8** určená pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova (viz Závazná textová část, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, kapitola 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření).

Jako vlastník/spoluvlastník pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedla v námitkách uplatněných k dřívějším projednáváním (námitky uplatněné v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021) požaduji ponechání dotčeného území v režimu plochy zemědělské, a to bez jakýchkoli doplňujících návrhů – bez územní rezervy s možností pozdějšího umístění hřbitova.

Zatížení lokality územní rezervou považuji za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.

Ve výroku vypřádání námitky se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Odůvodnění vypořádání ze strany pořizovatele se opírá toliko o dopis Správy hřbitovů města Brna (vyjádření 03/2019) a nezohledňuje doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, které se na svém jednání dne 23.6.2021 jasně vyjádřilo proti rozvojové lokalitě Zn-12. Zastupitelstvo MČ Brno-Žebětín jednomyslně doporučilo zrušit rozvojovou lokalitu Zn-12, k převedení do územní rezervy mandát udělen nebyl.

„Podnět určeného zastupitele na doplnění územní rezervy V-8 určené pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova" v odůvodnění GT030 v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání tak nemá oporu ze strany zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.

Lze tak konstatovat, že nebyly zohledněny podané námitky ani zájmy místní samosprávy MČ Brno-Žebětín. Zatížení lokality Zn-12 územní rezervou V-8 jenom oddaluje realizaci zamýšleného záměru, a to bez ohledu na vyjádření a doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.

Územní rezerva je sice v právní úpravě zakotvena (§ 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon")), avšak zákon již nestanovuje, na jak dlouhou dobu je možné územní rezervu vymezit. Obdobně je územní rezerva řešena i v navrhovaném Územním plánu města Brna – bez uvedení jakýchkoliv termínů a limitů. S tím je však spojena velká míra nejistoty pro vlastníky, v jakém časovém horizontu bude o způsobu využití jejich pozemků rozhodnuto. Znamená to, že majitelům pozemků nezbývá než pravidelně sledovat úřední desku, a hlídat každou projednávanou změnu územního plánu, a to po lhůtu, která není nijak omezena a je závislá toliko na vůli pořizovatele územního plánu či jiných zainteresovaných osob. Přitom takových změn ÚP probíhá v rámci města Brna v průběhu roku velké množství. Pokud nejsou významnějšího charakteru, bývají zařazovány do společných souborů, přestože se týkají různých městských částí. Proces pořizování změn územního plánu tak bývá často pro uživatele nepřehledný. Příkladem mohou být změny územního plánu přijaté opatřením č. 6/2020 (účinnost od 23. 9. 2020), kterých bylo více než 80.

Považuji za nepřípadnou argumentaci pořizovatele ÚPmB, a sice že důvodem velkého zájmu ze strany Správy hřbitovů města Brna o tuto lokalitu je výrazný nárůst obyvatel v MČ Bystrc a Žebětín. Znovu opakuji, že pro městskou část Žebětín dosud nebyla vyčerpána plocha stávajícího hřbitova, existuje možnost dalšího rozšíření na sousedním pozemku a navíc, jak jsem ji uvedla v námitkách podaných k dřívějším projednáváním návrhu ÚPmB, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující.

Závěrem se plně odkazuji na celý text odůvodnění svých dřívějších námitek uplatněných v předchozích dvou fázích projednávání připravovaného územního plánu města Brna, tj. v červnu roku 2020 a

v červnu roku 2021, v nichž jsem dostatečně podrobně vyjádřila, proč považuji využití dotčené plochy k jakýmkoli než doposud platným účelům, tj. režim zemědělská plocha, za nedůvodné.	
V Brně dne 9 12 2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0649196/2021
Námitky

MMB/0649196/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
K vývoji územního plánu v tomto území lze sdělit, že:
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 byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

Statutární město Brno
Doručeno: 10.12.2021
MMB/0650618/2021
listy: přílohy:10
druh: li/sv:
mmb1es7d333b53

Mgr. Alena Psarová, advokátka
alena@psarova.cz
+420 739 573 934

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

podáno datovou schránkou
ID DS: a7kbrrn

V Brně dne 10. 12. 2021

Podatelé: [redacted]

zastoupeni **Mgr. Alenou Psarovou**, advokátkou, ev. č. ČAK 18671,
se sídlem Havlíčkovo nábřeží 2728/38, 702 00 Ostrava

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

Plná moc
Přílohy dále dle textu

I.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „*Pořizovatel*"), veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č.j. MMB/0233240/2021, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „*SZ*"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „*Návrh ÚP*"), které bude probíhalo ve dnech 21. a 22. 6. 2021 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy nejpozději do 29. 6. 2021.

Opakované veřejné projednání se konalo 7. 12. 2021, přičemž námitky a připomínky je možné podat do 14. 12. 2021.

Vzhledem ke skutečnosti, že podanými námitky se Pořizovatel dosud nezaobíral a Podatelé nemají ke svým návrhům žádné stanovisko, z procesní opatrnosti opakovaně v souladu s ustanovením § 55 b a § 52 odst. 2 a 3 SZ tímto ve lhůtě k tomu určené uplatňují k Návrhu ÚP své, níže uvedené, námitky a připomínky:

II.

<u>Vymezení území dotčeného námitkami a připomínkami:</u>

Pozemky parc. č[redacted] katastrální území Slatina, obec Brno, okres Brno-město.

Jedná se pozemky vymezené aktuálně dle Návrhu ÚP jako lokality Sla-09 Slatina, jak je vymezena v textové části Návrhu ÚP, s funkčním a prostorovým využitím I.

III.

<u>Námitka:</u>

Zahrnutí dotčených pozemků parc. č.[redacted] katastrální území Slatina, do ploch určených jako stavebních, plocha bydlení, funkce B.

Aktuálním návrhem na změnu územního plánu v roce 2021 byla změněna část území u ulice Stránská v katastrálním území Slatina, konkrétně pozemky parc. č.[redacted] až pozemky parc. č. [redacted] vše v katastrálním území Slatina, na plochy určené k zastavění B/r1, jak je patrné z interaktivního návrhu nového územního plánu. Hranice zastavěného území tak v aktuálním návrhu končí pozemky parc. č[redacted] zatímco pozemky Podatelů, které mají ve svém vlastnictví a užívání již zahrnuty nejsou a hranice je stanovena přímo na hranici jejich pozemků, a to ačkoliv ještě dle situace a nákresu hranic zastavěného území ke dni 1. 1. 2019 uvedeny jako plochy určené k zastavění byly.

Podatelé navrhují, aby Pořizovatel prostorové využití výše uvedené lokality tímto způsobem upravil a zahrnul dotčené pozemky parc. č[redacted] katastrální území Slatina, do ploch určených jako stavebních, plocha bydlení, funkce B.

Námitka je odůvodněna především ve vztahu k Podatelům:

- zásahem do legitimního očekávání Podatelů
- omezením využitelnosti území a neproporcionalitou omezení jejich vlastnických práv

Ve vztahu k samotnému Návrhu ÚP poté:

- nedostatečným odůvodněním navržené změny využití pozemků v Návrhu ÚP
- diskriminačním postupem
- vyvrácením argumentace ochranným pásmem
- nedodržením požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán - nerespektování okolní zástavby a hospodárnosti využití území dle pojetí nového Návrhu ÚP

Vše podrobně rozvedeno níže.

IV.

<u>Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</u>

Podatelé mají aktuálně ve společném jmění manželů mimo jiné **pozemky parc. č[redacted] v katastrálním území Slatina**, obec Brno, okres Brno-město.

Podatelé k této skutečnosti dokládají list vlastnictví č.[redacted] pro katastrální území Slatina, který dokládá jejich vlastnická práva k dotčeným pozemkům.

Pozemky parc. č[redacted] v k.ú. Slatina má podatel pan[redacted] aktuálně v nájmu již od roku 2013 do dnešního dne na základě Nájemní smlouvy č. [redacted] Výše uvedené pozemky byly nájemci panu[redacted] pronajaty na dobu neurčitou a tyto tak již od roku 2013 kontinuálně využívá ke svým potřebám.

Aktuálně byl rovněž podán návrh na odkup pozemků parc. č.[redacted] v katastrálním území Slatina do vlastnictví, resp. společného jměn[redacted] od Statutárního města Brna, městské části Slatina, za účelem přičlenění k vlastním nemovitým věcem k uspokojování potřeb manželů Semotamových, když od roku 2013 tyto pozemky na základě nájemního vztahu využívají. Po předběžném projednání Podatelé předpokládají, že by jim mělo být v žádosti o odkup pozemků vyhověno.

Tímto je odůvodněn právní zájem na podání níže vymezených námitek a připomínek, když Podatelé mají za to, že **jsou vlastníky dotčených pozemků a mají tak právo podat k návrhu územního plánu námitky, neboť pozemky v jejich vlastnictví jsou přímo sousedící s pozemky, jichž se návrh**

územního plánu výrazně dotkl, zatímco jejich pozemků, ač měly být do změny začleněny také, nikoliv.

Nadto Podatelé důrazně upozorňují, že dle vymezení hranic zastavěného území měly být i dotčené pozemky v jejich vlastnictví, tj. **pozemky parc. č.** [redacted] **v katastrálním území Slatina, ale rovněž i pozemky, které užívají na základě nájemního vztahu, tj. parc. č.** [redacted] **v katastrálním území Slatina, zahrnuty do nového návrhu územního plánu města Brna jako zastavitelné plochy, k čemuž dokládají vymezení hranic zastavěného území, jak bylo zveřejněno ke dni 1. 1. 2019.**

Vzhledem ke skutečnosti, že oproti navrhovanému řešení v roce 2019 se Návrh ÚP projednávaný ve dnech 21. a 22. 6. 2021 výrazně změnil a pozemky ve vlastnictví či užívání Podatelů již zahrnuty v zastavěném území nejsou, jsou Podatelé vlastníky pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou a jsou tak oprávnění k podání námitek.

To vše v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který stanoví, že *„námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti."*

Pro úplnost a pro případnou pochybnost, zda jsou Podatelé přímo dotčení změnou, dále uvádím, že pojem „dotčenosti" je pak podle názoru Nejvyššího správního soudu nutno vykládat šířeji nežli jen tak, že může být uplatněn pouze vlastníky pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu.

Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku odkazuje na nález Ústavního soudu ČR, který se týká účastníků územního řízení, přičemž územní řízení je sice již jinou fází procesu rozhodování o tom, jak bude využita určitá lokalita, nicméně podle názoru Nejvyšší správního soudu je zde ovšem namístě pomocí analogie přenést principy využívané pro územní řízení i do řízení o územním plánu. V obou případech totiž jde o to, aby byla zajištěna možnost vyjadřovat se k zamýšleným stavebním záměrům a ke změnám **území osobami, jichž se tyto změny dotknou.**

Z nejnovější rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu lze dále dovodit, že pozemkem dotčeným změnou územního plánu může být i pozemek vzdálený více než 500 metrů, pokud lze usoudit, že navrhovaná úprava může mít dopad do takové vzdálenosti. „Dotčenost" se podle judikatury Nejvyššího správního soudu nevyčerpává mechanicky vnímaným sousedstvím, i vlastník pozemku či stavby vzdálenější může být dotčen, pokud mohou být reálně podstatně ovlivněny poměry i na tomto pozemku (stavbě) (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 - 73, publikovaný pod č. 1462/2008 Sb. NSS, a ze dne 21. 4. 2010, č. j. 8 Ao 1/2010 - 89).

Pokud tedy pozemky ve vlastnictví či užívání zahrnuty do změn nebyly, ač tak mělo být učiněno, zatímco hranice zastavěného území byla stanovena přímo na hranici jejich pozemků, ač proto v odůvodnění navrhovaného územního plánu není relevantní argumentace a zdůvodnění proč byla hranice stanovena takto, kdy lze předpokládat, že pokud Podatelé budou vlastníky pozemků, v jejichž přímém sousedství se budou nacházet zastavitelné plochy, výrazně to ovlivní jejich poměry a budou takovouto změnou území přímo ovlivněni a na svých právech dotčeni.

Níže jsou uvedeny tedy argumenty a odůvodnění k námitkám Podatelům, z opatrnosti však Podatelé z procesní opatrnosti dodávají, že pokud některé z níže uvedených námitek nebyly posouzeny jako námitky s tím, že Podatelé neměli oprávnění tyto podat, ač se domnívám, že u všech níže uvedených námitek jsou Podatelé v souladu s aktuální judikaturou soudů dotčenými vlastníky k pozemkům parc. č[redacted] nechť jsou tyto posouzeny jako připomínky veřejnosti.

Důkazy: [redacted] *k.ú. Slatina*
Nájemní smlouva č.[redacted]
Žádost o odkup pozemků parc. č.[redacted]
Hranice zastavěného území k 1. 1. 2019
Plná moc – oprávnění podat námitku k pozemkům parc. č.[redacted]

V.

Odůvodnění:

V rámci projednávání změn a podávání připomínek a námitek k prvotnímu Návrhu Územního plánu města Brna, jak byl navržen, Úřad městské části města Brna Brno-Slatina, se sídlem Tilhonova 450/59, 627 00 Brno (kdy pod tuto městskou část Brna spadají i dotčené pozemky ve vlastnictví Podatelů), podal dne 23. 6. 2020 na stanoveném formuláři celkem 35 připomínek.

Připomínka č. 19 se týkala ulic Stránská a Podstránská, tedy mimo jiné i dotčených pozemků ve vlastnictví a užívání Podatelů, kdy Úřad městské části města Brna Brno-Slatina požadoval plochu zahrádek po levé straně, tedy včetně dotčených pozemků Podatelů, změnit na plochu bydlení (B/r2) tak, aby mohla vzniknout souvislá zástavba levé strany ulice Stránská. Nová zástavba by tak v tomto případě doplnila zástavbu stávající. Návrh řešení byl Úřadem městské části Brno-Slatina odůvodněn tak, že z urbanistického hlediska jde o ideální možnost, jak vhodně rozšířit plochy bydlení v dané oblasti.

Dle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Platný ÚP*") jsou výše uvedené pozemky aktuálně zařazeny spolu s okolními pozemky po celé levé straně ulice Stránská do stabilizované plochy, nestavební, volné.

Aktuálním návrhem na změnu územního plánu v roce 2021 byla změněna část území u ulice Stránská v katastrálním území Slatina, konkrétně pozemky parc. č.[redacted] až pozemky parc. č.[redacted] vše v katastrálním území Slatina, na plochy určené k zastavění B/r1, jak je vidět v návrhu nového územního plánu. Hranice zastavěného území tak v aktuálním návrhu končí pozemky parc. č.[redacted] zatímco pozemky Podatelů, které mají ve svém vlastnictví a užívání již zahrnuty nejsou a hranice je stanovena přímo na hranici jejich pozemků, a to ačkoliv ještě dle situace a nákresu hranic zastavěného území ke dni 1. 1. 2019 uvedeny jako plochy určené k zastavěné byly.

V odůvodnění změny územního plánu a nově řešeného území je uvedeno, že v současně platném územním plánu se jednalo o zemědělskou plochu, v aktuálním novém návrhu jde o

stabilizovanou plochu bydlení a došlo k agregaci. V ploše se v současnosti nachází zahrádky rodinných domů.

Odůvodnění textové části dále navazuje zdůvodněním, že nezařazené plochy severně od ulice Podstránská podél ulice Stránská budou doplněny oboustranným zastavěním plochy bydlení, která je již částečně zastavěna a zbývající část doplní plochy individuální rekreace – zahrádek. Navrhovatelé změny mají za to, že přestavba území na plochy bydlení, sportu a komerční občanské vybavenosti je pozitivní především z hlediska efektivního využití již urbanizovaných ploch a zlepšení kvality bydlení ve stávajícím rezidenčním území. Plochy organicky navazují na stávající zastavěné území a jsou vymezeny v logických směrech urbanizace, resp. dostavují území směrem k dálnici, dopravnímu koridoru. Lokality mají tak přispět ke zlepšení situace bydlení a zkvalitnění rezidenčního bydlení ve Slatině.

Jako pozitivní vliv úprav ploch ve Slatině bylo shledání rozšíření možností pracovních příležitostí, smíšených funkcí, služeb, bydlení a sportu s místním významem. Úpravou vymezení ploch dojde k efektivnějšímu využití dosud volného území, přičemž nebyly identifikovány žádné negativní vlivy na hospodářský pilíř udržitelného rozvoje ani na soudržnost společenství v území.

Vzhledem k tomuto výše uvedenému odůvodnění pak není Podatelům zřejmé a jasné, proč i jejich pozemky (tedy pozemky parc. č. [redacted] nebyly zahrnuty do zastavitelné plochy, neboť tyto splňují veškeré výše uvedené argumenty, jak bude rozvedeno i níže.

Důkazy: *Návrh ÚP se zaměřením na dotčené pozemky*
Hranice zastavěného území k 1. 1. 2019

Legitimní očekávání Podatelů

Předmětem námitky je tak nyní především nepřevedení dotčených pozemků do kategorie zastavitelných pozemků, na nichž by bylo možné realizovat stavbu objektu pro bydlení, a to rodinného domu. Tak jak ostatně navrhoval již v prvotním návrhu Úřad městské části Slatina.

Městská část Slatina jednala o tomto záměru převést tyto plochy do území určeného k zástavbě objektů pro bydlení na svém zasedání již dne 22. 6. 2020, následně 23. 6. 2020 pak bylo zasláno finální podání k návrhu Územního plánu města Brna.

Podatelé měli za to, že návrh Úřadu městské části Slatina bude zohledněn a jeho případné neprovedení a nezahrnutí do změn územního plánu bude řádně odůvodněno, neboť právě místní příslušnost Úřadu dané městské části odůvodňuje požadavky na změnu území, jelikož dané území je v jejím obvodu a poměry a požadavky v území jsou ji dobře známy.

Podatelé tak očekávali, že když se o zahrnutí dotčených ploch (nejen tedy pozemků ve vlastnictví Podatelů, ale i okolního širšího pásu pozemků tak, aby vznikla souvislá zástavba nejen na pravé straně ulice Stránská, ale i po její levé straně), zasadí městská část Brna Slatina, bude k jejím návrhům přihlédnuto a tyto budou zohledněny.

V tomto smyslu s plány do budoucna tak současně Podatelé zažádali i o odkup pozemků na příslušné městské části Slatina, které sousedí s pozemky v jejich vlastnictví a které mají dosud v nájmu.

Ze strany Podatelů již existuje i investiční záměr do budoucna, a to ve výstavbě objektu pro bydlení – rodinného domu, ve kterém mají v úmyslu bydlet sami, případně přenechat tento rodinný dům svému synovi s rodinou.

K tomuto Podatelé v příloze dokládají návrh projektu, který koresponduje s možným využitím území tak, jak navrhuje i městská část Slatina. **Navrhovaná stavba pak plně splňuje i požadavky na výstavbu, tedy je vymezena v mezích pozemků, které jsou ve vlastnictví Podatelů, s respektováním hranic pozemků, architektonických i urbanistických požadavků na výstavbu**.

Z tohoto hlediska tak navrhovaná změna územního plánu, která nerespektuje návrh na zahrnutí dotčených pozemků do území určeného k zástavbě domů pro bydlení, představuje **nepřiměřený zásah do možnosti využití nemovitých věcí ve vlastnictví Podatelů.**

Důkazy: *Studie [redacted] Slatina*
Situace k návrhu ÚP pro veřejné projednání, Situace širších vztahů

Nezohlednění využitelnosti území pro Podatele a charakteru lokality – přístupová komunikace, inženýrské sítě, návaznost zástavby

Dalším zásadním argumentem pro navrhovanou změnu územního plánu je skutečnost, že se dotčené pozemky nacházejí v nejbližším sousedství již zastavěného území, a dokonce v těsné blízkosti s hranicí s pozemky určených k zástavbě, kde budou realizovány stavby typu rodinného bydlení a je tedy z tohoto hlediska zcela nelogické do budoucna zamezit možnosti výstavby objektů pro bydlení – rodinných domů na předmětných nemovitých věcech ve vlastnictví Podatelů.

Pro budoucí možnost výstavby na nemovitých věcech a neopodstatněnosti změny režimu nemovitých věcí dále svědčí i skutečnost, že k pozemkům by byla zřízena **přístupová komunikace** přímo z ulice Stránská, tak jako k okolním nemovitým věcem, a tedy není zde nutnost případného budování další infrastruktury. Stejná situace se týká i možnosti **napojení na inženýrské sítě**, kdy situace na dotčených pozemcích umožňuje bezproblémové napojení na tyto sítě pro budoucí stavbu rodinného domu.

Z návrhu na změny územního plánu je dále zcela nelogické určení právě hranice u dotčených pozemků, kdy tyto již nejsou zařazeny do zastavitelného území, když v jejich těsné blízkosti naproti i z pravé strany se bude nacházet zástavba. **Výstavba rodinného domu by zcela odpovídala charakteru okolní zástavby i efektivního využití nemovitých věcí**, přičemž sám nový Návrh ÚP klade důraz na urbanistickou strukturu související s celkovým prostorovým uspořádáním města (území určeného k zástavbě). Na tomto místě je poté znovu nutné připomenout snímek interaktivního územního plánu města Brna, kde je znázorněna hranice zcela odlišná zastavěného území k 1. 1. 2019, která dotčené pozemky zahrnuje a je tak zřejmé, že **původně se s dotčenými pozemky jako pozemky určenými k zástavbě v územním plánování urbanistických ploch počítalo.**

Budoucí stavba rodinného domu na nemovitostech (dotčených pozemcích) by pro konečný vzhled obce a krajiny nijak nenarušovala harmonické měřítko krajiny a pohledovou a estetickou charakteristiku krajiny, kdy v případě pochybností by o tomto v rámci stavebního řízení rozhodoval až místně příslušný stavební úřad. S ohledem na zastavěnost okolních pozemků není důvod se domnívat,

že by nezůstal zachován požadavek průchodnost do volné krajiny a umožnění obsluhy zemědělských ploch, stejně tak by byly zachovány volné nezastavěné horizonty. **Jedná se o využití stávajících pozemků, smysluplného využití aktuálně nevyužívaných ploch před výstavbou ve volné krajině a výstavbu přednostně v zastavěném území, odpovídající výstavbu na plochách, jež na toto zastavěné území navazují.**

Možná zastavitelnost dotčených pozemků dále neodporuje ani ochraně vegetačních prvků nelesní zeleně v otevřených partiích kultivované zemědělské podhorské krajiny, respektuje dochované a typické urbanistické struktury, přičemž rozvoj zástavby bude orientován do kontaktu se zastavěným územím, **na předmětném území se stavba rodinného domu nebude jevit jako stavba nevhodná či rušivá.**

Dále je samozřejmě třeba vzít v potaz i budoucí funkční a praktickou využitelnost pozemků, neboť tyto budou pro vlastníka, v případě schválení návrhu územního plánu, využitelné toliko teoreticky a bez přímé možnosti plně využít jejich potenciálu, kdy vzhledem k poloze nemovitostí a nemožnosti na nich postavit rodinný dům.

Kdyby snad pozemky ve vlastnictví Podatelů nebyly zahrnuty do zastavěného území, zatímco v jejich sousedství budou realizovány stavby rodinných domů, **podstatně to omezí i jejich užívání pro jejichž funkci a účel jsou nyní určeny**, tedy jako zahrádky. Vzhledem ke stavebním pracím v těsné blízkosti a předpokladu výstavby rodinných domů do výšky až 10m na pozemcích parc. č[redacted] v k.ú. Slatina, jež budou v zastavitelném území, kde má být i zvýšena výšková úroveň zástavby, **lze dovodit, že vzhledem ke stínění okolní zástavbou a narušení půdy výstavbou nebude již půda z hlediska zahrádkaření využitelná**. Rovněž pak s ohledem na výše uvedené nebude možné dle mínění Podatelů využívat dané plochy k relaxaci a dalším účelům, k nimž zahrádky sloužily.

Podatelé tak v této souvislosti proto poukazují mimo jiné porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování a neproporcionalitu omezení jejich vlastnických práv.

Důkazy: *Studie* [redacted]
Situace k návrhu ÚP pro veřejné projednání, Situace širších vztahů

<u>Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití pozemků v Návrhu ÚP</u>

Podatelům tak není zřejmé, proč hranice zastavitelného území byla určena právě u hranic jejich pozemků a dotčené pozemky ve vlastnictví Podatelů tak nebyly do této plochy B/r1 zahrnuty.

Územní plán ve své textové části ani v odůvodnění se ke stanovení této hranice nevyjadřuje a tato hranice tak není ničím odůvodněna, přičemž z odůvodnění musí být vždy zřejmé z jakých konkrétních podkladů a skutečností Pořizovatel vycházel při svém rozhodování, z územního plánu tak musí být patrné, na základě jakých stanovisek, dotčených orgánů státní správy se odpůrce uchýlil k řešení, jež nepřiměřeným způsobem zasahuje do práv Podatelů.

Návrh změny územního plánu v každé lokalitě musí být řádně odůvodněn a musí být stanoveno proč jsou nastaveny dané hranice pro vymezení jednotlivých typů území. Ve prospěch nutnosti

odůvodnění návrhu se vyjádřil také Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 8 Ao 6/2011-87: *„Součástí odůvodnění návrhu změny územního plánu by mělo být komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků."*

Vzhledem k výše uvedenému, dotčení pozemky Podatelů splňují veškerá hlediska a parametry pro výstavbu rodinného domu a s ohledem na splnění všech architektonických i urbanistických požadavků na využívání a prostorového uspořádání území, zohledňuje charakter území a využitelnost navazujícího území, přičemž návrh projektu a výstavba je zcela v souladu s poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

Na Podatelé tak působí tento návrh územního plánu v části dotýkající se dotčených pozemků jako **svévolné rozhodnutí, neboť nedostatečně odůvodňuje stanovení hranic území určeného k zástavbě a neodůvodňuje tento návrh s ohledem na cíle a úkoly územního plánování.** Pokud taková faktická změna v novém územním plánu není odůvodněna závažným důvodem a změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem a nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování (např. prokázání nezastavitelnosti lokality), lze usoudit, že návrh územního plánu v této lokalitě nesplňuje nároky na územní plánování a takového opatření.

Diskriminace dotčených ploch

V souvislosti s nedostatečným odůvodněním lze rovněž dle Podatelů Návrh ÚP označit za diskriminační, neboť Návrh ÚP ponechává v zastavitelných plochách nebo nově do zastavitelných ploch zařazuje okolní pozemky v dané lokalitě Slatina, které nesplňují zdaleka takové požadavky na zastavěné území jako dotčené pozemky, přičemž absentuje jakékoliv bližší upřesnění či posouzení možnosti využití daného území jako plochy k bydlení.

Pozemky parc. č. [redacted] až pozemky parc. č [redacted] vše v katastrálním území Slatina, byly určeny jako plochy určené k zastavění B/r1. Hranice zastavěného území tak končí pozemky parc. č [redacted] zatímco pozemky Podatelů, které mají ve svém vlastnictví a užívání již zahrnuty nejsou, a to bez řádného odůvodnění.

Pořizovatel Návrhu ÚP však nemůže bez relevantních důvodů připustit zastavitelnost jiné plochy, kde jsou uplatněná kritéria ve stejné míře, případně rozhodnout o ponechání z hlediska ochrany deklarovaných veřejných zájmů zcela srovnatelné plochy v zastavitelném a nezastavitelném území na základě prokazatelně diskriminačních důvodů. Volba konkrétní podoby využití určitého území je vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu; výsledky této volby však musí mít své právní limity a ve vztahu k omezení základních práv jednotlivce musí mj. obstát v testu proporcionality.

Neexistující ochranné pásmo a další limity nastavené pro SAKO a.s.

Pokud by snad jediná argumentace hranic byla v důsledku ochranného pásma pro SAKO a.s. pásmo hygienické ochrany spalovny Brno Líšeň (Sla-9), dovolují si tuto argumentaci Podatelé předem vyvrátit.

Dle územního rozhodnutí č. 208 vydané pod č.j. OVÚP 1771/87/Mr/Dv dne 3. 9. 1987 o ochranném pásmu a rozhodnutí o stavební uzávěře v rozsahu 300 m od obvodu spalovny Brno, rozhodnutí je stále aktuální a město Brno se při vydávání rozhodnutí tímto stále řídí, kdy v případě, že území, na kterém chce žadatel aktuálně stavět zasahuje do limitů daného tímto rozhodnutím, je mu třeba udělit výjimku, pokud je tato shledaná jako přípustná.

Hranice pásma hygienické ochrany jsou posuzována dle grafického znázornění PHO. Podmínkou ochrany PHO je, že za jehož hranicí musí být dosaženo stavu, že nejsou překračovány hygienické limity ani jiné limity dané českou legislativou.

Grafické znázornění Podatelé přikládají v příloze – Návrh ÚP pro veřejné projednání, Situace širších vztahů, z něhož je zřejmé, že **pásmo hygienické ochrany nezasahuje žádným způsobem do dotčených pozemků**. Hranice pásma hygienické ochrany se nedotýká pozemků ve vlastnictví Podatelů parc. č. [redacted] ani pozemků ve vlastnictví města, které jsou Podatelé aktuálně na základě nájemního vztahu od roku 2013 užívat, pozemků parc. č. [redacted] v katastrálním území Slatina.

Vně vyhlášeného ochranného pásma pak nejsou překračovány hygienické limity ani jiné limity životního prostředí stanovené českou legislativou, a tudíž lze konstatovat, že vlivy spalovny na životní prostředí ve vztahu ke stabilizovaným a návrhovým plochám bydlení nejsou problematické.

Z dokumentace k novému Návrhu ÚP týkající se limitů a ochranného pásma spalovny tak jasně nevyplývá vztah k Územnímu plánu města Brna, ve kterém je mimo jiné zakresleno pásmo hygienické ochrany spalovny. **Dotčených pozemků se dané ochranné pásmo nedotýká a není zřejmý jediný důvod, proč by dotčené pozemky neměly být zahrnuty v území určeném k zástavbě.**

Důkazy: *Územní rozhodnutí č. 208, č.j. OVÚP 1771/87/Mr/Dv*
Situace k návrhu ÚP pro veřejné projednání, Situace širších vztahů

<u>Nedodržení požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán - okolní zástavba, hospodárné využití území dle pojetí nového Návrhu ÚP</u>

Podatelům není zřejmé, proč dotčené pozemky dle návrhu městské části Slatina nebyly zahrnuty do zastavěného území, přičemž toto nezahrnutí nebylo ani jakkoliv odůvodněno, když hlavním cílem a zadáním nového územního plánu města Brna byl trvale udržitelný rozvoj a prosperita města, s čímž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel města. Bylo konstatováno, že na území města je nedostatek ploch pro kvalitní bydlení v rodinných domech.

Co se týče dotčených pozemků, aktuálně jsou tyto plochy zahrnuty ve stabilizovaném území. Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a zpravidla jej potvrzuje, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem). Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek

využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští modernizace a revitalizace, přestavby, dostavby a novostavby včetně dopravní a technické infrastruktury.

Dle § 18 odst. 2 SZ územní plánování (pod které pořizování územního plánu statutárního města Brna spadá zcela jednoznačně) *„zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje."* Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.

Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 SZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (§ 19 odst. 1 písm. d) SZ), stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) SZ), a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) SZ).

Dotčené pozemky, u nichž je změna žádána na plochu určenou k zástavbě a bydlení, tyto požadavky splňují, okolní zástavba je tvořena převážně jednopodlažními a dvoupodlažními rodinnými domy s funkcí s převahou rezidenčního bydlení. V celé širší lokalitě je urbanistická struktura zástavby.

Dotčené pozemky splňují požadavek **napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**, obslužnou komunikací je ul. Stránská vedoucí kolem zástavby rodinných a řadových domů po pravé straně ulice, možnost dopravního napojení na hlavní dopravní tepny je umožněno hned z ulice Ostravská.

Jde o plochu logicky navazující na dosavadní zástavbu po pravé straně, plochy nejsou součástí rozsáhlejších, zemědělsky obhospodařovaných pozemků. Naopak se jedná aktuálně vesměs o obslužné pozemky k rodinným domů v zastavěném území po pravé straně ulice Stránská.

Rozšířením stávajícího území na zastavitelné plochy, které by navazovaly na existující zástavbu a kopírovaly by zástavbu na protější straně ulice, by tak bylo zcela účelné a hospodárné využití daných pozemků, které by následně využily již danou technickou a dopravní infrastrukturu daného místa, přičemž by došlo k rozšíření možnosti rezidentního bydlení. Navrženým řešením by sice došlo ke zmenšení ploch v ZPF, ale nebude tímto ztížena prostupnost do krajiny, přičemž zástavba vzhledem k výše uvedenému nebude znamenat ani neúčelné expandování zastavěného území do volné krajiny. K záběru zemědělského půdního fondu dojde vždy s maximálním ohledem na okolí a přilehlé plochy zeleně. Je nutno poznamenat, že uvedená část lokality určena pro bydlení se rozkládá na půdách nižších tříd ochrany.

Rozšíření těchto ploch a vyhovění této námitce by tak znamenal žádoucí rozvoj a navýšení kapacity bydlení v katastrálním území Slatina navazující na již zastavěné území.

V místě řešených rozvojových lokalit se nenachází žádné zvláště chráněné území podle zákona č. 114/1992 Sb., není zde vymezen přírodní park, VKP, ani na území soustavy Natura 2000. Nenachází se zde záplavové území.

V případě nerespektování těchto požadavků na využití území dotčených pozemků pro zástavbu, lze jednoznačně shledat, že se nejedná o hospodárné využití pozemků, jak ukládá stavební zákon ve svém ustanovení § 18 odst. 4.

VI.

Podatelé tak vzhledem ke všemu výše uvedenému navrhují, aby Pořizovatel prostorové využití upravil a zahrnul dotčené pozemky parc. č. [redacted] katastrální území Slatina, do ploch určených jako stavebních, plocha bydlení, funkce B.

V případě, že jím podané námitce proti Návrhu ÚP nebude vyhověno, obrátí se na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části Návrhu ÚP.

[redacted]

Mgr. Alena Psarová, advokátka

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.06.2021 08:15:03*

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

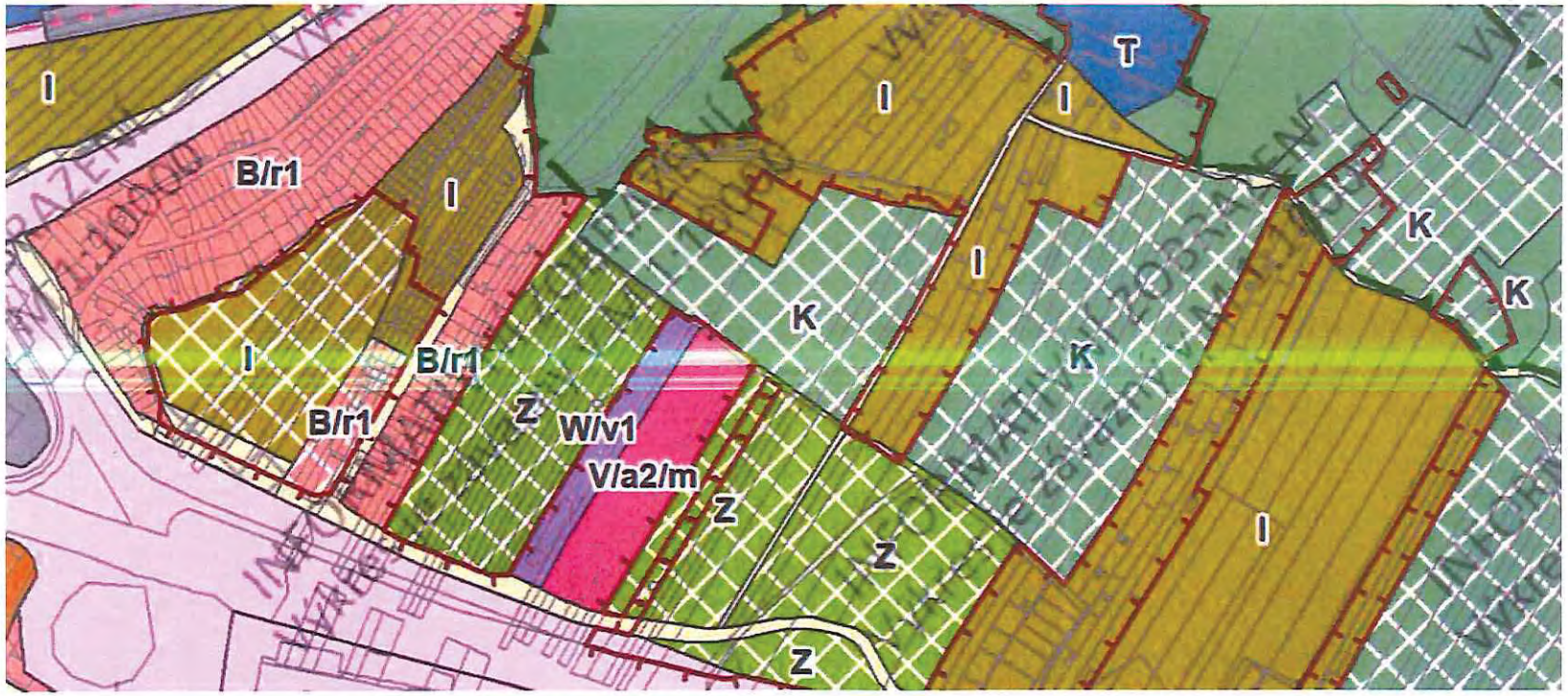
prokazující stav evidovaný k datu *15.06.2021 08:15:03*

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.06.2021 08:15:03*

[redacted]



Plocha řízeného rozlivu - Poldr Chrlice

Retenční prostor

Hranice zastavěného úze vymezená k 1. 1. 2019

Místo pohledu na vedutu města

Místo pohledu na vedutu města - podmíněné

Chráněné pohledy na vec města

[redacted]

Obvodní národní výbor Brno IV, Křenová 25/27, 659 20 Brno
Odbor výstavby a územního plánování

Národní výbor
podatelna
Datum doručení
Podpis
Příloha

Brnoinvesta
Brandlova 1
602 00 Brno

V Brně dne 1. 9. 1987
č.j. OVÚP 2770/87/Mr/Dv
vyřizuje: Ing. Mrnuštíková

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 208

Brnoinvesta, investorsko-inženýrská organizace v Brně, Brandlova 1, podala dne 17. 11. 1986 a doplnila dne 6. 7. 1987 návrh na vydání rozhodnutí o pásmu hygienické ochrany budované spalovny Brno v k.ú. Židenice a Slatina, umístěné mezi ulicemi Podstránská a Bělohorská.
OVÚP ObvNV Brno IV, Křenová 25/27 oznámil zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou která byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední tabuli ObvNV Brno IV. Připomínky ani námitky nebyly ve stanovené lhůtě podány. Po provedeném řízení posoudil OVÚP ObvNV Brno IV návrh podle § 37 zák. č. 50/1976 Sb. a na základě tohoto posouzení vydává podle § 35 stavebního zákona a § 11 a § 12 vyhl. č. 85/1976 Sb.

rozhodnutí o ochranném pásmu a rozhodnutí o stavební uzávěře

v rozsahu 300m od obvodu spalovny Brno, umístěné v k.ú. Židenice a Slatina mezi ulicemi Podstránská a Bělohorská.
Nedílnou součástí tohoto rozhodnutí je grafické znázornění PHO v situaci v měř. 1:1000 (snímek z poz. mapy) zelenou čarou a v situaci v měř. 1:10000 rovněž zelenou čarou.
Podmínkou ochrany PHO, za jehož hranicí musí být dosaženo stavu, že nejsou překračovány nejvyšší přípustné hodnoty škodlivin dle Směrnice č. 46 Hyg. předpisů sv. 39/78, je to, že v tomto vymezeném území je tímto rozhodnutím vyhlášena stavební uzávěra pro:

1. nové obytné budovy a rozšiřování obytné plochy budov stávajících,

2. výstavbu budov školských, tělovýchovných, zdravotnických, a rekreačních

Vyhlášením stavební uzávěry nejsou vlastníci staveb zbaveni povinnosti stavby řádně udržovat v souladu s ustanovením § 86 zák. č. 50/76 Sb. Území lze využít především pro zřizování zeleně, hygienicky vhodných staveb např. garáží, odstavných ploch, skladů. Tímto rozhodnutím není omezena ani zrušena zemědělská soc. velkovýroba na pozemcích St. statku Brno - venkov. Z rozhodnutí o ochranném pásmu a stavební uzávěře může odbor výstavby a ÚP ObvNV Brno IV povolit výjimku podle § 41 odsv. 4 zák. č. 50/1976 Sb. po dohodě s dotč. orgány st. správy s provozovatelem spalovny.
Platnost rozhodnutí není časově omezena. Zanikne-li důvod vyhlášení ochranného pásma a stavební uzávěry, rozhodne o ukončení platnosti rozhodnutí odbor výstavby a ÚP ObvNV Brno IV samostatným rozhodnutím.

Odůvodnění:

V závazném posudku hygienika k úvodnímu projektu spalovny zn. 2213/241.1/82/II z 30. 6. 1982 je požadováno vyhlášení PHO spalovny do doby dokončení stavby. Vzhledem k tomu, že ve svém vyhádření MHS ze dne 29. 1. 1987 zn. 359-241.1/I/87 souhlasí s navrženým PHO spalovny, proto bylo rozhodnuto, jak výše uvedeno.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů po jeho doručení k OÚPA NVmB, prostřednictvím OVÚP ObvNV Brno IV, Křenová 25/27.

Vedoucí OVÚP ObvNV Brno IV
ing. Vladimír Mužíčka

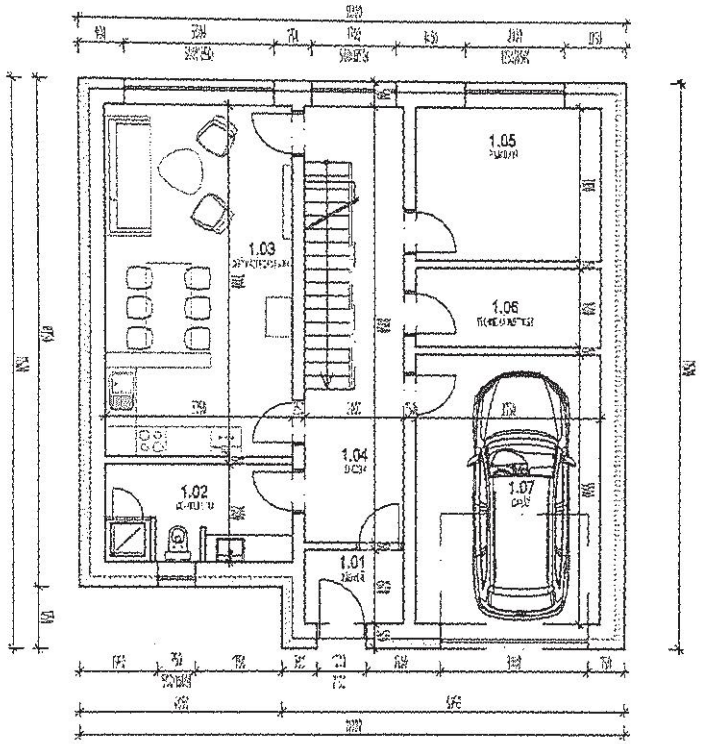
[redacted]

Příloha: situace v měř. 1:1000

STUDIE RD [redacted] SLATINA

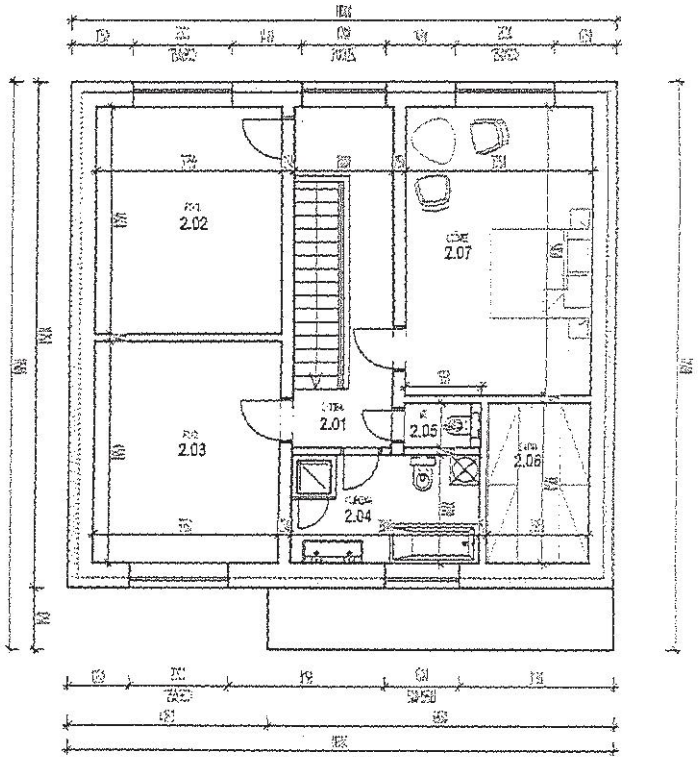
VARIANTA 2

1NP



1NP	1.01	ZÁDVEŘÍ	3,00	m2
	1.02	WC+KOUPELNA	7,50	m2
	1.03	OBÝVACÍ POKOJ+KK	26,62	m2
	1.04	CHODBA	17,70	m2
	1.05	PRACOVNA	11,62	m2
	1.06	TECHNICKÁ MÍSTNOST	6,00	m2
	1.07	GARÁŽ	20,62	m2
		CELKEM	93,06	m2

2NP



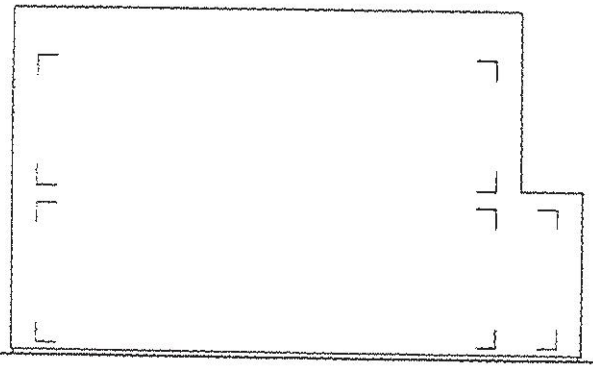
2NP	2.01	CHODBA	8,98	m2
	2.02	POKOJ	17,25	m2
	2.03	POKOJ	16,87	m2
	2.04	KOUPELNA	8,33	m2
	2.05	WC	1,21	m2
	2.06	ŠATNA	6,62	m2
	2.07	LOŽNICE	21,93	m2
		CELKEM	81,19	m2

[redacted]

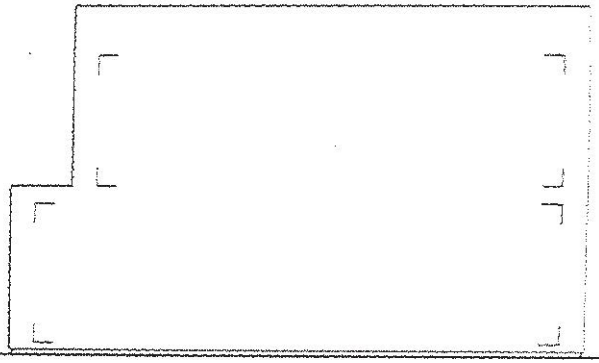
STUDIE RD [redacted] SLATINA

POHLEDY

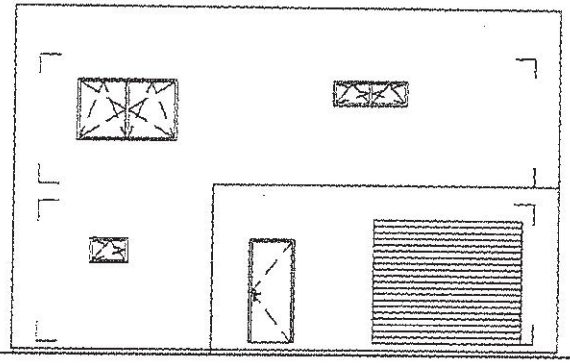
POHLED BOČNÍ-LEVÝ



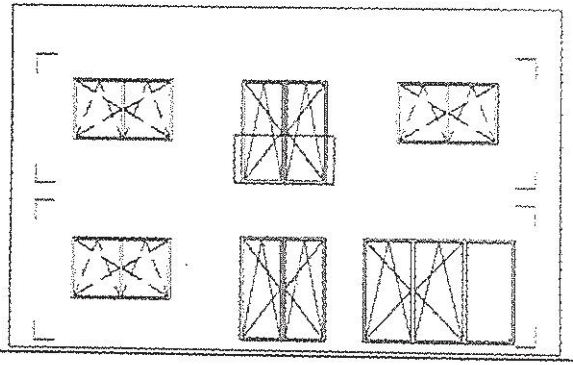
POHLED BOČNÍ-PRAVÝ



POHLED Z ULICE



POHLED ZE ZAHRADY



[redacted]

PLNÁ MOC K PODÁNÍ NÁMITKY K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Úřad městské části města Brna Brno Slatina, se sídlem Tilhonova 450/59, 627 00 Brno, IČO MČ Brno-Slatina: 44992785

(dále jen „**Zmocnitelé**")

tímto zmocňuje

[redacted]

(dále jen „**Zmocněnci**")

k podání námitky k Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (vyhlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č.j. MMB/0233240/2021) týkající se **pozemků parc. č.** [redacted] **a parc. č.** [redacted] **v katastrálním území Slatina, obec Brno, okres Brno-město.**

Zmocněnci jsou oprávněni nechat se dále zastoupit třetí osobou (zejména právním zástupcem k podání námitek).

Tato plná moc je platná od jejího podpisu do odvolání.

v Brně dne 24. 6. 2021

[redacted]

MĚSTO BRNO-MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SLATINA
21. 06. 202
Došlo dne
Č.j.
Příloha
UID

Mgr. Alena Psarová, advokátka
alena@psarova.cz
+420 739 573 934

PLNÁ MOC

My, níže podepsaní,

[redacted]

(dále jen „Zmocnitelé")

tímto zmocňujeme

Mgr. Alenu Psarovou, advokátku, č. osvědčení ČAK 18671, se sídlem Havlíčkovo nábřeží 2728/38, 702 00 Ostrava, IČO: 07838719

(dále jen „**Zmocněnec**")

ke všem právním jednáním týkajících se podání námitek a připomínek k Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (vyhlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č.j. MMB/0233240/2021).

Zmocněnec je tak v souvislosti s výše uvedeným zejména oprávněn:

i. zastupovat Zmocnitelé při všech jednáních s protistranou;

ii. zastupovat Zmocnitelé při všech jednáních v řízení před věcně a místně příslušnými správními orgány a soudy;

iii. přijímat veškeré doručované písemnosti, včetně veškerých rozhodnutí správních orgánů a soudu;

iv. nahlížet do spisů, vyzvedávat příslušná rozhodnutí;

v. podávat proti nim opravné prostředky; a

vi. zastupovat Zmocnitelé v řízení o podaných opravných prostředcích.

Zmocněnec je oprávněn nechat se dále zastoupit třetí osobou.

Tato plná moc je platná od jejího podpisu do odvolání.

v Brně dne 16. 6. 2021

[redacted]

[redacted]

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno město
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 02 06- 2021
Č.j. MMB.....
Příl.....

Věc: Žádost o koupi pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna

Žadatel:

[redacted]

Žádáme o koupi následujících pozemků:

parc. č. [redacted]
parc. č.
parc. č.

Důvod žádosti (konkrétní účel):

- přičlenění k vlastním nemovitostem

Svým podpisem stvrzujeme, že souhlasíme s využitím našich osobních údajů, včetně rodných čísel, v souvislosti s vyřízením prodeje výše uvedených nemovitostí pro účely majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony.

Příloha: Snímek katastrální mapy se zakreslenými pozemky, o které je žádáno

V Brně dne 2. 6. 2021

[redacted]

NÁJEMNÍ SMLOUVA
MO/PZ/141/06695/2013

Statutární město Brno, městská část Brno-Slatina, Budinská 2, 627 00 Brno, zastoupené starostou Jiřím Idesem (dále jen pronajímatel)
IČO: 44992785
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Brno-město
číslo účtu : 19-16526621/0100

a

[redacted]

uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v platném znění, tuto nájemní smlouvu.

Čl. I.
Preambule

Pronajímatel byl statutárním městem Brnem svěřeny do správy pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Slatina, které jsou zapsány na Katastrálním úřadu Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

Čl. II.
Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává pozemky, blíže označené v čl. I., o výměře [redacted] do pronájmu nájemci.

Čl. III.
Doba pronájmu

Pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy se pronajímají nájemci od **01.01.2013 na dobu neurčitou.**

Čl. IV.
Nájemné

1) Nájemné za užívání pozemků bylo stanoveno na VI/47. zasedání Rady městské části Brno-Slatina konaného dne 31.10.2012 při respektování vyhlášky ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, na částku 5,– Kč/m² za zahradu ročně.

2) Nájemné tedy činí [redacted] – Kč (slovy devětsettřicetpět korun českých) ročně. Úhrada nájemného je splatná vždy do 30.06. běžného roku.

3) Za nedodržení lhůty k zaplacení výše uvedeného nájemného se bude nájemci počítat zákonný úrok z prodlení, který se vypočte podle repo sazby České národní banky, zvýšené o sedm procentních bodů, nedojde-li ke změně výpočtu úroku obecně závazným právním předpisem.

4) Výše nájemného uvedená v odst. 1 je fixovaná na dobu 5 let počínaje rokem 2013. V případě změny výše nájemného rozhodnutím příslušného orgánu MČ Brno-Slatina bude sjednána smlouva nová, v níž bude cena za užívání předmětného pozemku stanovena dle takového rozhodnutí či písemnou dohodou zúčastněných stran.

Čl. V.
Účel užívání

Pronajímatel přenechává nájemci předmětný pozemek k užívání jako zahradu a nájemce se zavazuje, že jej bude užívat jen tímto způsobem, hospodařit na něm s péčí řádného hospodáře a udržovat jej v řádném stavu.

Čl. VI.
Smluvní podmínky

1) Nájemce není oprávněn dát najaté pozemky do pronájmu jinému. Pokud by tak přesto učinil, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

2) Nájemce není rovněž oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět změny na najatém pozemku, ani na něm zřizovat nové investice, včetně trvalých porostů. Pro případ porušení tohoto závazku je nájemce po skončení užívání povinen uvést pozemek na vlastní náklady do původního stavu bez jakéhokoliv nároku na odškodnění ze strany pronajímatele.

3) Nájemce je povinen dodržovat tato pravidla:

a) zajistit,aby porosty či jiné hmotné objekty nájemce do výše 3 metry nad terénem nepřesahovaly na sousední pronajatý pozemek, ve výši nad 3 metry mohou přesahovat jen s písemným souhlasem sousedního nájemce.

b) zajistit, aby bez písemného souhlasu nájemce sousedního pozemku nepěstoval stromy přesahující výšku 2 metry ve vzdálenosti menší než 1,5 m od hranice sousedního najatého pozemku měřeno od průsečíku osy kmenu s pozemkem, u nižších stromů méně než 0,5 metru od hranice sousedního pozemku

c) nevylévat nebo neukládat výkaly, chemikálie či jiný odpad včetně kompostu ve vzdálenosti menší než 2 metry od hranice sousedního najatého pozemku, nevylévat zbytky postřiků či obdobných chemikálii kdekoliv v příslušné zahrádkářské kolonii či na sousedících pozemcích.

d) spolupodílet se na úhradě nákladů při využití společného zařízení technických rozvodů pro zahrádky vůči tomu, na kterého připadá umístění zdroje či hlavního zařízení technického rozvodu, a to podle míry využití.

Čl. VII.
Ukončení smlouvy

1) Tato smlouva může být vypovězena bez udání důvodu kteroukoli smluvní stranou v tříměsíční výpovědní lhůtě, jejíž běh počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, vždy však písemně.

2) V případě změny výše nájemného dle čl. IV odst. 4) má pronajímatel právo smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, jejíž běh počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

3) Platnost této smlouvy lze rovněž ukončit písemnou dohodou účastníků.

4) Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pozemek v rozporu s ustanoveními této smlouvy včetně smluvních podmínek dle čl. VI. nebo trpí-li pozemek takovým způsobem, že pronajímateli vzniká nebo hrozí značná škoda.

Čl. VIII.
Doložka o platnosti smlouvy

Pronajímatel prohlašuje, že tato smlouva splňuje podmínky dle ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, když záměr o dispozici s majetkem obce byl zveřejněn od 21.11.2012 do 07.12.2012. RMČ Brno-Slatina rozhodla o uzavření této smlouvy usnesením č. VI/49/8a ze dne 03.12.2012.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 01.01.2013 a platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemným souhlasem obou smluvních stran a je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce vyhotovení jedno.

V Brně dne: 2 1 2013

V Brně dne:

[redacted]

Městská část Brno - Slatina
Budínská 2, 627 00
2

[redacted]

NÁVRH ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

[redacted]

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

[redacted]

Řešené parcely:
kat. území Slatina:

[redacted]

[redacted]

LEGENDA

ROZSAH ŘEŠENÉ PLOCHY- POŽADAVEK NA NOVÉ ZAŘAZENÍ DO PLOCHY "B" - BYDLENÍ

Plochy stabilizované

B/--/- pl. bydlení

W/--/- pl. zahrádek

Plochy změn

B/--/- pl. bydlení

W/--/- pl. zahrádek

Ostatní vybrané limity

Pásmo hygienické ochrany

MMB/0650618/2021
Námitky

MMB/0650618/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

54

Mgr. Alena Psarová, advokátka
alena@psarova.cz
+420 739 573 934

Statutární město Brno
Doručeno: 10.12.2021
MMB/0650642/2021
listy: přílohy:9
druh: li/sv:
mmb1es7d333b64

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

podáno datovou schránkou
ID DS: a7kbrrn

DS

V Brně dne 10. 12. 2021

Podatelka: [redacted]

zastoupena **Mgr. Alenou Psarovou**, advokátkou, ev. č. ČAK 18671,
se sídlem Havlíčkovo nábřeží 2728/38, 702 00 Ostrava

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

Plná moc
Přílohy dále dle textu

I.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen *„Pořizovatel"*), veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č.j. MMB/0233240/2021, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen *„SZ"*), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen *„Návrh ÚP"*), které probíhalo ve dnech 21. a 22. 6. 2021 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy nejpozději do 29. 6. 2021.

Opakované veřejné projednání se konalo 7. 12. 2021, přičemž námitky a připomínky je možné podat do 14. 12. 2021.

Vzhledem ke skutečnosti, že podanými námitky se Pořizovatel dosud nezaobíral a Podatelka nemá ke svým návrhům žádné stanovisko, z procesní opatrnosti opakovaně v souladu s ustanovením Podatelka tak v souladu s ustanovením § 55 b a § 52 odst. 2 a 3 SZ tímto ve lhůtě k tomu určené uplatňuje k Návrhu ÚP své, níže uvedené, námitky a připomínky:

II.

Vymezení území dotčeného námitkami a připomínkami:

Pozemky parc. č. [redacted] **katastrální území Slatina, obec Brno, okres Brno-město.**

Jedná se o pozemky vymezené aktuálně dle Návrhu ÚP jako lokality Sla-09 Slatina, jak je vymezena v textové části Návrhu ÚP, s funkčním a prostorovým využitím I.

III.

Námitka:

Zahrnutí dotčených pozemků parc. č. [redacted] **katastrální území Slatina, do ploch určených jako stavebních, plocha bydlení, funkce B.**

Aktuálním návrhem na změnu územního plánu v roce 2021 byla změněna část území u ulice Stránská v katastrálním území Slatina, konkrétně pozemky parc. č. [redacted] až pozemky parc. č. [redacted] vše v katastrálním území Slatina, na plochy určené k zastavění B/r1, jak je patrné z interaktivního návrhu nového územního plánu. Hranice zastavěného území tak v aktuálním návrhu končí pozemky parc. č. [redacted] zatímco pozemky Podatelky, které má ve svém vlastnictví a užívání již zahrnuty nejsou a hranice je stanovena téměř na hranici jejich pozemků, a to ačkoliv ještě dle situace a nákresu hranic zastavěného území ke dni 1. 1. 2019 uvedeny jako plochy určené k zastavění byly.

Podatelka tak navrhuje, aby Pořizovatel prostorové využití výše uvedené lokality tímto způsobem upravil a zahrnul dotčené pozemky parc. č.[redacted] katastrální území Slatina, do ploch určených jako stavebních, plocha bydlení, funkce B.

Námitka je odůvodněna především ve vztahu k Podatelce následovně:

- zásahem do legitimního očekávání Podatelky
- omezením využitelnosti území a neproporcionalitou omezení jejich vlastnických práv

Ve vztahu k samotnému Návrhu ÚP poté:

- nedostatečným odůvodněním navržené změny využití pozemků v Návrhu ÚP
- diskriminačním postupem
- vyvrácením argumentace ochranným pásmem
- nedodržením požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán - nerespektování okolní zástavby a hospodárnosti využití území dle pojetí nového Návrhu ÚP

Vše podrobně rozvedeno níže.

IV.

<u>Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</u>

Podatelka má aktuálně ve svém výlučném vlastnictví mimo jiné **pozemky parc. č.[redacted] v katastrálním území Slatina**, obec Brno, okres Brno-město.

Podatelka k této skutečnosti dokládá list vlastnictví č. 848 pro katastrální území Slatina, který deklaruje její vlastnická práva k dotčeným pozemkům.

Pozemky parc. č.[redacted] ostatní plocha, v k.ú. Slatina má Podatelka [redacted] aktuálně v nájmu již od roku 2013 do dnešního dne na základě Nájemní smlouvy č.[redacted] Výše uvedené pozemky byly nájemkyni paní Gajdošíkové pronajaty na dobu neurčitou a tyto tak již od roku 2013 kontinuálně využívá ke svým potřebám.

Aktuálně byl rovněž podán návrh na odkup pozemků parc. č. 456/3, 456/4 a 452/7 v katastrálním území Slatina do vlastnictví paní Gajdošíkové od Statutárního města Brna, městské části Slatina, za účelem přičlenění k vlastním nemovitým věcem k uspokojování potřeb Podatelky, když od roku 2013 tyto pozemky na základě nájemního vztahu využívá. Po předběžném projednání Podatelka předpokládá, že by ji mělo být v žádosti o odkup pozemků vyhověno.

Tímto je odůvodněn právní zájem na podání níže vymezených námitek a připomínek, když Podatelka má za to, že **je vlastníkem dotčených pozemků a má tak právo podat k návrhu územního plánu námitky, neboť pozemky v jejím vlastnictví jsou sousedící s pozemky, jichž se návrh územního plánu výrazně dotkl, zatímco jejich pozemků, ač měly být do změny začleněny také, nikoliv.**

Nadto Podatelka důrazně upozorňuje, že dle vymezení hranic zastavěného území měly být i dotčené pozemky v jejím vlastnictví, tj. **pozemky parc. č[redacted] v katastrálním území Slatina, ale rovněž i pozemky, které užívá na základě nájemního vztahu, tj. parc. č[redacted] v katastrálním území Slatina, zahrnuty do nového návrhu územního plánu města Brna jako zastavitelné plochy, k čemuž dokládá vymezení hranic zastavěného území, jak bylo zveřejněno ke dni 1. 1. 2019.**

Vzhledem ke skutečnosti, že oproti navrhovanému řešení v roce 2019 se Návrh ÚP projednávaný ve dnech 21. a 22. 6. 2021 výrazně změnil a pozemky ve vlastnictví či užívání Podatelky již zahrnuty v zastavěném území nejsou, je Podatelka vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou a je tak oprávněna k podání námitek.

To vše v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který stanoví, že *„námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti."*

Pro úplnost a pro případnou pochybnost, zda je Podatelka přímo dotčena změnou, dále uvádím, že pojem „dotčenosti" je pak podle názoru Nejvyššího správního soudu nutno vykládat šířeji nežli jen tak, že může být uplatněn pouze vlastníky pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu.

Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku odkazuje na nález Ústavního soudu ČR, který se týká účastníků územního řízení, přičemž územní řízení je sice již jinou fází procesu rozhodování o tom, jak bude využita určitá lokalita, nicméně podle názoru Nejvyšší správního soudu je zde ovšem namístě pomocí analogie přenést principy využívané pro územní řízení i do řízení o územním plánu. V obou případech totiž jde o to, aby byla zajištěna možnost vyjadřovat se k zamýšleným stavebním záměrům a ke změnám **území osobami, jichž se tyto změny dotknou.**

Z nejnovější rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu lze dále dovodit, že pozemkem dotčeným změnou územního plánu může být i pozemek vzdálený více než 500 metrů, pokud lze usoudit, že navrhovaná úprava může mít dopad do takové vzdálenosti. „Dotčenost" se podle judikatury Nejvyššího správního soudu nevyčerpává mechanicky vnímaným sousedstvím, i vlastník pozemku či stavby vzdálenější může být dotčen, pokud mohou být reálně podstatně ovlivněny poměry i na tomto pozemku (stavbě) (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 - 73, publikovaný pod č. 1462/2008 Sb. NSS, a ze dne 21. 4. 2010, č. j. 8 Ao 1/2010 - 89).

Pokud tedy pozemky ve vlastnictví či užívání Podatelky zahrnuty do změn nebyly, ač tak mělo být učiněno, zatímco hranice zastavěného území byla stanovena přímo na hranici jejich pozemků, ač proto v odůvodnění navrhovaného územního plánu není relevantní argumentace a zdůvodnění proč byla hranice stanovena takto, kdy lze předpokládat, že pokud Podatelka bude vlastníkem pozemků, v jejichž přímém sousedství se budou nacházet zastavitelné plochy, výrazně to ovlivní její poměry a bude takovouto změnou území přímo ovlivněna a na svých právech dotčena.

Níže jsou uvedeny tedy argumenty a odůvodnění k námitkám Podatelky, z procesní opatrnosti však Podatelka dodává, že pokud by některé z níže uvedených námitek nebyly posouzeny jako námitky s tím, že Podatelka neměla oprávnění tyto podat, ač se domnívám, že u všech níže uvedených námitek

je Podatelka v souladu s aktuální judikaturou soudů dotčeným vlastníkem ve vztahu k pozemkům parc. č[redacted] nechť jsou tyto posouzeny jako připomínky veřejnosti.

Důkazy: *LV č[redacted] k.ú. Slatina*
Nájemní smlouva č.[redacted]
Žádost o odkup pozemků parc. č.[redacted]
Hranice zastavěného území k 1. 1. 2019
Plná moc – oprávnění podat námitku k pozemkům parc. č.[redacted]

V.

Odůvodnění:

V rámci projednávání změn a podávání připomínek a námitek k prvotnímu Návrhu Územního plánu města Brna, jak byl navržen, Úřad městské části města Brna Brno-Slatina, se sídlem Tilhonova 450/59, 627 00 Brno (kdy pod tuto městskou část Brna spadají i dotčené pozemky ve vlastnictví Podatelky), podal dne 23. 6. 2020 na stanoveném formuláři celkem 35 připomínek.

Připomínka č. 19 se týkala ulic Stránská a Podstránská, tedy mimo jiné i dotčených pozemků ve vlastnictví a užívání Podatelky, kdy Úřad městské části města Brna Brno-Slatina požadoval plochu zahrádek po levé straně, tedy včetně dotčených pozemků Podatelky, změnit na plochu bydlení (B/r2) tak, aby mohla vzniknout souvislá zástavba levé strany ulice Stránská. Nová zástavba by tak v tomto případě doplnila zástavbu stávající. Návrh řešení byl Úřadem městské části Brno-Slatina odůvodněn tak, že z urbanistického hlediska jde o ideální možnost, jak vhodně rozšířit plochy bydlení v dané oblasti.

Dle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Platný ÚP*") jsou výše uvedené pozemky aktuálně zařazeny spolu s okolními pozemky po celé levé straně ulice Stránská do stabilizované plochy, nestavební, volné.

Aktuálním návrhem na změnu územního plánu v roce 2021 byla změněna část území u ulice Stránská v katastrálním území Slatina, konkrétně pozemky parc. č[redacted] až pozemky parc. č.[redacted] vše v katastrálním území Slatina, na plochy určené k zastavění B/r1, jak je vidět v přiloženém návrhu nového územního plánu. Hranice zastavěného území tak v aktuálním návrhu končí pozemky parc. č.[redacted] zatímco pozemky Podatelky, které má ve svém vlastnictví a užívání již zahrnuty nejsou a hranice je stanovena téměř na hranici jejich pozemků, a to ačkoliv ještě dle situace a nákresu hranic zastavěného území ke dni 1. 1. 2019 uvedeny jako plochy určené k zastavění byly.

V odůvodnění změny územního plánu a nově řešeného území je uvedeno, že v současně platném územním plánu se jednalo o zemědělskou plochu, v aktuálním novém návrhu jde o stabilizovanou plochu bydlení a došlo k agregaci. V ploše se v současnosti nachází zahrádky rodinných domů.

Odůvodnění textové části dále navazuje zdůvodněním, že nezařazené plochy severně od ulice Podstránská podél ulice Stránská budou doplněny oboustranným zastavěním plochy bydlení, která je již částečně zastavěna a zbývající část doplní plochy individuální rekreace – zahrádek. Navrhovatelé změny mají za to, že přestavba území na plochy bydlení, sportu a komerční občanské vybavenosti je pozitivní především z hlediska efektivního využití již urbanizovaných ploch a zlepšení kvality bydlení ve stávajícím rezidenčním území. Plochy organicky navazují na stávající zastavěné území a jsou vymezeny v logických směrech urbanizace, resp. dostavují území směrem k dálnici, dopravnímu koridoru. Lokality mají tak přispět ke zlepšení situace bydlení a zkvalitnění rezidenčního bydlení ve Slatině.

Jako pozitivní vliv úprav ploch ve Slatině bylo shledání rozšíření možností pracovních příležitostí, smíšených funkcí, služeb, bydlení a sportu s místním významem. Úpravou vymezení ploch dojde k efektivnějšímu využití dosud volného území, přičemž nebyly identifikovány žádné negativní vlivy na hospodářský pilíř udržitelného rozvoje ani na soudržnost společenství v území.

Vzhledem k tomuto výše uvedenému odůvodnění pak není Podatelce zřejmé a jasné, proč i její pozemky (tedy pozemky parc. č. [redacted] nebyly zahrnuty do zastavitelné plochy, neboť tyto splňují veškeré výše uvedené argumenty, jak bude rozvedeno i níže.

Důkazy: *Návrh ÚP se zaměřením na dotčené pozemky*
Hranice zastavěného území k 1. 1. 2019

Legitimní očekávání Podatelky

Předmětem námitky je tak nyní především nepřevedení dotčených pozemků do kategorie zastavitelných pozemků, na nichž by bylo možné realizovat stavbu objektu pro bydlení, a to garáže či např. řadového rodinného domu, případně jiné stavby sloužící k doplnění zázemí pro bydlení Podatelky. Tak jak ostatně navrhoval již v prvotním návrhu Úřad městské části Slatina.

Městská část Slatina jednala o tomto záměru převést tyto plochy do území určeného k zástavbě objektů pro bydlení na svém zasedání již dne 22. 6. 2020, následně 23. 6. 2020 pak bylo zasláno finální podání k návrhu Územního plánu města Brna.

Podatelka měla za to, že návrh Úřadu městské části Slatina bude zohledněn a jeho případné neprovedení a nezahrnutí do změn územního plánu bude řádně odůvodněno, neboť právě místní příslušnost Úřadu dané městské části odůvodňuje požadavky na změnu území, jelikož dané území je v jejím obvodu a poměry a požadavky v území jsou ji dobře známy.

Podatelka tak očekávala, že když se o zahrnutí dotčených ploch (nejen tedy pozemků ve vlastnictví Podatelky, ale i okolního širšího pásu pozemků tak, aby vznikla souvislá zástavba nejen na pravé straně ulice Stránská, ale i po její levé straně), zasadí městská část Brna Slatina, bude k jejím návrhům přihlédnuto a tyto budou zohledněny.

V tomto smyslu s plány do budoucna tak současně Podatelka zažádala i o odkup pozemků na příslušné městské části Slatina, které sousedí s pozemky v jejich vlastnictví a které mají dosud v nájmu.

K tomuto má Podatelka návrh projektu (garáže), který koresponduje s možným využitím území tak, jak navrhuje i městská část Slatina. **Navrhovaná stavba pak plně splňuje i požadavky na výstavbu, tedy je vymezena v mezích pozemků, které jsou ve vlastnictví Podatelky, s respektováním hranic pozemků, architektonických i urbanistických požadavků na výstavbu.**

Z tohoto hlediska tak navrhovaná změna územního plánu, která nerespektuje návrh na zahrnutí dotčených pozemků do území určeného k zástavbě domů pro bydlení a jeho doplňující funkce, například stavbou garáže, představuje **nepřiměřený zásah do možnosti využití nemovitých věcí ve vlastnictví Podatelky.**

Důkazy: *Situace k návrhu ÚP pro veřejné projednání, Situace širších vztahů*

Nezohlednění využitelnosti území pro Podatelku a charakteru lokality – přístupová komunikace, inženýrské sítě, návaznost zástavby

Dalším zásadním argumentem pro navrhovanou změnu územního plánu je skutečnost, že se dotčené pozemky nacházejí v nejbližším sousedství již zastavěného území, a dokonce v těsné blízkosti s hranicí s pozemky určených k zástavbě, kde budou realizovány stavby typu rodinného bydlení a je tedy z tohoto hlediska zcela nelogické do budoucna zamezit možnosti výstavby objektů pro bydlení – rodinných domů, garáží na předmětných nemovitých věcech ve vlastnictví Podatelky.

Pro budoucí možnost výstavby na nemovitých věcech a neopodstatněnosti změny režimu nemovitých věcí dále svědčí i skutečnost, že k pozemkům by byla zřízena **přístupová komunikace** přímo z ulice Stránská, tak jako k okolním nemovitým věcem, a tedy není zde nutnost případného budování další infrastruktury. Stejná situace se týká i možnosti **napojení na inženýrské sítě**, kdy situace na dotčených pozemcích umožňuje bezproblémové napojení na tyto sítě pro budoucí stavbu menšího řadového rodinného domu nebo garáže.

Z návrhu na změny územního plánu je dále zcela nelogické určení právě hranice u dotčených pozemků, kdy tyto již nejsou zařazeny do zastavitelného území, když v jejich těsné blízkosti naproti i z pravé strany se bude nacházet zástavba. **Výstavba řadového rodinného domu by zcela odpovídala charakteru okolní zástavby i efektivního využití nemovitých věcí**, přičemž sám nový Návrh ÚP klade důraz na urbanistickou strukturu související s celkovým prostorovým uspořádáním města (území určeného k zástavbě). Na tomto místě je poté znovu nutné připomenout snímek interaktivního územního plánu města Brna, kde je znázorněna hranice zcela odlišná zastavěného území k 1. 1. 2019, která dotčené pozemky zahrnuje a je tak zřejmé, že **původně se s dotčenými pozemky jako pozemky určenými k zástavbě v územním plánování urbanistických ploch počítalo.**

Budoucí stavba řadového rodinného domu či garáže na nemovitostech (dotčených pozemcích) by pro konečný vzhled obce a krajiny nijak nenarušovala harmonické měřítko krajiny a pohledovou a estetickou charakteristiku krajiny, kdy v případě pochybností by o tomto v rámci stavebního řízení rozhodoval až místně příslušný stavební úřad. S ohledem na zastavěnost okolních pozemků není důvod se domnívat, že by nezůstal zachován požadavek průchodnost do volné krajiny a umožnění obsluhy zemědělských ploch, stejně tak by byly zachovány volné nezastavěné horizonty. **Jedná se o využití stávajících pozemků, smysluplného využití aktuálně nevyužívaných ploch před výstavbou ve volné**

krajině a výstavbu přednostně v zastavěném území, odpovídající výstavbu na plochách, jež na toto zastavěné území navazují.

Možná zastavitelnost dotčených pozemků dále neodporuje ani ochraně vegetačních prvků nelesní zeleně v otevřených partiích kultivované zemědělské podhorské krajiny, respektuje dochované a typické urbanistické struktury, přičemž rozvoj zástavby bude orientován do kontaktu se zastavěným územím, **na předmětném území se stavba rodinného domu, chaty nebo garáže nebude jevit jako stavba nevhodná či rušivá.**

Dále je samozřejmě třeba vzít v potaz i budoucí funkční a praktickou využitelnost pozemků, neboť tyto budou pro vlastníka, v případě schválení návrhu územního plánu, využitelné toliko teoreticky a bez přímé možnosti plně využít jejich potenciálu, kdy vzhledem k poloze nemovitostí a nemožnosti na nich postavit dům či garáž.

Kdyby snad pozemky ve vlastnictví podatelů nebyly zahrnuty do zastavěného území, zatímco v jejich sousedství budou realizovány stavby rodinných domů, **podstatně to omezí i jejich užívání pro jejichž funkci a účel jsou nyní určeny**, tedy jako zahrádky. Vzhledem ke stavebním pracím v těsné blízkosti a předpokladu výstavby rodinných domů do výšky až 10m na pozemcích parc. č. [redacted] v k.ú. Slatina, jež budou v zastavitelném území, kde má být i zvýšena výšková úroveň zástavby, **lze dovodit, že vzhledem ke stínění okolní zástavbou a narušení půdy výstavbou nebude již půda z hlediska zahrádkaření využitelná**. Rovněž pak s ohledem na výše uvedené nebude možné dle mínění Podatelky využívat dané plochy k relaxaci a dalším účelům, k nimž zahrádky sloužily.

Podatelka tak v této souvislosti proto poukazuje mimo jiné porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování a neproporcionalitu omezení jejich vlastnických práv.

Důkazy: *Situace k návrhu ÚP pro veřejné projednání, Situace širších vztahů*

<u>Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití pozemků v Návrhu ÚP</u>

Podatelce tak není zřejmé, proč hranice zastavitelného území byla určena právě téměř u hranic jejich pozemků a dotčené pozemky ve vlastnictví a užívání Podatelky tak nebyly do této plochy B/r1 zahrnuty.

Územní plán ve své textové části ani v odůvodnění se ke stanovení této hranice nevyjadřuje a tato hranice tak není ničím odůvodněna, přičemž z odůvodnění musí být vždy zřejmé z jakých konkrétních podkladů a skutečností Pořizovatel vycházel při svém rozhodování, z územního plánu tak musí být patrné, na základě jakých stanovisek, dotčených orgánů státní správy se odpůrce uchýlil k řešení, jež nepřiměřeným způsobem zasahuje do práv Podatelky.

Návrh změny územního plánu v každé lokalitě musí být řádně odůvodněn a musí být stanoveno proč jsou nastaveny dané hranice pro vymezení jednotlivých typů území. Ve prospěch nutnosti odůvodnění návrhu se vyjádřil také Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 8 Ao 6/2011-87: *„Součástí*

odůvodnění návrhu změny územního plánu by mělo být komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků."

Vzhledem k výše uvedenému, dotčené pozemky Podatelky splňují veškerá hlediska a parametry pro výstavbu menšího rodinného domu nebo garáže a s ohledem na splnění všech architektonických i urbanistických požadavků na využívání a prostorového uspořádání území, zohledňuje charakter území a využitelnost navazujícího území, přičemž návrh projektu a výstavba je zcela v souladu s poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

Na Podatelku tak působí tento návrh územního plánu v části dotýkající se dotčených pozemků jako **svévolné rozhodnutí, neboť nedostatečně odůvodňuje stanovení hranic území určeného k zástavbě a neodůvodňuje tento návrh s ohledem na cíle a úkoly územního plánování.** Pokud taková faktická změna v novém územním plánu není odůvodněna závažným důvodem a změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem a nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování (např. prokázání nezastavitelnosti lokality), lze usoudit, že návrh územního plánu v této lokalitě nesplňuje nároky na územní plánování a takového opatření.

Diskriminace dotčených ploch

V souvislosti s nedostatečným odůvodněním lze rovněž dle Podatelky Návrh ÚP označit za diskriminační, neboť Návrh ÚP ponechává v zastavitelných plochách nebo nově do zastavitelných ploch zařazuje okolní pozemky v dané lokalitě Slatina, které nesplňují zdaleka takové požadavky na zastavěné území jako dotčené pozemky, přičemž absentuje jakékoliv bližší upřesnění či posouzení možnosti využití daného území jako plochy k bydlení.

Pozemky parc. č. [redacted] až pozemky parc. č. [redacted] 464/4, vše v katastrálním území Slatina, byly určeny jako plochy určené k zastavění B/r1. Hranice zastavěného území tak končí pozemky parc. č. [redacted] zatímco pozemky Podatelky, které má ve svém vlastnictví a užívání již zahrnuty nejsou, a to bez řádného odůvodnění.

Pořizovatel Návrhu ÚP však nemůže bez relevantních důvodů připustit zastavitelnost jiné plochy, kde jsou uplatněná kritéria ve stejné míře, případně rozhodnout o ponechání z hlediska ochrany deklarovaných veřejných zájmů zcela srovnatelné plochy v zastavitelném a nezastavitelném území na základě prokazatelně diskriminačních důvodů. Volba konkrétní podoby využití určitého území je vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu; výsledky této volby však musí mít své právní limity a ve vztahu k omezení základních práv jednotlivce musí mj. obstát v testu proporcionality.

Neexistující ochranné pásmo a další limity nastavené pro SAKO a.s.

Pokud by snad jediná argumentace hranic byla v důsledku ochranného pásma pro SAKO a.s. pásmo hygienické ochrany spalovny Brno Líšeň (Sla-9), dovoluje si tuto argumentaci Podatelka předem vyvrátit.

Dle územního rozhodnutí č. 208 vydané pod č.j. OVÚP 1771/87/Mr/Dv dne 3. 9. 1987 o ochranném pásmu bylo rozhodnuto o stavební uzávěře v rozsahu 300 m od obvodu spalovny Brno,

rozhodnutí je stále aktuální a město Brno se při vydávání rozhodnutí tímto stále řídí, kdy v případě, že území, na kterém chce žadatel aktuálně stavět zasahuje do limitů daného tímto rozhodnutím, je mu třeba udělit výjimku, pokud je tato shledaná jako přípustná.

Hranice pásma hygienické ochrany jsou posuzována dle grafického znázornění PHO. Podmínkou ochrany PHO je, že za jehož hranicí musí být dosaženo stavu, že nejsou překračovány hygienické limity ani jiné limity dané českou legislativou.

Grafické znázornění Podatelka přikládá v příloze – Návrh ÚP pro veřejné projednání, Situace širších vztahů, z něhož je zřejmé, že **pásmo hygienické ochrany nezasahuje žádným způsobem do dotčených pozemků**. Hranice pásma hygienické ochrany se nedotýká pozemků ve vlastnictví Podatelky parc. č. [redacted] ani pozemků ve vlastnictví města, které je Podatelka aktuálně na základě nájemního vztahu od roku 2013 oprávněna užívat, tj. pozemků parc. č [redacted] v katastrálním území Slatina.

Vně vyhlášeného ochranného pásma pak nejsou překračovány hygienické limity ani jiné limity životního prostředí stanovené českou legislativou, a tudíž lze konstatovat, že vlivy spalovny na životní prostředí ve vztahu ke stabilizovaným a návrhovým plochám bydlení nejsou problematické.

Z dokumentace k novému Návrhu ÚP týkající se limitů a ochranného pásma spalovny tak jasně nevyplývá vztah k Územnímu plánu města Brna, ve kterém je mimo jiné zakresleno pásmo hygienické ochrany spalovny. **Dotčených pozemků se dané ochranné pásmo nedotýká a není zřejmý jediný důvod, proč by dotčené pozemky neměly být zahrnuty v území určeném k zástavbě.**

Důkazy: *Územní rozhodnutí č. 208, č.j. OVÚP 1771/87/Mr/Dv*
Situace k návrhu ÚP pro veřejné projednání, Situace širších vztahů

<u>Nedodržení požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán - okolní zástavba, hospodárné využití území dle pojetí nového Návrhu ÚP</u>

Podatelce dále není zřejmé, proč dotčené pozemky dle návrhu městské části Slatina nebyly zahrnuty do zastavěného území, přičemž toto nezahrnutí nebylo ani jakkoliv odůvodněno, když hlavním cílem a zadáním nového územního plánu města Brna byl trvale udržitelný rozvoj a prosperita města, s čímž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel města. Bylo konstatováno, že na území města je nedostatek ploch pro kvalitní bydlení v rodinných domech.

Co se týče dotčených pozemků, aktuálně jsou tyto plochy zahrnuty ve stabilizovaném území. Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a zpravidla jej potvrzuje, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem). Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští modernizace a revitalizace, přestavby, dostavby a novostavby včetně dopravní a technické infrastruktury.

Dle § 18 odst. 2 SZ územní plánování (pod které pořizování územního plánu statutárního města Brna spadá zcela jednoznačně) *„zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje."* Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.

Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 SZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (§ 19 odst. 1 písm. d) SZ), stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) SZ), a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) SZ).

Dotčené pozemky, u nichž je změna žádána na plochu určenou k zástavbě a bydlení, tyto požadavky splňují, okolní zástavba je tvořena převážně jednopodlažními a dvoupodlažními rodinnými domy s funkcí s převahou rezidenčního bydlení. V celé širší lokalitě je urbanistická struktura zástavby.

Dotčené pozemky **splňují požadavek napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**, obslužnou komunikací je ul. Stránská vedoucí kolem zástavby rodinných a řadových domů po pravé straně ulice, možnost dopravního napojení na hlavní dopravní tepny je umožněno hned z ulice Ostravská.

Jde o plochu logicky navazující na dosavadní zástavbu po pravé straně, plochy nejsou součástí rozsáhlejších, zemědělsky obhospodařovaných pozemků. Naopak se jedná aktuálně vesměs o obslužné pozemky k rodinným domů v zastavěném území po pravé straně ulice Stránská.

Rozšířením stávajícího území na zastavitelné plochy, které by navazovaly na existující zástavbu a kopírovaly by zástavbu na protější straně ulice, by tak bylo zcela účelné a hospodárné využití daných pozemků, které by následně využily již danou technickou a dopravní infrastrukturu daného místa, přičemž by došlo k rozšíření možnosti rezidentního bydlení. Navrženým řešením by sice došlo ke zmenšení ploch v ZPF, ale nebude tímto ztížena prostupnost do krajiny, přičemž zástavba vzhledem k výše uvedenému nebude znamenat ani neúčelné expandování zastavěného území do volné krajiny. K záběru zemědělského půdního fondu dojde vždy s maximálním ohledem na okolí a přilehlé plochy zeleně. Je nutno poznamenat, že uvedená část lokality určena pro bydlení se rozkládá na půdách nižších tříd ochrany.

Rozšíření těchto ploch a vyhovění této námitce by tak znamenal žádoucí rozvoj a navýšení kapacity bydlení v katastrálním území Slatina navazující na již zastavěné území.

V místě řešených rozvojových lokalit se nenachází žádné zvláště chráněné území podle zákona č. 114/1992 Sb., není zde vymezen přírodní park, VKP, ani na území soustavy Natura 2000. Nenachází se zde záplavové území.

V případě nerespektování těchto požadavků na využití území dotčených pozemků pro zástavbu, lze jednoznačně shledat, že se nejedná o hospodárné využití pozemků, jak ukládá stavební zákon ve svém ustanovení § 18 odst. 4.

VI.

Podatelka tak vzhledem k výše uvedenému navrhuje, aby Pořizovatel prostorové využití upravil a zahrnul dotčené pozemky parc. č[redacted], vše katastrální území Slatina, do ploch určených jako stavebních, plocha bydlení, funkce B.

V případě, že jí podané námitce proti Návrhu ÚP nebude vyhověno, obrátí se na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části Návrhu ÚP.

za[redacted]

Mgr. Alena Psarová, advokátka

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno město
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Doručeno 02 -06- 2021
Čj. MMB:.....
Příl.:.....

Věc: Žádost o koupi pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna

Žadatel:

[redacted]

Žádám o koupi následujících pozemků:

parc. č [redacted]
parc. č
parc. č
parc. č

Důvod žádosti (konkrétní účel):

- přičlenění k vlastním nemovitostem

Svým podpisem stvrzuji, že souhlasím s využitím mých osobních údajů, včetně rodného čísla, v souvislosti s vyřízením prodeje výše uvedených nemovitostí pro účely majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony.

Příloha: Snímek katastrální mapy se zakreslenými pozemky, o které je žádáno

V Brně dne 2. 6. 2021

[redacted]

PLNÁ MOC K PODÁNÍ NÁMITKY K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Úřad městské části města Brna Brno Slatina, se sídlem Tilhonova 450/59, 627 00 Brno, IČO MČ Brno-Slatina: 44992785

(dále jen „**Zmocnitelé**")

tímto zmocňuje

[redacted]

(dále jen „**Zmocněnkyně**")

k podání námitky k Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (vyhlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č.j. MMB/0233240/2021) týkající se **pozemků parc. č.** [redacted] **v katastrálním území Slatina, obec Brno, okres Brno-město.**

Zmocněnci jsou oprávněni nechat se dále zastoupit třetí osobou (zejména právním zástupcem k podání námitek).

Tato plná moc je platná od jejího podpisu do odvolání.

v Brně dne 21. 6. 2021

Podp[redacted]

MĚSTO BRNO-MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SLATINA
Došlo dne 21. 06. 2021
Čas
Zpracoval
Ukl. znak
Příloha

Mgr. Alena Psarová, advokátka
alena@psarova.cz
+420 739 573 934

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná,

[redacted]

(dále jen „Zmocnitel")

tímto zmocňuji

Mgr. Alenu Psarovou, advokátku, č. osvědčení ČAK 18671, se sídlem Havlíčkovo nábřeží 2728/38, 702 00 Ostrava, IČO: 07838719

(dále jen „**Zmocněnec**")

ke všem právním jednáním týkajících se podání námitek a připomínek k Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (vyhlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č.j. MMB/0233240/2021).

Zmocněnec je tak v souvislosti s výše uvedeným zejména oprávněn:

i. zastupovat Zmocnitele při všech jednáních s protistranou;

ii. zastupovat Zmocnitele při všech jednáních v řízení před věcně a místně příslušnými správními orgány a soudy;

iii. přijímat veškeré doručované písemnosti, včetně veškerých rozhodnutí správních orgánů a soudu;

iv. nahlížet do spisů, vyzvedávat příslušná rozhodnutí;

v. podávat proti nim opravné prostředky; a

vi. zastupovat Zmocnitele v řízení o podaných opravných prostředcích.

Zmocněnec je oprávněn nechat se dále zastoupit třetí osobou.

Tato plná moc je platná od jejího podpisu do odvolání.

V Brně dne 21. 6. 2021

Podpis [redacted]

[redacted]

Obvodní národní výbor Brno IV, Křenová 9, 659 20 Brno
Odbor výstavby a územní rozhodování

Národní výbor
podatelna
Došlo dne 120
Příloha

Brnoinvestis
Brandlova 1
602 00 Brno

V Brně dne 3. 9. 1987
Č.j. OVÚP-771/87/Mr/Dv
Vyřizuje: Ing. Mrnuštíková

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 208

Brnoinvestis, investorsko-inženýrská organizace v Brně, Brandlova 1, podala dne 17. 11. 1986 a doplnila dne 6. 7. 1987 návrh na vydání rozhodnutí o pásmu hygienické ochrany budované spalovny Brno v k.ú. Židenice a Slatina, umístěné mezi ulicemi Podstránská a Bělohorská.
OVÚP ObvNV Brno IV, Křenová 25/27 oznámil zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou která byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední tabuli ObvNV Brno IV. Připomínky ani námitky nebyly ve stanovené lhůtě podány. Po provedeném řízení posoudil OVÚP ObvNV Brno IV návrh podle § 37 zák. č. 50/1976 Sb. a na základě tohoto posouzení vydává podle § 35 stavebního zákona a § 11 a § 12 vyhl. č. 85/1976 Sb.

rozhodnutí o ochranném pásmu a rozhodnutí o stavební uzávěře

v rozsahu 300m od obvodu spalovny Brno, umístěné v k.ú. Židenice a Slatina mezi ulicemi Podstránská a Bělohorská.
Nedílnou součástí tohoto rozhodnutí je grafické znázornění PHO v situaci v měř. 1:1000 (snímek z poz. mapy) zelenou čarou a v situaci v měř. 1:10000 rovněž zelenou čarou.
Podmínkou ochrany PHO, za jehož hranicí musí být dosaženo stavu, že nejsou překračovány nejvyšší přípustné hodnoty škodlivin dle Sdělení č. 46 Hyg. předpisů sv. 39/78, je to, že v tomto vymezeném území je tímto rozhodnutím vyhlášena stavební uzávěra pro:

1. nové obytné budovy a rozšiřování obytné plochy budov stávajících,
2. výstavbu budov školských, tělovýchovných, zdravotnických, a rekreačních

Vyhlášením stavební uzávěry nejsou vlastníci staveb zbaveni povinnosti stavby řádně udržovat v souladu s ustanovením § 86 zák. č. 50/76 Sb. Území lze využít především pro zřizování zeleně, hygienicky vhodných staveb např. garáží, odstavných ploch, skladů. Tímto rozhodnutím není omezena ani zrušena zemědělská soc. velkovýroba na pozemcích St. statku Brno - venkov. Z rozhodnutí o ochranném pásmu a stavební uzávěře může odbor výstavby a ÚP ObvNV Brno IV povolit výjimku podle § 41 odsv. 4 zák. č. 50/1976 Sb. po dohodě s dotč. orgány st. správy a provozovatelem spalovny.
Platnost rozhodnutí není časově omezena. Zanikne-li důvod vyhlášení ochranného pásma a stavební uzávěry, rozhodne o ukončení platnosti rozhodnutí odbor výstavby a ÚP ObvNV Brno IV samostatným rozhodnutím.

Odůvodnění

V závazném posudku hygienika k úvodnímu projektu spalovny zn. 2213/241.1/82/II z 30. 6. 1982 je požadováno vyhlášení PHO spalovny do doby dokončení stavby. Vzhledem k tomu, že ve svém vyhášení MHS ze dne 29. 1. 1987 zn. 359-241.1/I/87 souhlasí s navrženým PHO spalovny, proto bylo rozhodnuto, jak výše uvedeno.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů po jeho doručení k OÚPA NVmB, prostřednictvím OVÚP ObvNV Brno IV, Křenová 25/27.

Vedoucí OVÚP ObvNV Brno IV
ing. Vladimír Mažička

[redacted]

Příloha: situace v měř. 1:1000

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.06.2021 21:35:02*

[redacted]

[redacted]

NÁVRH ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

[redacted]

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

[redacted]

Řešené parcely:		
kat. území Slatina:		
parcelní číslo	vlastnické právo	řeš.výměra (m2)
[redacted]		

[redacted]

LEGENDA

ROZSAH ŘEŠENÉ PLOCHY- POŽADAVEK NA NOVÉ ZAŘAZENÍ DO PLOCHY "B" - BYDLENÍ

Plochy stabilizované

B/--/- pl. bydlení

W/--/- pl. zahrádek

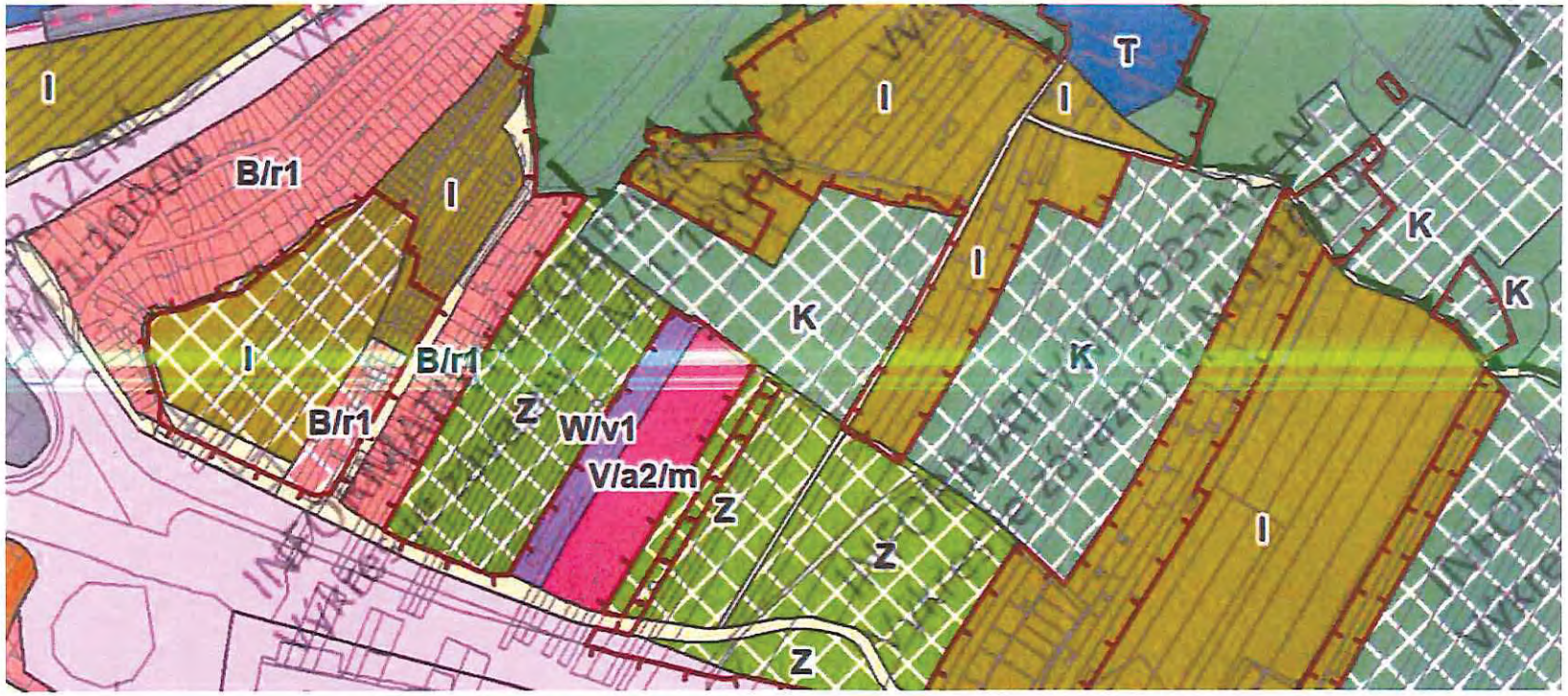
Plochy změn

B/--/- pl. bydlení

W/--/- pl. zahrádek

Ostatní vybrané limity

Pásmo hygienické ochrany



Plocha řízeného rozlivu - Poldr Chrlice

Retenční prostor

Hranice zastavěného úze vymezená k 1. 1. 2019

Místo pohledu na vedutu města

Místo pohledu na vedutu města - podmíněné

Chráněné pohledy na vec města

NÁJEMNÍ SMLOUVA
MO/PZ/106/06660/2013

Statutární město Brno, městská část Brno-Slatina, Budinská 2, 627 00 Brno, zastoupené starostou Jiřím Idesem (dále jen pronajímatel)
IČO: 44992785
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Brno-město
číslo účtu : 19-16526621/0100

a

[redacted]

uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v platném znění, tuto nájemní smlouvu.

Čl. I.
Preambule

Pronajímateli byly statutárním městem Brnem svěřeny do správy pozemky p.č. [redacted] ostatní plocha o výměře 20 m², p.č. [redacted] zahrada o výměře 19 m² a p.č. [redacted] zahrada o výměře 47 m² v k.ú. Slatina, které jsou zapsány na Katastrálním úřadu Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

Čl. II.
Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává pozemky, blíže označené v čl. I., o výměře [redacted] do pronájmu nájemci.

Čl. III.
Doba pronájmu

Pozemek uvedený v čl. II. této smlouvy se pronajímá nájemci od **01.01.2013 na dobu neurčitou.**

Čl. IV.
Nájemné

1) Nájemné za užívání pozemků bylo stanoveno na VI/47. zasedání Rady městské části Brno-Slatina konaného dne 31.10.2012 při respektování vyhlášky ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, na částku **5,-- Kč/m²** za zahradu ročně.

2) Nájemné tedy činí [redacted] **Kč** (slovy čtyřistatřicet korun českých) ročně. Úhrada nájemného je splatná vždy do 30.06. běžného roku.

3) Za nedodržení lhůty k zaplacení výše uvedeného nájemného se bude nájemci počítat zákonný úrok z prodlení, který se vypočte podle repo sazby České národní banky, zvýšené o sedm procentních bodů, nedojde-li ke změně výpočtu úroku obecně závazným právním předpisem.

4) Výše nájemného uvedená v odst. 1 je fixovaná na dobu 5 let počínaje rokem 2013. V případě změny výše nájemného rozhodnutím příslušného orgánu MČ Brno-Slatina bude sjednána smlouva nová, v níž bude cena za užívání předmětného pozemku stanovena dle takového rozhodnutí či písemnou dohodou zúčastněných stran.

Čl. V.
Účel užívání

Pronajímatel přenechává nájemci předmětný pozemek k užívání jako zahradu a nájemce se zavazuje, že jej bude užívat jen tímto způsobem, hospodařit na něm s péčí řádného hospodáře a udržovat jej v řádném stavu.

Čl. VI.
Smluvní podmínky

1) Nájemce není oprávněn dát najaté pozemky do pronájmu jinému. Pokud by tak přesto učinil, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

2) Nájemce není rovněž oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět změny na najatém pozemku, ani na něm zřizovat nové investice, včetně trvalých porostů. Pro případ porušení tohoto závazku je nájemce po skončení užívání povinen uvést pozemek na vlastní náklady do původního stavu bez jakéhokoliv nároku na odškodnění ze strany pronajímatele.

3) Nájemce je povinen dodržovat tato pravidla:

a) zajistit,aby porosty či jiné hmotné objekty nájemce do výše 3 metry nad terénem nepřesahovaly na sousední pronajatý pozemek, ve výši nad 3 metry mohou přesahovat jen s písemným souhlasem sousedního nájemce.

b) zajistit, aby bez písemného souhlasu nájemce sousedního pozemku nepěstoval stromy přesahující výšku 2 metry ve vzdálenosti menší než 1,5 m od hranice sousedního najatého pozemku měřeno od průsečíku osy kmenu s pozemkem, u nižších stromů méně než 0,5 metru od hranice sousedního pozemku

c) nevylévat nebo neukládat výkaly, chemikálie či jiný odpad včetně kompostu ve vzdálenosti menší než 2 metry od hranice sousedního najatého pozemku, nevylévat zbytky postřiků či obdobných chemikálií kdekoliv v příslušné zahrádkářské kolonii či na sousedících pozemcích.

d) spolupodílet se na úhradě nákladů při využití společného zařízení technických rozvodů pro zahrádky vůči tomu, na kterého připadá umístění zdroje či hlavního zařízení technického rozvodu, a to podle míry využití.

Čl. VII.
Ukončení smlouvy

1) Tato smlouva může být vypovězena bez udání důvodu kteroukoli smluvní stranou v tříměsíční výpovědní lhůtě, jejíž běh počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, vždy však písemně.

2) V případě změny výše nájemného dle čl. IV odst. 4) má pronajímatel právo smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, jejíž běh počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

3) Platnost této smlouvy lze rovněž ukončit písemnou dohodou účastníků.

4) Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pozemek v rozporu s ustanoveními této smlouvy včetně smluvních podmínek dle čl. VI. nebo trpí-li pozemek takovým způsobem, že pronajímateli vzniká nebo hrozí značná škoda.

Čl. VIII.
Doložka o platnosti smlouvy

Pronajímatel prohlašuje, že tato smlouva splňuje podmínky dle ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, když záměr o dispozici s majetkem obce byl zveřejněn od 21.11.2012 do 07.12.2012. RMČ Brno-Slatina rozhodla o uzavření této smlouvy usnesením č. VI/49/8a ze dne 03.12.2012.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 01.01.2013 a platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemným souhlasem obou smluvních stran a je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce vyhotovení jedno.

V Brně dne: 2. 1. 2013

V Brně dne:

[redacted]

[redacted]

Městská část Brno - Slatina
Budínská 2, 627 00

MMB/0650642/2021
Námitky

MMB/0650642/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 10. 12. 2021
Čj. MMB 651176
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 52
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Statutární město Brno
Doručeno: 10.12.2021
MMB/0651176/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d333ca7

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území TUŘANY parc. č. [redacted]

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

Městská část	TUŘANY
Katastrální území	TUŘANY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] - NESOUHLASÍME S ROZŠÍŘENÍM CESTY DO NAŠEHO POZEMKU A SLUČOVACÍ POZEMKU PRO NAKLÁDÁNÍ V RÁMCI RODINY.

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /prvklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....	
JSEM VLASTNÍKEM POZEMKU PARC. ČÍSLO [redacted] A NESOUHLASÍM S ROZŠÍŘENÍM CESTY DO NASEHO POZEMKU, KDYŽ MĚSTO MÁ DOSTATEK SVÉHO POZEMKU PRO ROZŠÍŘENÍ CESTY. A TAKÉ ŽÁDÁM O ZRUŠENÍ BLOKACE TOHOTO POZEMKU ZE STRANY MĚSTA PRO NAKLÁDÁNÍ S TÍMTO POZEMKEM.	
V Brně dne 9.12.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0651176/2021
Námitky

MMB/0651176/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

48

Statutární město Brno
Doručeno: 10.12.2021
MMB/0651570/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d333e19

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949
602 00 Brno-střed

K č. j. MMB/0566265/2021

Podatelé:

1. **DTL. STAV s.r.o.**, IČO: 29184185, sídlem Podstránská 686/65, 627 00 Brno
2. **Judo SK Královo Pole Brno, z.s.**, IČO: 22670271, sídlem Vodova 336/108, 612 00 Brno
3. **SKKP Handball Brno, z.s.**, IČO: 04898842, sídlem Cacovická 602/28, 614 00 Brno

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 5. 11. 2021, č. j. MMB/0566265/2021, podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání (v pořadí druhém) návrhu Územního plánu města Brna (dále „**Návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to v rozsahu upravených částí do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se koná dne 7. 12. 2021, tj. do 14. 12. 2021.

Podatelé jako spoluvlastníci pozemků dotčených Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podávají k Návrhu ÚP následující **námitky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.**

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Pozemky parc. č. 2054, na němž stojí stavba občanského vybavení č. p. 116, 2055, 2056/1, 2056/2, 2056/4, vše k. ú. Královo Pole.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel č. 1 spoluvlastní ½ podílu pozemku parc. č. 2054, ½ podílu pozemku parc. č. 2055, ½ podílu pozemku parc. č. 2056/1, ½ podílu pozemku parc. č. 2056/2, 2056/4, vše k. ú. Královo Pole.

Podatel č. 2 spoluvlastní 25/100 podílu pozemku parc. č. 2054, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2055, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2056/1, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2056/2, vše k. ú. Královo Pole.

Podatel č. 3 spoluvlastní 25/100 podílu pozemku parc. č. 2054, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2055, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2056/1, 25/100 podílu pozemku parc. č. 2056/2, vše k. ú. Královo Pole.

Podatelé jako důkaz svých vlastnických práv připojuje ke svým námitkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jejich spoluvlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě.

Pozemky ve spoluvlastnictví podatelů

Podatelé, jakožto spoluvlastníci výše uvedených pozemků, jsou Návrhem ÚP přímo dotčeni na svých právech, neboť nyní zveřejněný Návrh ÚP vymezuje přímo na jejich pozemcích stabilizovanou plochu V/k3, v důsledku které jsou podatelé negativně dotčeni na svých právech, jelikož tato plocha neodpovídá stávající zástavbě a především jim tato plocha v budoucnu znemožňuje realizovat v plánovaném rozsahu projekt pro bydlení.

III. Obsah námitky

Podatelé nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy V/k3 – plocha veřejné vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby a s výškovým rozpětím stanoveným na úrovni 3 (změna je v Návrhu ÚP označena kódem G039) a **primárně** požadují, aby byla tato plocha vymezena jako plocha **návrhová B/k4 nebo B/k5** – plocha bydlení s kompaktní strukturou a s výškovým rozpětím stanoveným na úrovni 4 nebo 5. **Alternativně**, pokud nebude možno vyhovět požadavku pro celou plochu, podatelé navrhují, aby výše požadované funkční využití (B/k4 nebo B/k5) bylo vymezeno alespoň v horní třetině části jejich pozemků. Pokud by některá z uvedených alternativ nebyla možná, podatelé alespoň požadují, aby navržená plocha V/k3 byla vymezena jako plocha rozvojová, nikoliv jako plocha stabilizovaná.

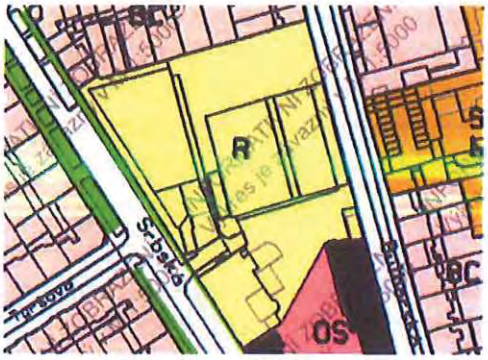
IV. Odůvodnění námitky

Na úvod podatelé objasňují svůj vlastnický vztah k pozemkům. Tyto námitky totiž navazují na již jednou uplatněné námitky ze dne 23. 6. 2020, které byly podány za spolek Sportovní klub Královo Pole, z. s. Tento spolek je však aktuálně v likvidaci a vlastnické právo k jednotlivým pozemkům nabyli společně podatelé.

K vlastnímu odůvodnění podatelé uvádí následující. Na pozemcích podatelů je opět navržena stabilizovaná plocha V/k3, přičemž dle podatelů nemá jak navržená stabilizovanost plochy, tak funkční využití plochy žádné racionální opodstatnění.

Dle Návrhu ÚP platí, že stabilizovanými plochami se rozumí ta část území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých **se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit**. Tento předpoklad však pro danou plochu není naplněn.

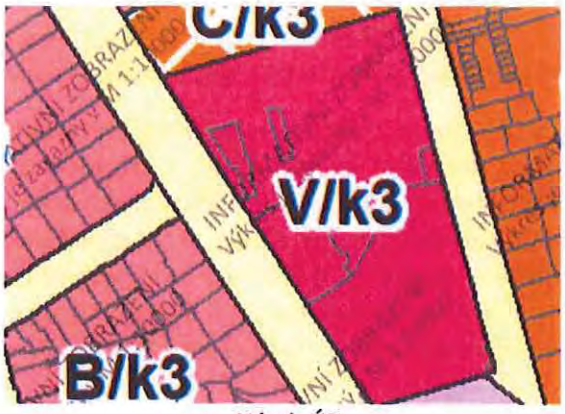
Dle platného územního plánu města Brna (dále „**ÚP**") je totiž na pozemcích podatelů vymezena **plocha R – zvláštní plochy pro rekreaci**, určená pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o sportovní a zábavní komplexy, sportoviště organizované tělovýchovy a rekreační střediska. Aktuálně se přitom na pozemcích podatelů nachází několik sportovních hřišť, tudíž existující stavby odpovídají stávajícímu funkčnímu využití.



Platný územní plán

Výřez z google maps

V ÚP je tedy stanoveno naprosto odlišné funkční využití, než které je uvedeno v Návrhu ÚP, a to konkrétně plocha V – veřejné vybavenosti. Hlavním využitím ploch veřejné vybavenosti je **občanské vybavení veřejného charakteru**, tj. stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství), pohřebnictví, integrovaný záchranný systém, armádu a vězeňství. Stavby pro rekreaci v této ploše nejsou přípustné.



Návrh ÚP

Navržené funkční využití (V – veřejná vybavenost) je tedy aktuálně v Návrhu ÚP **vymezeno v rozporu se skutečným stavem** (R – zvláštní plochy pro rekreaci) a navíc je plocha V v Návrhu ÚP vymezena jako plocha stabilizovaná, nikoliv jako plocha rozvojová.

V této souvislosti podatelé opakovaně upozorňují na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, ve kterém bylo mj. uvedeno, že *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu,* ***nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území).*** *Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfileds, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 Aos 5/2013 – 87), pro který je třeba OOP zrušit."*

Obdobná situace, jako byla řešena v rozsudku, nastala i zde. Došlo k narušení kontinuity se stávajícím ÚP a faktickou situaci v území, když se navrhuje zcela odlišné funkční využití, a to navíc bez řádného odůvodnění.

Mimo to, byť je v Návrhu ÚP pro stabilizované plochy uvedeno, že v nich lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a že se v takovém území za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., **podatelé z opatrnosti, aby v budoucnu byly vyloučeny pochybnosti o možnosti budoucí výstavby na předmětných pozemcích, požadují, aby nyní vymezená plocha stabilizovaná byla vymezena jako plocha rozvojová.**

V této souvislosti podatelé také **požadují, aby se funkční využití aktuálně navržené jako V – plocha veřejné vybavenosti (která s ohledem na výše uvedené důvody žádné racionální opodstatnění) změnilo na funkční využití B – plochy bydlení se zachováním možnosti stávajícího využití (s ohledem na výše uvedený rozsudek).** Podatelé totiž do budoucna zamýšlí navázat na okolní bytovou zástavbu a přinejmenším v jedné horní třetině svých pozemků mají zájem realizovat projekt pro bydlení, který jim navržené funkční využití V – plocha veřejné vybavenosti nyní nedovoluje. Strukturu navrženou jako kompaktní lze zachovat.

Zároveň podatelé **požadují navýšení výškového rozpětí z úrovně 3 na úroveň 4 či 5**, jelikož **navržená úroveň 3 neodpovídá dnešnímu stavu.** Na ul. Bulharská, která se nachází vpravo od pozemků podatelů, jsou postavené řadové domy až o šesti patrech, tj. výška těchto budov se pohybuje okolo 18 m. Této výšce tedy dle Návrhu ÚP odpovídá přinejmenším úroveň 4, u které je stanoveno výškové rozpětí 9 – 22 m (na rozdíl od úrovně 3, u které je stanoveno výškové rozpětí pouze 6 – 16 m).

Dále v důsledku toho, že plocha V/k3 je vymezena jako plocha stabilizovaná, nelze k ní v textové části Návrhu ÚP (v odůvodnění) dohledat, z jakého důvodu byla v daném místě stanovena, proč má pořizovatel za to, že je v daném místě plocha veřejné vybavenosti nezbytně nutná, jaký konkrétní typ staveb veřejné vybavenosti v daném území chybí a proč nelze plochy veřejné vybavenosti vymezit na jiných vhodnějších a především městských pozemcích (nikoliv soukromých) vymezit. Přitom jsou stavby veřejné vybavenosti již v území přiměřeně zastoupené. V docházkové vzdálenosti od pozemků podatelů se nachází základní škola, mateřská škola a minimálně dvě zdravotnická zařízení.

V Návrhu ÚP (konkrétně v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání) lze pouze pro předmětné pozemky pod kódem G039 dohledat, že dochází k úpravě plochy smíšené obytné „C/k3" na plochy veřejné vybavenosti „V/a3", přičemž v odůvodnění této změny je pouze uvedeno, že *„Úprava byla provedena na základě podnětu určeného zastupitele, který požadoval změnu ploch tak, jak byly projednány Návrhem ÚP 2020."*

Podatelé mají za to, že se touto změnou pořizovatel dopouští nezákonnosti, jež byla již podrobně popsána výše, a nepřiměřeně tak zasahuje do vlastnických práv podatelů.

S ohledem na uvedené důvody jsou proto podatelé přesvědčení, že tento vadný postup pořizovatele je nutné v další fázi pořizování Návrhu ÚP napravit, a to tak, že na předmětných pozemcích bude vymezena plocha rozvojová buď B/k4, nebo B/k5, která bude podateli v budoucnu plně (na rozdíl od navržené plochy V/k3, popř. V/a3) využita.

V Brně dne 15. 11. 2021

[redacted]

Tomáš Citnar, jednatel, DTL. STAV s.r.o.

[redacted]

Jiří Pálka, předseda, Judo S[redacted] Pole Brno, z.s.

SKKP Handball Brno, z.s.
Cacovická 602/28, 614 00 Brno
IČO: 04898842

[redacted]

Eduard Kosek, předseda, SKKP Handball Brno, z.s.

MMB/0651570/2021
Námitky

MMB/0651570/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje úpravy v rámci území, kdy se neztotožňuje s plochou V a požaduje plochu B.

Úprava plochy smíšené obytné "C/k3" na plochy veřejné vybavenosti "V/a3" byla provedena na základě podnětu určeného zastupitele, RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů, který požadoval změnu ploch tak, jak byly projednány Návrhem ÚP 2020.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

49

Statutární město Brno
Doručeno: 10.12.2021
MMB/0651641/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d333e5f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně dne 7.12.2021

Uplatnění námitky k upravenému Návrhu územního plánu města Brna pro 2. opakované veřejné projednání ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

Vážení,

seznámili jsme se s upraveným Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách Portálu územního plánování města Brna https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/ii-upraveny-navrh-2021/ (dále také jako „upravený návrh ÚP").

Společnost TBG BETONMIX a.s., IČ: 485 30 794, se sídlem Jihlavská 709/51, Bosonohy, 642 00 Brno je dle výpisu z listu vlastnictví č. 6363 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno vlastníkem pozemku p.č. 4122/157 – ostatní plocha o výměře 3640 m^2, p.č. 4122/210 – ostatní plocha o výměře 203 m^2, p.č. 4122/211 –zastavěná plocha a nádvoří o výměře 55 m^2, p.č. 4122/452 – ostatní plocha o výměře 452 m^2 (dále také jako „dotčené nemovitosti"). Na výše uvedených pozemcích je situován řádně povolený a zkolaudovaný provoz věžové betonárny. Aktuálně je dále na pozemcích p.č. 4122/157 a p.č. 4122/210 v k.ú. Královo Pole prováděna dle společného povolení vydaného dne 11.9.2019 pod č.j.12244/19/2300/1057/Dv-2 stavebním úřadem MČ Brno – Královo Pole stavba revitalizace betonárny, spočívající mj. v osazení zásobníkových sil o výšce cca 28m.

Dle platného územního plánu města Brna jsou zařazeny do stavební stabilizované plochy pracovních aktivit (P), funkční typ – plocha pro průmysl (PP). Dle platného územního plánu jsou plochy pracovních aktivit (P) určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků a funkční typ plocha pro průmysl (PP) slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem. Přípustné jsou dle platného územního plánu průmyslové výrobní provozovny všeho druhu, provozovny výrobních služeb a sklady a skladové plochy.

Dle upraveného návrhu nového územního plánu města Brna jsou zařazeny dotčené nemovitosti do plochy přestavby, plochy lehké výroby (E) se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 9 – 22m s lokální dominantou do 40 m.

Navrhované zařazení neodpovídá stávajícímu využití dotčených nemovitostí a zde umístěnému provozu věžové betonárny, ani možnostem budoucí uspokojivé údržby či oprav a zejména revitalizace betonárny.

Z tohoto důvodu jsme jako vlastník dotčených nemovitostí nuceni ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k upravenému návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemné námitky, které odůvodňujeme následovně:

1) Jak již bylo výše popsáno, stávající územní plán zařazuje dotčené pozemky do plochy stavební stabilizované. Naopak návrh nového územního plánu města Brna je zařazuje do plochy přestavby. Dle čl. 3.3.3 *Závazné textové části Návrhu pro opakované veřejné projednání* (str. 24) jsou plochy přestavby definovány, jakožto cit.: *„plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území."*
   Dle čl. 3.3.1 *Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání* (str. 24) jsou plochy stabilizované definovány následně, cit.: *„Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem). Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod."*
   Dle našeho názoru stávající, jakož i budoucí využití dotčených nemovitostí odpovídá výše popsanému vymezení stabilizované plochy, nikoliv plochy přestavby, jak je uvedeno v Návrhu územního plánu.
   Společnost TBG BETONMIX a.s., jakožto vlastník dotčených nemovitostí deklaruje svůj zájem i do budoucna tyto nemovitosti využívat pro účely věžové betonárny, a z tohoto důvodu tedy **navrhuje zařadit dotčené nemovitosti do plochy stabilizované, tak, jak je tomu i v platném územním plánu.**

2) Upravený návrh územního plánu města Brna nově zařazuje dotčené nemovitosti do plochy lehké výroby (E). Podmínky pro využití ploch lehké výroby jsou dle čl. 6.3.3.8 *Závazné textové části Návrhu pro opakované veřejné projednání* (str. 67) definovány následně:

- ***Hlavní*** *využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy.*
- ***Přípustné*** *je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití.*
- ***Podmíněně přípustné*** *využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití, a zároveň toto využití neznemožní hlavní využití při zachování produkčního charakteru plochy.*
- ***Nepřípustné*** *je využití pro areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X.*

Naopak dle platného územního plánu jsou zařazeny do plochy pracovních aktivit (P), které jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků, a funkčního typu – plocha pro průmysl (PP). Dle platného územního plánu funkční typ plocha pro průmysl (PP) slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem. Přípustné jsou dle platného územního plánu průmyslové výrobní provozovny všeho druhu, provozovny výrobních služeb a sklady a skladové plochy.

Z výše uvedeného je jednoznačně patrno, že Návrh územního plánu města Brna definováním podmínek pro využití ploch lehké výroby plochy (E) neodpovídá regulativům stanoveným nyní platným územním plánem pro plochy pracovních aktivit (P), funkčního typu – plocha pro průmysl (PP), a je zde tak důvodná obava, zda vůbec stávající provoz betonárny odpovídá navrhovanému zařazení do plochy lehké výroby (E). Že tomu tak není, nasvědčuje *textová část odůvodnění Návrhu pro opakované veřejné projednání*, kde se v čl. 5.10.6.3 *Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití* na str. 356/357 mj. uvádí, cit.: *„Obecně je třeba zopakovat, že Územní plán vymezuje dvě plochy pro zátěžové funkce produkční, a to plochy P a plochy E. Rozdíl mezi plochami je primárně v tom, že plochy P jsou vymezeny pro zátěžovější využití. Konkrétně je rozdíl ve vlivu záměrů na okolní plochy ...“*, a dále, cit: *„Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E“.*

Uvedené naznačuje, že provoz betonárny nekoresponduje navrhovanému zařazení do plochy lehké výroby (E). Mnohem přiléhavěji pro takovýto provoz vyznívá v čl. 5.10.6.3 *Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití* v *textové části odůvodnění Návrhu pro opakované veřejné projednání* podávaný popis plochy výroby a skladování (P), kde se na str. 356 kromě již výš popsaného aspektu „zátěžovějšího využití“ uvádí, cit.: *„Pro plochy P není z územně plánovacího hlediska stanoveno omezení v podobě zkoumání vlivů na okolní plochy (to samozřejmě nevylučuje požadavky stanovené jinými právními předpisy). U těchto ploch je*

stanovena i specifikace způsobů využití, a to pro intenzivní výrobu obvykle areálového typu (typicky bývalá zemědělská družstva či dřevozpracující areály, pily apod.).“

Na základě výše uvedeného proto **navrhujeme zařadit dotčené nemovitosti do plochy výroby a skladování (P), tak, jak to odpovídá i platnému územnímu plánu.**

V souvislosti s výše uvedeným považujeme za důležité zmínit, že totožná námitka byla námi uplatněna rovněž u našeho areálu v Brně – Bosonohách, tvořeného pozemkem p.č. 2450/23 v k.ú. Bosonohy a okolními, kde jí bylo dle upraveného návrhu ÚP vyhověno a dotčené pozemky byly přeřazeny z plochy lehké výroby (E) do plochy výroby a skladování (P).

Na základě výše uvedených skutečností proto uplatňujeme ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě tyto písemné námitky:

1) proti zařazení dotčených nemovitostí návrhem ÚP do plochy přestavby, a žádáme o zařazení do plochy stabilizované,
2) proti zařazení dotčených nemovitostí návrhem ÚP do plochy lehké výroby (E), a žádáme o zařazení do plochy výroby a skladování (P).

Úprava návrhu územního plánu podle našeho názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy a navíc bude v souladu s reálným využitím dotčených nemovitostí a lépe uspokojí naše vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání těchto nemovitostí v našem vlastnictví.

Předem děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem

[redacted]

Ing. Radek Klimus

předseda představenstva
společnosti TBG BETONMIX a.s.

[redacted]

Ing. Milan Marvan

člen představenstva
společnosti TBG BETONMIX a.s.

MMB/0651641/2021
Námitky

MMB/0651641/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0651874/2021
listy:1 přílohy:1
druh: lí/sv:
mmb1es7d333f43

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

73

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území BYSTRC parc. č. [redacted]

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

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

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“

O G011 O G012 O G013 O G014 O G015	O G026 O GT027 O G028 O G029	O G040 O G041 O T001 O T002	O „X04“ O „X05“ O „X06“ O „X07“

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Na celém území rekreační oblasti Brněnská přehrada nebyl řádně posouzen rozsah a umístění funkčních ploch pro zahrádky a individuální rekreaci.

Vzhledem k charakteru území a významu celé oblasti žádám o zařazení naší námitky do Návrhu nového ÚPmB.

Podrobnější zdůvodnění:

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

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

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

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

V ...Brně... dne ...9.12.2021...	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Příloha 1 k námitce/připomínce nového ÚP města Brna, verze listopad 2021

Schéma úpravy navrhované lokality – místo I zařadit do R

MMB/0651874/2021
Námitky

MMB/0651874/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 13 -12- 2021
Č.J. MMB: 652133
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Kounicova 67 - Brno 60167

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0652133/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
b1es7d333ff3

Námitka k návrhu ÚPmB - nový - rok 2021.

[redacted]

Jedná se o parcelu na katastrálním území Štýřice. Parcel č: [redacted] Dvougenerační, patrový, rodinný dům, který jak jsme přesvědčeni není třeba bourat. Dům má ustoupit komunikaci HH/4. S tímto plánem nesouhlasíme. První písemný protest byl podán již v roce 1994, dále v roce 2009, 2011, 2014, 2020.

V Brně: 13.12.2021

[redacted]

[redacted]

MMB/0652133/2021
Námitky

MMB/0652133/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

50

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0652176/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7d334012

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 652 176
Příl.:

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

V Brně dne 8. 12. 2021

Námitky proti návrhu územního plánu města Brna a vyjádření

I.
Úvod a rekapitulace

Návrh územního plánu města Brna 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. Tato územně plánovací dokumentace je zpracována na základě smlouvy č. 4118174182 ze dne 20. 9. 2018, ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě č. 4118174182 ze dne 15. 3. 2019. Uvedená územně plánovací dokumentace byla upravena na základě vyhodnocení výsledků veřejných projednání konaných v červnu roku 2020 a po veřejných projednáních konaných v červnu roku 2021 Odborem územního plánování a rozvoje MMB a radním pro územní plánování RNDr. Filipem Chvátalem, Ph.D., po konzultaci s Kanceláří architekta města Brna, p. o., tj. byly zapracovány vybrané úpravy plynoucí z uplatněných podání. Předmětný návrh územního plánu, ve znění následně provedené změny, je označen rokem jako II. upravený návrh 2021 a zveřejněn na webovém portálu územního plánování města Brna. Takto specifikovaný doplněný návrh bude dále v těchto námitkách označen toliko jako „***II. upravený návrh územního plánu***".

Veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu bylo dle stanoveno na 7. 12. 2021. V souladu s § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***stavební zákon***"), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení proti návrhu územního plánu podat námitky, a to nejpozději do sedmi dnů ode dne posledního veřejného projednání. Lhůta pro podání námitek je tedy do 14. 12. 2021.

Níže jmenovaní **vlastníci dále specifikovaných pozemků** (dále jen „***vlastníci***") **dotčených II. upraveným návrhem územního plánu týkajícím se lokality U-2 Kubánky, Útěchov u Brna**, tímto podávají námitky proti II. upravenému návrhu územního plánu.

Tyto námitky podávají tyto osoby (společně označené také pouze jako „***vlastníci***"):

1. [redacted]
2. [redacted]

3. [redacted]

4. [redacted]

5. [redacted]

Vlastníci především upozorňují, že tito již opakovaně namítali svůj nesouhlas s plánovaným rozšířením pozemní komunikace v lokalitě U-2 Kubánky, přičemž vždy uváděli také konkrétní, podrobné zdůvodnění námitek a přesně specifikovali, jakým způsobem by byla jejich práva dotčena v případě, že by bylo navrhované rozšíření pozemní komunikace na pozemky vlastníků schváleno. I přesto však doposud nedošlo k žádné úpravě, a to ani v nyní projednávaném II. upraveném návrhu územního plánu, pročež je nutno nyní provedené změny považovat za nedostatečné a neúplné.

Vlastníkům doposud nebylo sděleno žádné stanovisko již dříve uplatněným námitkám, pročež tito nemají informace o tom, zda již byly tyto námitky projednány či nikoliv. Vůči vlastníkům rovněž nebylo postupováno vstřícně, když tito žádali o poskytnutí takového vyhotovení grafických návrhů, na kterých by nebyly části map při podrobnějším přiblížení prakticky zcela překryty textovými prvky. Vlastníkům tedy nyní nezbývá, než opět zdůraznit, že by rozšířením pozemní komunikace na jejich pozemky v lokalitě U-2 Kubánky v rámci nové územně plánovací dokumentace došlo ke zcela nepřiměřenému zásahu do jejich práv, jak bude podrobněji uvedeno dále. Vlastníci jsou rovněž přesvědčeni o tom, že plánované, výše uvedené rozšíření pozemní komunikace, je vůči těmto diskriminační.

II.
Námitky a vyjádření

Jak již vlastníci opakovaně namítali, dle upraveného návrhu územního plánu má být rozšíření stávající pozemní komunikace v ulici Kubánky realizováno především na pozemcích p. č. [redacted] vše v k. ú. Útěchov u Brna, kdy mezi uvedenými pozemky jsou i pozemky vlastníků (jak je specifikováno výše). Rozšíření pozemní komunikace by dle navrhovaného řešení mělo být zrealizováno tak, že pro tyto účely bude využita část uvedených pozemků, mimo jiné i pozemků vlastníků. Již z uvedeného zcela zjevně vyplývá dotčení práv vlastníků, kterým tak bude prakticky znemožněno užít své pozemky pro vlastní soukromé zájmy a účely. Plocha pozemků vlastníků, která bude pro vlastníky reálně využitelná, se tak zmenší o část určenou novou územně plánovací dokumentací. S tím je také nutně přímo spojen pokles ceny pozemků vlastníků, přičemž je tento pokles při současných, stále rostoucích cenách nemovitostí, stále citelnějším.

Je nutno rovněž znovu upozornit, že v částech pozemků vlastníků, které by dle navrhovaného řešení měly sloužit pro rozšíření předmětné pozemní komunikace, jsou vyvedeny přípojky technické infrastruktury, a to včetně šachet (vodovodu a splaškové kanalizace). Vlastníci mají za to, že vybudováním zpevněné plochy určené pro průjezd motorových vozidel (a to nejen osobních automobilů, ale s ohledem na plánovanou výstavbu také stavební techniky apod.) nad těmito přípojkami a šachtami, dojde k vážnému ohrožení přístupu k těmto šachtám i přípojkám, jakož i k ohrožení jejich vlastního technického stavu,

neboť lze jen stěží předpokládat, že tato technická infrastruktura byla budována za zohlednění nyní navrhované zátěže.

Uvedené, z ekonomického hlediska zjevné dotčení vlastníků je v tomto případě navíc umocněno nepřiměřeností zásahu do jejich vlastnických práv. Tato nepřiměřenost, jak již bylo také dříve zdůrazněno, spočívá zejména v tom, že se rozšíření předmětné pozemní komunikace má týkat pozemků pouze při jedné hranici pozemní komunikace. Rozšíření předmětné pozemní komunikace by tedy dle nyní předkládaného návrhu řešení mělo být provedeno tak, že pozemky při jedné straně pozemní komunikace nebudou dotčeny vůbec a pozemky při druhé straně pozemní komunikace budou dotčeny o to více. Vlastníkům, kteří se stále domáhají vysvětlení, z jakého důvodu bylo navrženo takové řešení a z jakého důvodu má dojít k omezení právě na jejich nemovitostech, se doposud žádného odůvodnění navrhovaného řešení nedostalo. Vlastníci tak setrvávají na svém dosavadním stanovisku, že navrhované řešení je nepřiměřené a svou povahou také diskriminační.

V neposlední řadě je zapotřebí zabývat se také reálnou proveditelností navrhovaného rozšíření pozemní komunikace a navrhovaného rozšíření zástavby v lokalitě U-2. Vlastníky v kontextu navrhovaného řešení nelze „přinutit", aby své pozemky pronajali, odprodali či jakýmkoliv jiným způsobem poskytli pro realizaci rozšíření předmětné pozemní komunikace. Má-li však být výstavba rodinných domů v lokalitě U-2 vázána právě na toto rozšíření, jak by mohlo vyplývat z textové části navrhované územně plánovací dokumentace, dle které je pro plánovanou výstavbu pozemní komunikace ve stávající podobě nedostačující, je vysoce pravděpodobné, že v budoucnu tímto může dojít k narušení sousedských vztahů, kdy na vlastníky bude naléháno, aby rozšíření předmětné pozemní komunikace umožnili, a tito naopak budou moci výstavbu v dané lokalitě „pozdržet" tím, že svůj pozemek pro rozšíření pozemní komunikace neposkytnou. Takto nekoncepční řešení může vést nejen k nerealizovatelnosti výstavby rodinných domů v uvedené lokalitě, ale také může být předmětem mnohaletých sporů.

Vlastníci rovněž připomínají, že v lokalitě U-2 již výstavba rodinného domu proběhla, a to na základě řádného povolovacího řízení, ve kterém zjevně nebylo konstatováno, že by stávající pozemní komunikace svými technickými parametry účelu napojení rodinného domu neodpovídala. Vlastníci proto považují aktuální požadavek na rozšíření předmětné pozemní komunikace za přímo rozporný s dosavadní praxí.

Opětovně je nutno také zdůraznit, že rozšíření předmětné pozemní komunikace dle nyní předkládaného návrhu může mít i další praktické a jen velmi obtížně a nákladně řešitelné důsledky. Kupříkladu stavba č. ev. [redacted] která je součástí pozemku p. č. [redacted] k. ú. Útěchov u Brna, je od stávající pozemní komunikace ve stávající podobě vzdálena necelých 7 m. Rozšířením předmětné komunikace na část pozemku p. č. [redacted] k. ú. Útěchov u Brna, který uvedenou stavbu obklopuje, tak, jak je zaznamenáno v návrhu územního plánu, by fakticky znemožnilo parkování vozidel na tomto pozemku a vlastník uvedené stavby by tedy musel s nemalými finančním a administrativními náklady zajišťovat jiné možnosti parkování, přičemž je zde i možnost, že náhradu za ztracené plochy pro parkování nebude možné zajistit.

Jak již vlastníci dříve uváděli, tito rovněž považují potřebu rozšíření stávající obslužné komunikace za neopodstatněnou. Aktuální šířkové parametry této komunikace jsou dostačující jak pro příjezd k nemovitostem v této lokalitě, tak pro svoz odpadů. Stávající komunikace je

dostačující také pro pohyb stavební techniky a nákladních vozidel, jak bylo ostatně osvědčeno např. při stavbě rodinného domu č. p[redacted] která je součástí pozemku p. č[redacted] k. ú. Útěchov u Brna, nebo při stavbě rodinného domu č. p[redacted] který je součástí pozemku p. č[redacted] k. ú. Útěchov u Brna, a k tomuto náležející stavby garáže, která je součástí pozemku p. č.[redacted] k. ú. Útěchov u Brna. Provoz je přitom stále velmi malý a frekvence průjezdu vozidel po této komunikaci je nízká. V oblasti Útěchova je přitom zcela běžné, že plochy bydlení jsou dopravně obsluhovány jednopruhými pozemními komunikacemi, a to i v případech, kdy se jedná o výrazně hustěji obydlené oblasti než je právě lokalita Kubánky. Konkrétně se jedná o případy ulic Ve Vilkách, Mechová či Dlouhé Vrchy.

Výše uvedené je toliko shrnutím nejzávažnějších nedostatků předkládaného návrhu územně plánovací dokumentace. Vlastníci plně odkazují také na své předchozí uplatněné námitky a předchozí vyjádření, které se týkají rozšíření předmětné pozemní komunikace ulice Kubánky.

III.
Závěr

Vlastníci mají s ohledem na výše uvedené, jakož i s ohledem na veškeré své již dříve uplatněné námitky za to, že v souvislosti s upraveným návrhem územního plánu v lokalitě U-2 Kubánky dochází k přímému, zcela nepřiměřenému a neodůvodněnému omezení jejich práv. Vlastníci považují toto omezení za diskriminační. Vlastníci mají rovněž za to, že navrhované omezení nevychází z faktického stavu v dané oblasti.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

MMB/0652176/2021
Námitky

MMB/0652176/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

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

46

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0652184/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d334016

Jsem vlastníkem pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území 611743 Medlánky

parcel: [redacted]

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

Městská část	BRNO - MEDLÁNKY
Katastrální území	MEDLÁNKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	**O GT016**	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“

O G013 O G014 O G015	O G028 O G029	O T001 O T002	O „X06“ O „X07“

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....0.....

NÁMITKA

Jako Vlastník dotčených nemovitosti v žádném případě a **opakovaně nesouhlasím** se zařazením nemovitosti do kategorie „krajinné zeleně“ a žádám o zařazení lokality do:

Stabilizované plochy zahrad se stavbou k rodinné rekreaci eventuálně
Zelené Plochy Vlastníků s Objekty pro individuální rekreaci

Jako vlastník uvedených pozemků a budov k rodinné rekreaci zjišťuji, že moje předchozí námitky a odůvodnění nadále nejsou respektovány.

Opakovaně a absolutně nesouhlasím s návrhem zařažení mých pozemků do oblasti navrhované plochy krajinné zeleně K a proto opakovaně požaduji:

1. Zrušit návrh plochy změn - plochy krajinné zeleně K na mých pozemcích a stavbách a nahradit je v souladu s historickým a skutečným stavem tj Stabilizovené plochy zahrádek se stavbou k rodinné rekreaci aneb Zelené Plochy Vlastníků s Objekty pro individuální rekreaci.

2. Moje namitky požaduji řádne vyspořádat v souladu jako vlastník uvedenych pozemků a stavby.

Odůvodnění

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

Pro účely v mém případě trvalého bydliště zde jako vlastník celoročně využívám zděné stavby připojené k elektrické a vodovodní síti. Tyto objekty jsou zanesené v katastru nemovitostí. **Zahrnutím oblasti do krajinné zeleně mi jako majiteli prakticky znemožňuje tyto stavby opravovat v souladu se zákonem a tím výrazně omezujete moje vlastnická práva.**

Dle popisu jednou z důležitých vlastností "krajinné zeleně" je možnost volného pohybu osob, což však nehodlám na mých pozemcích v žádném případě akceptovat!

Zahrnutí mých pozemků do této kategorie by představovalo významný zásah do možnosti užívání a oprav mých nemovitostí.

Z výše uvedených důvodů žádám o akceptování stávajícího stavu, vzniklého v souladu s platnými předpisy a se souhlasem příslušných úřadů, a zařazení lokality do kategorie **Zelené plochy Vlastníků s objekty pro individuální rekreaci neboli Stabilizované plochy zahrádek se stavbou k rodinne rekreaci**

Závěr námitky

Současný stav zahrad se stavbami k rodinné rekreaci plni dnes v plném rozsahu definici a funkci pojmu „Zeleně" podtrhuji však Zeleně soukromé jelikož jsou soukromým vlastnictvím zapsaným v Katastru nemovitostí

V Brně dne 11.12.2021	Podpis: ... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0652184/2021
Námitky

MMB/0652184/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

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

44

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0652212/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d334028

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

Nejsem občanem města Brna, ale narodil jsem se a žil zde a vlastním zde stavby a pozemky.

Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou.

katastrální území Žabovřesky parc. č. [redacted]

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

Nejsem občankou města Brna, ale narodil jsem se a žil zde a vlastním zde stavby a pozemky.

Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou.

katastrální území Žabovřesky parc. č. [redacted]

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

G001	O GT016	O GT030	O T003
GT002	O G017	O GT031	O T004
G003	O G018	O G032	O T005
GT004	O G019	O G033	O T006
GT005	O G020	O GT034	O T007
GT006	O G021	O GT035	O T008
G007			

⊗ **G008**	O G022	O G036	O T009
O GT009	O G023	O G037	O „X01“
O G010	O GT024	O G038	O „X02“
O G011	O G025	O G039	O „X03“
O G012	O G026	O G040	O „X04“
O G013	O GT027	O G041	O „X05“
O G014	O G028	O T001	O „X06“
O G015	O G029	O T002	O „X07“

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Podali jsme emailem dne 2.6.2020 námitku k Návrhu ÚP města Brna, která má číslo jednací MMB/0236011/2020 a bylo nám sděleno, že se předpokládá, že až v roce 2022, po vydání nového ÚP města Brna, budeme moci dohledat na internetových stránkách města Brna, jakým způsobem bylo naše podání vypořádáno. Jak z I. Upraveného návrhu (2021) tak z následného II. Upraveného návrhu (2021) vyplývá, že naše námitka zřejmě vůbec nebyla ani v jednom z návrhů akceptována, tudíž musela již být vyhodnocena. Proto podle našeho názoru trváme na tom, aby oprávněná a odůvodněná námitka z 2.6.2020 byla předložena k projednání zastupitelstvu.

Je nám k II. Návrhu sděleno, že „podstatně upravený Návrh ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.“ **Podáváme tedy námitku k podstatné změně II. Návrhu ÚPmB:**

V Grafické části „3.0a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – U 1:10 000“ je uvedena dle „Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání“ podstatná úprava návrhu **G008** modře šrafovanou plochou s legendou „Vodohospodářství“ **Vy/H/0033.** Je v Příloze A /proklik/ uvedeno, že „Úprava byla provedena na základě zjištění zřejmých nesprávností pořizovatelem. Jedná se o opravu souladu výkresů 3.0 Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a 4.0 Koncepcí protipovodňové ochrany. VPS je nově vymezena pouze pro protipovodňové opatření v souladu s výkresem 4.0. 3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Vy/H/0033 G008 Textová část Odůvodnění - Příloha A“.

Nikde v textu ani v „Kartě lokality Zy-1 Žabovřeské louky“ není o důvodu a veřejně prospěšném účelu tohoto návrhu „Vodohospodářství“ G008 jako protipovodňového opatření sděleno vůbec nic. Z tvaru a plošného rozsahu tohoto „Vodohospodářství“ usuzujeme, že by mělo jít o vodní rezervoár nebo vodní kanál. Ten má zasahovat do části našeho pozemku p.č. [redacted] která je v II. Návrhu ve „2.1a Hlavní výkres – U 1:10 000“ specifikována jako S/a2 „Plocha sportu“ a být propojena s vodohospodářskou plochou Vy/H/0034, která je opět vedena na druhé části našeho pozemku p.č. [redacted]

V původním Návrhu ÚPmB, ani v I. Upraveném návrhu (2021) žádná podstatná úprava stavbou G008 nebyla. Je tedy zjevné, že zpracovatelé ÚPmB zakomponovali stavbu G008 do II. Upraveného návrhu /(2021) jako údajně podstatnou připomínku nebo námitku k I. Upravenému návrhu (2021) (i když to ani připomínka nebo námitka není, a nic jiného než námitky a připomínky procedura k I. Upravenému návrhu (2021) nepřipustila) od veřejnosti nebo vlastníka pozemku dotčeného I. Upraveným návrhem pozemku, která se netýká jejich pozemků. Stavba G008 je velkou částí, až na sportovní část S/a2 našeho pozemku p.č [redacted] vedena mimo plochu sportu S/a2, tedy není sportovním vodním kanálem, nýbrž vodním rezervoárem, zřejmě po potřeby zavlažování budoucích soukromých sportovních ploch na sousední ploše sportu S/a2.

Namítáme, že veřejně prospěšná stavba G008, o jejíž veřejné nutnosti pochybujeme, má být, pokud to lze, přednostně umístěna na pozemcích města. Takovým pozemkem pro stavbu G008 je sousední pozemek p.č. [redacted] ve vlastnictví Statutárního města Brna. Proto oprávněně požadujeme, aby byla část údajně veřejně prospěšné stavby „Vodohospodářství" G008 ze části plochy sportu našeho pozemku p.č [redacted] odstraněna a přemístěna téměř paralelně na sousední sportovní část pozemku p.č [redacted] ve vlastnictví města Brna.	
V Praze dne 12.12.2021.	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0652212/2021
Námitky

MMB/0652212/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel v rámci své námitky rozporuje prvek protipovodňové ochrany v dotčeném území a na něj navázanou VPS.
Předmětem druhého opakovaného veřejného projednání je ovšem pouze vymezení VPS "Vy/H/0033" na Žabovřeských loukách v kú Žabovřesky.
Úprava byla provedena na základě zjištění zřejmých nesprávností pořizovatelem. Jedná se o opravu souladu výkresů 3.0 Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a 4.0 Koncepcí protipovodňové ochrany. VPS je nově vymezena pouze pro protipovodňové opatření v souladu s výkresem 4.0.
Koncepce PPO se nezměnila v dotčeném území od Návrhu z roku 2020 a byla tedy již opakovaně projednávána.
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0652242/2021
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es7d334043

84

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Brno-Bohunice (612006)..... parc. č. . [redacted] .....

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

Městská část	Brno-Bohunice
Katastrální území	Brno-Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] při ulici Dvořiště (G041)

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O **G041**	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
K podání jsou přiloženy přílohy: č.1 Nákres dotčeného pozemku včetně navrhovaného rozšíření s ohledem na protipovodňová opatření. počet příloh...2..... celkový počet stran všech příloh.....4.....
Podávám námitku k II. upraveného návrhu nového ÚPmB v lokalitě G041s žádostí vyjmutí části plochy zeleně o rozšíření plochy B/r2 po oblast protipovodňového opatření stejně tak, jako je tomu směrem k východní části navrhovaného území, kde navrhovaná B/r2 kopíruje. S ohledem na souhlasné stanovisko pro stavbu objektů, jejichž provoz souvisí s vodním tokem a stavby v mělké a plošně rozsáhlé inundaci, stavby obytných domů, pracovišť a skladišť, je ale nutno jejich podlaží vybudovat nad úrovni hladiny vody povodně, provést izolační opatřeni, aby netrpělo zdivo atd., dle Ověřené situace zátopového území a vyhodnocení dnešního stavu koryta Leskavy **podle ustanoveni § 13 odstavec 2 zákona č. 138/1973 Sb. o vodách, zátopově území drobného vodním toku Leskavy v km 0,000 - km 9,549** by bylo dobré zvážit i možnost rozšíření zástavby i směrem k jižní části území. Dotčenou a návrhovou plochu přikládám v příloze této námitky. Předem Vám děkuji o případné zvážení konečného řešení územního plánu.
V Brně dne 13.12.2021 | Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části budou zamítnuta.*

[redacted]

Připravovaný ÚPmB – Výrok - II. NÁVRH (2021) – 2. opakované projednání 1

100 %

1.0a Výkres základního členění území – U 1:10000 (provedeny úpravy)

2.1a Hlavní výkres – U 1:10000 (provedeny úpravy)

2.2a Souhrnný výkres dopravy – U 1:10000 (provedeny úpravy)

3.0a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – U 1:10000 (provedeny úpravy)

2.3 Odkanalizování 1:10 000 (bez úprav)

2.4 Zásobování vodou 1:10 000 (bez úprav)

2.5 Zásobování plynem 1:10 000 (bez úprav)

2.6 Zásobování teplem 1:10 000 (bez úprav)

2.7 Zásobování elektrickou energií 1:10 000 (bez úprav)

2.8 Sítě elektronických komunikací 1:10 000 (bez úprav)

2.9 Kolektory 1:10 000 (bez úprav)

4.0 Koncepce protipovodňové ochrany 1:25 000 (bez úprav)

5.0 Principy uspořádání krajiny 1:25 000 (bez úprav)

6.0 Územní systém ekologické stability 1:25 000 (bez úprav)

Připravovaný ÚPmB – Odůvodnění - II. NÁVRH (2021) – 2. opakované projednání

100 %

O.1 Koordinační výkres 1: 10 000

O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL

Námitka II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání (12/2021)

MMB/0652242/2021
Námitky

MMB/0652242/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel ve své námitce požaduje rozšíření plochy B na úkor zeleně.
V rámci druhého opakovaného veřejného projednání se ovšem projednávala úprava spočívající v úpravě části plochy smíšené obytné "C/v4" na plochu městské zeleně "Z", kdy požadoval rozšíření plochy městské zeleně "Z" namísto části plochy smíšené obytné "C/v4", která bude vymezena v šířce 35 m podél nové příjezdové ulici k terminálu IDS.

Vzhledem k výše uvedenému lze přiměřeně aplikovat a konstatovat, že: „Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.“

Nad rámec lze uvést podrobněji vývoj úprav v lokalitě takto:

Nesouhlasnou připomínku s vymezenými stavebními plochami C/v4 a B/r2 v západní části lokality Be-1 MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021. Návrh řešení rozsahu stavebních ploch v dané části lokality byl na základě uplatněného podnětu určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, při vyhodnocení podání z 1. veřejného projednání v 06/2020 ponechán pro 1. opakované veřejné projednání v 06/2021 beze změny, došlo pouze k úpravě funkční plochy z bydlení na funkci smíšenou obytnou.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. 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 obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec (MČ B-SL) alespoň částečně zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání byl upraven.

58

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 652 709
Příl.:

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0652709/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d3340d6

Věc: Námitka k návrhu územního plánu Brno, Starý Lískovec

Dobrý den, dne 8. 4. 2020, (č.j. MMB/0161900/2020) a 19. 6. 2021, (č.j. MMB/0379842/2021) jsem podala návrhy na změnu územního plánu v Brně, Starém Lískovci,

kde jsem mimo jiné vysvětlila důvody, proč chci územní plán změnit. Nyní na internetu na Vašich stránkách jsem se dívala a mám dojem (nejsem odborník), že v novém návrhu Územního plánu města Brna nebylo k mé připomínce-žádosti vyhověno. Znovu tedy žádám, zda byste se mohli zabývat i mojí žádostí.

Pozemky, kterých se námitka týká (jsou [redacted] v k.ú. Starý Lískovec) jsou vedeny v Územním plánu jako plocha pro bydlení, není k nim však přístup, ten je možný jen přes pozemek [redacted] dá se však řešit právem nezbytné cesty podle § 1029, OZ, 89/2012 Sb. Myslím, že kdybyste přihlédli k této skutečnosti a schválili mi koupit od města Brna cca 60 m2 pozemku pro vjezd, na kterém bychom na vlastní náklady vybudovali přístupovou cestu, pomohli byste celé naší rodině vyřešit její bytovou situaci.

Jiný přístup k pozemkům není možný a s variantou přes park souhlasí i zastupitelstvo Městské části Starý Lískovec.

Děkuji

[redacted]

V Brně dne 11. 12. 2021

MMB/0652709/2021
Námitky

MMB/0652709/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0652767/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d334101

85

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Řečkovice
Katastrální území	Řečkovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [redacted] parc. č. [redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	**O GT016**	O GT030	O T003
O GT002	**O** G017	O GT031	O T004
O G003	**O** G018	O G032	O T005
O GT004	**O** G019	O G033	O T006
O GT005	**O** G020	O GT034	O T007

O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O **G015**			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Vznášíme námitku proti začlenění našich pozemků do připraveného územního plánu.

Nesouhlasíme a vznášíme námitku konkrétně pro začlenění pozemku parc. č[redacted], přes který by měla vést nová komunikace. Dále se nám nelíbí ani těšná blízkost této komunikace s našimi dalšími pozemky parc. č.[redacted]
Mapa těchto pozemků je uvedena v příloze č.1.

Taktéž nesouhlasíme a vznášíme námitku pro začlenění pozemku parc. č.[redacted] do rozvojové lokality hřbitova a to i s našimi pozemky parc. č.[redacted] a jejich zahrnutím do veřejného prostranství. Opět je mapa těchto pozemků uvedena v příloze č.1.

V Sokolnicích dne 10.12.2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*
*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Příloha č. 1 k námitce ÚP

pátek, 10. prosince 2021

k.ú. Řečkovice

Komunikace

[redacted]

Rozvojová lokalita hřbitova

[redacted]

MMB/0652767/2021
Námitky

MMB/0652767/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 66
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0653044/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d3341e3

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Top Estates Vídeňská s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	09025839
Trvalé bydliště/ sídlo	Nám. 14. října 642/17, 150 00 Praha
E-mail: office@topestates.cz	tel. č. 777 069 243

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Horní Heršpice parc. č. 1509/1, 1509/2, 1509/4, 1509/5, 1510/1, 1512/4, 1512/36, 1512/38, 1512/40

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Horní Heršpice
Katastrální území	Horní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1509/1, 1509/2, 1509/4, 1509/5, 1510/1, 1512/4, 1512/36, 1512/38, 1512/40, adresa Vídeňská 195/98, 619 00 Brno

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

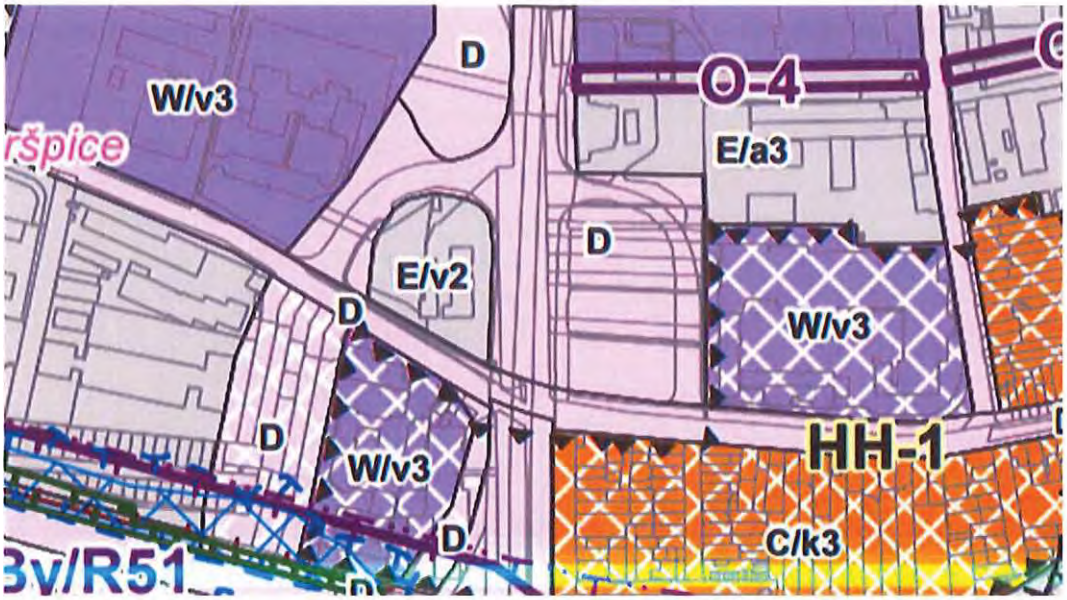
O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
K podání jsou přiloženy přílohy: Výkresy pro DSP Autoservis Rašíno počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1
Popis : • V platném ÚP Brno jsou pozemky v ploše PV, v návrhu nového ÚP I. byly v ploše D • Proti zařazení do plochy D jsme podali námitku, pozemky jsou v upraveném návrhu ÚP II. v ploše **E/v2** – Plocha lehké výroby, zástavba volná, **výškový limit do 10m** • Na předmětných pozemcích je umístěna a povolena stavba Dostavba stávajícího autoservisu FORD RAŠINO č.p.195, Brno, Horní Heršpice (územní rozhodnutí č.j. MCBJIH/03635/2013/SÚ/Bu ze dne 24.5.2013 a stavební povolení č.j. MCBJIH/10090/2013/SÚ/Bu ze dne 9.1.2014). Povolená budova má výšku atiky 21,45m, což je vyšší než navržený výškový limit 10m. Zdůvodnění námitky 1. Výškový limit je v rozporu s povolenou dostavbou autoservisu Rašíno, který má atiku ve výšce 21,45m 2. Výškový limit je i v rozporu s výškou okolní zástavby na severní straně Bohunické ulice, např. areál Skanska Závěr: žádáme o zrušení, resp. zvýšení navrženého výškového limitu.
V Brně dne 13.12.2021 | Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Příloha 1 – k námitkám společnosti Top Estates Vídeňská s.r.o., IČ: 09025839, sídlem Nám. 14. října 642/17, 150 00 Praha, proti II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)



MMB/0653044/2021
Námitky

MMB/0653044/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 13 -12- 2021

Č.j. MMB: 653 054
Příl.:

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

81

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0653054/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d3341ee

Jsme - občani města Brna

Jsme - vlastníci pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

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

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

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita: Líšeň, Podolská ulice Identifikace písm. „K“ v mapových přílohách projednávaného ÚP

Kód úpravy specifikace v přílohách uvedených v dalším odstavci !!!!!**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
K podání jsou přiloženy přílohy: 4 strany údajně zamítnuté NÁMITKY ze dne 14.6.2021 vč. příloh, kterou prohlašujeme za součást této NÁMITKY/PŘIPOMÍNKY. Původní 3 přílohy specifikují prostor „K“ v Líšni v prostoru Podolské ulice počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....[redacted].. **Podáváme tímto námitku proti nemravně účelovému záměru změny našeho pozemku p.č[redacted] v k.ú. Líšeň z Území pro indiv. Rekreaci – event. v užívaném pojetí tohoto území úřady jako plocha bydlení na „K“ – Krajinnou zeleň.** **Pozemek je v současnosti využíván jako zahrada se zahradním objektem a změna na krajinnou zeleň by znemožnil jeho užití k plánovanému původnímu účelu. Změnou by byla omezena oprav. možnost výstavby rekreačního objektu.** **Navrhovanou změnou dochází k výraznému finančnímu znehodnocení vlastněného pozemku.** **Jedná se o významný zásah do našeho vlastnického práva a našemu poškození.** **Návrh změny výrazně přesahuje spravedlivou míru veřejného zájmu, to v situaci, kdy zájem navrhovatele by pravděpodobně měl izolačně chránit prapodivně povolenou plochu bydlení B/r2 a také „řádně“ !!! povolené velkostavby – taktéž i bytový dům na odstoupeném lesním pozemku, viz mapové přílohy původní námitky ze 14.6.2021.**
V Brně dne 13.12.2021 Podpis: [redacted] [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0653054/2021
Námitky

MMB/0653054/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 653 058
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0653058/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7d3341f1

83

AGISTRÁT MĚSTA BRNA
bor územního plánování a rozvoje
unicova 67
1 67 Brno

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna, Návrh pro opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Pořizovatel a ani zpracovatel Návrhu ÚP neodpověděl na naši námitku ze dne 25.6.2021, uplatňujeme tedy námitku k návrhu ÚP opět.

<u>Námitka se týká</u>: Areál Zetoru, plochy vymezené návrhem ÚP jako plochy výroby a skladování (P), viz.příloha

a) Požadujeme změnu funkčního využití ploch výroby a skladování (P) v areálu Zetoru na plochy E – plochy lehké výroby.

b) Případně, za předpokladu ponechání ploch výroby a skladování (P), doplnit do textové části, do bodu 6 Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (...), regulativy, které by znemožňovaly zejména využití areálu Zetoru pro skladování, logistiku, těžkou výrobu a provozy nakládání s odpady.

Doplnit do bodu 6.3.3.7 Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, u plochy výroby a skladování (P), pod bod Nepřípustné:

- Stavby a zařízení, např. pro hutnictví, těžké strojírenství, nakládání s odpady, chemii, skladové

areály, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí dopravou, zápachem, hlukem, vibracemi, emisemi, prachem a světlem a snižují kvalitu prostředí navazujícího území, zejména ploch bydlení (B).

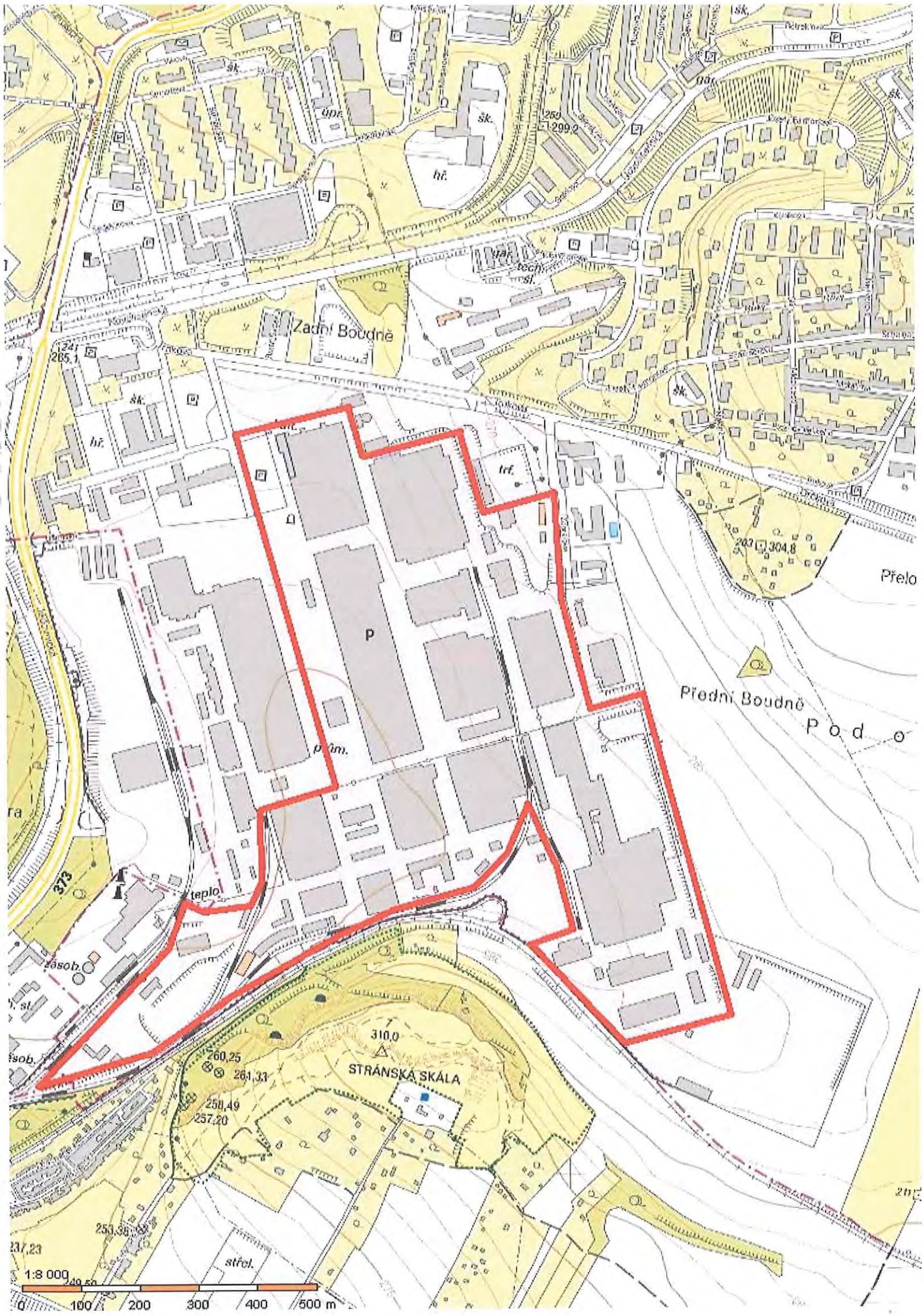
Odůvodnění: V současné době se v souvislosti s areálem Zetoru řeší negativní následky působení některých společností v areálu, a to zejména nadměrná doprava v okolí a nepříjemný zápach. Zcela nepochopitelně nový územní plán (resp. jeho návrh) ignoruje možnost omezení potenciálně problematických provozů v blízkosti rozsáhlých ploch bydlení. Areál Zetoru, jeden z největších areálů v Brně, tak umožňuje těžkou výrobu a logistiku (na rozdíl např. od Černovických teras, kde jsou plochy E), a to v těsné blízkosti dvou sídlišť, Líšeň a Vinohrady, a zástavby Staré Líšně, bydliště cca 40.000 obyvatel. Naprosto nevhodné je zde umístění zejména logistických provozů bez přímého napojení na dálnici. Jedno ze stávajících napojení vede bezprostředně kolem obytné zástavby Staré Líšně, což má výrazně negativní dopady na kvalitu bydlení v okolí této komunikace, ulice Trnkovi. Již dnes je patrná nadměrná dopravní zátěž z obsluhy výrobního a skladového areálu v bezprostřední blízkosti obytných zón. V případě nedoplnění regulativů o výše uvedené body dojde k legalizaci tohoto stavu negativně ovlivňujícího nejen bydlení v obytných zónách Líšně a Vinohrad ale i ve vzdálenějších obytných zónách Juliánova a Židenic.

Dopravní obsluhu areálu Zetor nutno řešit separátním vlastním napojením na dálniční přivaděč a zklidnit tak komunikace na plochách dopravní infrastruktury, zejména ulice Trnkova a Drčkova, které bezprostředně navazují na naši nemovitost.

Nevhodnost a absurditu umístění areálu pro výrobu a skladování bez omezujících regulativ podtrhuje těsná blízkost Národní přírodní památky Stránská skála.

V Brně dne 10.12.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte



Zadní Boudně
Přední Boudně
Přelo
P
STRÁNSKÁ SKÁLA
310,0
260,25
261,33
258,49
257,20
253,38
237,23
299,2
304,8
373
teplo
zásob.
střel.
1:8 000
0
100
200
300
400
500 m

MMB/0653058/2021
Námitky

MMB/0653058/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 653 809
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor úz
Kounico
601 67 E

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0653209/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d33425a

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna, v jeho podobě podle stavu v 06/2021

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Brno - Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	pozemky parc č. [redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano - viz předchozí podání
☐ ne

Využívám svého práva vlastníka pozemků parc č. [redacted] v zájmovém území k.ú. Líšeň, a podávám opakované námitky proti Návrhu územního plánu města Brna, pro k.ú. Líšeň, území mezi ulicí Novolíšeňskou a Trnkovou, v jeho části zahrnující zmíněné pozemky („zájmové území", tak jak jsem ostatně učinil již 29.06.2021) – viz Příloha č. 1 tehdy podaných námitek.

Svoje námitky jsem podal již proti předchozí podobě připravovaného Územního plánu města Brna v 06/2020. Těmto mým námitkám nebylo vyhověno a způsob řešení a využití zájmového území zůstal nezměněn. Plocha zájmového území proti jeho současnému (dosud platnému) řešení v územním plánu byla podrobena parcelaci, když dosavadní plochy ve skupině SO s IPP 0,8 byly rozparcelovány na ostrůvky W/v3 (plocha komerční vybavenosti s omezenou výškou staveb) a dále na B/v3 (plocha bydlení s omezenou výškou staveb) – viz Příloha č. 2 až 5 námitek z 29.06.2021.

V mezidobí jsem dostal sdělení Magistrátu města Brna, OÚPR, č.j. 4100/OÚPR/MMBÚ0347294/2021 ze dne 12.08.2021. Protože však dne 07.12.2021 proběhlo další fáze veřejného projednání upraveného návrhu připravovaného územního plánu, jsem toho názoru, že mohu využít lhůty běžící k podání námitek odvozené od tohoto data konání veřejného projednání a svoje námitky uplatnit opakovaně s doplněním o poznatek, který jsem v mezidobí získal (*mé podání s námitkami obdrželo identifikátor MMB/0347294/2021*). Taktéž musím uvést, že od posledních námitek jsem nabyl do vlastnictví též pozemek parc. č. 4422/59 a tím moje zájmové území získalo významný podíl na celé ploše, nyní zahrnuté do využití v režimu W/v3 a o ploše cca 2.500 m^2.

Dosud platné využití zájmového území mezi ulicemi Novolíšeňská a Trnkova ve skupině SO s IPP 0,8 v principu zakládalo pro všechny vlastníky pozemků potenciálně obdobné využití. Nyní předložený návrh však zakládá pro dané území diskriminační účinky od možnosti lukrativního využití pozemků v rámci kategorie C/v5, přes kategorii B/v3, až po problematické a málo rentabilní využití pozemků v kategorii W/v3.

Tento návrh není příliš logický. Je sice z formálního hlediska a z pohledu koncepčních teorií možný, ale nemůže zcela pomíjet legitimní práva a legitimní oprávněné zájmy osob, které mají k dotčeným pozemkům vlastnická práva požívající nejvyšší právní ochrany.

Důrazně nesouhlasím se zahrnutím celé plochy mého zájmového území mezi ulicí Novolíšeňská a ulicí Trnkova v její koncové části před zaústěním do ulice Novolíšeňská do plochy kategorie W/v3. Požaduji, aby když ne celá, tak **alespoň významná část této plochy, tedy část zahrnující pozemky v mém vlastnictví a sousedící s plochou kategorie B/v3 byla připojena, resp. spojena do jediné plochy <u>v kategorii C/v5, popřípadě v kategorii C/v3</u>.** Tento požadavek považuji nejen za věcný a důvodný, ale také za logický ve vztahu k širšímu území. Za zcel krajní, ještě snad akceptovatelné řešení považuji spojení pozemků v mém vlastnictví se sousedními pozemky v kategorii B/v3 do jediné plochy v kategorii B/v3.

V rámci svých námitek také musím poukázat na významnou nesrovnalost při vymezení plochy, která má být nyní v kategorii W/v3, tedy jako plocha komerční vybavenosti. Podle mých informací je totiž pro část této nově vymezené plochy dotčena pravomocným umístěním bytového domu s více než desítkou bytů, a to na pozemcích par.č[redacted] Mezi těmito účelově již přesně definovanými pozemky a mými pozemky pak jsou pouze relativně úzký pas obecních pozemků, když celé území nyní v kategorii W/v3 zahrnuje pozemky definované jako ostatní plocha - jiná plocha.

Zdůrazňuji významný fakt, že podle projednávaného návrhu Územního plánu města Brna má dojít v tomto území k usměrnění dopravy, se kterým lze očekávat snížení dopravní zátěže ve zbytkové části ulice Trnkova přiléhající k nyní navrženým plochám W/v3, B/v3 a T, která se má změnit na veřejné prostranství.

V Návrhu územního plánu města Brna došlo ke změně ve využití nejen mého zájmového území, ale též v plochách blíže přiléhajících. To však způsobem, který z hlediska mých záměrů na využití pozemků nevýhodný. Moje zájmové území se návrhem přesouvá do oblasti komerční vybavenosti, která je poplatná veřejnému či komunálnímu zájmu, mimo rámec developerských aktivit. <u>Navazující území, která dosud byla také v kategorii SO, však jsou v návrhu změny na ploch B/v3 a přes ulici navazující na C/v5, tedy na stabilizované plochy bydlení, resp. stabilizované plochy smíšené obytné.</u>

Aktuálně předložený návrh mě zásadně omezuje při nakládání s pozemky v mém vlastnictví a usměrňuje mé budoucí rozhodování zcela nežádoucím způsobem a směrem. V případě, že návrh v aktuální podobě územního plánu zůstane v mém zájmovém území nezměněn, budu nucen se legitimním způsobem bránit.

<u>Požaduji, aby v Návrhu územního plánu města Brna bylo území, jeho součástí jsou pozemky parc. č[redacted] zahrnuto z hlediska účelů využití do kategorie stabilizované plochy smíšené obytné (C/v5) nebo do kategorie stabilizované plochy obytné (B/v3).</u>

Jako dotčený vlastník pozemků žádám, abych byl písemně vyrozuměn o vyřízení těchto mých námitek. Takovou informaci mi laskavě zašlete na email: [redacted]

V Brně, dne 09.12.2021	Podpi[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0653209/2021
Námitky

MMB/0653209/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

79

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0653294/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d334292

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 653 094
Příl.:

MAGISTRÁT
MĚSTA BRNA
ODBOR
ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ A
ROZVOJE

PODÁNÍ K
NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:			
Kontakt:		**telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:			

Námitka	**číslo**		

1. Jsem vlastnicí parcely č. [redacted] v katastrálním území Maloměřice, situované v oblasti pod Hády.

2. Označený pozemek je dle platného územního plánu města Brně součástí ***nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci***. Tímto způsobem jsem také zamýšlela využití této parcely a přikročila jsem v roce 2018 k zahájení územního řízení ve věci zřízení jejího oplocení. V této návaznosti bylo (před vydáním územního rozhodnutí stavebního úřadu) vydáno kladné závazné stanovisko MMB OÚPR ze dne 17.6.2019 pod č.j. MMB/0001641/2018/Rei, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0001641/2018 a to s obsáhlým odůvodněním ve smyslu tam dále citovaných regulativů ÚPmB pro uspořádání daného územního celku. Ačkoliv postrádám schopnosti odborného urbanistického náhledu na stanovený způsob využití dotčeného katastrálního území, dovolím si na těchto místech vyjádřit svůj názor na to, jakým způsobem vnímám dopady územně plánovací dokumentace na svém případě a to z pozice laika, nicméně vlastníka předmětné parcely, omezeného ve způsobu jejího využití.

3. Má-li být podle současného znění územního plánu (za jehož účinnosti jsem také pořizovala stavbu oplocení) využit tento pozemek jako plocha pro

individuální rekreaci v objektech, které za tímto účelem již byly postaveny, pak při striktním zákazu takové stavební aktivity na svém pozemku postrádám možnost reálného naplnění účelu individuální rekreace. A to za stavu, že nemohu disponovat jakýmkoliv zázemím, které by při delším pobytu na pozemku poskytlo ochranu před deštěm nebo jinými nepříznivými povětrnostními vlivy, dále postrádám nezbytnou možnost využití sociálního zařízení (vykonáváním potřeby na otevřené ploše, do které je skrz drátěné oplocení z přiléhající veřejně přístupné komunikace vidět, bych se mohla dopouštět já, jakož i moji rodinní příslušníci, hrubé neslušnosti ve smyslu § 358 tr. zákoníku), o možnosti zajištění hygieny či dodržování pitného režimu teplými nápoji ani nemluvě.

4. K pokrytí těchto elementárních požadavků rozhodně nemůže sloužit kůlna na nářadí o rozloze 4m2. Nota bene v návaznosti na připravované zpřísnění ve využití předmětného území, které by mělo sloužit pouze ve smyslu naplnění jeho zemědělského účelu v souladu s jeho kategorizací jako ***volná nestavební plocha***. V této souvislosti uvádím moje objektivní zjištění, že už i z pohledu naprostého laika je v současné době bonita půdy na pozemku velmi problematická, konkrétně pak jílovitá a kamenitá, kdy zřejmě v důsledku letité eroze a výrazného sklonu pozemku muselo dojít k odplavení těch vrstev půdy, na kterých až do roku 1990 hospodařil Státní statek. Proto mám za to, že k naplnění účelu využití této plochy jakožto orné půdy je třeba speciálních kultivačních postupů s tím, že běžné zahradnické náčiní je v tomto smyslu zcela nepostačující. Je tedy na místě minimálně pořízení objemnější zahradní techniky, kterou však bude nutno na pozemku, ohraničeném pouhým drátěným oplocením, umístit někam, kde by byla v bezpečí před potenciálními zásahy kriminálních osob (na ulici Jarní v nedalekém okolí je provozováno několik ubytoven).

5. Dále považuji za nezbytné uvést, že postrádám účelnost pro další zpřísnění ve využití dotčené části předmětného katastrálního území za stavu, že v blízkém okolí mého pozemku jsou objekty pro individuální rekreaci umístěny a to nejen takové, které jsou letité, ale i takový objekt, který byl – byť na podkladě platného úředního rozhodnutí z roku 2015 (viz příloha – společný územní souhlas vydán na žadatelku [redacted]) na zcela nezastavěné ploše vybudován na sousedním pozemku p. č. [redacted] kat. území Maloměřice pro využití ze strany [redacted] Stalo se tak za platnosti téhož územního plánu a na pozemku, který je svým účelovým zaměřením zcela totožný s tím, které je určující i pro můj pozemek. Jestliže jsem v době před zahájením územního řízení ve věci oplocení pozemku investovala do společného el. zařízení / tzv. Antoníčka), jakož i do společné vodoměrné šachty se jmenovaným sousedem (obě zařízení jsou umístěna na mém pozemku s příslušnými úředními povoleními), pak jsem tak postupovala ***v dobré víře***, že mohu využít svého vlastnického práva minimálně srovnatelným způsobem na podkladě příslušného územního rozhodnutí jakým disponuje tento soused.

6. Stávající stav, resp. nemožnost zbudování nezbytného zázemí pro pobyt na pozemku tak oprávněně vnímám jako projev nerovnosti občanů před zákonem. Přitom zůstává otázkou, do jaké míry a jakým konkrétním způsobem by bylo zasaženo do charakteru území v souvislosti s umístěním mobilního a kdykoliv tak odstranitelného stání, byť je podle § 2 odst. 3 věta třetí zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, stavebního zákona spojováno s charakteristikou stavby, neboť plní její funkci. A to v porovnání s tím odůvodněním společného územního souhlasu se souhlasem s provedením ohlášené stavby ze dne 25.8. 2015 sp. zn. STU/03486/15, č.j. McBMOb/03925/15, kdy jsou podmínky § 90 stavebního zákona z hledisek souladu s územně plánovací dokumentací splněny, neboť stavba zahradní chaty jmenovaného souseda (jednopodlažní s podkrovím o zastavěné ploše 25m2) je umístěna ve funkční ploše - plochy s objekty pro individuální rekreaci, přičemž stavební úřad konstatuje, že touto stavbou (ta je spojena se zemí pevným základem) se nezmění stávající účel ani intenzita využití území.

7. Na tomto místě si za výše popsané situace dovoluji vyjádřit svůj nesouhlas s tím, aby mnou vlastněný pozemek byl stále zařazen do kategorie využití území jako ***volná plocha nestavební***, neboť převážná část katastrálního území Maloměřice, kam také spadá, je kategorizována ***jako plocha smíšená obytná*** a to včetně bezprostředně (resp. ob jeden pozemek) sousedících pozemků na ulici Podzimní užívaných k posledně uvedenému účelu bydlení. Mám tedy za to, že k zařazení mého pozemku do kategorie volné plochy nestavební není žádného věcného důvodu, přičemž vyjádřením uvedeného nesouhlasu sleduji pouze tolik, aby se mně dostalo ***možnosti využití mého vlastnického práva k předmětnému pozemku.*** Navíc pak za stavu, že se o jeho odkoupení zajímají developerské společnosti v záměru, který rozhodně nebude nasvědčovat nestavebnímu účelu takové případné finanční investice. Zájmový pozemek jsem se naopak rozhodla neodprodat, ale v souladu se změněnou kategorizací jeho využití hodlám vybudovat objekt určený minimálně k přechodnému (ne-li k trvalému) bydlení, kam se mám zájem po odchodu do důchodu minimálně na letní období přestěhovat. Z tohoto důvodu hodlám za splnění uvedeného předpokladu legalizovaný objekt užívat a to v plném souladu s ustáleným typem užívání převážně většiny katastrálního území Maloměřice.

8. Z uvedených důvodů ***navrhuji, aby navrhovaná změna Územního plánu města Brna ve svém pozměněné podobě*** zařadila pozemek na p.č. 2540/159 do ***plochy smíšené obytné*** jak to odpovídá zařazení *převažující většiny sousedících pozemků tohoto katastrálního území.*

9. Dále uvádím, že prostoru k uplatnění námitek proti původnímu návrhu územního plánu města Brna jsem do konce měsíce června 2019 využila ve vztahu ke své další nemovitosti, RD v katastrálním území Maloměřice na p. [redacted] kolem které v současné době probíhá masívní bytová výstavba firmy Stavos v okolí tamních zahrad, které mají paradoxně

fungovat v režimu *stavebních pozemků*, ačkoliv jsou vysokou bonitou svého půdního fondu nesrovnatelné s bonitou půdy na mém pozemku na Hádech, který je stále kategorizován jako ***nestavební volná plocha.***

[redacted]

Přílohy :

- rozhodnutí ze dne 25.8. 2015 sp. zn. STU/03486/15, č.j. McBMOb/03925/15
- fotodokumentace stavby [redacted]

Úřad městské části města Brna, Brno Maloměřice a Obřany
stavební úřad
614 00 BRNO, Selská 66

Spisová značka: STU/03486/15/
Číslo jednací: McBMOb/03925/15
Oprávněná úřední osoba: Ing. Sára Golíková, tel.:545 423 935, e-mail:stavebni2@malomerice.cz

V Brně dne 25.08.2015

TENTO SOUHLAS NABYL PRÁVNÍCH ÚČINKŮ DNE: 16.08.2015

Žadatel/stavebník: [redacted]

pozemek p.č [redacted] **k.ú. Maloměřice, obec Brno – stavba** [redacted]

SPOLEČNÝ ÚZEMNÍ SOUHLAS SE SOUHLASEM S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉ STAVBY

Úřad městské části města Brna Brno Maloměřice a Obřany, stavební úřad, jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), obdržel dne 16.07.2015 oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu podle ustanovení § 96 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (žádost o územní souhlas), které učinila paní [redacted] Brno, jehož předmětem je stavba nazvaná – stavba [redacted] k.ú. Maloměřice, obec Brno.

Zároveň stavební úřad obdržel dne 16.07.2015 ohlášení podle ustanovení § 105 a podle § 18a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu k provedení stavby nazvané – stavba [redacted] k.ú. Maloměřice, obec Brno, které učinila rovněž paní [redacted]

Stavební úřad v souladu s § 78 odst. 4 a § 96a stavebního zákona vydává stavebníkovi, kterým je *paní* [redacted]

společný územní souhlas se souhlasem s provedením ohlášené stavby

nazvané: [redacted]

Údaje k územnímu souhlasu a k ohlášení stavby:

Základní údaje o záměru:
Zahradní chata bude umístěna na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Maloměřice. Severovýchodní stěna chaty bude ve vzdálenosti 4,8m od hranice pozemku p.č. [redacted] k.ú. Maloměřice, obec Brno. Jihozápadní stěna chaty bude ve vzdálenosti 4,8m od hranice pozemku p.č [redacted] k.ú. Maloměřice, obec Brno.

Zahradní chata bude nepodsklepená, jednopodlažní s podkrovím, o půdorysném rozměru [redacted] zastavěné ploše 25m^2. zastřešena sedlovou střechou s výškou + 5,45m.
Úroveň +/-0,000 je v úrovni podlahy zahradní chaty.
Dešťové vody budou odváděny a likvidovány na pozemku stavby.

Stavba zahradní chaty bude obsahovat:
- 1NP: terasa, sklad nářadí, kuchyňský kout, obytný prostor,
- podkroví: půda.

Provádění stavby:
- stavba bude provedena dle dokumentace ověřené v územním souhlasu a v ohlášení, kterou vypracoval pan Ing. arch. Milan Beránek, ČKA 02 473, Štefáčkova 7, 628 00 Brno; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu,
- stavba bude provedena svépomocí, odborné vedení realizace stavby bude provádět pan Ing. arch. Milan Beránek, ČKA 02 473, Štefáčkova 7, 628 00 Brno,
- zahradní chata je navržená jako dřevostavba s kontaktním zateplovacím systémem,
- předpokládaný termín zahájení stavby – srpen 2015, předpokládaný termín dokončení stavby – prosinec 2016.

Pozemky dotčené stavbou: p.č. [redacted] k.ú. Maloměřice, obec Brno.

Přílohy doložené k žádostem:
- projektová dokumentace včetně technické zprávy a situačního výkresu současného stavu území včetně parcelních čísel, se zakreslením požadovaného záměru, s vyznačením vazeb a účinků na okolí,
- souhlasy osob uvedených v § 96 odst. 3 písm. d) a v § 105 odst. 1 písm f) stavebního zákona (souhlasy vlastníků sousedních pozemků), a to vlastníka sousedního pozemku p.č. [redacted] k.ú. Maloměřice, obec Brno
- prohlášení osoby provádějící odborné vedení realizace stavby.

Stavbu kvalifikoval stavební úřad takto:
- podle § 96 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jako - *ohlašovanou stavbu,*
- podle § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jako - *stavbu pro bydlení a pro rekreaci do 150 m² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.*

Předložený záměr stavební úřad posoudil dle § 90 stavebního zákona z hledisek souladu s:
- územně plánovací dokumentací – stavba zahradní chaty je umístěna dle platného Územního plánu města Brna ve funkční ploše – plochy s objekty pro individuální rekreaci. Stavební úřad konstatuje, že stavbou se nezmění stávající účel ani intenzita využití území,
- s obecnými požadavky na využívání území a obecnými požadavky na výstavbu.

Záměr splňuje všechny podmínky podle § 96 odst.1 stavebního zákona:
- je v zastavěném území,
- poměry v území se podstatně nemění,
- nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.

Stavba splňuje požadavky ust. § 106 stavebního zákona:
- stavba je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu: s vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obecných požadavcích na využívání území; s obecnými požadavky na výstavbu dle vyhl.č. 268/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o technických požadavcích na stavby; s vyhl.č. 23/2008 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o technických podmínkách požární ochrany staveb,
- stavba je v souladu se závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů,
- stavba je umístěná v zastavěném území a je v souladu s platným Územním plánem města Brna, jedná se o plochy s objekty pro individuální rekreaci.

Stavební úřad konstatuje, že jsou splněny podmínky ust. § 96 stavebního zákona pro vydání územního souhlasu a současně dospěl k závěru, že podle § 78 odst. 4 stavebního zákona může vydání územního souhlasu spojit s vydáním souhlasu s provedením ohlášené stavby dle ust. § 96a stavebního.

Na základě vydaného územního souhlasu, ve spojení se souhlasem s provedením stavby lze předložený záměr provést.

Upozornění:
- při provádění stavby nesmí být dotčeny žádné jiné pozemky,

- stavebník je povinen respektovat realizační podmínku vlastníka sousedního pozemku p.č. [redacted] k.ú. Maloměřice, obec Brno (viz. stanovisko ze dne 10.06.2015, č.j.: 1178/15-RSMBRNO).

Poučení:

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Společný souhlas se doručuje stavebníkovi spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru. Současně se společný souhlas doručí dotčeným orgánům, osobám uvedeným v § 96 odst. 3 písm. d) a v § 105 odst. 1 písm. f) stavebního zákona a vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, se souhlas doručí spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací.

[redacted]

Ing. arch. Bohumila Hortová
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, **ve výši 1500,- Kč** (součet položek č. 17 odst. 1 písm. a) a pol. 18 odst. 3) byl stavebníkem uhrazen.

Upozornění pro stavebníky:

Stavebník je dle ustanovení § 152 odst. 1 stavebního zákona povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

Stavebník je při provádění stavby dle ustanovení § 152 odst. 3, písm. a) stavebního zákona povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.

Stavebník je při provádění stavby dle ustanovení § 152 odst. 3, písm. c) stavebního zákona povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.

Stavebník je při provádění stavby dle ustanovení § 152 odst. 3, písm. d) stavebního zákona povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit.

Stavebník je při provádění stavby dle ustanovení § 152 odst. 3, písm. e) stavebního zákona povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Dle § 120 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. V oznámení stavebník uvede označení stavby, údaj o umístění

a povolení stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a zahájení jeho užívání. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato následující den po kontrolní prohlídce stavby, při které stavební úřad do protokolu zaznamenává ověření splnění podmínek podle §119 odst. 2 , nebo pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby nezakáže.

Neplnění povinností stanovených stavebním zákonem bude řešeno v souladu s § 178 až § 181 stavebního zákona.

Doručí se:

[redacted]

2. Vlastník pozemku p.č. 1897/1, k. ú. Maloměřice, obec Brno:
- České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 12, 110 00 Praha 1

[redacted]

Dále obdrží:
6. ÚMČ - vedoucí, spis

[redacted]

Stáhnout Poslat Informace

MMB/0653294/2021
Námitky

MMB/0653294/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Doručeno: 13 - 12 - 2021
Č.j. MMB: 653 394
Příl.:

MAGI Statutární město Brno
Odbor Doručeno: 13.12.2021
Kouni MMB/0653394/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
601 67

mmb1es7d3342f2

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail	[redacted]
Jsme občané města Brna	
Jsme vlastníky pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou **katastrální území Útěchov u Brna, parc. č** [redacted]	

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

Městská část	Brno - Útěchov
Katastrální území	Útěchov u Brna
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/r1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasíme s návrhem, aby pozemky p.č [redacted] 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 týchž 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. [redacted] součástí je stavba našeho rodinného domu č.p [redacted] vše zapsáno, stejně jako pozemky, ve veřejném seznamu-katastru nemovitostí na listu vlastnictv [redacted] 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 pozemku 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. [redacted] 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 navrhujeme, 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 13. 12. 2021	Podpis: [redacted]
	Podpis: [redacted]

MMB/0653394/2021
Námitky

MMB/0653394/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 13 -12- 2021

Č.j. MMB: 653 400
Příl.:

MAG
Odbor
Koun
601 6

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0653400/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
68

mmb1es7d3342f5

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVEHO UPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mai[redacted]	[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 námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /prohlík/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O **T009**
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Podáváme tímto **opětovnou námitku** k **II. Upravenému Návrhu (2021).**

Důvodem této námitky jsou neprovedené změny, které jsme požadovali v **I. Upraveném Návrhu (2021),** a to ve smyslu:

- umístění **pozemní komunikace** situované k pozemku p.č. [redacted] která zabírá převážnou část uvedeného pozemku p.č. [redacted]
- umístění **kanalizace** KA-103 (hlavní stoka dešťová), která je vedená ve zbylé části uvedeného pozemku p.č. [redacted]
- změny označení pozemku z „plochy přestavbové" na „plochu zastavitelnou".

S výše uvedeným **II. Upraveným Návrhem (2021),** kde opětovně nedošlo k naplnění našich požadavků, zásadně nesouhlasíme a trváme na odstranění uvedené pozemní komunikace a kanalizace z pozemku p.č. [redacted]

Zdůvodnění:

Pokud se schválí **II. Upravený Návrh (2021)** v této podobě, dojde k znehodnocení pozemku p.č. [redacted] a to z několika důvodů:

1. nemožnost výstavby objektů k bydlení z naší strany,
2. nemožnost zemědělské produkce, která je náplní naší podnikatelské činnosti,
3. znehodnocení aktuální tržní a prodejní ceny pozemku,
4. nemožnost výstavby objektů k bydlení ve spolupráci s třetími stranami, kdy tato nemožnost by zablokovala rozšíření obytné oblasti v daném katastrálním území. Tímto by došlo k omezení rozšiřování kvality života občanů města a celkového urbanismu města Brna.

V případě, že nedojde k akceptování námi uvedených námitek, budeme nuceni přistoupit k řešení právní formou dle platné právní úpravy České republiky a budeme požadovat náhradu způsobené škody (za uvedený bod 1 - 4), která nám vznikne při nerespektování uvedených námitek o pozemní komunikaci, kanalizaci a přeměně plochy z „plochy přestavbové" na „plochu zastavitelnou".

V Brně dne 13.12.2021	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0653400/2021
Námitky

MMB/0653400/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zohlednění již jednou uplatněných požadavků v rámci předešlého kola projednání.
Z podstaty požadavků lze přiměřeně aplikovat a konstatovat, že: Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 653 404
Příl.:

MA Statutární město Brno
Odb Doručeno: 13.12.2021
Kou MMB/0653407/2021
601 listy:1 přílohy: 67
druh: li/sv:
mmb1es7d3342fa

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO UPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mai[redacted]	[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 námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /prahlík/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Podávám tímto **opětovnou námitku** k **II. Upravenému Návrhu (2021).**

Důvodem této námitky jsou neprovedené změny, které jsem požadoval v **I. Upraveném Návrhu (2021),** a to ve smyslu:

- umístění **pozemní komunikace** situované k pozemku p.č. [redacted] jejíchž převážná část zasahuje do výše uvedených pozemků p.č [redacted]
- umístění **kanalizace** KA-103 (hlavní stoka dešťová), která je vedená na hraně zmiňované komunikace,
- změny označení pozemku z „plochy přestavbové" na „plochu zastavitelnou".

S výše uvedeným **II. Upraveným Návrhem (2021),** kde opětovně nedošlo k naplnění mých požadavků, zásadně nesouhlasím a trvám na odstranění uvedené pozemní komunikace a kanalizace z pozemků p.č [redacted]

Zdůvodnění:

Pokud se schválí **II. Upravený Návrh (2021)** v této podobě, dojde k znehodnocení pozemků p.č. [redacted] a to z několika důvodů:

1. nemožnost výstavby objektů k bydlení z mojí strany,
2. nemožnost zemědělské produkce, která je náplní mojí podnikatelské činnosti,
3. znehodnocení aktuální tržní a prodejní ceny pozemků,
4. nemožnost výstavby objektů k bydlení ve spolupráci s třetími stranami, kdy tato nemožnost by zablokovala rozšíření obytné oblasti v daném katastrálním území. Tímto by došlo k omezení rozšiřování kvality života občanů města a celkového urbanismu města Brna.

V případě, že nedojde k akceptování mých uvedených námitek, budu nucen přistoupit k řešení právní formou dle platné právní úpravy České republiky a budu požadovat náhradu způsobené škody (za uvedený bod 1 - 4), který mi vznikne při nerespektování uvedených námitek o pozemní komunikaci, kanalizaci a přeměně plochy z „plochy přestavbové" na „plochu zastavitelnou".

V Brně dne 13.12.2021	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0653407/2021
Námitky

MMB/0653407/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zohlednění již jednou uplatněných požadavků v rámci předešlého kola projednání.
Z podstaty požadavků lze přiměřeně aplikovat a konstatovat, že: Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 635 999
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0653999/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d3344b2

Magistrát města Brna
Odbor územního plánc
Ing.arch.Pavla Pannová vedoucí odboru
Kounicova 67
601 67 Brno

62

V Brně 13.12.2021.

2. Projednávání Návrhu nového Územního plánu města Brna
Námitka v 1. projednávání zaevidovaná MMB/0356393/2021.

Námitku v prvním projednávání Návrhu ÚPMB v červnu 2021 v totožném znění podalo **58 !** vlastníků a aktivních uživatelů zahrad v prostoru mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká v MČ Tuřany – Příloha 1. Posouzení zpracovaly za OUPR Ing.arch Humpolíková a Ing.Sedláková, **výrok: Námitce se nevyhovuje. Výrok napadáme, je odůvodněn nesprávně a tak činí špatné závěry.**
S výrokem nesouhlasíme a žádáme v rámci 2.projednávání posouzení přehodnotit se závěrem „Námitce se vyhovuje v plném rozsahu".

Stávající charakter lokality je od počátku osídlování daného prostoru **vesnické bydlení v rodinných domcích s přiléhajícími zahradami**. Takto je zanesen v ÚP z roku 1994 až do září 2009. „Rozvojová lokalita" zde byla zanesena do ÚP jako nesprávně účelově navržená „Změna ÚPMB 47/06-1" na základě „Opatření obecné povahy č.4/2009". Byla vymezena „veřejně prospěšná stavba" VPS 47/06-I/9 a dotčené parcely byly zatíženy omezením vlastnického práva „Předkupním právem pro MMB podle §101 zákona č.183/2006 Sb. Bylo zapsáno i „právo" případně pozemky vyvlastnit! – Příloha 2. Oproti ZMB z roku 2009 nynější Zastupitelstvo města Brna uvažuje racionálně a usnesením č.89 na Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 12.5.2020 vydalo nesouhlas s využitím předkupního práva a tím zrušení VPS 47/06-I9. Logicky se ruší i Změna ÚP ze září 2009. Samozřejmě. Nikdo nikdy nedokázal vysvětlit, v čem by měla být úprava lokality VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ. Kopii výkresu lokality pro projednávání úprav ÚP již s neuvedenou VPS jsme přiložili k Námitce MMB/0356393/2021 jako přílohu č.6. Jako přílohu č.2 jsme přiložili i zápis usnesení č.89. Paní Humpolíková a paní Sedláková si asi nevšimly, že pro Zastupitelstvo MMB k rozhodování vydali doporučení OD MMB, BO MMB a dokonce i OÚPR MMB! – viz závěr prvního odstavce Anotace záznamu Usnesení ZMB. **Zpracovatelky postupovaly v rozporu s usnesením ZMB. Výroky „Námitce se nevyhovuje" jsou v rozporu s usnesením ZMB, jsou nepřijatelné a žádáme o jejich revokaci.**
Žádáme zachování stávajícího charakteru prostředí našich domovů jako vesnického s velkými zahradami. Převážná část z nás jsme starousedlíci se vztahem k půdě. Její obdělávání a pěstování zdravých potravin - zeleniny, ovoce i krmiva pro naše hospodářská zvířata jsou nedílnou a neodmyslitelnou součástí našeho života. Je to náš způsob relaxace a aktivního odpočinku, i pro zdraví nezbytného pohybu, tělesných aktivit.
Jsme přesvědčeni, že náš požadavek na zachování stavu naší lokality ve stavu ÚP před zářím 2009 – Příloha 3., je právně podložený a proti navrhovaným změnám jsme odhodláni se bránit všemi právními prostředky. Zpracovatelky by se měly seznámit s Ústavou ČR a s Listinou základních práv a svobod. Myšlení a argumentace zejména ing Sedláčkové byly charakteristické pro léta padesátá a šedesátá minulého století, dnes jsou nepřípustná a nepřijatelná.
V zastoupení vlastníků parcel podávajících námitku ve znění MMB/0356393/2021

[redacted] [redacted]

Přílohy: 1. Podání Námitky k návrhu nového územního plánu města Brna 3 listy
2. Tabulka VPS z Opatření obecné povahy č.4/2009
3. Výkres ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994 aktualizován k 29.12.2007. Stav do září 2009.

Příloha 1.

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

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

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla „Opatřením obecné povahy č.4/20009" vyhlášena VPS 47/06-I9. Ta ale byla zrušena usnesením č.89 na zasedání Z8/17 dne 12.5.2020 a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

[redacted]

[redacted]

Tuto námitku vyslovila ještě řada dalších vlastníků nemovitostí dotčených návrhem nového územního plánu, ve vyhlášeném termínu ale nebyli schopni podat námitku písemně. Dodatečně v případě potřeby jsme schopni dodat.

2. Kopie 89. usnesení z Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna konané dne 12.5.2020
3. Kopie dopisu MMB odbor investiční č.j. MMB/0233290/2021
4. POTVRZENÍ o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí
5. Výřez mapy TU – 3 návrhu ÚPmB s vyznačenou plochou a komunikací, kterou namítáme
6. Mapka VPS v návrhu nového ÚP m.B

[redacted] [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 21 -07- 2021
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

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

V Brně 19.7.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.
Doplnění skupiny podávající námitku.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.
Námitku podala dne 29.6.2021 skupina 34 dotčených vlastníků pozemků a budov s informací, že se s námitkou ztotožňuje skupina dalších majitelů, kteří ale ve vypsaném termínu do 29.6.2021 nebyli schopni z objektivních důvodů (pobyt přechodně mimo Brno, i v zahraničí) podat námitku písemně a sdělili, že písemnost dodají dodatečně.

Uvádíme, že se nejedná o novou námitku, ale o doplnění námitky již podané 29.6.2021, ke zdůraznění váhy námitky, požadavku na zachování vlastnického práva daného Ústavou ČR:

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

[redacted]

Tento dokument žádáme připojit k dokumentu podanému dne 29.6.2021 jako jeho součást.

[redacted] [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 06 -09- 2021
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

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

V Brně 6.9.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.
2.Doplnění skupiny podávající námitku.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.
Námitku podala dne 29.6.2021 skupina 34 dotčených vlastníků pozemků a budov s informací, že se s námitkou ztotožňuje skupina dalších majitelů, kteří ale ve vypsaném termínu do 29.6.2021 nebyli schopni z objektivních důvodů (pobyt přechodně mimo Brno, i v zahraničí, opatření v souvislostí s pandemií COVID 19) podat námitku písemně a sdělili, že písemnost dodají dodatečně.

Uvádíme, že se nejedná o novou námitku, ale o 2.doplnění skupiny podávajících námitku již předanou na OUPR MMB v řádném termínu dne 29.6.2021, ke zdůraznění váhy námitky, požadavku na zachování vlastnického práva daného Ústavou ČR:
První doplnění jsme podali skupina 11 vlastníků a uživatelů dotčených parcel dne 21.7.2021.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

[redacted]

Tento dokument žádáme připojit k dokumentu podanému dne 29.6.2021 jako jeho součást.

[redacted]

[redacted]

Příloha 2.

Statutární město Brno

Opatření obecné povahy č. 4/2009

Změna Územního plánu města Brna B47/06-I vyplývající z US Tuřany a související změny A5, A6/06-I

Zastupitelstvo města Brna na svém Z5/025, zasedání konaném dne 19. 5. 2009 podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4) a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územněanalytických podkladech, územněplánovací dokumentaci a způsobu evidence územněplánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona vydalo **Změny Územního plánu města Brna B47/06-I vyplývající z US Tuřany a související změny A5, A6/06-I.**

Na základě svého usnesení ze dne 10. 11. 2009 vydává Zastupitelstvo města Brna nové opatření obecné povahy z důvodu lepší přehlednosti, které nahrazuje původní opatření obecné povahy č. 2/2009 s účinností od 27. 6. 2009. Grafická část změny zůstává v podobě, která byla veřejnoprávně projednána a schválena Zastupitelstvem města Brna dne 19. 5. 2009, dochází pouze k úpravě popisu několika dílčích položek změny.

Územní plán města Brna byl schválen usnesením Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994, jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 16/1994, o závazných částech Územního plánu města Brna. V souvislosti s později pořízenými změnami byla tato vyhláška nahrazena obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 26/2006.
Ke změnám pořízeným dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, byla vydána Opatření obecné povahy č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 2/2009 a č. 3/2009.

1. Závazná část Územního plánu města Brna se mění takto:

a) Mění se závazná část regulativů a zároveň vyhláška č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů (kurzivou je psán stávající text a tučným standardem návrh změny).

A 5/06-I
Doplnění Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 1/2006, ve znění pozdějších novel (kurzivou je psán stávající text a tučným standardem návrh změny), a to na str. 27 této přílohy:

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

.

.

.

Pro plochy BC a SO mezi ulicemi Myslivecká, Sokolnická v k. ú. Tuřany platí, že mohou být využity pouze v časových a věcných návaznostech dle etapizace výstavby stanovené Urbanistickou studií MČ Tuřany (Atelier ERA, prosinec 2004).

		lze vyvlastnit	předkupní právo	předkupní právo ve prospěch
47/06-I/4	stavba komunikace a plochy místního významu propojující ulici Sladovnickou s prodlouženou ulicí Votroubkovou	ano	ano	statutární město Brno
47/06-I/5	stavba komunikace a plochy místního významu propojující ulici Sladovnickou s Holáskami	ano	ano	statutární město Brno
47/06-I/6	stavba komunikace propojující v prodloužení ulice Sladovnické Brněnské Ivanovice s Tuřany na ulici Rolencovu	ano	ano	statutární město Brno
47/06-I/7	stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou	ano	ano	statutární město Brno
47/06-I/8	stavba komunikace a plochy místního významu propojující ulici Šípkovou s ulicí Růžovou	ano	ano	statutární město Brno
47/06-I/9	stavba komunikací a ploch místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch ve vnitrobloku mezi ulicí Sokolnickou a Mysliveckou	ano	ano	statutární město Brno
47/06-I/10	stavba komunikace a plochy místního významu na Tuřanském náměstí	ano	ano	statutární město Brno
47/06-I/11	stavba komunikací a ploch místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch ve vnitrobloku mezi ulicí Mysliveckou a Prateckou	ano	ano	statutární město Brno
47/06-I/12	stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch ve vnitrobloku z ulice Pratecké	ano	ano	statutární město Brno
47/06-I/13	stavba komunikace a plochy místního významu propojující ulici Karkulínovu s ulicí Prateckou v prodloužení ulice Přichystalovy	ano	ano	statutární město Brno
47/06-I/14	stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch z ulice Karkulínovy	ano	ano	statutární město Brno
47/06-I/15	stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu stávajících i rozvojových ploch z ulice Hanácké s propojením na ulici Malínskou	ano	ano	statutární město Brno
47/06-I/16	*Položka nebyla schválena (jedná se o položku č. 37. změny B47/06-I*			
47/06-I/17	stavba komunikace a plochy krajského významu zajišťující napojení na obchvat Tuřan	ano	ano	Jihomoravský kraj statutární město Brno
47/06-I/18	stavba veřejného parkoviště na ulici Petlákova	ano	ano	statutární město Brno

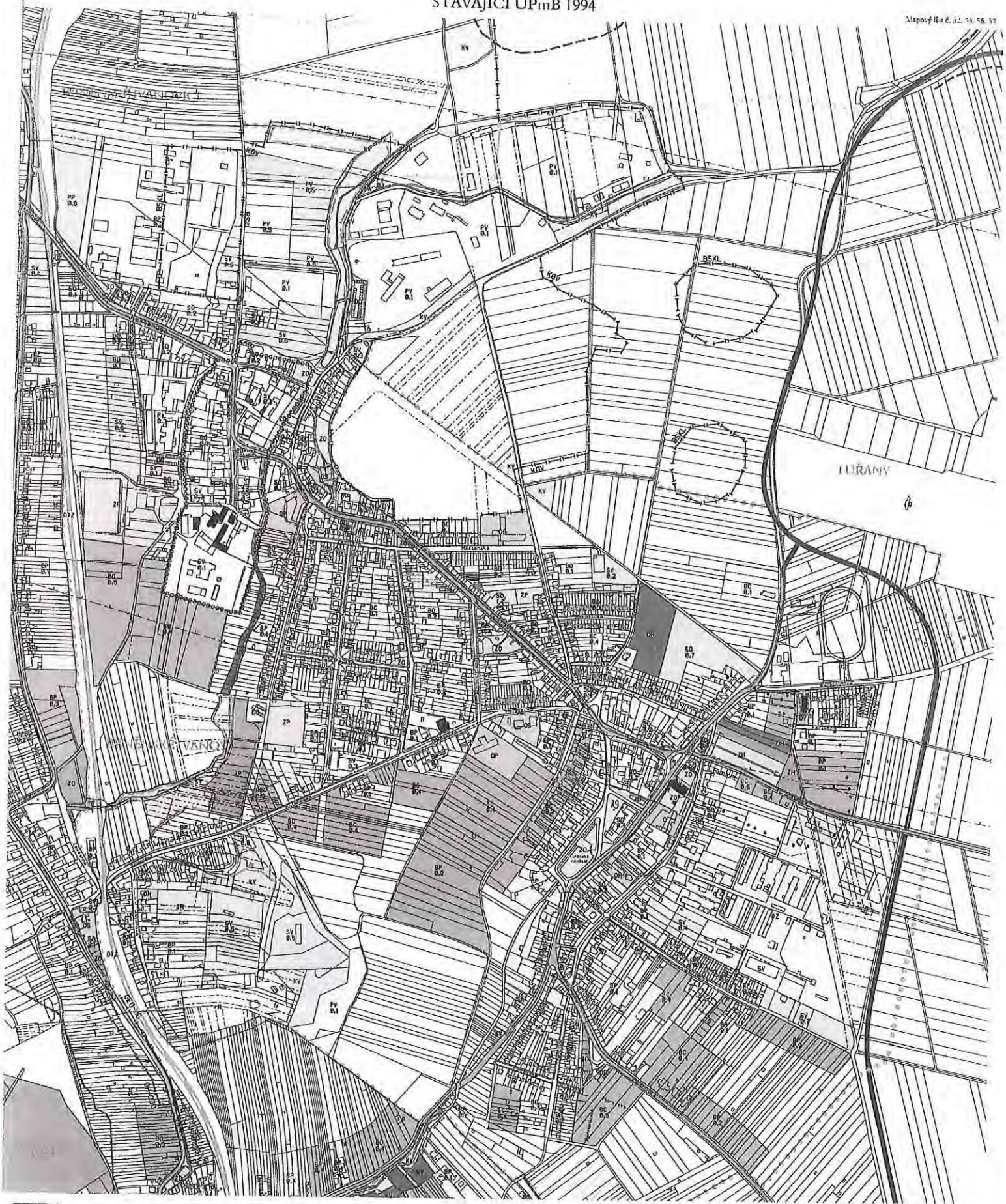
ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994 aktualizován k 29.12.2007

Příloha 3

Plán využití území 1:5000

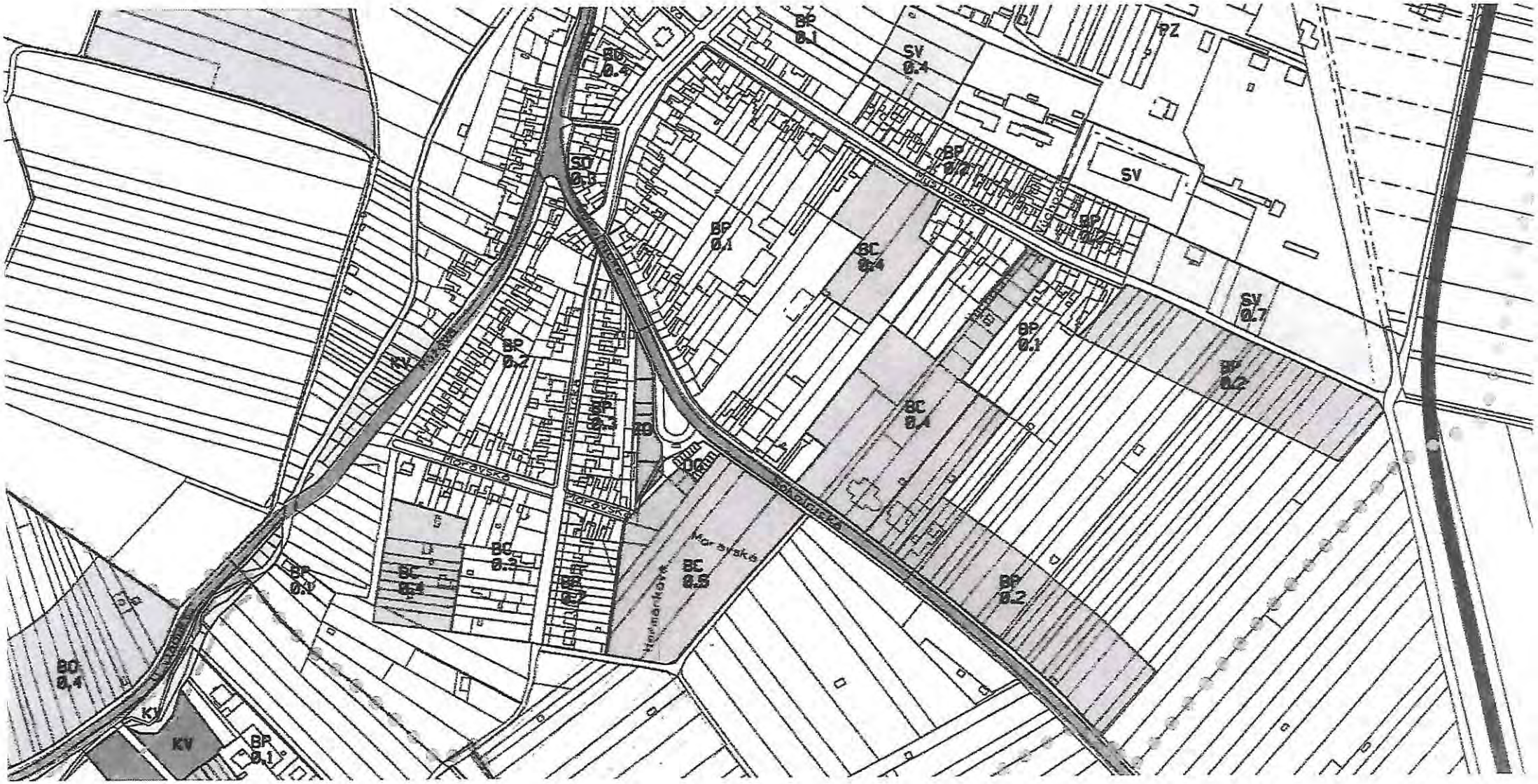
STÁVAJÍCÍ ÚPmB 1994

Mapový list č. 52, 54, 56, 57



Hranice řešeného území

Změna ÚPmB B47/06-1	Zpracovatel: Ing arch. Pech, atelier ERA, sdružení architektů Fável & Pech, Hudcova 78, 612 00 Brno
Pořizovatel: ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Měřítko: 1 : 5000	Datum: září 2009


BP
0.1
SV
0.4
PZ
BO
0.4
SO
0.3
BP
0.2
SV
BP
0.1
BC
0.4
SV
0.7
BP
0.1
BP
0.2
BC
0.4
KV
BP
0.2
BP
0.3
ZO
DO
Moravská
Moravská
Moravská
BC
0.3
BC
0.4
BP
0.2
BC
0.5
BP
0.2
BO
0.4
KV
KV
BP
0.1

MMB/0653999/2021
Námitky

MMB/0653999/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

146

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654016/2021
listy: přílohy:3
druh: lí/sv:
mmb1es7d3344c3

DS

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

ID DS: a7kbrrn

- odesláno datovou zprávou -

K č. j. (identifikátoru) **MMB/0337318/2021**

V Brně dne 13. prosince 2021

VĚC: NÁMITKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

POVINNÉ NÁLEŽITOSTI

1. **Vymezení území dotčeného námitkou**
   a) Území dotčené námitkou je vymezeno celou plochou pozemků evidovaných na **LV č. 755 pro k. ú. Město Brno** (dále společně jen „**Pozemky**")
   b) **Katastrální území: Město Brno**
   c) **Dotčená městská část: Brno-střed**
2. **Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva**

   Pozemky jsou ve vlastnictví společnosti Marissa West, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 248 32 502 (dále jen „**Vlastník**"), což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu této námitky.

NÁMITKY

Vlastník podal v rámci obou veřejných projednání návrhu připravovaného Územního plánu města Brna (dále jen „**nový ÚPmB**") námitky, které byly zaevidovány pod číslem jednacím (identifikátorem) **MMB/0337318/2021** (dále jen „**Námitky**"). Vzhledem ke skutečnosti, že Námitky nebyly do návrhu nového ÚPmB reflektovány ani na základě druhého veřejného projednání, informuje Vlastník z důvodu procesní opatrnosti, že na svých Námitkách trvá, a proto tímto podává Námitky opětovně, i v rámci právě probíhajícího opakovaného druhého veřejného projednání návrhu nového ÚPmB. Co do obsahu a odůvodnění těchto, v pořadí již třetích námitek, si Vlastník dovoluje v plném rozsahu odkázat na obsah Námitek, které zasíláme přílohou.

S pozdravem

Marissa West, a.s.

[redacted]

Marissa West, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 248 32 502

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17090.

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 755, k. ú. Město Brno

2) Námitky

Marissa West, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 248 32 502

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17090.

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	755
Katastrální území:	Město Brno [610003]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Marissa West, a.s., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
551; součástí pozemku je stavba
792; součástí pozemku je stavba
793; součástí pozemku je stavba

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.12.2021 10:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

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

V Brně dne 28. června 2021

Věc: Námitka k návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

Společnost Marissa West, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 248 32 502 (dále jen „**Vlastník**"), je vlastníkem zastavěných pozemků evidovaných na LV č. 755 pro k. ú. Město Brno (dále společně jen „**Pozemky**").

Pozemky jsou návrhem Územního plánu Statutárního města Brna (dále též jen jako „**Návrh**") oproti stávající úpravě Územního plánu (dále též jen jako „**ÚP**") dotčeny změnou v území, která se týká jejich využitelnosti, a která je ve svém důsledku způsobilá způsobit Vlastníkovi škodu ve smyslu § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**StZ**"). Z toho důvodu Vlastník, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StZ, uplatnil svým podáním ze dne 30. června 2020 k Návrhu námitku, které však nebylo vyhověno a v rámci upraveného Návrhu nebyla tato námitka zohledněna.

S ohledem na výše uvedené má Vlastník za to, že upravený Návrh plně neumožňuje využít rozvojového potenciálu Pozemků a dovoluje si tímto v rámci opakovaného projednání opětovně uplatnit svou námitku k Návrhu, jak je uvedeno níže.

I. Vymezení území dotčeného námitkou

a) **Území dotčené námitkou je vymezeno celou plochou Pozemků.**
b) **Katastrální území: Město Brno**
c) **Dotčená městská část: Brno-střed**

II. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

Jak bylo uvedeno výše, Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu této námitky.

Příloha: Výpis z KN – LV č. 755, k. ú. Město Brno

III. Námitka a její odůvodnění

Návrh počítá s umístěním koridoru podzemní dráhy (MB/71), která má vést místy přes a místy v bezprostřední blízkosti Pozemků. V důsledku umístění koridoru podzemní dráhy se Pozemky ocitnou přímo v trase podzemní dráhy, popřípadě v jejím ochranném pásmu. Tato zásadní změna nepochybně sníží, resp. omezí, využitelnost Pozemků. Omezení přitom bude nejen právní (povinnost strpět existenci podzemní dráhy a jejího ochranného pásma), ale především faktické (zvýšení nákladů na případné stavební práce na Pozemcích z důvodu existence podzemní dráhy a jejího ochranného pásma a navýšení administrativní zátěže v případě povolovacích procesů aj.). Výstavba podzemní dráhy a její následný případný provoz navíc mohou ohrozit či dokonce poškodit stávající zástavbu.
Plánovanou výstavbu podzemní dráhy považujeme rozhodně za přínosnou, s ohledem na zvýšení komfortu občanů, ale i zlepšení reputace Statutárního města Brna. Jsme ale přesvědčeni, že s ohledem na výše uvedené omezení využitelnosti Pozemků (ale i dalších pozemků a staveb) je nutné podzemní dráhu plánovat a realizovat tak, aby vlastnická práva vlastníků dotčené stávající zástavby byla dotčena v co nejmenší nutné míře. V tomto ohledu nepovažujeme za nejvhodnější řešení, aby podzemní dráha vedla pod Pozemky. Za vhodnější řešení považujeme, pokud by podzemní dráha byla v úseku Náměstí Svobody – Moravské náměstí trasována přímo pod ulicí Rašínova, tak, aby kopírovala nadzemní dopravní infrastrukturu a tím zatěžovala stávající zástavbu co nejméně – plně v souladu se zásadou proporcionality omezení vlastnického práva vlastníků dotčené zástavby.

Z důvodů výše uvedených v rámci této námitky navrhujeme, aby trasa plánované podzemní dráhy a jejího ochranného pásma byla přesunuta mimo Pozemky a v úseku Náměstí Svobody – Moravské náměstí vedla pod ulicí Rašínova.

V případě, kdy nedojde k úpravě trasování podzemní dráhy, pak požadujeme písemné vyjádření pořizovatele Návrhu, že umístěním podzemní dráhy pod Pozemky nedojde k jakémukoli omezení nadzemní výstavby, možností rekonstrukce/nadstavby či úprav stávajících objektů, které jsou ve vlastnictví Vlastníka.

Předem tímto děkujeme za zvážení a vypořádání výše uvedené námitky. Pro případné dotazy, či potřebu doplnění jsme vám k dispozici na kontaktních místech uvedených v zápatí tohoto dokumentu nebo také na adrese: [redacted]

S pozdravem

Marissa West, a.s.

[redacted]

Příloha: Výpis z KN – LV č. 755, k. ú. Město Brno

Marissa West, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 248 32 502
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17090.

Příloha: Výpis z KN – LV č. 755, k. ú. Město Brno

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	**755**
Katastrální území:	Město Brno [610003]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Marissa West, a.s., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
551; součástí pozemku je stavba
792; součástí pozemku je stavba
793; součástí pozemku je stavba

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2021 09:00.

Marissa West, a.s.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 248 32 502

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17090.

Marissa West, a.s.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 248 32 502

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17090.

MMB/0654016/2021
Námitky

MMB/0654016/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

147

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654019/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d3344c5

CPI Property Group

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

ID DS: a7kbrrn

- odesláno datovou zprávou -

K č. j. (identifikátoru) **MMB/0337537/2021**

V Brně dne 13. prosince 2021

DS

VĚC: NÁMITKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

POVINNÉ NÁLEŽITOSTI

1. **Vymezení území dotčeného námitkou**

   a) Území dotčené námitkou je vymezeno celou plochou pozemků evidovaných na **LV č. 3080 pro k. ú. Ponava** (dále jen „**Pozemky**")

   b) **Katastrální území: Město Brno**

   c) **Dotčená městská část: Brno-střed**

2. **Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva**

   Pozemky jsou ve vlastnictví společnosti KOENIG Shopping, s.r.o., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 061 38 829 (dále jen „**Vlastník**"), což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu této námitky.

NÁMITKY

Vlastník podal v rámci obou veřejných projednání návrhu připravovaného Územního plánu města Brna (dále jen „**nový ÚPmB**") námitky, které byly zaevidovány pod číslem jednacím (identifikátorem) **MMB/0337537/2021** (dále jen „**Námitky**"). Vzhledem ke skutečnosti, že Námitky nebyly do návrhu nového ÚPmB reflektovány ani na základě druhého veřejného projednání, informuje Vlastník z důvodu procesní opatrnosti, že na svých Námitkách trvá, a proto tímto podává Námitky opětovně, i v rámci právě probíhajícího opakovaného druhého veřejného projednání návrhu nového ÚPmB. Co do obsahu a odůvodnění těchto, v pořadí již třetích námitek, si Vlastník dovoluje v plném rozsahu odkázat na obsah Námitek, které zasíláme přílohou.

S pozdravem

KOENIG Shopping, s.r.o.

[redacted]

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 3080 pro k. ú. Ponava

2) Námitky

KOENIG Shopping, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 062 110, 115 fax: +420 281 062 169
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 061 38 829
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. [illegible]

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	3080
Katastrální území:	Ponava [611379]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
KOENIG Shopping, s.r.o., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
604/19
604/20
604/31
832/1
832/5
832/34
832/49
832/52
832/61
832/62
832/63
832/65
832/69
832/113
834/12
834/15
834/16
834/17
844/1; součástí pozemku je stavba
844/40
844/41
844/42
844/43
844/44
844/45
844/47

844/48

844/49

844/50

844/51

844/52

844/55

845/4

845/5

845/6

845/7

845/22

845/29

845/31

845/55

845/69

845/70

845/71

845/72

845/74

845/77

845/128

845/129

845/132

845/136

845/152

845/155

845/156

845/157

845/158

847/1

847/3

850/5

868/4

868/6

868/16

868/21

876/4

876/27

876/29

877

Stavby

Číslo

bez čp / č. ev., stavba technického vybavení, na pozemku p. č. 845/137

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.12.2021 10:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

CPI Property Group

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

V Brně dne 28. června 2021

Věc: Námitka k návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

Společnost KOENIG Shopping, s.r.o., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 061 38 829 (dále jen „**Vlastník**"), je vlastníkem pozemků evidovaných na LV č. 3080 pro k. ú. Ponava (dále společně jen „**Pozemky**").

Pozemky jsou návrhem Územního plánu Statutárního města Brna (dále též jen jako „**Návrh**") oproti stávající úpravě Územního plánu (dále též jen jako „**ÚP**") dotčeny změnou v území, která se týká jejich využitelnosti, a která je ve svém důsledku způsobilá způsobit Vlastníkovi škodu ve smyslu § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**StZ**"). Z toho důvodu Vlastník, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StZ, uplatnil svým podáním ze dne 30. června 2020 k Návrhu námitky, kterým však nebylo vyhověno a v rámci upraveného Návrhu nebyly tyto námitky zohledněny.

S ohledem na výše uvedené má Vlastník za to, že upravený Návrh plně neumožňuje využít rozvojového potenciálu Pozemků a dovoluje si tímto v rámci opakovaného projednání opětovně uplatnit své námitky k Návrhu, jak je uvedeno níže.

I. <u>Vymezení území dotčeného námitkou</u>

a) **Území dotčené námitkou je vymezeno celou plochou Pozemků, přičemž:**

- Některé z Pozemků (pozemky parc. č. 832/119, 844/42, 845/157, 876/4, 832/113, 832/120, 844/4, 844/40, 844/41, 844/43, 844/44, 844/57, 845/74, 845/129, 845/136, 845/142, 845/155, 845/156, 845/158, 868/4, 868/6) (dále jen „**Pozemky 1**") jsou dle Návrhu součástí rozvojové lokality Po – 3 Červený mlýn s rozdílným způsobem využití W/v3 (dále jen „**Lokalita**");
- další z Pozemků (pozemky parc. č. 844/42, 844/45, 844/46, 844/47, 844/50, 845/129, 844/1, 844/48, 844/49, 844/51, 844/52, 844/55, 845/7, 845/55, 845/128, 845/132, 845/135, 845/144, 845/146, 845/147, 845/152, 878/66) (dále jen „**Pozemky 2**") jsou součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití X/a3;
- další z Pozemků (pozemky parc. č. 844/53, 876/27, 876/28, 876/29, 877) (dále jen „**Pozemky 3**") jsou součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití O;
- další z Pozemků (pozemky parc. č. 845/74, 832/1, 832/4, 832/5, 832/7, 832/11, 832/26, 832/28, 832/29, 832/30, 832/33, 832/34, 832/35, 832/36, 832/38, 832/39, 832/40, 832/41, 832/42,

KOENIG Shopping, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 061 38 829
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276861.

832/43, 832/46, 832/48, 832/49, 832/52, 832/53, 832/54, 832/55, 832/56, 832/57, 832/58, 832/61, 832/62, 832/63, 832/64, 832/65, 832/68, 832/69, 832/70, 832/114, 832/115, 832/117, 832/118, 834/11, 834/12, 834/15, 834/16, 834/17, 845/3, 845/4, 845/5, 845/6, 845/22, 845/23, 845/26, 845/28, 845/29, 845/30, 845/31, 845/32, 845/33, 845/34, 845/35, 845/36, 845/51, 845/53, 845/54, 845/56, 845/57, 845/58, 845/59, 845/60, 845/61, 845/62, 845/63, 845/64, 845/69, 845/70, 845/71, 845/72, 845/77, 845/79, 845/81, 845/83, 845/84, 845/85, 845/86, 845/143, 845/145, 845/148, 845/149, 846/1, 846/3, 846/5, 847/1, 847/3, 847/6, 848/1, 848/2, 848/3, 850/5) (dále jen „**Pozemky 4**") jsou součástí plochy městské zeleně s rozdílným způsobem využití Z.

Jak bude uvedeno níže, některé z Pozemků jsou dle Návrhu součástí více ploch.

b) **Katastrální území: Ponava**

c) **Dotčená městská část: Brno – Královo pole**

II. <u>Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva</u>

Jak bylo uvedeno výše, Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu této námitky.

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 3080, k. ú. Ponava

III. <u>Námitky a jejich odůvodnění</u>

Námitky jsou rozděleny do těchto okruhů:

a) **Hranice Lokality a změna rozdílného způsobu využití v rámci Pozemků**

Vlastník namítá současné funkční nejednotné rozdělení Pozemků dané Návrhem a žádá, aby Pozemky 1, Pozemky 2 a Pozemky 3 byly nově součástí Lokality, pro níž žádáme změnu rozdílného způsobu využití s ohledem na deklarovanou charakteristiku Lokality oproti Návrhu na X – plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, se strukturou zástavby a – areálová. Tímto fakticky navrhujeme posunutí hranice Lokality tak, aby Lokalita zahrnovala nejen Pozemky 1, ale i Pozemky 2 a Pozemky 3.

b) **Výšková úroveň zástavby Pozemků**

Vlastník navrhuje navýšení přípustné výškové úrovně zástavby Pozemků 1, Pozemků 2 a Pozemků 3 na výškovou úroveň 6.

Ad a) Hranice Lokality a změna rozdílného způsobu využití v rámci Pozemků

Jak bylo uvedeno výše, charakter Lokality je Návrhem determinován tak, aby rozvíjel komerční vybavenost v návaznosti na NC Královo pole. Plně v souladu s touto premisou má Vlastník zájem NC Královo pole revitalizovat, modernizovat, a především dále rozvíjet a rozšiřovat. V rámci tohoto rozvoje Lokality Vlastník plánuje rozšíření

KOENIG Shopping, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 061 38 829
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276861.

stávajícího areálu na Pozemcích 1, Pozemcích 2 a Pozemcích 3, přístavbu 2 nadzemních podlaží administrativních ploch, výstavbu ploch pro zábavu, restauračních ploch, obchodních ploch a v neposlední řadě též výstavbu parkoviště.

Vlastník Pozemků zahájil již roce 2019 činnost za účelem získání vyjádření ke změně stávajícího Územního plánu Města Brna, která by spočívala ve sjednocení funkčních ploch pro rozšíření stávajícího NC Královo Pole tak, že by byla rozšířena stavební návrhová plocha N (ostatní zvláštní plocha) jako stavební návrhové plochy SO (smíšená plocha obchodu a služeb) a DP (významné parkoviště) včetně ploch komunikací a prostranství místního významu, což graficky popisuje Příloha č.3.

Díky realizaci takového projektu dojde k výraznému zkvalitnění veřejných prostranství, služeb v území a veřejné vybavenosti pro rozvíjející se městské části na severu Města, zahrnující zejména:

- Rozšíření podlažnosti o jedno patro nákupní pasáže
- Doplnění segmentu zábavy a volnočasových aktivit, sociálního pracovního prostředí – co-workingové centrum
- Navýšení kapacity parkingu, zvýšení komfortu parkování zákazníků a obyvatel přilehlých městských částí
- Vybudování nových parkových úprav včetně úprav stávajících ploch
- Vybudování přírodních tras pro pěší (mlatové cesty) za účelem propojení jednotlivých částí zelené zóny a důležitých nástupních míst formou logické stezky napříč zelenou zónou
- Vybudování nové relaxační, rodinné a zábavní zóny (dětské zábavní prvky, naučné edukativní prvky, odpočinkové stanoviště, mobiliáře, fitness zóny, zóna pro pořádání společensko kulturní akce, apod.)
- Vybudování nové cyklostezky a dalších sportovních doplňkových aktivit
- Záměr počítá i se zachováním příjezdu a s propojením stávajícího hotelu Vaka kdy je průběh přípravy projektu s majitelem okolních pozemků konzultován

K tomuto záměru již Vlastník obdržel souhlasná stanoviska příslušných orgánů (Stanovisko Kanceláře architekta města Brna, Stanovisko MČ Brno – Královo pole, Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí – viz. Přílohy 4-6 tohoto dokumentu). Ve všech těchto vyjádřeních se uvádí názvosloví funkčních ploch podle stávajícího ÚPmB, (N, SO a DP) a nikoliv názvosloví funkčních ploch podle Návrhu.

Takový záměr však navrhovaný přípustný způsob využití Pozemků dle Návrhu znemožňuje.
Navrhované dělení ploch Pozemků, popsané výše v bodu I. a) těchto námitek výše, kdy jsou Pozemky, které spolu nepochybně funkčně souvisí, rozděleny do více funkčních ploch (a některé z jednotlivých pozemků jsou dokonce samy o sobě součástí více ploch), rozvoj Lokality směřující k dosažení deklarovaného cíle rozvoje Lokality nejen komplikuje, ale zřejmě zcela znemožňuje. Toto tvrzení opíráme především o skutečnost, že zatímco je plánováno rozšíření NC Královo pole a s ním souvisejících ploch, na Pozemcích 1 je dle Návrhu v současnosti navrhován RZV „W", který umožňuje výstavbu ploch pro maloobchod do 5 000 m^2 prodejní plochy. Vzhledem ke skutečnosti, že již nyní má NC Královo pole prodejní plochu převyšující 5 000 m^2, jeví se navrhované dělení ploch Pozemků jako nefunkční a další rozvoj území neumožňující, resp. neumožňující přirozený a logicky návazný rozvoj NC Královo pole.

KOENIG Shopping, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 **fax:** +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com **web:** cpipg.com
IČO: 061 38 829
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276861.

Rozvoj komerční vybavenosti území v návaznosti na NC Královo pole pak nebude umožněn ani na Pozemcích 3, které jsou Návrhem zařazeny do ploch O a T.

Pro realizaci výše uvedeného záměru Vlastníka, majícího za cíl naplnit v kartě Lokality deklarovaný směr rozvoje Lokality, se jako nejvhodnější jeví sjednotit plochu Pozemků (s výjimkou ploch Pozemků 4) do jedné funkční rozvojové plochy. Takto sjednocená plocha by měla mít i jednotnou strukturu zástavby, přičemž jako nejvhodnější se jeví zástavba a – areálová, která je Návrhem specifikována jako: *„urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena **zejména v plochách** výroby, sportu, **veřejné a komerční vybavenosti.**"*

Výše uvedená námitka a návrh Vlastníka má oporu též v Návrhu, konkrétně v jeho odůvodnění, který v souvislosti s plochami komerční vybavenostiuvádí: *„Územní plán města Brna potvrzuje stávající plochy pro stavby a zařízení jako plochy komerční vybavenosti stabilizované a zároveň vymezuje návrhové a přestavbové plochy komerční vybavenosti **především pro rozšíření stávajících areálů nebo jejich revitalizaci.**"* Aby však mohl tento deklarovaný účel být naplněn, je nutné co největší sjednocení celé plochy Pozemků do jedné rozvojové lokality. K tomuto je navíc třeba uvést, že některé Pozemky jsou součástí vícero ploch. Navrhovaný stav tak Vlastník pro případ, že by byl v podobě dle Návrhu přijat, považuje za značně nepraktický, a především neúměrně zatěžující budoucí využití Pozemků.

Vlastník žádá, aby celá plocha Pozemků, s výjimkou Pozemků 4, které jsou v Návrhu vyčleněny pro městkou zeleň, byla začleněna do jedné rozvojové lokality, pro níž bude RZV, s ohledem na deklarovanou charakteristiku Pozemků 1, změněn oproti Návrhu na X – plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, se strukturou zástavby a - areálová.

V případě akceptace této námitky a jejího promítnutí do Návrhu nedojde k bezdůvodnému omezení vlastnických práv Vlastníka v rozporu se zásadou proporcionality a na plochách Pozemků bude možné realizovat záměr rozšíření NC Královo pole a Návrhem předvídaný rozvoj Pozemků 1, Pozemků 2 a Pozemků 3.

Přílohy:
2) Zákres situace plánovaného rozšíření NC Královo pole
3) Grafický návrh změny stávajícího ÚP Města Brna z roku 2019
4) Stanovisko Kanceláře architekta města Brna
5) Stanovisko MČ Brno – Královo pole
6) Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí

KOENIG Shopping, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 061 38 829
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276861.

Ad b) Výšková hladina výstavby

Výstavba na Pozemcích 1 a Pozemcích 2 má být dle Návrhu přípustná do maximální výšky 16 metrů s lokální dominantou do 25 m (X/a3, W/v3). Jelikož však dle současného ÚP je výšková hladina zástavby regulována pouze velice obecně, resp. fakticky umožňuje na Pozemcích zástavbu do vyšší výškové úrovně, dle Návrhu má fakticky dojít k omezení využitelnosti Pozemků ve vztahu k přípustné výšce budoucí zástavby. Toto omezení, s ohledem na charakter a možnosti urbanistického rozvoje okolí nemá žádné opodstatnění, přičemž si Vlastník není vědom žádného negativního dopadu, a to zejména s ohledem na okolí Pozemků, které sousedí pouze s budovou teplárny Červený mlýn, městským okruhem vedeným přes ulici Porgesova a kopcem Planýrka. Kvalita veduty Planýrka nebude, z důvodu značného výškového rozdílu mezi kopcem Planýrka a obchodním centrem Královo Pole, dotčena ani v případě, že by přípustná výšková úroveň zástavby Pozemků byla navýšena na úroveň 6.

Změna výškové hladiny na úroveň 6 je tak v souladu se základními podmínkami územního rozvoje. Podmínka příznivého životního prostředí, potažmo urbanistické koncepce, je splněna z důvodu výše uvedených. Podmínky hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území jsou pak zvýšením výškové hladiny, respektive rozšířením obchodního centra Královo Pole naplněny tím, že takovéto rozšíření ještě zvýší hospodářskou důležitost a nabídku sortimentu ve prospěch obyvatel města Brna.

Z výše uvedených důvodů proto Vlastník navrhuje zvýšení přípustné výškové úrovně zástavby Pozemků na úroveň 6.

V souvislosti s navrhovanou výškovou hladinou si dovolujeme taktéž odkázat na přílohu č. 7, ze které je patrná plánovaná výšková hladina přístavby NC Královo pole, která byla i předmětem projednání s příslušnými orgány.

Předem tímto děkujeme za zvážení a vypořádání výše uvedených námitek. Pro případné dotazy, či potřebu doplnění jsme vám k dispozici na kontaktních informacích uvedených v zápatí tohoto dokumentu.

S pozdravem

KOENIG Shopping, s.r.o.

[redacted]

KOENIG Shopping, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 061 38 829
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276861.

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 3080, k. ú. Ponava
2) Zákres situace plánovaného rozšíření NC Královo pole
3) Grafický návrh změny stávajícího ÚP Města Brna z roku 2019
4) Stanovisko Kanceláře architekta města Brna
5) Stanovisko MČ Brno – Královo pole
6) Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí
7) Pohledy s výškovými hladinami na plánovaný záměr Vlastníka

KOENIG Shopping, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 **fax:** +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com **web:** cpipg.com
IČO: 061 38 829
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276861.

Příloha č. 1 Výpis z KN – LV č. 3080, k. ú. Ponava

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	**3080**
Katastrální území:	Ponava [611379]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
KOENIG Shopping, s.r.o., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
604/19
604/20
604/31
832/1
832/4
832/5
832/7
832/11
832/26
832/28
832/29
832/30
832/33
832/34
832/35
832/36
832/38
832/39
832/40
832/41
832/42
832/43
832/46
832/48
832/49
832/52
832/53
832/54
832/55
832/56

KOENIG Shopping, s.r.o.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 **fax:** +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com **web:** cpipg.com
IČO: 061 38 829

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276861.

832/57
832/58
832/61
832/62
832/63
832/64
832/65
832/68
832/69
832/70
832/113
832/114
832/115
832/117
832/118
832/119
832/120
834/11
834/12
834/15
834/16
834/17
844/1; součástí pozemku je stavba
844/4
844/40
844/41
844/42
844/43
844/44
844/45
844/46
844/47
844/48
844/49
844/50
844/51
844/52
844/53
844/55
844/57

KOENIG Shopping, s.r.o.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 **fax:** +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com **web:** cpipg.com
IČO: 061 38 829

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276861.

845/3
845/4
845/5
845/6
845/7
845/22
845/23
845/26
845/28
845/29
845/30
845/31
845/32
845/33
845/34
845/35
845/36
845/51
845/53
845/54
845/55
845/56
845/57
845/58
845/59
845/60
845/61
845/62
845/63
845/64
845/69
845/70
845/71
845/72
845/74
845/77
845/79
845/81
845/83
845/84

KOENIG Shopping, s.r.o.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 **fax:** +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com **web:** cpipg.com
IČO: 061 38 829

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276861.

845/85
845/86
845/128
845/129
845/132
845/135
845/136
845/142
845/143
845/144
845/145
845/146
845/147
845/148
845/149
845/152
845/155
845/156
845/157
845/158
846/1
846/3
846/5
847/1
847/3
847/6
848/1
848/2
848/3
850/5
868/4
868/6
868/16
868/21
876/4
876/27
876/28
876/29
877
878/66

KOENIG Shopping, s.r.o.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 **fax:** +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com **web:** cpipg.com
IČO: 061 38 829

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276861.

Stavby

Číslo
rozestav., na pozemku p. č. 845/137

Jednotky

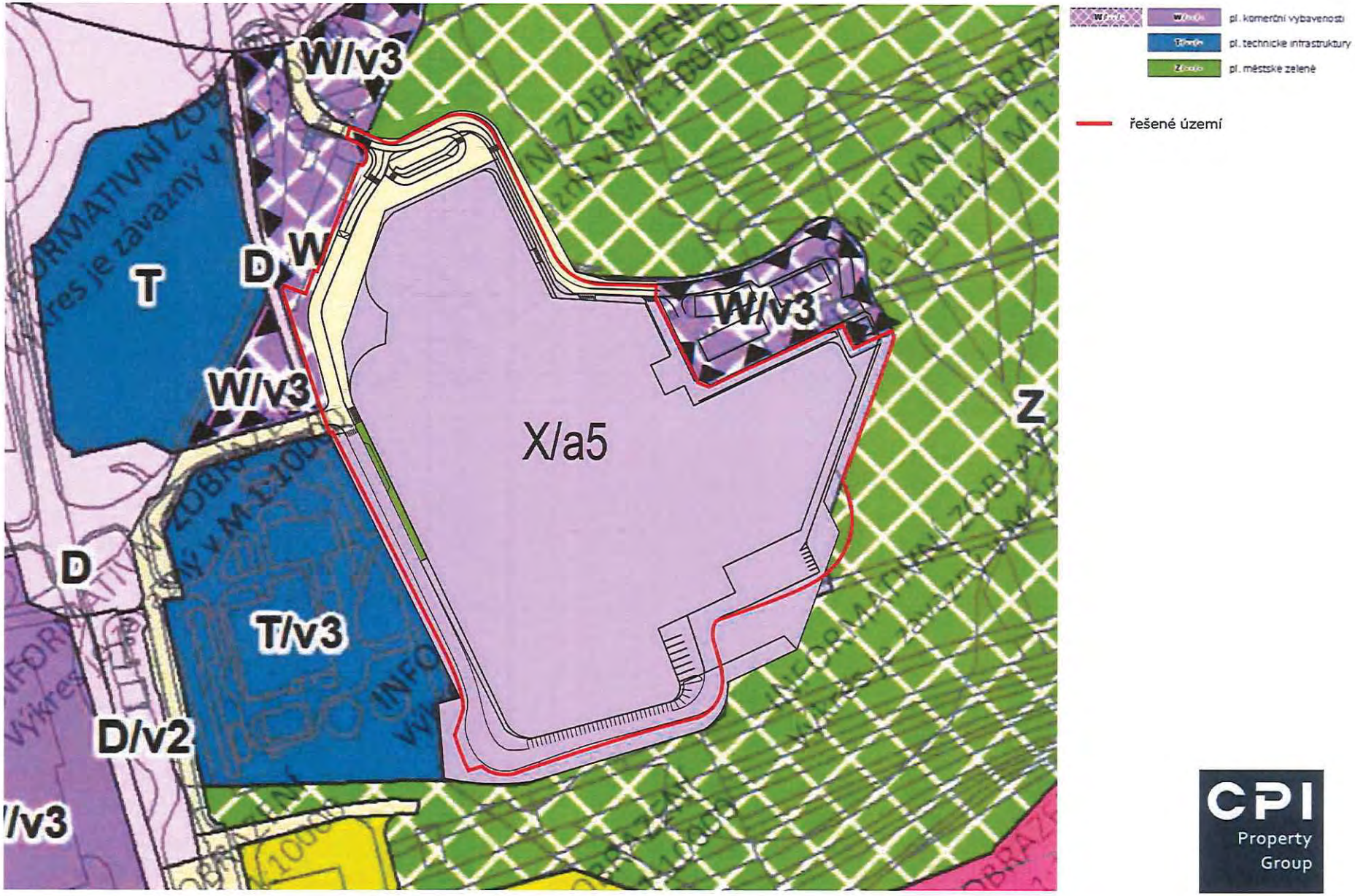
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

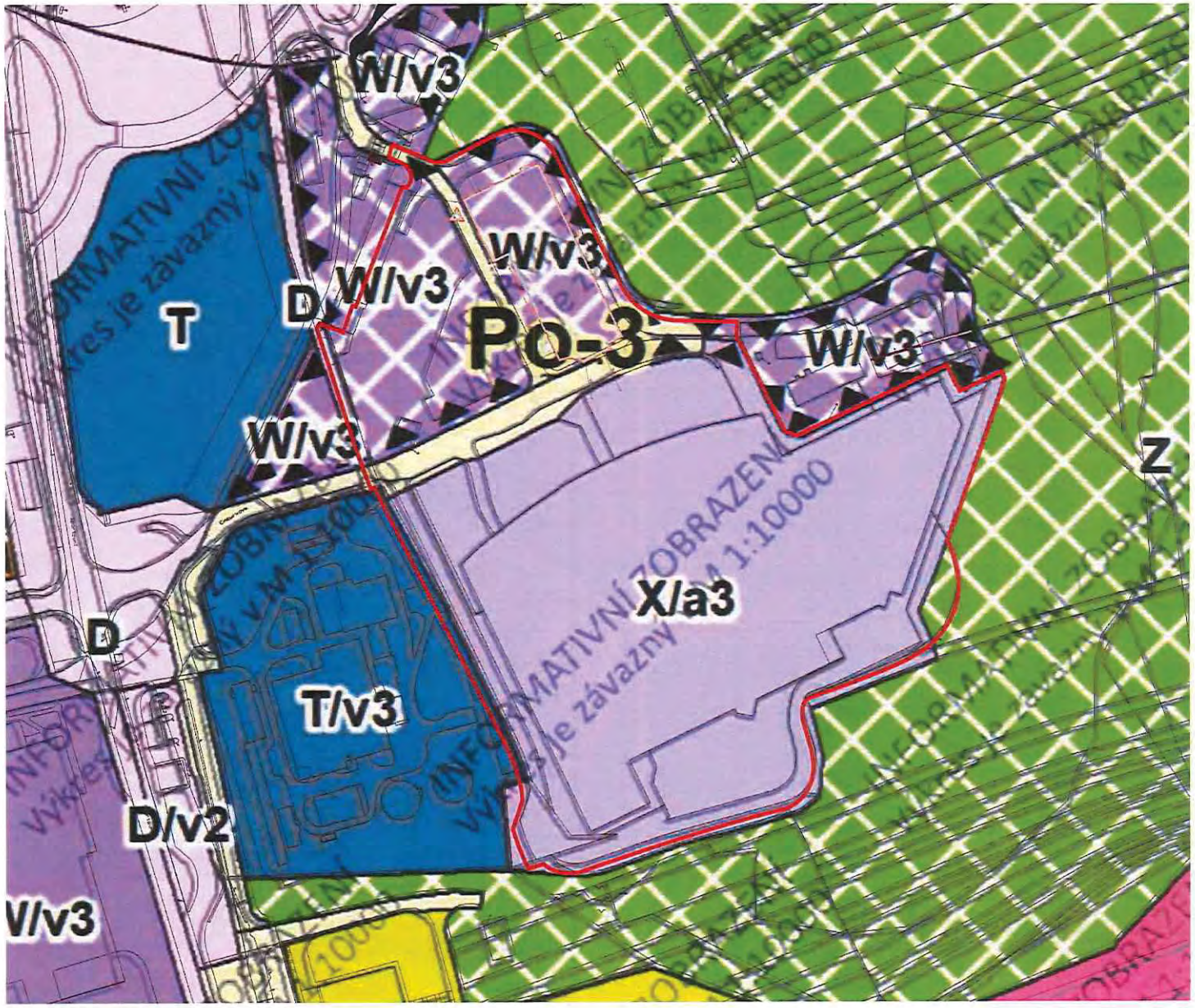
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

PŘÍLOHA 2
ZÁKRES SITUACE PLÁNOVANÉHO ROZŠÍŘENÍ NC KRÁLOVO POLE



CPI Property Group

PŘÍLOHA 2.1
NÁVRH NOVÉHO ÚPMB PRO VEŘEJNÉ PROJEDNANÍ



N N OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY
- jako ostatní zvláštní plochy jsou vymezeny areály celoměstského nebo nadměstského významu, které se účelem využití podstatně odlišují od předchozích ustanovení.

Účel využití zvláštních ploch vyjma obchodních je určen popisem ve výkresech.

SO SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

SV SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

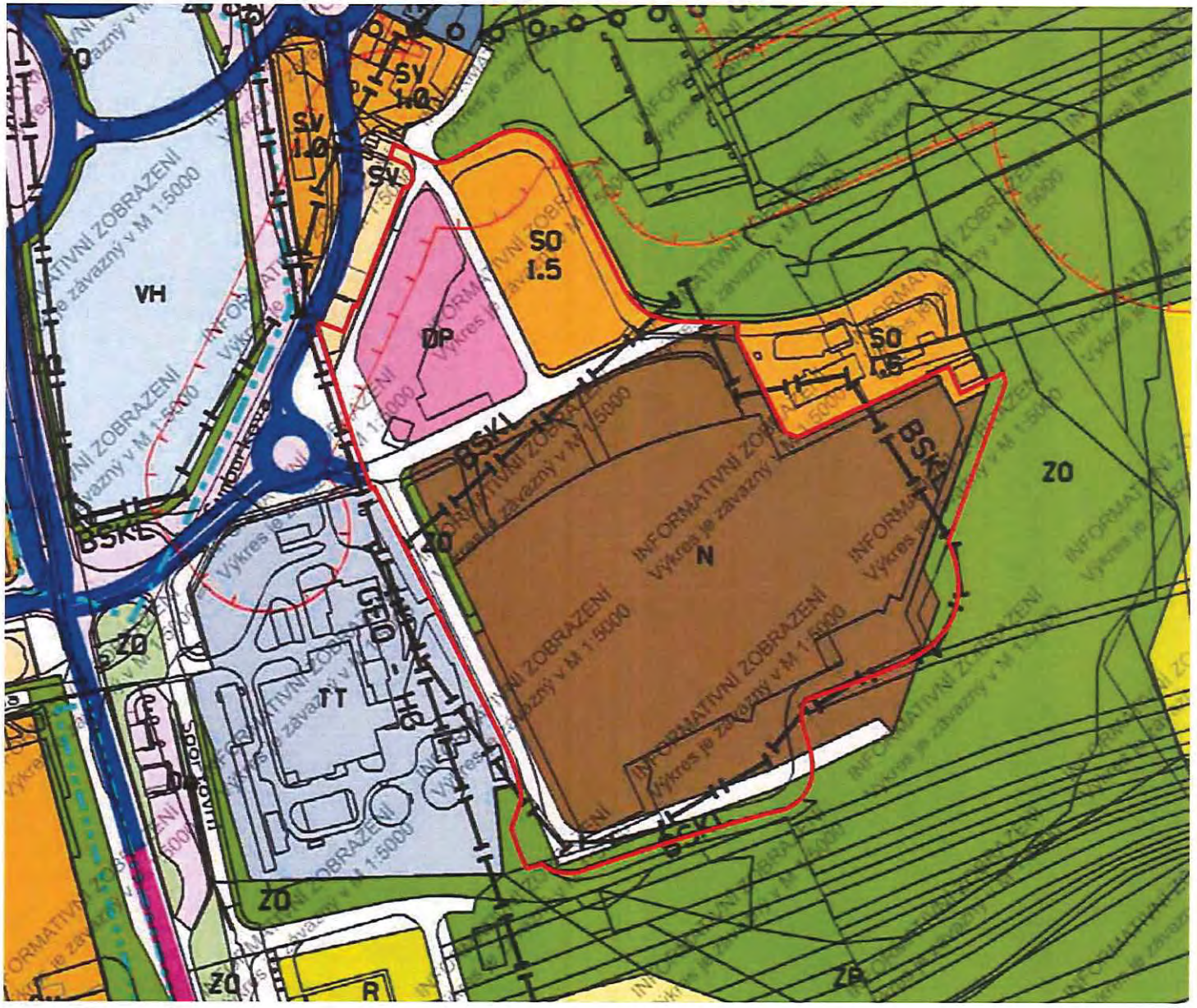
PLOCHY PRO DOPRAVU
-jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

DPR DPR PARKOVIŠTĚ TYPU "PARK AND RIDE"

řešené území

CPI Property Group

PŘÍLOHA 2.2
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA



CPI Property Group

PŘÍLOHA 3
LETECKÝ SNÍMEK - STAVAJÍCÍ STAV

návrh rozšíření OC KP
řešené území

CPI Property Group

PŘÍLOHA 3.1
ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

CPI Property Group

Kancelář architekta města Brna

[redacted]

Stanovisko Kanceláře architekta města Brna

V Brně dne 1.4.2019
č.j.: KAM-2019-016-1
vyřizuje: Ing. arch. Michaela Deferová
e-mail: deferova.michaela@kambrno.cz
tel: +420 722 934 948

[redacted]
CHAPMAN TAYLOR s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2
110 00 Praha 1
[redacted]

Dobrý den,

dne 14.2.2019 proběhla prezentace záměru „Královo Pole" v Kanceláři architekta města Brna, p.o., Zelný trh 331/13, 602 00 Brno. K předloženému záměru, který řeší návrh přestavby a rozšíření NC Královo Pole uvádíme následující:

NC Královo Pole je součástí zástavby podél ulice Sportovní, navazuje na areál „Ponava" s převážně sportovním využitím (fotbalový stadion a hřiště, hotelový a zábavně sportovní komplex „Boby Centrum", městský plavecký stadion s uvažovanou dostavbou bazénu a aquaparku, mobilní veřejné kluziště, tenisové kurty a další sportovně rekreační aktivity), areál Tepláren (který je považován za stabilizované území), údolí Ponávky s poldrem a mimoúrovňovou křižovatku na VMO. Stávající NC je stavba značného objemu, umístěná v poloze původní cihelny a obklopena svahy přilehlého areálu zeleně a rekreace „Planýrka". Objekt ztěžuje prostupnost do území „Planýrky" a ve všech pohledech se uplatňuje rozlehlá střecha s technologickými zařízeními. V současné době je v řešeném území vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení pro stavbu: „Přístavba – NC Královo Pole", která rozšiřuje NC do jeho současného předprostoru a územní rozhodnutí pro stavbu: „Retail Park Cimburkova" umístěnou na navazující ploše včetně povrchového parkoviště. Předložený záměr počítá s rozsáhlejší zastavěnou plochou oproti výše uvedeným stavbám. Je navrženo rozšíření stavební návrhové plochy N (ostatní zvláštní plocha) jak o stavební návrhové plochy SO (smíšená obchodu a služeb) a DP (významné parkoviště) včetně ploch komunikací a prostranství místního významu.

- Předložené funkční sjednocení lokality na plochu N je možné za podmínky zachování prostupnosti území z východu na západ;
- Souhlasíme s navrženým dopravním řešením, součástí musí být řešení pěších a cyklistických tras;
- Řešení s pobytovou střechou umožní jak potlačení nevzhledného zásobovacího dvora, tak i dobrou funkční provázanost s areálem zeleně a rekreace s možností sportovně-rekreačního využití navázaného na provoz NC a propojení exteriéru a interiéru NC. Pobytová střecha by měla být řešena jako kvalitní veřejný prostor v lidském měřítku, pro podlaží zapuštěná pod terén je třeba zajistit dostatečný přístup denního světla (přes střechu) a dobrou provázanost s exteriérem.

Závěrem uvádíme, že naše kancelář kladně hodnotí snahu investora o zkultivování stávajícího NC a jeho funkční propojení s přilehlými plochami území „Planýrka". V navazující dokumentaci je třeba důsledně dbát na to, aby nedošlo ke ztížení prostupnosti do území a aby nedošlo ke změně pobytové střechy s parkovou úpravou na střechu standardní.

S pozdravem

[redacted]
doc. Ing. arch. Michal Sedláček
ředitel KAM, p.o.

Kancelář architekta města Brna p.o.
Zelný trh 331/13, Brno-město 602 00
IČ 05128820 DIČ CZ05128820

Statutární město Brno
Městská část Brno-Královo Pole

Příloha č. 5
Stanovisko MČ Brno – Královo pole

V Brně dne 2. července 2019

VÝPIS

usnesení ze 14. schůze Rady městské části Brno-Královo Pole,
konané dne 26. června 2019, usnesení č. 19R14/33

Bod I/4B

b) Stanovisko MČ Brno – Královo Pole ke studii záměru přestavby a rozšíření „Nákupního centra Královo Pole" a k plánované změně ÚPmB

č. usnesení: 19R14/33:
Rada MČ Brno-Královo Pole
a) souhlasí
se studií záměru přestavby a rozšíření Nákupního centra Královo Pole (ze dne 10. 01. 2019, zpracovatel Chapman Taylor, s. r. o.) investora CPI Property Group jako podkladu pro změnu Územního plánu města Brna, spočívající ve změně funkční plochy „DP" – významná parkoviště a „SO" – smíšené plochy obchodu a služeb (vyjma areálu Hotel VAKA Brno) na funkční plochu „N" – ostatní zvláštní plochy
b) pověřuje
Ing. Markétu Hánovou, vedoucí odboru majetkového, zasláním stanoviska rady MČ žadateli.

Bylo hlasováno aklamací bez rozpravy
pro: 7 proti: 0 zdržel se: 1

Ing. Karin Karasová v. r.
starostka

[redacted]

Za správnost vyhotovení:
[redacted], Kancelář tajemníka ÚMČ Brno-Královo Pole

Příloha č. 6

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:	-	KOENIG Shopping, s.r.o.
Ze dne:	03.10.2018	Vladislavova 1390/17
Č. j.:	JMK 140685/2018	110 00 PRAHA
Sp. zn.:	S-JMK 140685/2018 OŽP/Mar	(DS)
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová	
Telefon:	541 652 633	
Datum:	07.12.2018	

„Navrhovaná změna využití pozemků p. č. 844/1, 844/51, 844/42, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 844/52, 844/55, 845/4, 845/27, 845/55, 845/128, 845/145, 845/146, 845/144, 845/147, 845/152, 845/157, 845/158 v k. ú. Ponava" – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 04.10.2018 žádost a dne 19.11.2018 doplnění žádosti o stanoviska k „Navrhované změně využití pozemků p. č. 844/1, 844/51, 844/42, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 844/52, 844/55, 845/4, 845/27, 845/55, 845/128, 845/145, 845/146, 845/144, 845/147, 845/152, 845/157, 845/158 v k. ú. Ponava" ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

KOENIG Shopping, s.r.o., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha, IČ 06138829 navrhuje změnu využití pozemků p. č. 844/1, 844/51, 844/42, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 844/52, 844/55, 845/4, 845/27, 845/55, 845/128, 845/145, 845/146, 845/144, 845/147, 845/152, 845/157, 845/158v k. ú. Ponava z plochy DP – významná parkoviště, SO – smíšené plochy obchodu a služeb a ZO – plochy ostatní městská zeleň na plochu N – ostatní zvláštní plochy (rozšíření nákupního centra Královo Pole).

Dne 19.11.2018 žádost byla doplněna o výčet pozemků, kterých se změna týká a upřesnění výměry dotčených ploch pozemků *"stávající/skutečný stav: 43 189,93 m^2, navrhovaný stav: 84 450,87 m^2 (maximálně) zahrnuje i stávající stav a bude dodatečně upraven."*

<u>1. Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny):</u>

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, možnosti vlivu „Navrhované změny využití pozemků p. č.

844/1, 844/51, 844/42, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 844/52, 844/55, 845/4, 845/27, 845/55, 845/128, 845/145, 845/146, 845/144, 845/147, 845/152, 845/157, 845/158 v k. ú. Ponava" na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

s t a n o v i s k o

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblasti soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Renáta Ripelová, kl. 1573

2. Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Navrhované změny využití pozemků p. č. 844/1, 844/51, 844/42, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 844/52, 844/55, 845/4, 845/27, 845/55, 845/128, 845/145, 845/146, 845/144, 845/147, 845/152, 845/157, 845/158 v k. ú. Ponava na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaná změna využití pozemků p. č. 844/1, 844/51, 844/42, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 844/52, 844/55, 845/4, 845/27, 845/55, 845/128, 845/145, 845/146, 845/144, 845/147, 845/152, 845/157, 845/158 v k. ú. Ponava" může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se tedy o koncepci ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Navrhovanou změnou využití pozemků p. č. 844/1, 844/51, 844/42, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 844/52, 844/55, 845/4, 845/27, 845/55, 845/128, 845/145, 845/146, 845/144, 845/147, 845/152, 845/157, 845/158 v k. ú. Ponava mají být vymezeny plochy N – ostatní zvláštní plochy (rozšíření nákupního centra Královo Pole o necelých 100%), což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (navrhovaná změna naplňuje dikci bodu 110 – výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 000 m^2). Uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah navrhované změny využití pozemků a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení návrhových ploch a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Ing. Jana Marvanová, kl. 2633

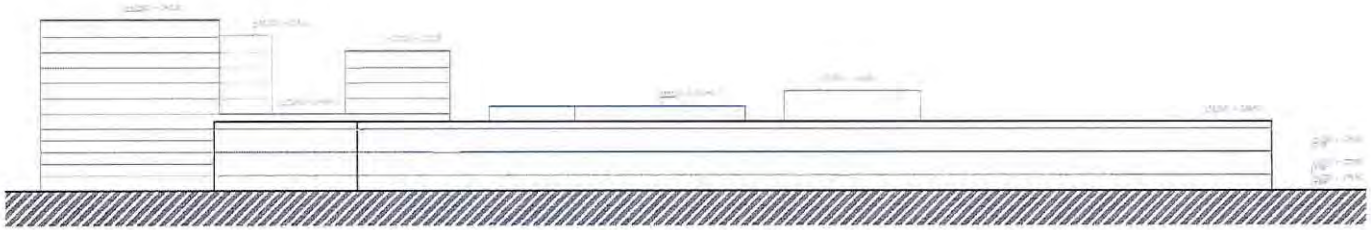
Ing. Jiří Hájek, v.r.
vedoucí oddělení posuzování vlivů na
životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

IČ	DIČ	Telefon	Fax	Email	Internet
70888337	CZ70888337	541652633	541651579	marvanova.jana@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

Příloha č. 7

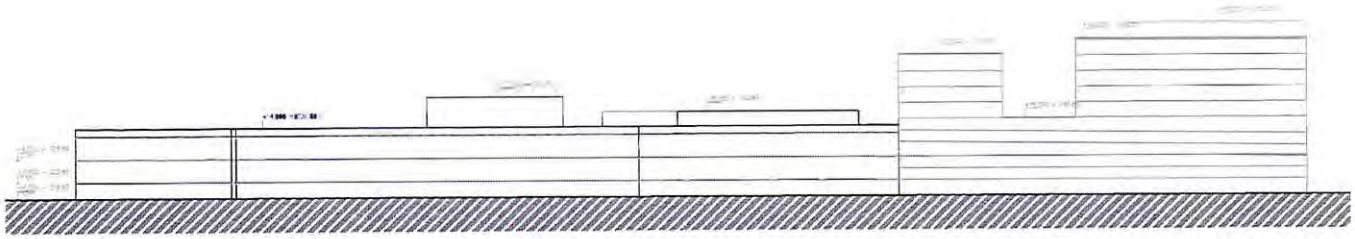
Pohledy s výškovými hladinami na plánovaný záměr Vlastníka



POHLED VÝCHODNÍ

Příloha č. 7

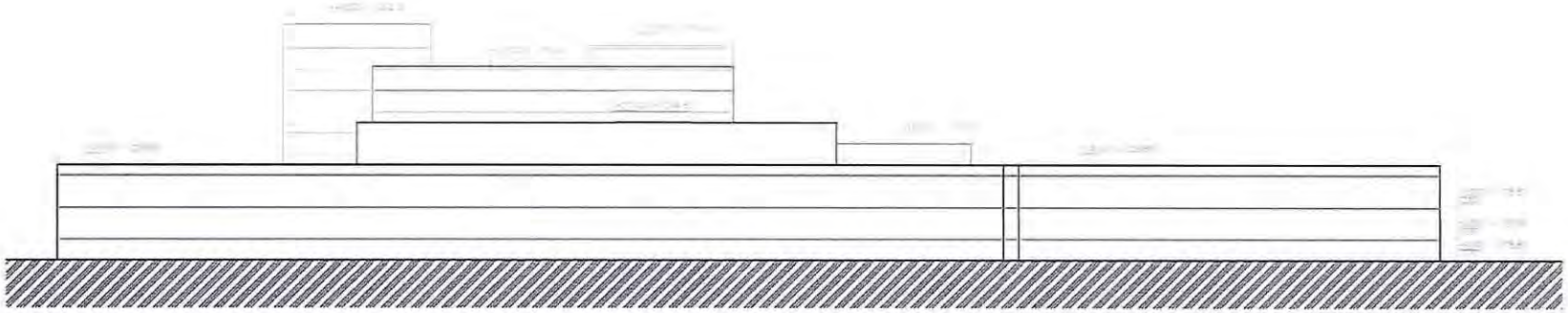
Pohledy s výškovými hladinami na plánovaný záměr Vlastníka



POHLED ZÁPADNÍ

Příloha č. 7

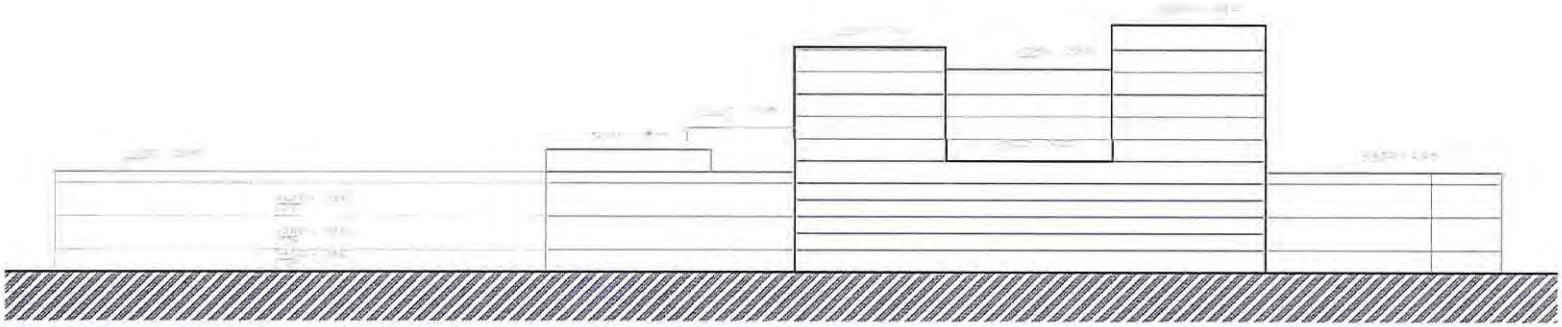
Pohledy s výškovými hladinami na plánovaný záměr Vlastníka



POHLED JIŽNÍ

Příloha č. 7

Pohledy s výškovými hladinami na plánovaný záměr Vlastníka



POHLED SEVERNÍ

MMB/0654019/2021
Námitky

MMB/0654019/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

148

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654023/2021
listy: přílohy: 5
druh: li/sv:
mmb1es7d3344c9

CPI Property Group

DS

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

ID DS: a7kbrrn

- odesláno datovou zprávou -

K číslu jednacímu (identifikátor) MMB/0337321/2021

V Brně dne 13. prosince 2021

VĚC: NÁMITKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

POVINNÉ NÁLEŽITOSTI

1. **Vymezení území dotčeného námitkami**

   a) Území dotčené těmito námitkami je návrhem Územního plánu města Brna (dále též jen jako „**Návrh**") co do rozsahu vymezeno pozemky evidovanými na LV č. 647 pro k. ú. Zábrdovice, dále pozemkem parc. č. 5884/19, evidovaným na LV č. 14563 pro k. ú. Židenice a pozemkem parc. č. 1519/1, evidovaným na LV č. 3413 pro k. ú. Maloměřice, to vše obec Brno (dále společně jen „**Pozemky**"), zahrnutými do **lokality Ze-2 Nová Zbrojovka** (dále jen „**Lokalita**").

   b) **Katastrální území: Zábrdovice, Židenice, Maloměřice.**

   c) **Dotčené městské části: Brno – Židenice, Brno-Maloměřice a Obřany, Brno – Sever.**

2. **Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva**

   Pozemky jsou ve vlastnictví společnosti NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 275 78 925 (dále jen „**Vlastník**"), což je doloženo výpisy z katastru nemovitostí, které tvoří přílohu těchto námitek.

NÁMITKY

Pozemky jsou Návrhem oproti stávající úpravě Územního plánu města Brna dotčeny změnou, která se týká jejich využitelnosti. Z toho důvodu Vlastník, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, uplatnil v letošním roce k Návrhu námitky ze dne 28. června 2021, kterým bylo přiděleno číslo jednací **(identifikátor) MMB/0337321/2021** (dále společně jen „**Námitky**").

Ačkoliv mezi prvním a druhým veřejným projednáním byly některé prvotní námitky Vlastníka z června 2020 do Návrhu zapracovány, v upraveném Návrhu nadále přetrvalo několik zcela zásadních bodů, které ztěžují využití rozvojového potenciálu Pozemků, resp. Lokality. Tyto body, které Vlastník namítal v rámci Námitek podaných v rámci

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27578925
Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116840.

druhého veřejného projednání, však v aktuálním upraveném Návrhu nejsou nijak reflektovány, naopak se v upraveném Návrhu zhoršuje využitelnost části Pozemků, a to snížením výškové regulace z 6. na 5. výškovou úroveň.

S ohledem na výše uvedené Vlastník z důvodu procesní opatrnosti sděluje, že **na svých Námitkách trvá, a proto podává Námitky opětovně**, i v rámci právě probíhajícího opakovaného druhého veřejného projednání návrhu nového Územního plánu města Brna.

Co do obsahu a odůvodnění těchto námitek si Vlastník dovoluje odkázat na Námitky, které tvoří přílohu č. 4 tohoto podání. Námitky Vlastník podává opakovaně v plném rozsahu, nicméně lze shrnout, že z pohledu Vlastníka je zcela zásadní vyřešení zejména těchto bodů, blíže zdůvodněných v Námitkách:

- **Úpravy Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;**
- **Úpravy Hlavního výkresu;**
- **Úpravy karty lokality Ze-2 Nová Zbrojovka.**

Vlastník dále informuje Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, že pokud **budou kladně vypořádány zásadní námitky Vlastníka výše uvedené, nebude Vlastník rozporovat přijatou úpravu výškové regulace s kódem změny G033.**

Dovolujeme si uzavřít tím, že Vlastník má zájem podílet se na odpovědném rozvoji města Brna, na tomto rozvoji intenzivně a svědomitě pracuje a koná, přičemž v té souvislosti čile komunikuje s městem a příslušnými dalšími subjekty (Kancelář architekta města Brna apod.), předkládá konkrétní návrhy řešení v území, snaží se, aby se rozvoj města zodpovědně a efektivně posouval. Aby však tato snaha Vlastíka mohla být úspěšná, je nutné, aby Vlastník v městu nalezl rovnocenného partnera, který bude s Vlastníkem mít zájem na rozvoji města spolupracovat a v tomto směru bude vstřícný a aktivní. Z toho důvodu Vlastník věří, že tyto jeho námitky budou řádně a odpovědně zváženy a do finálního návrhu Územního plánu města Brna zapracovány, neboť jedině tak bude plnohodnotný rozvoj území umožněn.

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 647, k. ú. Zábrdovice

2) Výpis z KN – LV č. 14563, k. ú. Židenice

3) Výpis z KN – LV č. 3413, k. ú. Maloměřice

4) Námitky

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

[redacted]

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27578925

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116840.

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	647
Katastrální území:	Zábrdovice [610704]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
1117; součástí pozemku je stavba
1118/1; součástí pozemku je stavba
1118/2
1118/3; součástí pozemku je stavba
1119/1
1119/2
1119/3; součástí pozemku je stavba
1119/4
1119/5; součástí pozemku je stavba
1119/6
1119/7
1120; součástí pozemku je stavba
1121/1; součástí pozemku je stavba
1121/2; součástí pozemku je stavba
1121/3
1121/4; součástí pozemku je stavba
1121/5; součástí pozemku je stavba
1121/6; součástí pozemku je stavba
1121/7
1121/8; součástí pozemku je stavba
1122/1
1122/2
1122/3
1123/1; součástí pozemku je stavba
1123/2
1123/3

1123/4

1123/5; součástí pozemku je stavba

1124/1; součástí pozemku je stavba

1124/2; součástí pozemku je stavba

1124/3

1125/1

1125/2; součástí pozemku je stavba

1125/4

1125/5

1125/6

1125/7

1125/8

1125/9

1125/10

1125/11

1125/12

1125/13

1125/14

1125/15

1125/16

1125/17

1126

1127

1128/1

1128/2

1129/1; součástí pozemku je stavba

1129/2

1129/3

1129/4

1129/5

1130/1

1130/2; součástí pozemku je stavba

1131

1132; součástí pozemku je stavba

1133/1

1133/2

1133/3

1133/4

1133/5

1133/6

1133/7; součástí pozemku je stavba

1133/8

1133/9

1134/1

1134/2; součástí pozemku je stavba

1134/3

1135; součástí pozemku je stavba

1146/11; součástí pozemku je stavba

1146/12

1146/13; součástí pozemku je stavba

1147/2

1147/3; součástí pozemku je stavba

1147/4; součástí pozemku je stavba

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.12.2021 10:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	14563
Katastrální území:	Židenice [611115]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
5884/19

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.12.2021 10:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	3413
Katastrální území:	Maloměřice [612499]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
1519/1

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.12.2021 10:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

ID DS: a7kbrrn

- odesláno datovou zprávou -

V Brně dne 28. června 2021

Věc: Námitky k návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

Společnost NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 275 78 925 (dále jen „**Vlastník**"), je mj. vlastníkem pozemků evidovaných na LV č. 647 pro k. ú. Zábrdovice, dále pozemku parc. č. 5884/19, evidovaného na LV č. 14563 pro k. ú. Židenice a pozemku parc. č. 1519/1, evidovaného na LV č. 3413 pro k. ú. Maloměřice, to vše obec Brno (dále společně jen „**Pozemky**").

Pozemky jsou návrhem Územního plánu Statutárního města Brna (dále též jen jako „**Návrh**") oproti stávající úpravě Územního plánu (dále též jen jako „**ÚP**") dotčeny změnou, která se týká jejich využitelnosti. Z toho důvodu Vlastník, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**StZ**"), uplatnil v loňském roce k tehdejší podobě Návrhu několik námitek svým podáním datovaným 30. června 2020 (dále jen „**Námitky 1**"). Část námitek Vlastníka byla v rámci upraveného Návrhu zohledněna, čehož si Vlastník váží a tuto skutečnost vnímá velmi pozitivně.

Jelikož však nadále zůstává i v upraveném Návrhu několik bodů, které plně neumožňují využít rozvojového potenciálu Pozemků, nebo které působí při komplexním pohledu na Návrh vnitřně rozporně, dovoluje si tímto Vlastník v rámci opakovaného projednání Návrhu znovu uplatnit několik námitek uvedených a odůvodněných níže. Námitky se primárně týkají dvou hlavních okruhů, a to úprav Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (dále jen „**Vyvlastňovací výkres**") a karty lokality Ze-2 Nová Zbrojovka (dále jen „**Lokalita**"). S ohledem na tuto skutečnost je naše podání pro lepší přehlednost rozděleno do následujících částí:

I. Povinné náležitosti
II. Úpravy karty Lokality
III. Úpravy Hlavního výkresu
IV. Úpravy Vyvlastňovacího výkresu
V. Ostatní
VI. Závěr

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27578925
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116940.

I. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI

1. Vymezení území dotčeného námitkami

a) Území dotčené těmito námitkami je Návrhem co do rozsahu vymezeno Pozemky, zahrnutými do **lokality Ze-2 Nová Zbrojovka (Lokalita).**

Lokalita je Návrhem vymezena jako lokalita rozvojová, určená k přestavbě areálu těžké výroby Zbrojovky na novou městkou čtvrť. Návrhem jsou v rámci Lokality navrženy převážně plochy smíšeně obytné, doplněné plochami veřejné a komerční vybavenosti a veřejných prostranství.

b) **Katastrální území: Zábrdovice, Židenice, Maloměřice.**

c) **Dotčené městské části: Brno – Židenice, Brno-Maloměřice a Obřany, Brno – Sever.**

2. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

Jak bylo uvedeno výše, Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo výpisy z katastru nemovitostí, které tvoří přílohu těchto námitek.

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 647, k. ú. Zábrdovice

2) Výpis z KN – LV č. 14563, k. ú. Židenice

3) Výpis z KN – LV č. 3413, k. ú. Maloměřice

II. ÚPRAVY KARTY LOKALITY

V této části podává Vlastník námitky za účelem úpravy a upřesnění některých regulativů upravujících specifické mechanismy budoucího rozvoje Lokality, které s ohledem na specifika Lokality navrhuje propsat do karty Lokality tak, jak je uvedeno v příloze č. 4 – návrh upravené karty Lokality (navrhované změny v kartě Lokality zvýrazněny).

1) Podíl a kvalita ploch zeleně

Jelikož námitky Vlastníka, vznesené v rámci prvního veřejného projednání Návrhu (vizte bod 6 Námitek 1) nebyly v tomto ohledu do upraveného Návrhu promítnuty, Vlastník opětovně navrhuje, s ohledem na specifika Lokality a s ohledem na předpokládané majetkoprávní uspořádání související s Pozemky pro výstavbu PPO (převedení některých pozemků pro účely výstavby PPO na město), následující úpravy Návrhu.

a) **Vlastník navrhuje, aby byly plochy zeleně ležící v ploše přestavby „Z", nacházející se při toku řeky Svitavy a přiléhající bezprostředně k Lokalitě, započítávány do podílu zeleně v rámci Lokality a toto bylo explicitně uvedeno v kartě Lokality.**

Dle Návrhu se plochy zeleně v nábřežní ploše „Z" nemají započítávat do ploch zeleně v rámci Lokality, neboť tyto plochy nejsou dle Návrhu administrativně součástí Lokality. Toto vyčlenění ploch zeleně z Lokality považujeme za čistě administrativní, pro účely systematiky ÚP, z pohledu faktického podílu ploch zeleně v Lokalitě je však nezapočítávání těchto ploch zeleně do Lokality nedůvodné, nelogické a představuje neproporcionální zásah do vlastnických práv Vlastníka ve vztahu k Pozemkům. Vezmeme-li v úvahu skutečnost, že dotčené pozemky fakticky součástí Lokality, resp. území jsou, jejich vyčlenění mimo Lokalitu do samostatné plochy z důvodu systematiky ÚP by nemělo být na úkor matematického vyjádření ploch zeleně ve fakticky uceleném celku Nové Zbrojovky.

b) **Vlastník navrhuje, aby minimální požadovaný podíl ploch zeleně v Lokalitě byl stanoven na 20 % za současného splnění předpokladu, že kromě minimálního plošného zastoupení zeleně bude dosaženo podpory funkcí ploch zeleně ve smyslu tzv. Modrozelené infrastruktury (MZI).**

Výše uvedené vychází ze dvou skutečností, a to že:

- Lokalita je brownfieldem po bývalém areálu těžké výroby a akceptací našeho návrhu dojde oproti současnému stavu ke skokovému zvýšení minimálního podílu ploch zeleně v Lokalitě z dosavadních 0 % (dle ÚP) na 20 % (namísto na 30 %, jak předpokládá Návrh) za předpokladu využití prvků Modrozelené infrastruktury. Jsme přesvědčeni, že v případě zapracování výše uvedeného přípustného využití prvků MZI může dojít k výraznému zlepšení funkce ploch zeleně i při současném stanovení jejich podílu na 20 % místo 30 %. Tím bude dosaženo plnění funkcí zeleně nikoliv pouze formálně, ale především po faktické – funkční stránce.
  Ostatně, s využíváním prvků modrozelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v souvislosti s podmínkami pro vymezování veřejných prostranství, případně i v požadavcích na výstavbu pro vhodné druhy staveb, počítá i aktuálně projednávaný návrh nového stavebního zákona.

a dále že:

- Vlastník Lokality souhlasil s vyčleněním významné části Pozemků, a to při projednání Změny ÚP B3/15-CM a taktéž dle Smlouvy o spolupráci uzavřené mezi Městem Brnem a Vlastníkem za účelem vymezení spolupráce na rozvoji Lokality. Jedná se o pozemky podél nábřeží řeky Svitavy v pásu širokém cca 27 m a dlouhém cca 700 m (téměř 2 hektary) pro realizaci protipovodňových opatření v úseku č. 21 a 22. Tímto bude možné ochránit více než 93 ha rozsáhlé zátopové území Židenic a taktéž zde bude vytvořen zcela nový přírodě blízký zelený aktivní park s živým nábřežím a cyklostezkou.

Tato námitka týkající se podílu a kvality ploch zeleně v Lokalitě je propsána do návrhu karty Lokality, která tvoří přílohu č. 4 těchto námitek.

2) Školství

Navrhujeme vyškrtnout specifický kód „/s" využití u plochy V/k5/s, jak je propsáno do návrhu upravené karty Lokality, tvořící přílohu č. 4 těchto námitek.

V rámci Lokality je vyčleněna plocha veřejné vybavenosti se specifickým způsobem využití – školství (V/k5/s). Vzhledem k tomu, že Vlastník na dané ploše má v rámci výstavby nové městské čtvrti zájem realizovat i stavby jiné občanské vybavenosti než pouze a výlučně školská zařízení a vzhledem k tomu, že kartou Lokality je stanoveno, že *„další školská zařízení musí být součástí výstavby v plochách smíšeně obytných"*, je fakticky plocha pro výstavbu školského zařízení nadbytečně rozsáhlá.

To potvrzuje i provedená studie umístění základní školy (12/2019, projednána v rámci procesu pořizování Změny ÚP B3/15-CM 01/20) včetně veškerého vybavení a příslušenství základní školy (venkovní plochy školy, sportoviště atp.) dle platné legislativy. Celková plocha objektu základní školy včetně okolního příslušenství dle uvedené studie nepřesáhla 9.000 m^2. Návrhem vymezená plocha (V/k5/s) oproti tomu přesahuje více než 13.000 m^2. Tato plocha tak může být zjevně využita a doplněna o další plochy veřejné vybavenosti právě z oblasti zdravotnictví, sportu atp., díky čemuž by mohl být z části zachován její dnešní charakter.

Regulativ v tomto smyslu mluví o podmíněné možnosti výstavby i ostatních funkcí, pokud bude naplněn hlavní smysl využití plochy, kterým je v tomto případě školské zařízení. Z našeho pohledu je však třeba upozornit na fakt, že samotné školské zařízení nebude zcela jistě budováno v prvních etapách rozvoje Lokality a bude závislé až na budoucí potřebě po zbudování většího počtu trvalých kapacit pro bydlení. V takovém případě by zde, i přes skutečnost, že tuto plochu lze smysluplně využít a doplnit i pro jiný účel ve spolupráci s Městem Brnem, platila jakási nepsaná stavební závěra, která by vylučovala například stavbu veřejné multifunkční sportovní haly či polyfunkčního nárožního domu určeného pro zdravotnictví a další veřejné účely do doby, než vůbec vyvstane potřeba výstavby nové základní školy a toto školské zařízení bude vybudováno.

Z toho důvodu navrhujeme, aby z dané plochy, resp. z jejího kódu, byla odstraněna specifikace způsobu využití „s", a tedy, aby na této ploše veřejné vybavenosti byla umožněna i výstavba jiných staveb veřejné vybavenosti jako např. stavby pro sport, stavby občanské vybavenosti (např. multifunkční sportovní hala, polyfunkční objekt

(zdravotnictví, krátkodobé ubytování např. vysokoškolské koleje atd.), to vše za podmínky, že bude v rámci Lokality zachována dostatečná kapacita pro výstavbu požadované základní školy, s jejíž výstavbou Vlastník počítá. Navrhovaná změna umožní smysluplnější, a především efektivnější využití dané plochy než dle Návrhu, to vše při dosažení dostačujícího navýšení kapacity školských zařízení v souvislosti se vznikem nové městské čtvrti Nová Zbrojovka. V této souvislosti závěrem podotýkáme, že i z urbanistického hlediska na základě zpracovaného Masterplanu území, KPA 2020 považujeme za vhodné v první etapě vytvořit vhodné podmínky pro zástavbu ZŠ, tedy odstínit budoucí stavbu školy od rušné dopravní tepny – městské třídy jinými stavebními objekty (např. nárožní budova z jihu a západu, sportovní hala z východu atd.). Tato změna byla Vlastníkem již navržena v rámci bodu 4 Námitek 1.

Zajištění dostatečné rezervy pro primární funkci této plochy bude zajišťovat i karta Lokality, jak je uvedeno v příloze č. 4 těchto námitek.

3) Protipovodňová opatření

Jsme si vědomi toho, že požadavek na částečnou podmíněnost výstavby realizací PPO může být legitimní, jsme však přesvědčeni, že pokud tímto požadavkem má býti omezeno vlastnické právo jako jedno ze základních, Ústavou zaručených základních práv a svobod, je nutné, aby toto omezení bylo ve vztahu k důvodům omezení proporční (tedy v souladu s testem proporcionality).

Kromě korekce vymezení hranice PPO navrhované v části III. těchto námitek tak v souvislosti s výstavbou PPO na hranici Lokality navrhujeme, aby bylo v kartě Lokality výslovně uvedeno, že **PPO mohou být zakomponována do podnoží (spodních staveb) plánované výstavby jako funkční součásti budov plánovaných na hranici zastavitelné části Lokality a plochy Vy/H/0073**. Tím z našeho pohledu dojde:

- k možnosti městotvorného a smysluplného rozvoje území a spolupráce Města a Vlastníka, ekonomické šetrnosti při výstavbě PPO pro Město, umožnění přístupu rezidentů a veřejnosti k nábřežnímu parku

  a dále

- ve smyslu proporcionality omezení vlastnického práva ke kompromisnímu řešení, kdy bude účelu PPO (ochrana území před povodněmi) dosaženo při minimalizaci omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům.

Tato námitka vychází z diskuzí a projekční přípravě, které Vlastník vedl v průběhu posledních několika měsíců s městem a příslušnými dotčenými orgány, přičemž Vlastník chápe, že tento způsob realizace PPO je preferovaný/akceptovatelný ze strany všech zainteresovaných subjektů.

V případě, kdy hranice plochy Vy/H/0073 zůstane nezměněna, pak může dojít při územních a stavebních řízeních k nemožnosti tohoto přístupu k realizaci PPO.

Tato námitka je zakomponována do upraveného návrhu karty Lokality, která tvoří přílohu č. 4 těchto námitek.

III. ÚPRAVY HLAVNÍHO VÝKRESU

Žádáme, aby hranice funkčních ploch C/k/6 a Z byla plně převzata z platného územního plánu Města Brna zejména ve smyslu Opatření obecné povahy č. 1/2021 (účinnost od 28. 2. 2021 Změna Územního plánu města Brna B3/15-CM, Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská, OOP nahradilo Opatření obecné povahy č. 13/2020 (účinnost od 17. 12. 2020) Změna Územního plánu města Brna B3/15-CM, Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská). Šlo o drobnou technickou opravu výkresů, kde původně bylo drobné odchýlení rovnoběžnosti navrhované funkční plochy, které se projevilo nejvíce na jihu území mezi plochou zeleně a plochou BO – přímka rozhraní těchto dvou ploch byla tažena od severu území od stávajícího objektu v mírném úhlu oproti rovnoběžkám nábřeží, budoucí městské třídě a ostatním hranicím funkčních ploch. Šlo pouze o drobnou úpravu vedení přímky rozhraní funkčních ploch, tato úprava nebyla propsána do upraveného Návrhu pro 2.veřejné projednání. Rozdíl v nejširším místě byl cca 4 m.

S ohledem na výše uvedené žádáme v Hlavním výkresu upravit hranici funkční plochy C/k/6 a Z dle hranice vycházející z aktuálně platného územního plánu a Opatření obecné povahy č. 1/2021 Města Brna.

Příloha: 5) Grafické znázornění námitek

IV. ÚPRAVY VYVLASTŇOVACÍHO VÝKRESU

Žádáme, aby hranice plochy Vy/H/0073 zanesené ve Vyvlastňovacím výkresu byly uvedeny do souladu s hranicemi ploch dle Hlavního výkresu.

Jak je **graficky znázorněno v příloze č. 5 těchto námitek**, hranice plochy Vy/H/0073 zanesené ve Vyvlastňovacím výkresu, stanovící možný rozsah vyvlastnění z důvodu výstavby PPO, plně nekoreluje se zákresem umístění PPO v Hlavním výkresu. I přes to, že si uvědomujeme schematičnost a závazné měřítko jednotlivých výkresů, zejména z důvodu právní jistoty Vlastníka považujeme za nutné a za zcela zásadní, aby jednotlivé „dílčí" výkresy ÚP byly v úplném souladu s Hlavním výkresem a nebyly s ním ve vzájemném rozporu.

Je zřejmé, že tato výše popsaná zjevná nepřesnost je zapříčiněna charakterem použitého měřítka (1:10 000) a schematičností zákresu, kdy tloušťka hraniční „čáry" při použitém měřítku při jejím promítnutí do terénu znamená zásah do dle Hlavního výkresu zastavitelných částí Pozemků směrem do zastavitelé plochy Lokality. Tato zdánlivě nepatrná odchylka však pro Vlastníka představuje ve svém důsledku kromě právní nejistoty ohledně využitelnosti Pozemků také nejistotu v případě spolupráce s Městem Brnem na přípravě a realizaci systému PPO a může v konečném důsledku znamenat pro Vlastníka radikální zmenšení zastavitelných ploch v rámci Pozemků a administrativní komplikace při územním a stavebním řízení na výstavbu až 500 nových bytů a zachování jednoho ze 4 historických objektů na severozápadě území, určeného k zachovaní a adaptaci na nový účel využití, které by měly být umístěny v ploše dle Hlavního výkresu zastavitelné, a z pohledu Vlastníka jako investora a v neposlední řadě také z pohledu rozvoje města a dostupnosti bydlení znamená značnou a především pak absolutně nedůvodnou újmu.

Jsme přesvědčeni, že nelze vyžadovat větší rozsah vyvlastnění, než uvádí Hlavní výkres. Tato změna byla Vlastníkem již navržena v rámci bodu 11 Námitek 1.

S ohledem na výše uvedené žádáme ve Vyvlastňovacím výkresu upravit hranici plochy vyvlastnění pro PPO dle hranice vyplívající z Hlavního výkresu Návrhu – tedy posunout hranice plochy Vy/H/0073 na vnitřní hranici příslušné funkční plochy městské zeleně dle Hlavního výkresu a tuto hranici dále zkoordinovat s vedením hranice dle aktuálně platného územního plánu Města Brna (resp. Opatření obecné povahy č. 1/2021 (účinnost od 28. 2. 2021 Změna Územního plánu města Brna B3/15-CM, Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská, OOP nahradilo Opatření obecné povahy č. 13/2020 (účinnost od 17. 12. 2020) Změna Územního plánu města Brna B3/15-CM, Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská), jak je zakresleno v příloze č. 5 těchto námitek.

Příloha: 5) Grafické znázornění námitek

V. OSTATNÍ

1) Úprava pozice trafostanice VVN ZBB

Pozitivně vnímáme, že původní námitce Vlastníka podané v této souvislosti v rámci prvního veřejného projednání bylo vyhověno, nicméně s ohledem na kvalitu prostředí v daném místě navrhujeme další úpravu pozice takto významné budovy - trafostanice tak, aby tato byla v souladu s celkovou urbanistickou a funkční koncepcí rozvoje Lokality. I za účelem možnosti umístění VVN ZBB byly skupinou CPI PG odkoupeny pozemky zapsané na LV č. 5773 v k. ú. Židenice.

Grafické znázornění požadovaného umístění trafostanice je patrné z přílohy č. 5 těchto námitek.

2) Výšková regulace

V rámci Lokality navrhujeme zvýšení přípustné výškové hladiny na plochách „V", „C" a „W" z 6 na 7.

Dle Návrhu je v Lokalitě navrhováno stanovení přípustné výškové hladiny o hodnotě 5 (plocha V/k5/s) a 6 (plochy C/k6 a W/k6). V současné době je dle ÚP výšková hladina v Lokalitě regulována prakticky pouze přes indexy podlažních ploch, nikoliv zastropováním výškového limitu. S ohledem na plánovanou výstavbu nové městské čtvrti v rámci Lokality žádáme o zvýšení výškové hladiny do výškové úrovně 7.

Tímto navýšením nijak nedojde k narušení stanovených chráněných hodnot – chráněných pohledů na vedutu města, což v Návrhu dokládá i výkres *„5.0 Principy uspořádání krajiny"*. Z uvedeného výkresu vyplývá, že celá Lokalita se nachází mimo chráněné veduty města.

Nová Zbrojovka má zpracovaný zastavovací plán (Kuba a Pilař architekti, 09/20), který definuje základní urbanistické regulace a je také koordinován s požadavky obecně technickými pro využití území (zejména sklápění budov, oslunění, osvětlení, poměry zeleně, požadavky, stávajícího územního plánu. To vše má na území prakticky samoregulační efekt

a kombinace všech těchto závazných požadavků vylučuje výškovou dominanci všech budov. Není zde představa ani zájem Vlastníka na výškové dominanci všech budov, ale pouze těch urbanisticky vhodných pro výškovou dominanci, což prokázal Masterplan území. Vhodnost umístění vyšších budov v Lokalitě byla řádně odůvodněna a bylo prokázáno nenarušení stávajících hodnot v okolí, chráněných vedut, a nebudou narušeny majetkoprávní vztahy, neboť území patří jednomu Vlastníkovi.

Jak jsme uváděli již v námitkách v rámci prvního veřejného projednání v roce 2020, s výškovou zástavbou v území bylo uvažováno už v úvodních urbanistických studiích nové zástavby v letech 2008–2010 od architektů K4 a.s. a Pelčák a partner s.r.o., kde se mj. uvádí: *„Takto navržená zástavba je směrem k centru města doplněna dominantou tvořenou čtveřicí výškových obytných objektů nabízejících ze všech bytů výhledy na vedutu města na jihozápadě a na lesy na severovýchodě. Tato skupina výškových budov kolem hlavního náměstí vytvářející znak nové čtvrti dává také v širší městské krajině jasný signál o nové výstavbě a zároveň usnadňuje celkovou orientaci."* Také většina následujících urbanistických studií z let 2018-2019 pracovala ve větší či menší míře s výškovými stavbami jako nástrojem pro vytvoření určité urbanistické a prostorové kompozice, kdy výškové stavby jako signifikantní prvek vymezovaly například prostor centrálního náměstí nebo určovaly významné místo navržené struktury.

Topografie okolní městské krajiny si výškové stavby může dovolit, protože území Lokality je součástí údolí tvořeného řekou Svitavou. Území je jedním z nejnižších míst údolí řeky. Díky poloze na dně údolí není veduta města z území viditelná, v případě zástavby výškovými objekty tedy nemůže dojít k narušení chráněných pohledů.

V tomto ohledu bychom rádi dále vyzdvihli fakt, že Lokalita je ve vlastnictví jednoho investora a je determinována z východní strany železniční tratí Brno-Česká Třebová a ze západní strany řekou Svitavou, tzn. že z obou dominantních hranic Lokalita přímo nenavazuje na stabilizované plochy, od kterých drží odstup 45-55 metrů (tedy bez dopadů na OTP). Zastavovací plán připravený investorem Nové Zbrojovky také počítá s výškovou dominancí zejména ve středu Pozemků, což de facto znamená další minimalizaci dopadů do okolní stabilizované zástavby.

V rámci doplnění argumentace o možnosti zvýšení výškové hladiny zástavby v Lokalitě jsme v loňském roce v rámci námitek doplnili i analýzu, vycházející ze studie stanovení aktivních zón výškové zástavby, kam dle našeho názoru patří i Lokalita. K zařazení Lokality je v této analýze, kterou máte k dispozici, uvedeno, že *„Zóna Nové Zbrojovky doplňuje centricky systém výškové topografie Města Brna je dobře dostupná na dopravním uzlu."*

Díky výše popsaným místním podmínkách (odstupy od stabilizované zástavby, území mimo chráněné veduty, předpoklad pro aktivní zónu výškové zástavby), vzhledem k dlouhodobému smyslu pořízení nového ÚP a vzhledem k plánovanému horizontu rozvoje Lokality jsme přesvědčeni o nutnosti intenzifikace výšky zástavby, která povede k maximalizaci veřejných prostor a zkvalitnění prostředí, nikoli však k negativnímu narušení okolní stabilizované zástavby či omezení vlastnických či jiných práv ve stabilizovaných plochách. V tomto ohledu lze též konstatovat, že případné navýšení přípustné výškové hladiny výstavby na Pozemcích nedojde ke kolizi s technickými požadavky na výstavbu (odstupové vzdálenosti, oslunění, resp. osvětlení atd.).

K tomuto dále v Příloze č. 6 těchto námitek dokládáme i v době podání těchto námitek platnou verzi zastavovacího plánu, ze kterého je patrná struktura zástavby a plánované vyšší stavby, v rámci kterých by v případě přijetí Návrhu došlo k omezení.

Požadavek na navýšení přípustné výškové hladiny výstavby v Lokalitě je také nutné posoudit s ohledem na skutečnost, vyplývající z výkresu Návrhu *„3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací"*. Z tohoto výkresu je patrný rozsah Pozemků, které bylo třeba pro účely realizace stavebního záměru (výstavba nové městské čtvrti) vykoupit, zdemolovat a zasanovat (původní objekty), vybudovat na nich dopravní a technickou infrastrukturu a poté je „obětovat" pro účely veřejně prospěšných staveb jakými jsou PPO, nová městská třída, páteřní kmenová stoka E a E1, plochy pro školství, plochy pro ÚSES a novou městskou třídu. Celkově tak dle našich výpočtů z původních 22,4 ha Pozemků tvořících Lokalitu, zůstává k zástavbě necelých 17 ha. V absolutním měřítku jde tedy o více než 5 ha – 50 000 m^2, které budou v rámci Lokality využity pro účely veřejně prospěšných staveb bez přímé ekonomické návratnosti pro Vlastníka. V relativním poměru jde tedy téměř o 25 % výměry všech Pozemků, které z čistě ekonomického hlediska nebudou mít pro Vlastníka ekonomické využití. Aniž bychom snižovali či jakkoliv zpochybňovali důležitost a význam veřejné infrastruktury, které jsme si vědomi jako nezpochybnitelného předpokladu pro „příjemné bydlení", máme za to, že mj. požadavky na veřejnou infrastrukturu a požadavky výškové regulace (přípustná výšková hladina výstavby) by měly být stanoveny proporcionálně, a především tak, aby vůbec soukromým investorům umožnily ekonomicky rentabilní stavební rozvoj.

S ohledem na právě uvedené jsme přesvědčeni, že tento náš požadavek na navýšení výškové hladiny je legitimní, když v jeho důsledku případné navýšení umožní Vlastníkovi vykompenzovat újmu, která mu de facto vzniká vyčleněním značné významné části Pozemků pro veřejně prospěšnou výstavbu. V neposlední řadě je též nepochybné, že zvýšená výšková hladina umožní rozšíření společného veřejného prostoru. Nová městská čtvrť tak bude moci působit „vzdušnějším" dojmem, a především tak bude umožněno zvýšení propustnosti území.

Z důvodů výše uvedených navrhujeme modifikaci výškových regulativů ploch v rámci Lokality regulovaných dle Návrhu kódem C/k6, resp. W/k6 tak, že nově bude kód využitelnosti těchto ploch v rámci Lokality stanoven na C/k7, resp. W/k7, případně budou vyčleněny části těchto funkčních ploch ve středu území pro možnou výškovou dominanci. Pro úplnost uvádíme, že tato změna byla Vlastníkem již navržena v rámci bodu 3 Námitek 1.

3) Doprava

Stejně jako u námitek podaných Vlastníkem v rámci prvního veřejného projednání ohledně dopravního řešení žádáme o zúžení koridoru Městské třídy na 28 m a navrhujeme drobné úpravy vedení cyklotras a vedení městské třídy, jak je znázorněno v příloze č. 5 – grafické znázornění námitek.

Navrhovanou trasu cyklotras navrhujeme přemístit tak, aby cyklotrasy byly vedeny na nábřeží, v ploše Vy/H/0073, když podotýkáme, že i v této ploše městské zeleně jsou cyklotrasy Návrhem považovány za přípustné. Jsme toho názoru, že i čistě z pohledu uživatelů budoucích cyklotras bude uživatelsky příjemnější trasa podél toku řeky Svitavy než skrze zastavěnou část města, přes novou městskou čtvrť.

V rámci pořízení Masterplanu území v roce 2020 bylo ve spolupráci se společností PK Ossendorf, s.r.o. na základě technické studie dopravního řešení prověřeno řešení městské třídy na Pozemcích a také optimální poloměry zatočení včetně nájezdových ramp na nový most přes řeku Svitavu označené v Návrhu jako Hu/1, kde na základě této studie dochází k mírnému odchýlení od trasy uvedené v Návrhu. Tento technický návrh byl projednán za účasti všech

kompetentních DOSS, lze ho tedy považovat za relevantní vzhledem k Návrhu. Prověřeno bylo i šířkové uspořádání, kde lze za optimální šířku i vzhledem k Návrhem sledovaných maximálních výšek, považovat 28 m. Výsledné řešení a kolizní překryv funkčních ploch a Masterplan území uvádíme v Příloze č. 5.

Pro úplnost uvádíme, že tato změna byla Vlastníkem již navržena v rámci bodu 9 Námitek 1.

4) Sítě elektronických komunikací

Vlastník vnímá pozitivně, že dle upraveného Návrhu již v Lokalitě nejsou zakresleny 3 hlavní radioreléové trasy.

Z výkresu „2.8 Sítě elektronických komunikací" pak vyplývá, že část Lokality nadále spadá do oblasti telekomunikačního zařízení podzemního zájmového území Ministerstva obrany. V této souvislosti žádáme o upřesnění, v jaké hloubce pod zemským povrchem se daná oblast nachází, o jakou oblast, jakého telekomunikačního zařízení se jedná, a o sdělení, jakým způsobem se může existence této oblasti dotknout výstavby na Pozemcích. Umožňuje-li to povaha věci, žádáme o přemístění příslušné oblasti Ministerstva obrany tak, aby nedošlo k zatížení Pozemků, resp. ke snížení jejich využitelnosti.

Pro úplnost uvádíme, že tato změna byla Vlastníkem již navržena v rámci bodu 14 Námitek 1.

VI. ZÁVĚR

Předem děkujeme za zvážení a vypořádání všech výše uvedených námitek, jejichž akceptace v rámci pořízení nového ÚP do budoucna umožní dlouhodobě předvídatelný, efektivní, udržitelný a ke svému okolí, a především k potřebám Statutárního města Brna a jeho obyvatel citlivý a zároveň maximálně přínosný rozvoj daného území.

Pro případné dotazy, či potřebu doplnění jsme vám k dispozici na kontaktní adrese: [redacted]

S úctou

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

[redacted]

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 647, k. ú. Zábrdovice

2) Výpis z KN – LV č. 14563, k. ú. Židenice

3) Výpis z KN – LV č. 3413, k. ú. Maloměřice

4) Návrh upravené karty Lokality

5) Grafické znázornění námitek

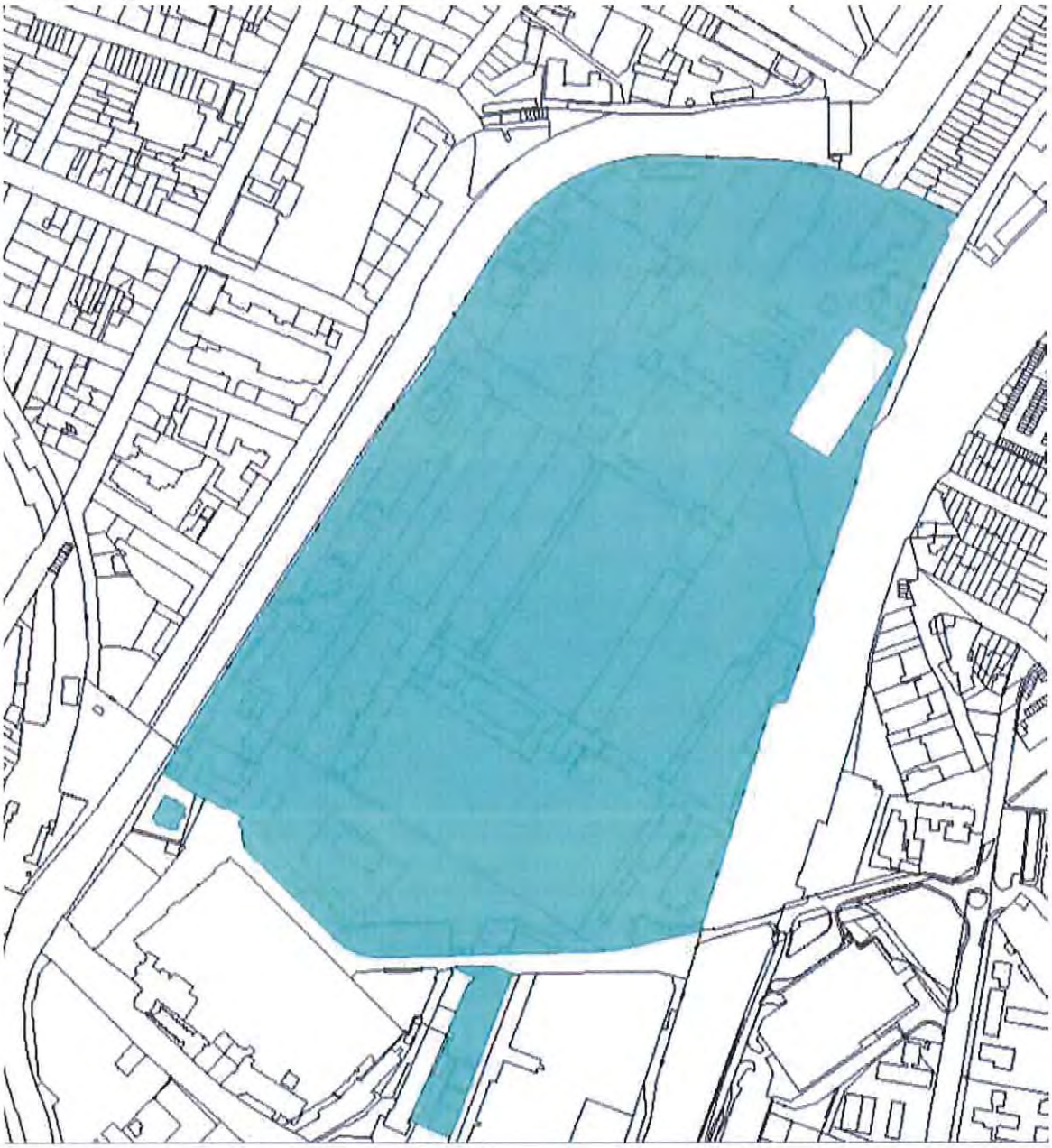
6) Platná verze zastavovacího Masterplanu území platná k 06/2021 včetně výškového schématu

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 **fax:** +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com **web:** cpipg.com
IČO: 27578925

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116940.

Příloha č.1 Výpis z KN – LV č. 647, k. ú. Zábrdovice



NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 **fax:** +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com **web:** cpipg.com
IČO: 27578925

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	**647**
Katastrální území:	Zábrdovice [610704]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
1117; součástí pozemku je stavba
1118/1; součástí pozemku je stavba
1118/2
1118/3; součástí pozemku je stavba
1119/1
1119/2
1119/3; součástí pozemku je stavba
1119/4
1119/5; součástí pozemku je stavba
1119/6
1120; součástí pozemku je stavba
1121/1; součástí pozemku je stavba
1121/2; součástí pozemku je stavba
1121/3
1121/4; součástí pozemku je stavba
1121/5; součástí pozemku je stavba
1121/6; součástí pozemku je stavba
1121/7
1121/8; součástí pozemku je stavba
1122/1
1122/2
1122/3
1123/1; součástí pozemku je stavba
1123/2
1123/3
1123/4
1123/5; součástí pozemku je stavba
1124/1; součástí pozemku je stavba
1124/2; součástí pozemku je stavba
1124/3
1125/1
1125/2; součástí pozemku je stavba
1125/4
1125/5

1125/6

1125/7

1125/8

1125/9

1125/10

1125/11

1125/12

1125/13

1125/14

1125/15

1125/16

1125/17

1126

1127

1128/1

1128/2

1129/1; součástí pozemku je stavba

1129/2

1129/3

1129/4

1129/5

1130/1

1130/2; součástí pozemku je stavba

1131

1132; součástí pozemku je stavba

1133/1

1133/2

1133/3

1133/4

1133/5

1133/6

1133/7; součástí pozemku je stavba

1133/8

1133/9

1134/1

1134/2; součástí pozemku je stavba

1134/3

1135; součástí pozemku je stavba

1146/11; součástí pozemku je stavba

1146/12

1146/13; součástí pozemku je stavba

1147/2

1147/3; součástí pozemku je stavba

1147/4; součástí pozemku je stavba

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2021 09:00.

Příloha č. 2 Výpis z KN – LV č. 14563, k. ú. Židenice

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	14563
Katastrální území:	Židenice (611115)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
5884/19

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

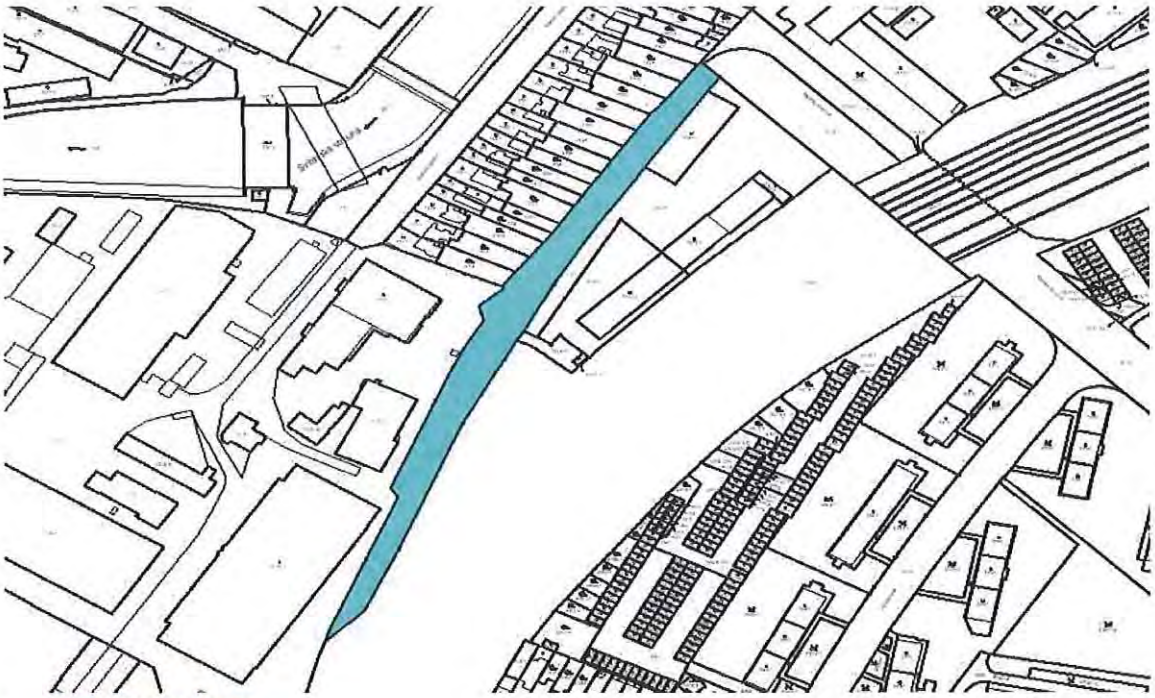
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2021 09:00.



Příloha č.3 Výpis z KN – LV č. 3413, k. ú. Maloměřice

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	**3413**
Katastrální území:	Maloměřice [612499]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
1519/1

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

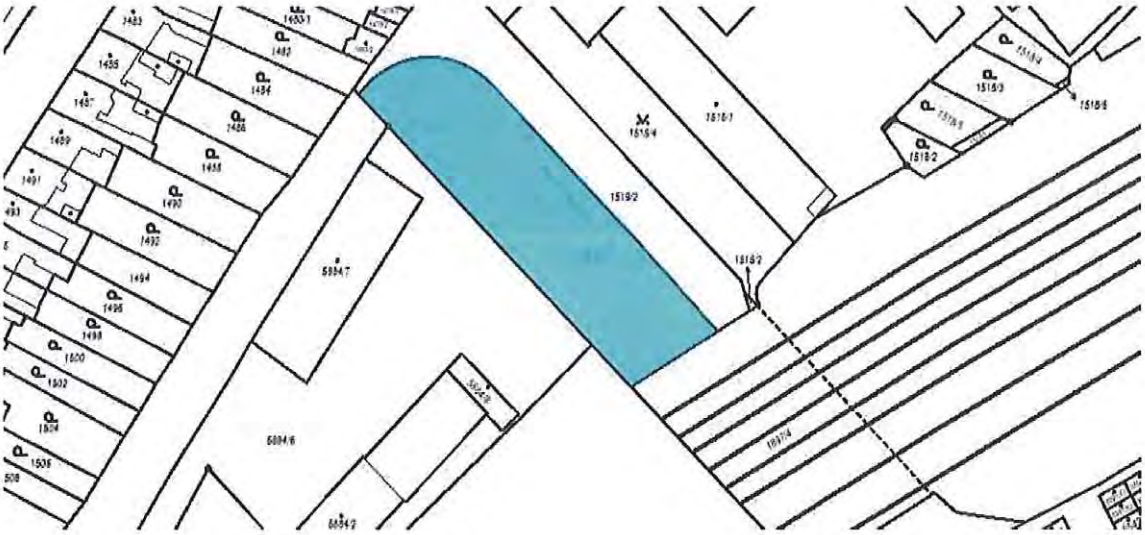
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2021 09:00.



NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 **fax:** +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com **web:** cpipg.com
IČO: 27578925

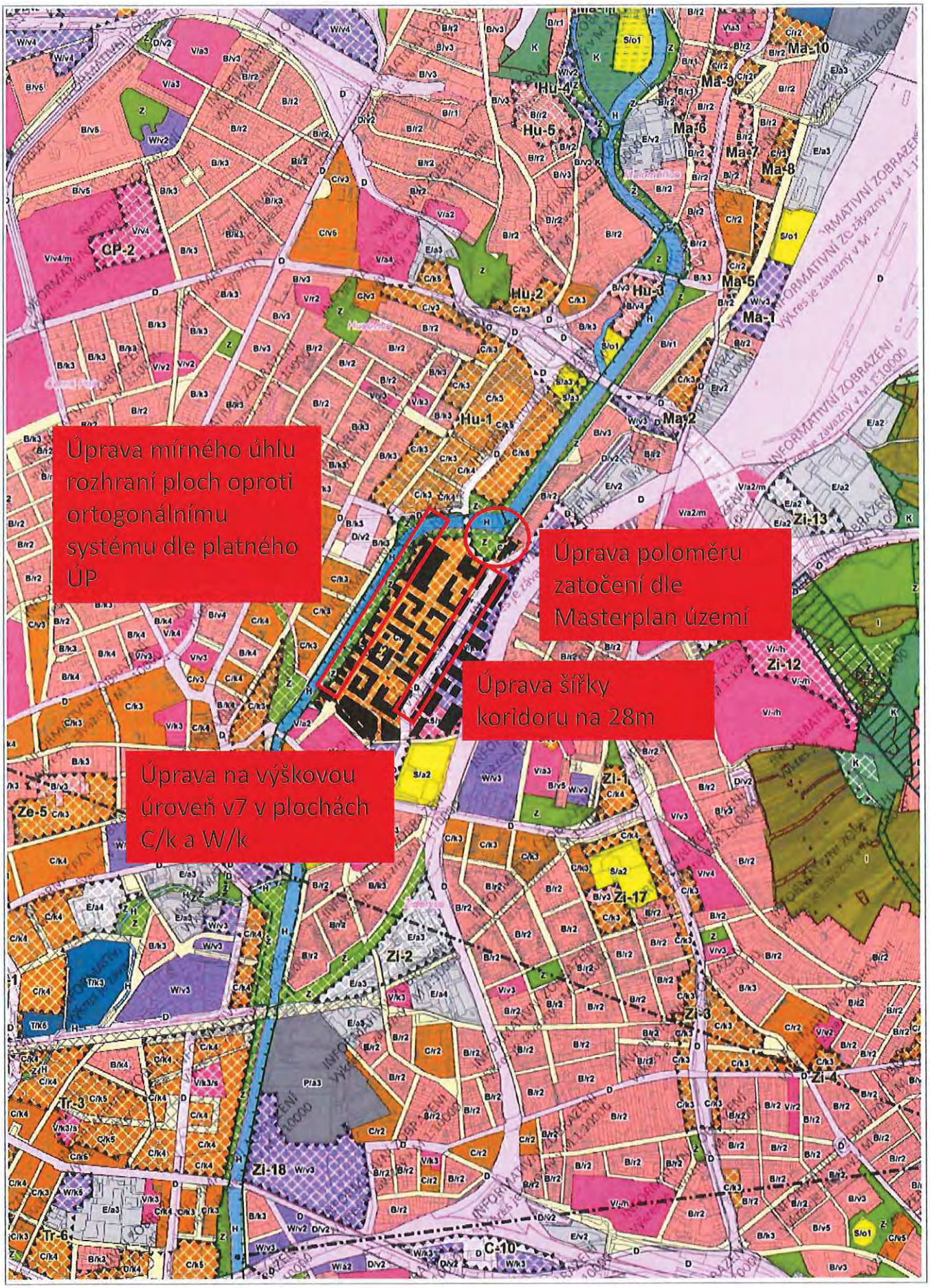
Příloha č.4 Návrh upravené karty lokality

Ze-2 Nová Zbrojovka	
Charakteristika lokality	Lokalita areálu těžké výroby Zbrojovky je určena k přestavbě na novou městskou čtvrť, se kterou je spojen rozvoj dopravní sítě mezi Tomkovým náměstím a ulicí Zábrdovická.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- zajistit dopravní propojení do ulice Zábrdovická a dále do ulice Svatoplukova nebo Nové Dukelské (Hu/2 nebo Hu/3) - přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z ulice Zábrdovická, stávající železniční tratě a z návrhové komunikace Hu/1 a Hu/2 (Nová Dukelská) Cílový stav lokality: - městská čtvrť smíšená obytná včetně komerční a veřejné vybavenosti - živý parter v celé lokalitě - v lokalitě budou umístěna školská zařízení a další zařízení veřejné vybavenosti - kvalitní dopravní propojení se starou zástavbou - propojení městské čtvrti s novou zástavbou směrem k Tomkovu náměstí - živé nábřeží podél řeky Svitavy - prostorově bohatá veřejná prostranství v celé lokalitě
Veřejná vybavenost	Veřejná vybavenost je vymezena v jihovýchodní částí nad koupalištěm Městské lázně. Plocha je primárně určena pro základní školu, doplněnou o ostatní občanskou vybavenost (např. polyfunkční dům pro veřejnou/sportovní vybavenost, objekt pro zdravotnictví apod.), za podmínky ponechání prostorové kapacity nutné pro výstavbu základní školy v rozsahu 9.000 m² v území a bez určení posloupnosti výstavby.
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	V plochách smíšených obytných bude sídelní zeleň zastoupena min. ~~30~~ 20 % výměry disponibilních pozemků záměru na rostlém terénu nebo intenzivní zeleň na konstrukci, za současného splnění předpokladu dosažení podpory funkcí ploch zeleně ve smyslu prvků tzv. Modrozelené infrastruktury. V případě nesplnění této podmínky bude sídelní zeleň zastoupena min. 30 %. Ploché střechy budov (s výjimkou ploch teras, světlíků a ploch s technickým zařízením, popř. střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) musí mít charakter extenzivní vegetace na konstrukci. Zajistit uliční stromořadí ve veřejných prostranstvích. Pro účely výpočtu zastoupení sídelní zeleně v lokalitě se do ploch zeleně započítávají plochy zeleně ležící v ploše rozvoje městské zeleně určené pro výstavbu veřejně prospěšné stavby/veřejně prospěšného opatření Vy/H/0073.
Doprava	Část ~~V~~výstavby~~a~~ v lokalitě je podmíněna realizací napojení Hu/1 od Tomkova náměstí nebo Zi/3.
Kanalizace	---
Vodovod	---
Plyn	---

Teplo	---
El. energie	---
Spoje	---
PPO	Využití části plochy umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření. Při plánování využití je u částí lokality dotčených povodňovým ohrožením a nepřijatelným povodňovým rizikem nutné respektovat podmínky vyplývající z PZPR vydaného formou opatření obecné povahy MŽP. Lokalita je dotčena umístěním komplexních protipovodňových opatření. Protipovodňová opatření je přípustné zakomponovat do podnoží plánované výstavby jako funkční součásti budov plánovaných na hranici lokality a plochy rozvoje městské zeleně

Příloha č.5 Grafické znázornění námitek vč. navrhované úpravy Vyvlastňovacího výkresu

Připravovaný Územní plán města Brna - hlavní výkres



200 m

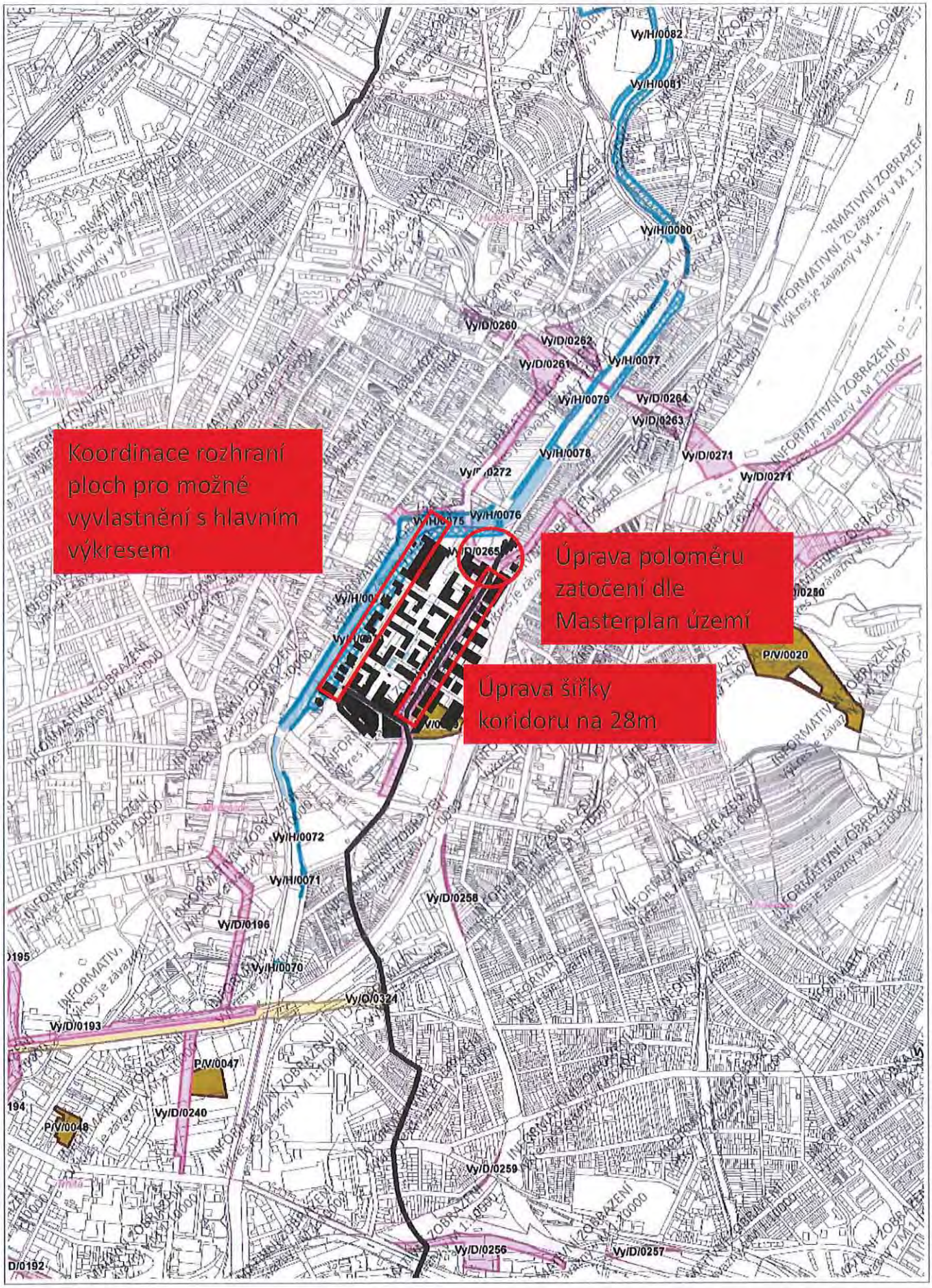
1 : 10 000

Úprava mírného úhlu rozhraní ploch oproti

Ortogonálnímu blokovému systému uspořádání a také dle dle platného ÚP ve smyslu OOP č.1/2021

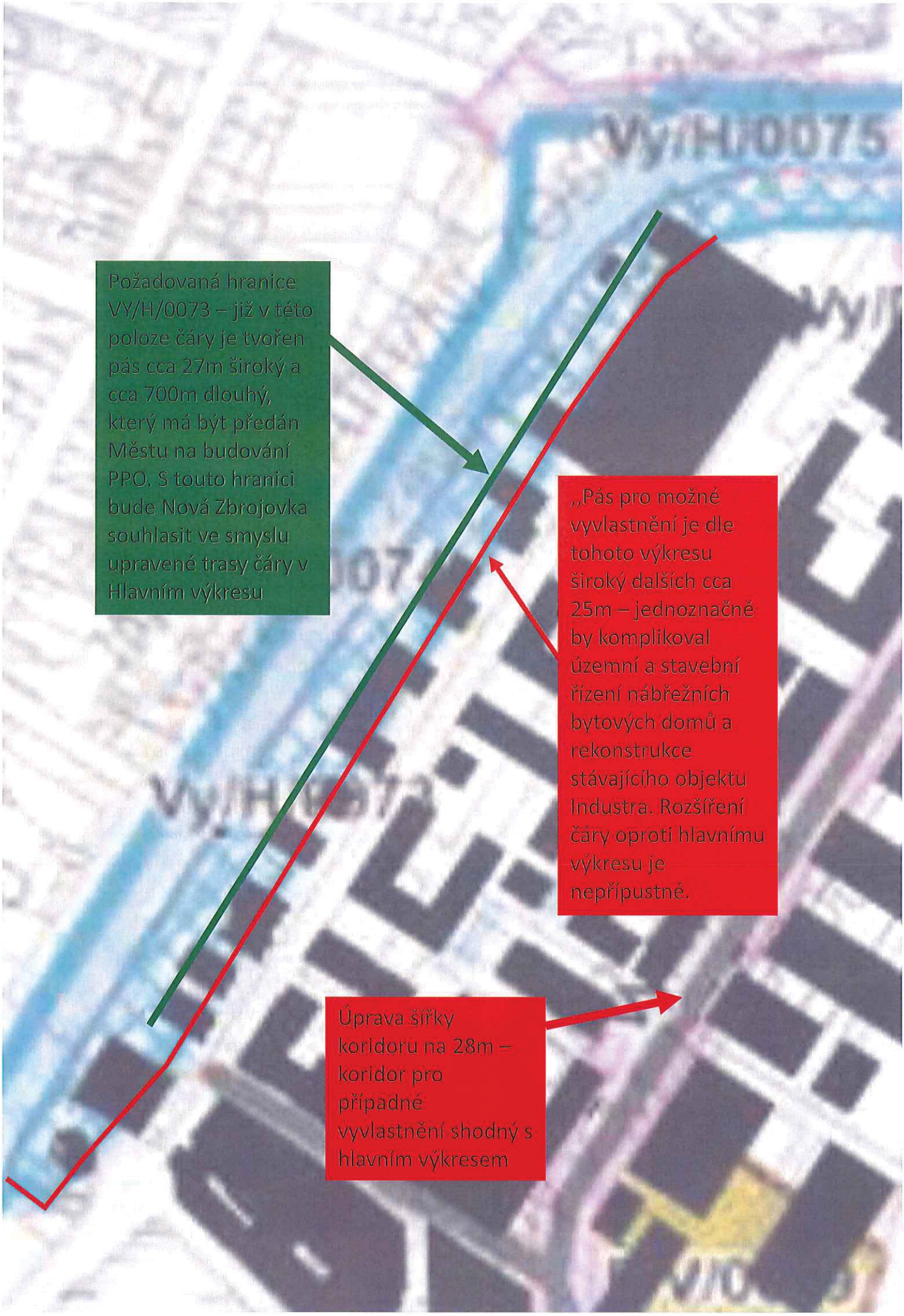
Úprava poloměru zatočení dle Masterplan území

Připravovaný Územní plán města Brna - vykres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

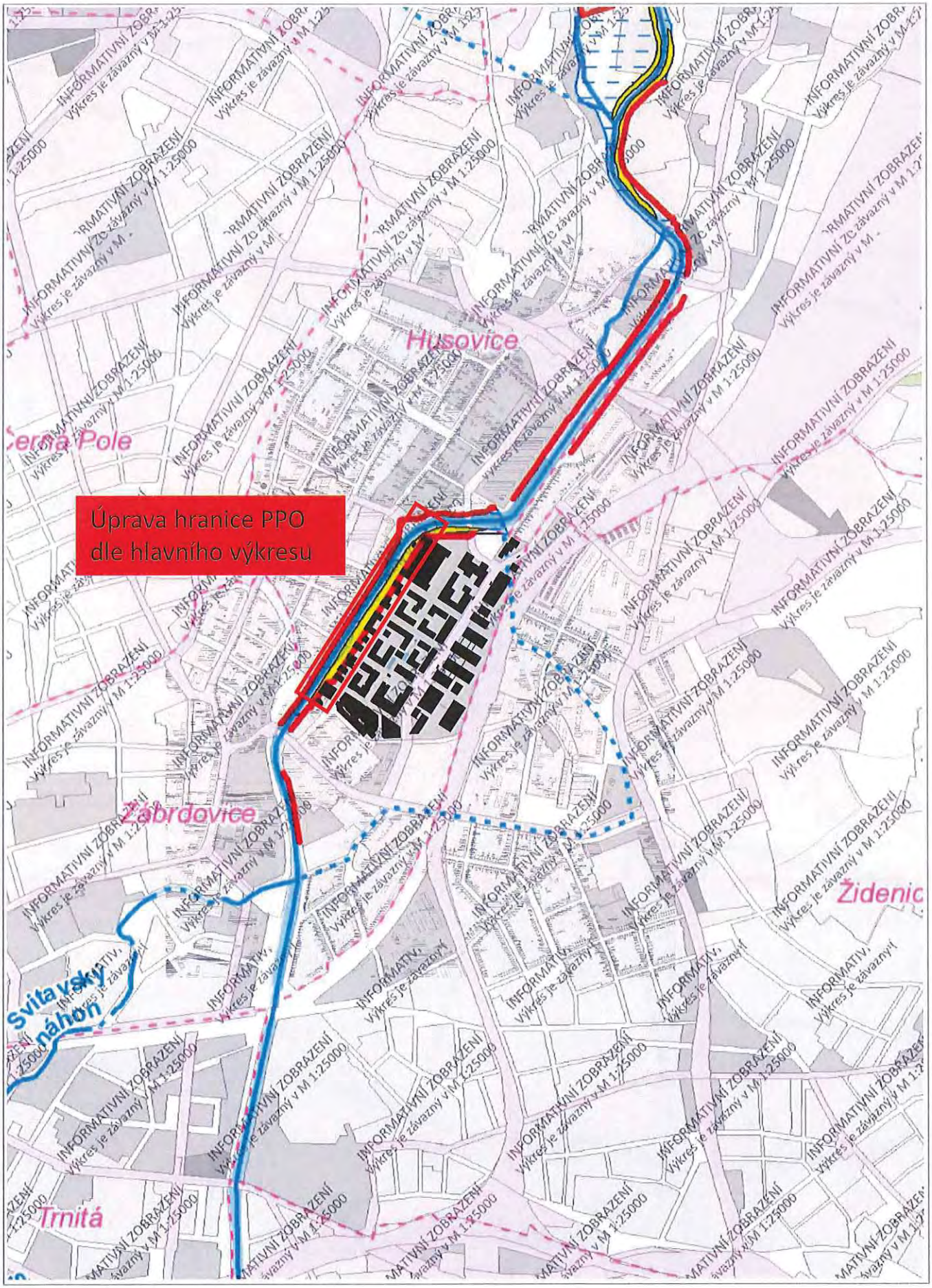


200 m

1 : 10 000


VY/H/0075
Požadovaná hranice VY/H/0073 – již v této poloze čáry je tvořen pás cca 27m široký a cca 700m dlouhý, který má být předán Městu na budování PPO. S touto hranici bude Nová Zbrojovka souhlasit ve smyslu upravené trasy čáry v Hlavním výkresu
„Pás pro možné vyvlastnění je dle tohoto výkresu široký dalších cca 25m – jednoznačně by komplikoval územní a stavební řízení nábřežních bytových domů a rekonstrukce stávajícího objektu Industra. Rozšíření čáry oproti hlavnímu výkresu je nepřípustné.
Úprava šířky koridoru na 28m – koridor pro případné vyvlastnění shodný s hlavním výkresem

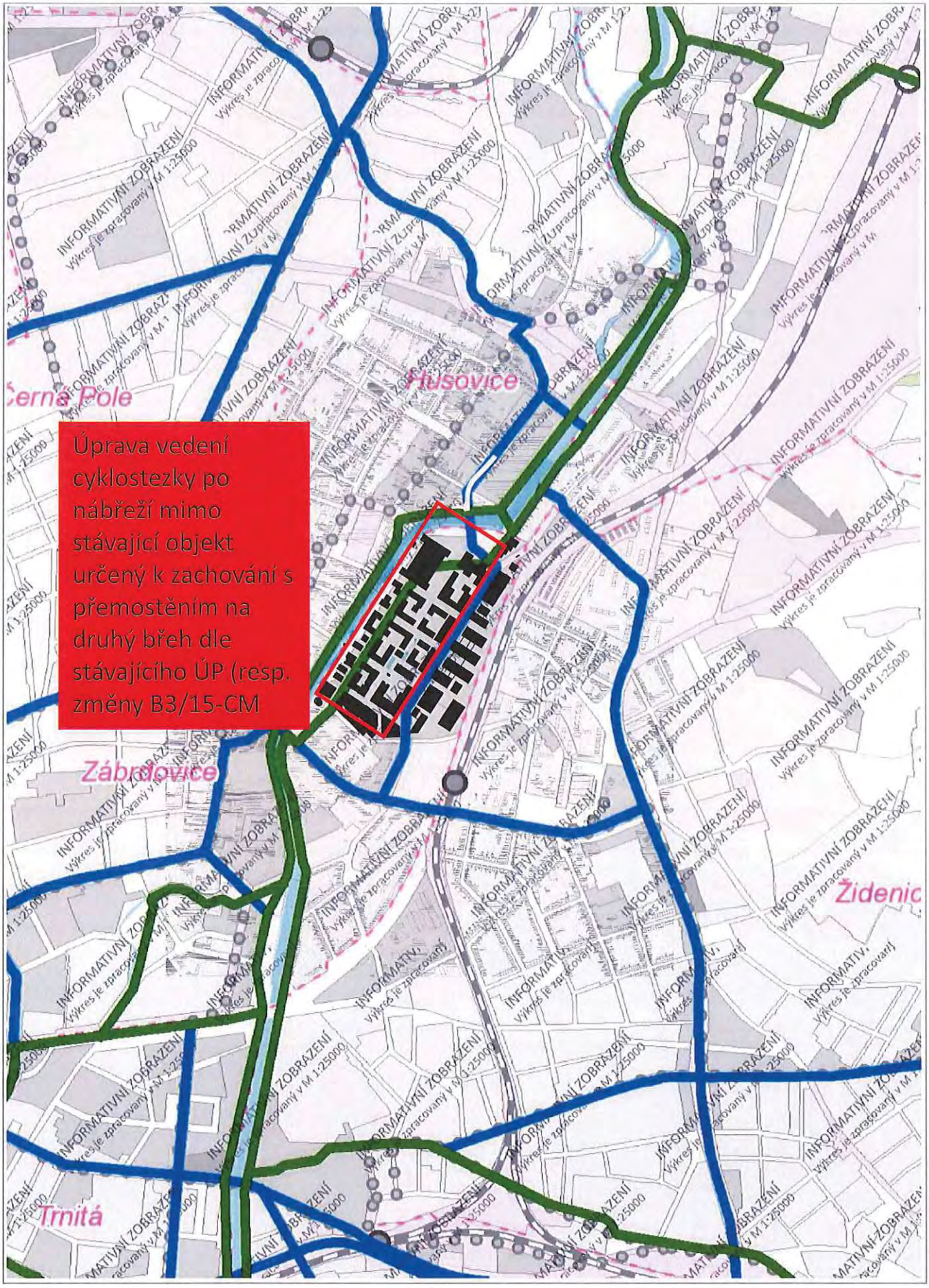
Připravovaný Územní plán města Brna - koncepce protipovodňové ochrany



200 m

1 : 10 000

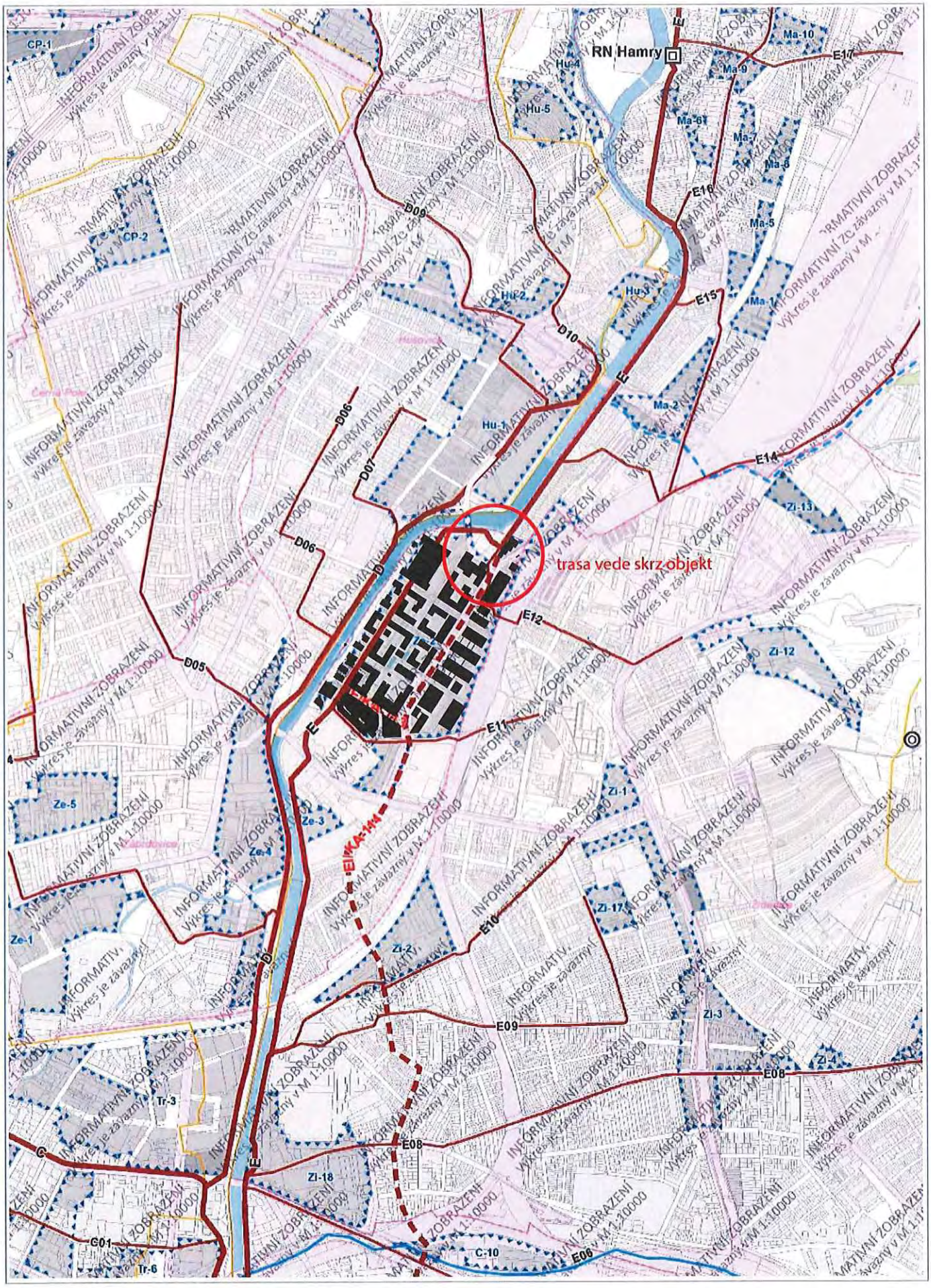
Připravovaný Územní plán města Brna - cyklo doprava



200 m

1 : 10 000

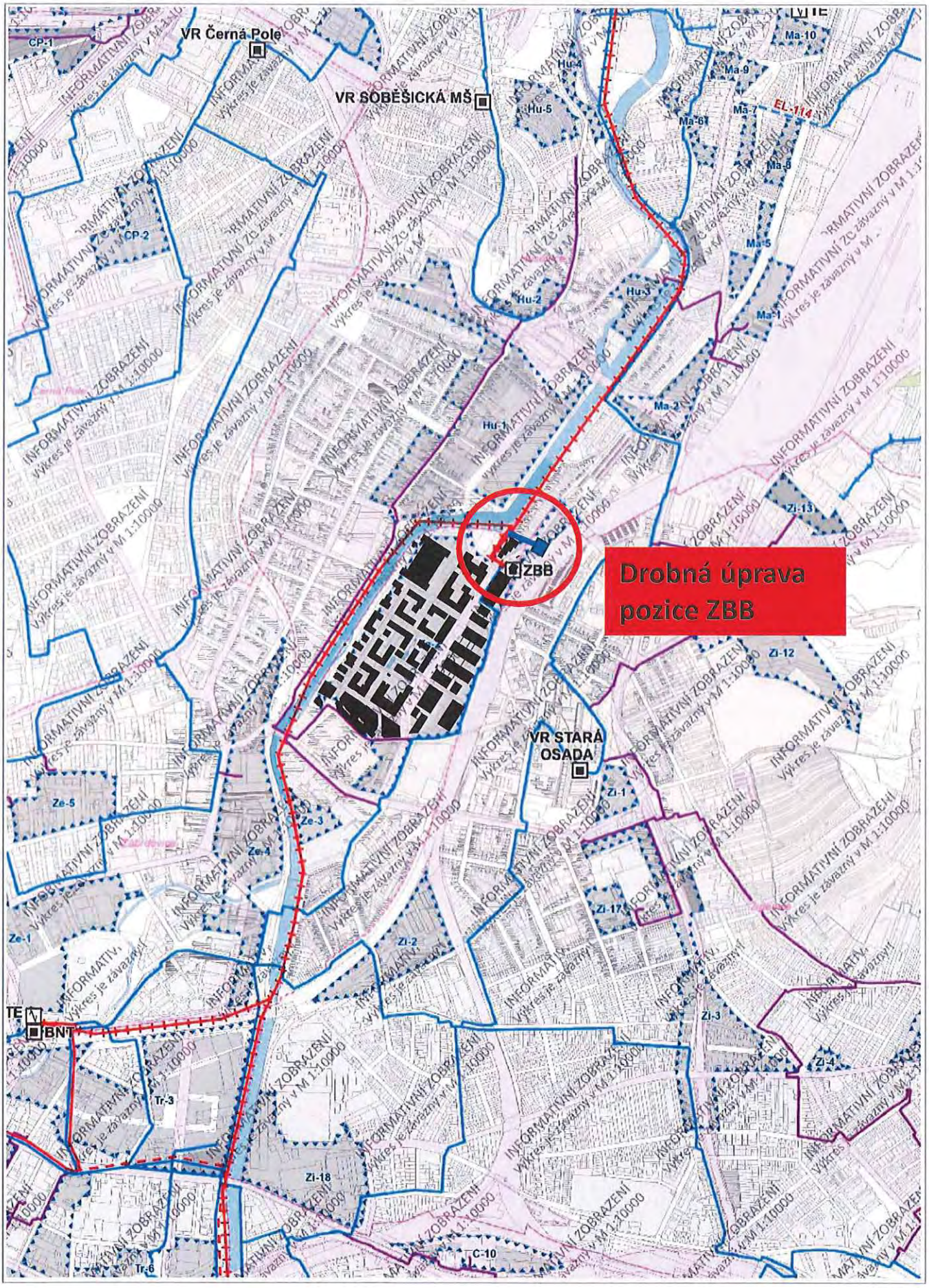
Připravovaný Územní plán města Brna - odkanalizování



200 m

1 : 10 000

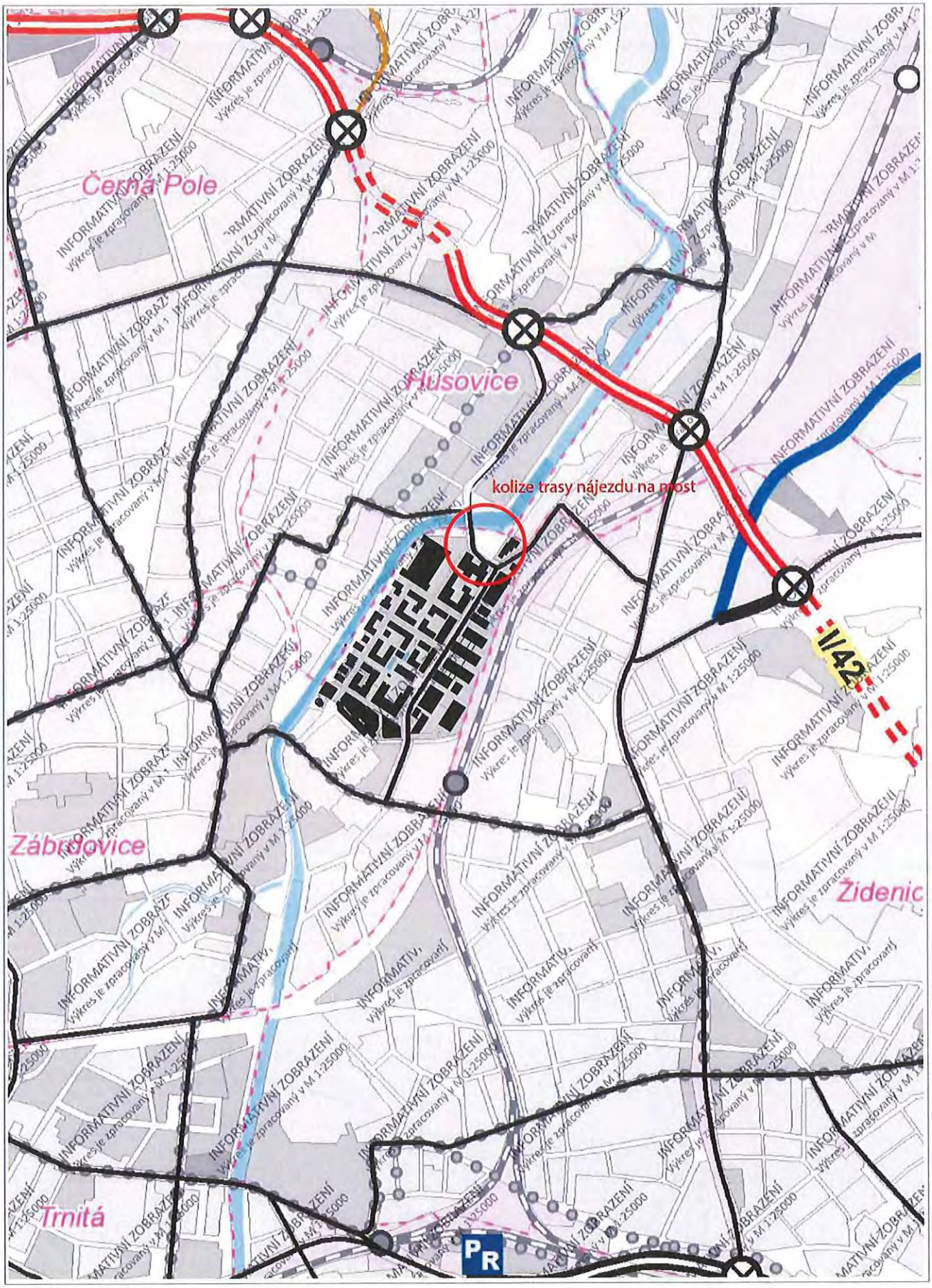
Připravovaný Územní plán města Brna - zásobování elektrickou energií



200 m

1 : 10 000

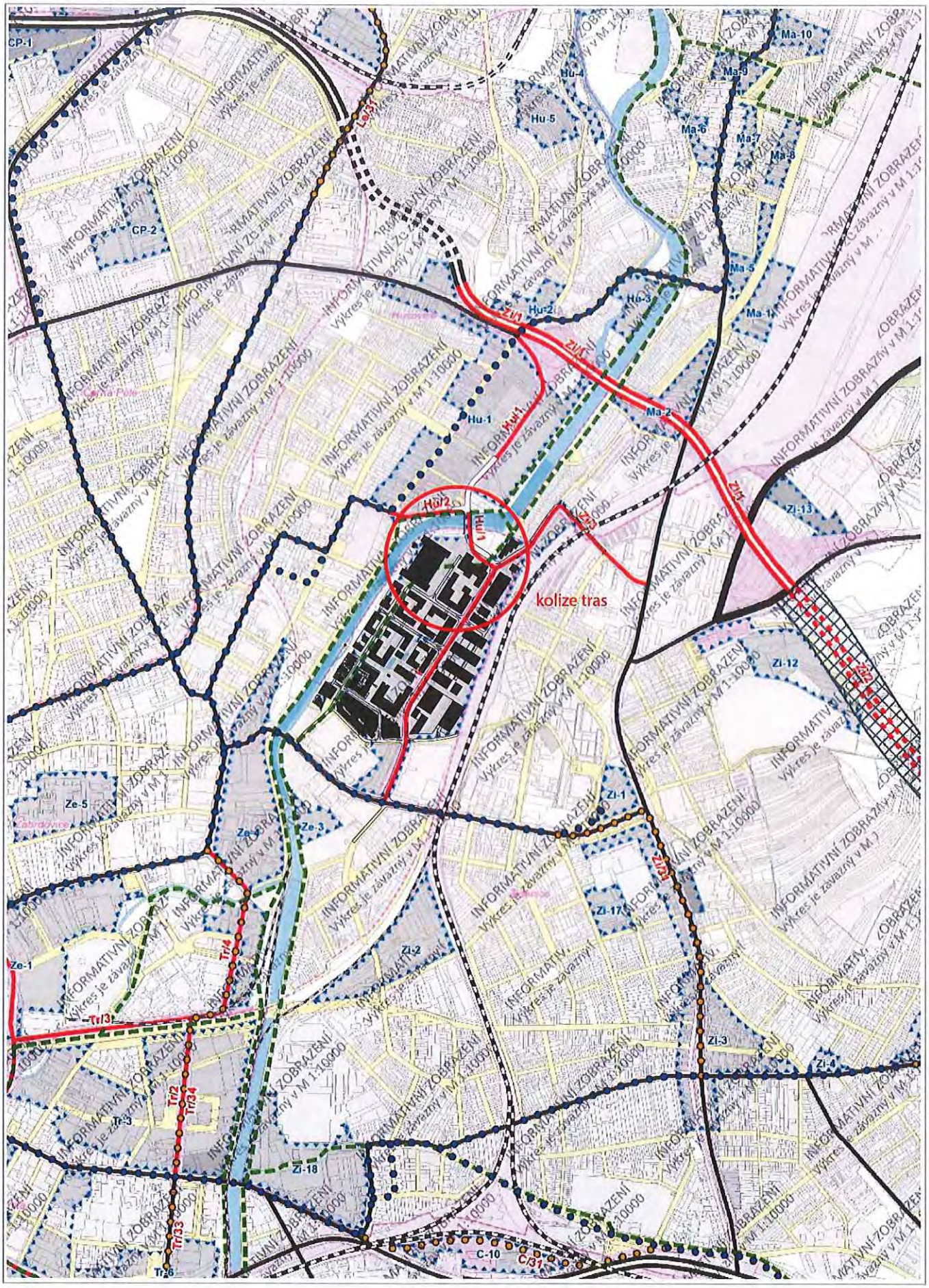
Připravovaný Územní plán města Brna



200 m

1 : 10 000

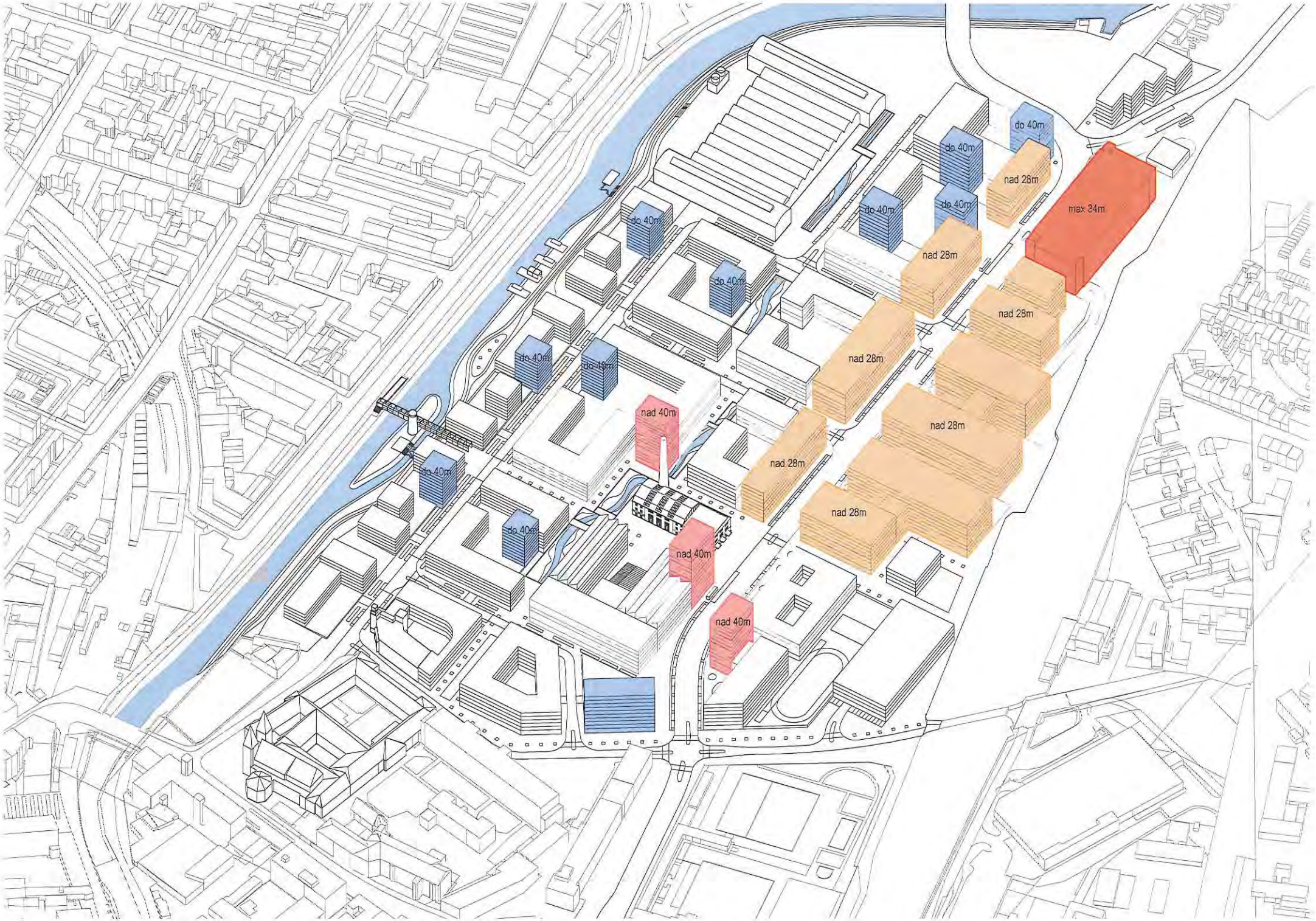
Připravovaný Územní plán města Brna - souhrnný výkres dopravy



200 m

1 : 10 000

Příloha č.6 Zastavovací Masterplan území včetně výškového schématu


do 40m
do 40m
do 40m
do 40m
do 40m
do 40m
do 40m
do 40m
do 40m
do 40m
do 40m
nad 28m
max 34m
nad 28m
nad 28m
nad 28m
nad 28m
nad 28m
nad 28m
nad 28m
nad 40m
nad 40m
nad 40m

MMB/0654023/2021
Námitky

MMB/0654023/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel ve svém podání opakuje již jednou uplatněné požadavky; tyto byly předmětem vyhodnocení předešlého opakovaného veřejného projednání a jsou tedy ze své podstaty mimo nyní projednávané řešení.
Přiměřeně je nutno aplikovat a konstatovat, že: „Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.“

V rámci tohoto projednání se projednávala úprava výškové úrovně plochy smíšené obytné "C/k6" na "C/k5".

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-židenice, a to na vymezení stabilizované plochy městské zeleně Z při ulicích Bellova a Libušina třída v kontinuitě s dosavadním ÚPmB. 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-židenice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání byl upraven.
Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

149

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654025/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d3344cb

DS

CPI Property Group

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

ID DS: a7kbrrn

- odesláno datovou zprávou -

Ke sp. zn. (identifikátoru) MMB/0337317/2021

V Brně dne 13. prosince 2021

VĚC: NÁMITKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

POVINNÉ NÁLEŽITOSTI

1. **Vymezení území dotčeného námitkou**

   a) Území dotčené námitkou je vymezeno celou plochou pozemků evidovaných na **LV č. 908 pro k. ú. Pisárky**, obec Brno (dále společně jen „**Pozemky**")

   b) **Katastrální území: Pisárky**

   c) **Dotčená městská část: Brno-střed**

2. **Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva**

   Pozemky jsou ve vlastnictví společnosti BRNO INN, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 607 00 238 (dále jen „**Vlastník**"), což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu této námitky.

NÁMITKY

Vlastník podal v rámci obou veřejných projednání návrhu připravovaného Územního plánu města Brna (dále jen „**nový ÚPmB**") námitky, které byly zaevidovány pod číslem jednacím (identifikátorem) **MMB/0337317/2021** (dále jen „**Námitky**"). Vzhledem ke skutečnosti, že Námitky nebyly do návrhu nového ÚPmB reflektovány ani na základě druhého veřejného projednání, informuje Vlastník z důvodu procesní opatrnosti, že na svých Námitkách trvá, a proto tímto podává Námitky opětovně, i v rámci právě probíhajícího opakovaného druhého veřejného projednání návrhu nového ÚPmB. Co do obsahu a odůvodnění těchto, v pořadí již třetích námitek, si Vlastník dovoluje v plném rozsahu odkázat na obsah Námitek, které zasíláme přílohou.

S pozdravem

BRNO INN, a.s.

[redacted]

BRNO INN, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 221 062 110, 115 fax: +420 221 062 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO 607 00 238

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 24808.

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 908, k. ú. Pisárky

2) Námitky

BRNO INN, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 092 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 607 00 236

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 24606.

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	908
Katastrální území:	Pisárky [610208]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
BRNO INN, a.s., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
99/3
99/4
99/5
99/6
106/1
106/2; součástí pozemku je stavba
106/3
106/4
106/6
106/7
106/8
106/9
106/11
106/12
106/13
106/14
106/15
106/16
106/17
106/18; součástí pozemku je stavba
905/10
905/14
905/15

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

---

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.12.2021 10:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

CPI Property Group

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

V Brně dne 28. června 2021

Věc: Námitky k návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

Společnost BRNO INN, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 607 00 238 (dále jen „**Vlastník**"), je vlastníkem pozemků evidovaných na LV č. 908 pro k. ú. Pisárky, obec Brno (dále společně jen „**Pozemky**").

Pozemky jsou návrhem Územního plánu Statutárního města Brna (dále též jen jako „**Návrh**") oproti stávající úpravě Územního plánu (dále též jen jako „**ÚP**") dotčeny změnou v území, která se týká jejich využitelnosti, a která je ve svém důsledku způsobilá způsobit Vlastníkovi škodu ve smyslu § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**StZ**"). Z toho důvodu Vlastník, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StZ uplatnil svým podáním ze dne 30. června 2020 k Návrhu námitky, kterým však nebylo vyhověno a v rámci upraveného Návrhu nebyly tyto námitky zohledněny.

S ohledem na výše uvedené má Vlastník za to, že upravený Návrh plně neumožňuje využít rozvojového potenciálu Pozemků a dovoluje si tímto v rámci opakovaného projednání opětovně uplatnit své námitky k Návrhu, jak je uvedeno níže.

I. **Vymezení území dotčeného námitkou**
   a) **Území dotčené námitkou je vymezeno celou plochou Pozemků.**
   b) **Katastrální území: Pisárky**
   c) **Dotčená městská část: Brno-střed**

II. **Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva**
Jak bylo uvedeno výše, Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu této námitky.

Příloha: 1) Výpis z KN – LV č. 908, k. ú. Pisárky

III. **Námitky a jejich odůvodnění**
Námitky jsou rozděleny do tří okruhů:

a) **Kód rozdílného způsobu využití Pozemků**
Vlastník má důvodné obavy o budoucí možné využití Pozemků, které by bylo souladné s jeho zájmy. Z toho důvodu požaduje, aby v Návrhu byly tyto jeho obavy výslovně vyvráceny, alternativně pak žádá, aby Pozemky byly vyčleněny jako samostatná rozvojová lokalita s RZV „C" nebo „W".

b) **Areálová struktura zástavby Pozemků**
Vlastník žádá, aby navrhovaná struktura zástavby areálová byla změněna na strukturu zástavby volnou.

c) **Výšková úroveň zástavby Pozemků**
Vlastník navrhuje navýšení přípustné výškové úrovně zástavby Pozemků na 5.

Ad a) Kód rozdílného způsobu využití (RZV) Pozemků

Jak bylo uvedeno výše, dle Návrhu má dojít ke změně přípustného způsobu využití Pozemků. **Dle ÚP platného v současnosti jsou Pozemky využitelné jako SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB (kód SO)**, které slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Dle ÚP jsou přípustné administrativní budovy, stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m^2 prodejní plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m^2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu atd. Podmíněně mohou být přípustné (na základě prověření v ÚPD zóny) maloobchodní provozovny do 10 000 m^2 prodejní plochy atd. Severní část Pozemků pak v současnosti dle ÚP okrajově zasahuje do plochy N – Výstaviště (dále jen „**BVV**").

Dle Návrhu mají být Pozemky součástí stabilizované plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů s kódem RZV „X", struktura zástavby: **areálová**, výšková úroveň zástavby: 4, tzn. 9-22 m.

Stabilizované plochy jsou dle upraveného Návrhu *„části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a zpravidla jej potvrzuje, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem). Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změna způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změna využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým, při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem. Záměry musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany, tj. památkových rezervací, památkových zón, areálů kulturních památek, areálů národních kulturních památek, jejich ochranných pásem a území s archeologickými nálezy."*

V souvislosti s přípustností využití ploch „X" pak upravený Návrh ve svém odůvodnění uvádí: *„V případě ploch nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X je třeba pro vysvětlení uvést, že v grafické části nejsou vymezovány nové zastavitelné (návrhové) plochy X; výše uvedená regulace se týká jen stávajících ploch nákupních a zábavních center a zvláštních areálů. nadmístního významu. Klíčovým pojmem pro vystižení plochy X je pojem „areálový typ nadmístního významu". Důležité je to zejména z toho hlediska, že využití pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály X je často používaným způsobem nepřípustného využití. Přitom jednotlivé prvky způsobů využití ploch X jako je maloobchod, velkoobchod či výstavnictví jsou přípustné i v některých jiných plochách. Klíčovým odlišujícím*

kritériem pro nepřípustnost je areálová podoba ve spojení zejména s rozsahem a mírou dosahující nadmístního významu."

V současné době je na Pozemcích umístěn komplex „Quality Hotel Brno Exhibition Centre" (dále jen „**Hotel**"), který není ani nákupním ani zábavním centrem, stejně jako není součástí „zvláštního areálu" BVV. Z pohledu Vlastníka jakožto provozovatele Hotelu, majícího v budoucnu zájem na stavebním rozvoji Pozemků v souvislosti se svým podnikáním v oblasti hoteliérství a souvisejících služeb, je navrhovaná změna využití Pozemků problematická. Z navrhované změny využitelnosti Pozemků totiž vyplývá, že zatímco v současné době je dle ÚP přípustný způsob využití Pozemků relativně „široký" (umožňující různé kombinace funkčního využití na úseku obchodu a služeb), dle Návrhu může být rozvoj Pozemků jako součásti stabilizované plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů omezen. Ačkoliv Pozemky nejsou fakticky součástí BVV, dle Návrhu jsou za jeho součást považovány. To však nekoresponduje se zájmy Vlastníka, který považuje toto navrhované omezení využitelnosti Pozemků za nedůvodné, a především za nikoliv souladné s jeho plány týkajícími se budoucího využití Pozemků. Vlastník má za to, že Návrhem navržený způsob využití Pozemků neumožní jiné využití než jako součást výstaviště (nepřípustnost např. rozvoje, modernizace, rozšíření a revitalizace hotelu atd.). Přestože přípustné využití plochy „X" bylo v odůvodnění upraveného Návrhu blíže rozpracováno, Vlastník má za to, že je stále definováno značně vágně, což je v rozporu s principem právní jistoty Vlastníka ohledně možností budoucího využití Pozemků.

Z důvodů výše uvedených Vlastník žádá, aby v Návrhu bylo ve vztahu k Pozemkům explicitně uvedeno, že na celé ploše Pozemků je v rámci stabilizované plochy „X" umožněn další stavební rozvoj související s hoteliérstvím a související výstavbou, která nutně nemusí býti funkčně spjata s přilehlým areálem BVV, a dále, aby bylo blíže specifikováno hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití Pozemků.

Pro případ, že toto ujištění nebude do Návrhu ve vztahu k Pozemkům zahrnuto, navrhujeme, aby Pozemky byly Návrhem vyčleněny jako samostatná plocha přestavby, resp. rozvojová lokalita s RZV „C" (plochy smíšeně obytné) nebo alternativně „W" (plochy komerční vybavenosti) výškové úrovně 5.

Ad b) Struktura zástavby

Struktura zástavby Pozemků je Návrhem předpokládána jako „areálová", zřejmě z důvodu, že Pozemky jsou dle Návrhu považovány za součást areálu BVV. Jak však bylo uvedeno výše, Pozemky nejsou fakticky ani právně součástí areálu BVV a Vlastník nemá zájem na tom, aby za součást přilehlého areálu byly považovány a s tímto areálem po stránce stavební a územně-rozvojové spojovány.

Z toho důvodu navrhujeme, aby struktura zástavby Pozemků byla změněna z areálové na volnou tak, aby odpovídala skutečnosti a byla v souladu se zájmy Vlastníka.

Ad c) Výšková hladina výstavby

Jak bylo uvedeno výše, výstavba na Pozemcích má být dle Návrhu přípustná do maximální výšky 22 metrů (X/a4). Jelikož však dle současného ÚP není výšková hladina zástavby na Pozemcích regulována, dle Návrhu má fakticky dojít k omezení využitelnosti Pozemků ve vztahu k přípustné výšce budoucí zástavby. Toto omezení – s ohledem na charakter a možnosti urbanistického rozvoje okolí – nemá žádné opodstatnění, když si nejsme vědomi žádného negativního dopadu, pokud by přípustná výšková úroveň zástavby Pozemků byla navýšena na úroveň 5. Navýšením přípustné výškové úrovně na 5 nedojde k narušení chráněné veduty Města, která je sledována nad úrovní stávající

zástavby ze Žlutého kopce, Pozemky se nachází v údolí podél řeky Svratky, v jejich okolí se dále nenachází chráněné budovy, které by mohly být výškou narušeny.

Z těchto důvodu navrhujeme zvýšení přípustné výškové úrovně zástavby Pozemků na 5.

Příloha: 2) Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny Návrhu

Předem tímto děkujeme za zvážení a vypořádání výše uvedených námitek. Pro případné dotazy, či potřebu doplnění jsme vám k dispozici na kontaktních místech uvedených v zápatí tohoto dokumentu nebo také na adrese: [redacted]

S pozdravem

BRNO INN, a.s.

[redacted]

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 908, k. ú. Pisárky
2) Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny Návrhu

Příloha č.1 Výpis z KN – LV č. 908, k. ú. Pisárky

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	908
Katastrální území:	Pisárky [610208]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
BRNO INN, a.s., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
99/3
99/4
99/5
99/6
106/1
106/2; součástí pozemku je stavba
106/3
106/4
106/6
106/7
106/8
106/9
106/11
106/12
106/13
106/14
106/15
106/16
106/17
106/18; součástí pozemku je stavba
905/10
905/14
905/15

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

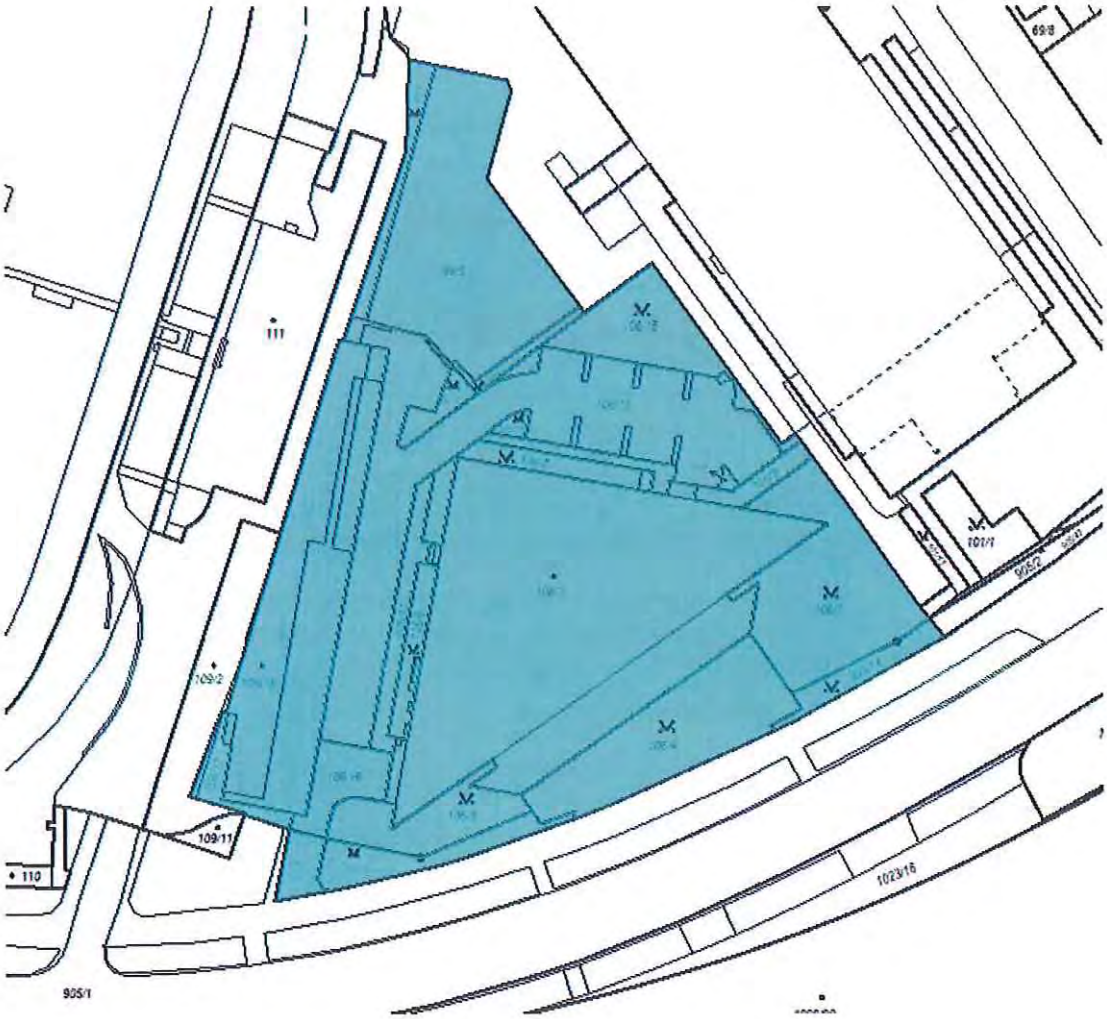
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2021 09:00.

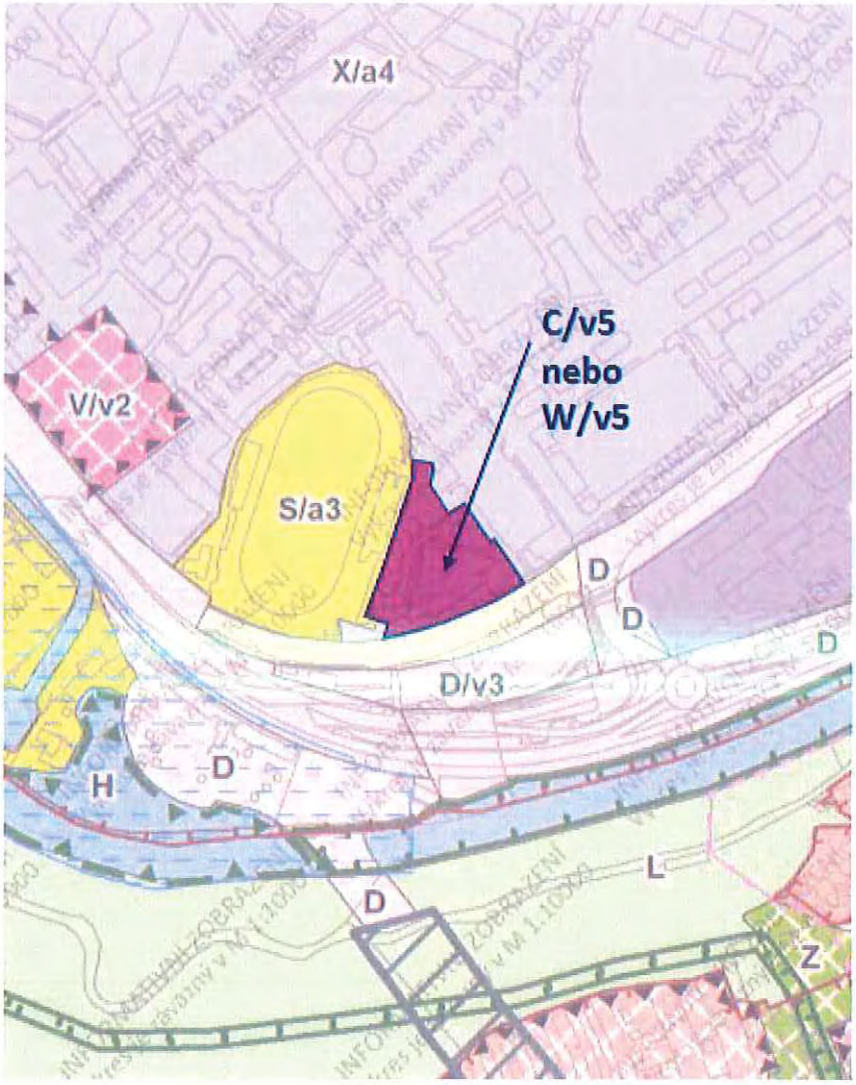


BRNO INN, a.s.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 607 00 238

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 24603.

Příloha č. 2 Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny Návrhu



BRNO INN, a.s.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 607 00 238

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 24603.

MMB/0654025/2021
Námitky

MMB/0654025/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

180

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654027/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d3344cc

DS

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

ID DS: a7kbrrn

- odesláno datovou zprávou -

K číslu jednacímu (identifikátor) MMB/0337316/2021

V Brně dne 13. prosince 2021

VĚC: NÁMITKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

POVINNÉ NÁLEŽITOSTI

1. **Vymezení území dotčeného námitkou**

   a) Území dotčené námitkou je návrhem připravovaného Územního plánu města Brna (dále jen „**nový ÚPmB**") co do rozsahu vymezeno pozemky evidovanými na LV č. 750 pro k. ú. Řečkovice, obec Brno (dále společně jen „**Pozemky**") jako **rozvojová lokalita R-8 Podpěrova** (dále jen „**Lokalita**").

   a) **Katastrální území: Řečkovice**

   b) **Dotčená městská část: Brno-Řečkovice a Mokrá Hora**

2. **Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva**

   Pozemky jsou ve vlastnictví společnosti CPI Reality, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 281 83 436 (dále jen „**Vlastník**"), což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu této námitky.

NÁMITKY

Vlastník podal v rámci obou veřejných projednání návrhu námitky, které byly zaevidovány pod číslem jednacím (identifikátorem) **MMB/0337316/2021** (dále jen „**Námitky**") a zasíláme přílohou. Vzhledem ke skutečnosti, že Námitky nebyly do návrhu nového ÚPmB reflektovány ani na základě druhého veřejného projednání, informuje Vlastník z důvodu procesní opatrnosti, že na svých Námitkách trvá, a proto tímto podává Námitky opětovně, i v rámci právě probíhajícího opakovaného druhého veřejného projednání návrhu nového ÚPmB. Co do obsahu a odůvodnění těchto, v pořadí již třetích námitek, si Vlastník dovoluje v plném rozsahu odkázat na obsah Námitek, které zasíláme přílohou.

S pozdravem

CPI Reality, a.s.

[redacted]

CPI Reality, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
ČO: 281 83 436

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12613.

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 750, k.ú. Řečkovice

2) Námitky

CPI Reality, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
ČO: 281 83 436

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12613.

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	**750**
Katastrální území:	Řečkovice [611646]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
CPI Reality, a.s., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
567/1; součástí pozemku je stavba
567/2; součástí pozemku je stavba
567/3; součástí pozemku je stavba
567/5
567/10
567/11
567/12
567/13
567/14
567/15

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.12.2021 10:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

CPI Property Group

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

V Brně dne 28. června 2021

Věc: Námitky k návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

Společnost CPI Reality, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 281 83 436 (dále jen „**Vlastník**"), je vlastníkem pozemků evidovaných na LV č. 750 pro k. ú. Řečkovice, obec Brno (dále společně jen „**Pozemky**").

Pozemky jsou návrhem Územního plánu Statutárního města Brna (dále též jen jako „**Návrh**") oproti stávající úpravě Územního plánu (dále též jen jako „**ÚP**") dotčeny změnou, která se týká jejich využitelnosti. Z toho důvodu Vlastník, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**StZ**"), uplatnil svým podáním ze dne 30. června 2020 k Návrhu námitky, kterým však nebylo vyhověno a v rámci upraveného Návrhu nebyly tyto námitky zohledněny.

S ohledem na výše uvedené má Vlastník za to, že upravený Návrh plně neumožňuje využít rozvojového potenciálu Pozemků a dovoluje si tímto v rámci opakovaného projednání opětovně uplatnit své námitky k Návrhu, jak je uvedeno níže.

I. <u>Vymezení území dotčeného námitkou</u>

a) Území dotčené námitkou je Návrhem co do rozsahu vymezeno Pozemky jako **rozvojová lokalita R-8 Podpěrova** (dále jen „**Lokalita**"). Dle Návrhu má být Lokalita regulována jako rozvojová plocha bydlení s kódem využitelnosti B/v3 a B/v5.

Mezi cíle rozvoje Lokality, sledované Návrhem, jsou dle karty Lokality, přiložené k Návrhu, zařazeny:

- zajištění pěšího průchodu mezi ulicemi Podpěrova a Járy Cimrmana, Podpěrova a Dudíkova, Podpěrova a Ječná za účelem eliminace neprůchodného bloku uprostřed rezidenční zástavby; a
- vybudování parku na místě bývalé cihelny; a
- rozvíjení existující parkové úpravy navazující na lokalitu s důrazem na zajištění průchodnosti mezi ulicemi Sibiřská a Podpěrova.

b) **Katastrální území: Řečkovice**

c) **Dotčené městské části: Brno-Řečkovice a Mokrá Hora**

II. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

Jak bylo uvedeno výše, Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu této námitky.

Příloha: 1) Výpis z KN – LV č. 750, k. ú. Řečkovice

III. Námitky a jejich odůvodnění – výšková regulace

V současné době je součástí pozemku parc. č. 567/1, k. ú. Řečkovice (dále jen „**Dotčený pozemek**") stavba, dosahující **výše 35 metrů – areál bývalé Geofyziky**. Technický stav této budovy výhledově bude vyžadovat rekonstrukci, resp. revitalizaci, kterou má Vlastník zájem realizovat. Dotčený pozemek je dle Návrhu nesystematicky zařazen do dvou ploch se dvěma různými výškovými regulativy „v5" a „v3". Regulativ „v5" umožňuje dle upraveného Návrhu výstavbu do výše 28 metrů (v případě lokální dominanty do 40 metrů), regulativ „v3" pak pouze do 16 metrů (v případě lokální dominanty do 25 m). **Současná budova tak v případě, že nebude posouzena jako lokální dominanta ve výškové úrovni zástavby 5, převyšuje přípustnou výškovou hladinu navrhovanou Návrhem, což de facto znemožňuje smysluplnou rekonstrukci předmětného objektu či revitalizaci dotčené plochy.** Nutná rekonstrukce příslušného objektu tak nebude dle Návrhu přípustná, aniž by došlo k jeho demolici a následné výstavbě ve značně snížené – omezené míře. Návrhem je tedy v tomto ohledu navrhováno faktické snížení míry využitelnosti Pozemků, čímž by v případě přijetí Návrhu a nereflektování této námitky došlo k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům, mj. tím, že by mu bylo znemožněno stávající objekt rekonstruovat, modernizovat a revitalizovat. V důsledku Návrhu tak může být Vlastníkovi způsobena majetková újma ve smyslu ustanovení § 102 StZ, což je z pohledu Vlastníka neakceptovatelné.

Investor dále v této lokalitě v plochách s návrhem výškového regulativu „v3" plánuje rezidenční výstavbu řadovými a bytovými domy, kde podlažnost některých domů dosahuje 6-7 nadzemních podlaží.

Z důvodů výše uvedených navrhujeme, aby:

- **Výškový regulativ Dotčeného pozemku, na kterém se nachází budova bývalé Geofyziky a který je v návrhu regulován výškovým regulativem „v5", byl zvýšen na přípustnou výškovou hladinu „v6".**
- **Výškový regulativ Pozemků nacházejících se v návrhové výšce „v3" zvýšit na přípustnou výškovou hladinu „v4", která umožňuje výstavbu objektů pro bydlení 6-7 nadzemních podlaží.**

V případě promítnutí této námitky do Návrhu nedojde k omezení vlastnického práva Vlastníka a na plochách Pozemků bude možné realizovat výstavbu až do výškové úrovně současného objektu bývalé Geofyziky (tedy při zachování současného stavu využitelnosti Pozemků a prostorového uspořádání předmětné lokality). Tím bude umožněna smysluplná revitalizace plochy Pozemků při současném nenarušení deklarovaných cílů rozvoje Lokality, které změnou výškové hladiny na „v6" nebudou nijak ohroženy.

Příloha: 2) Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny Návrhu

CPI Reality, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 281 83 436
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12613.

Předem tímto děkujeme za zvážení a vypořádání výše uvedených námitek. Pro případné dotazy, či potřebu doplnění jsme vám k dispozici na kontaktních místech uvedených v zápatí tohoto dokumentu nebo také na adrese: [redacted]

S pozdravem

CPI Reality, a.s.

[redacted]

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 750, k. ú. Řečkovice
2) Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny Návrhu

CPI Reality, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 281 83 436
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12613.

Příloha č.1 Výpis z KN – LV č. 750, k.ú. Řečkovice

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	**750**
Katastrální území:	Řečkovice [611646]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
CPI Reality, a.s., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
567/1; součástí pozemku je stavba
567/2; součástí pozemku je stavba
567/3; součástí pozemku je stavba
567/5
567/10
567/11
567/12
567/13
567/14
567/15

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

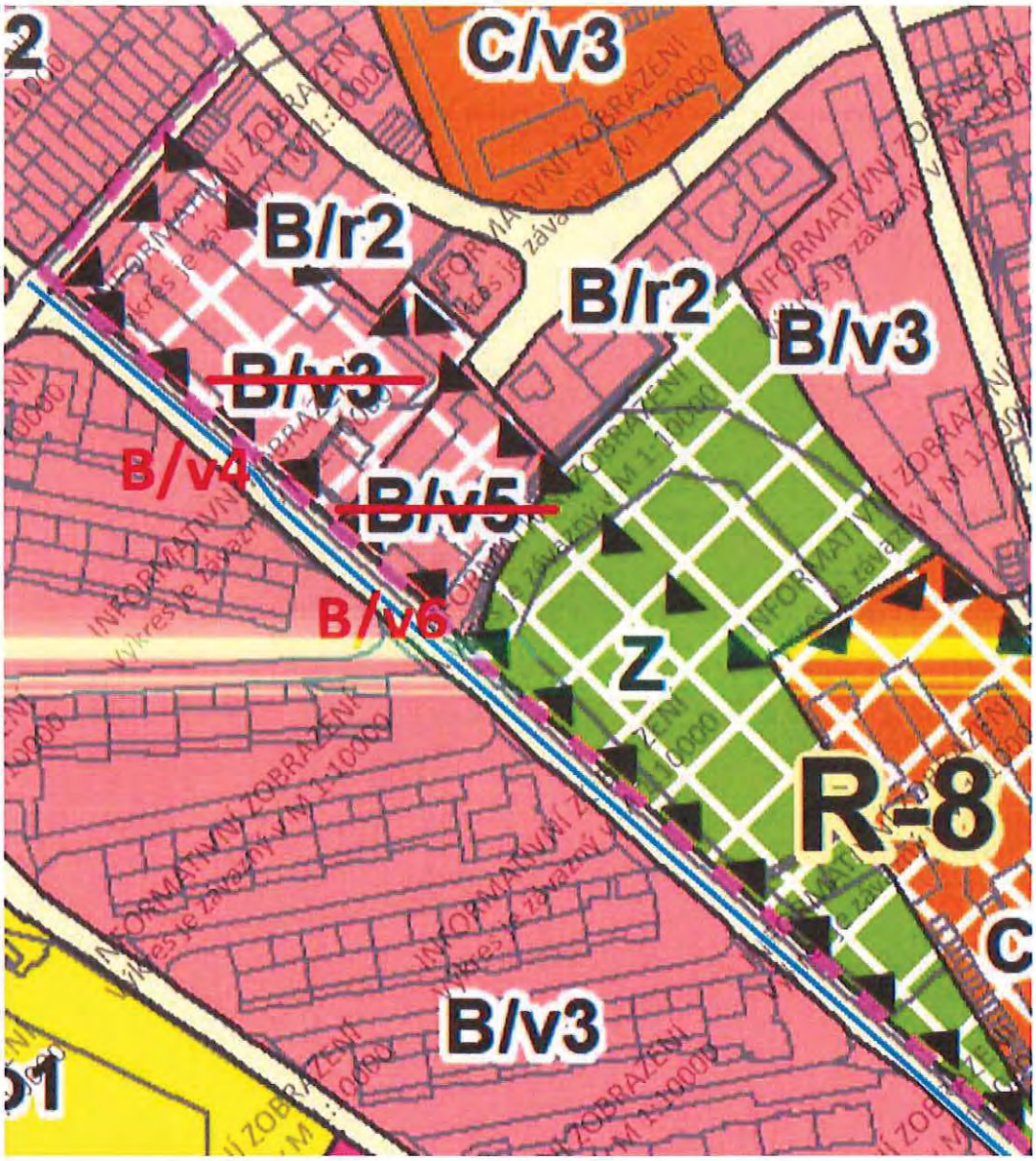
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2021 09:00.

CPI Reality, a.s.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 281 83 436

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12613.

Příloha č. 2 Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny Návrhu



CPI Reality, a.s.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 281 83 436

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12613.

MMB/0654027/2021
Námitky

MMB/0654027/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

C4

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

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654204/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d334584

K č. j. MMB/0566265/2021

D5

Podatel:
CREAM SICAV, a.s.
se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
IČ: 28545320

V Praze dne 13. 12. 2021

Námitky k podstatně upravenému návrhu Územního plánu města Brna podle § 52 stavebního zákona

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 5. 11. 2021, č. j. MMB/0566265/2021, podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o II. opakovaném veřejném projednání podstatně upraveného Návrhu Územního plánu města Brna ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚPmB**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se koná 7. 12. 2021, tj. do 14. 12. 2021.

Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*

Podatel jako vlastník níže uvedených pozemků a staveb, tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující

n á m i t k y

proti Upravenému návrhu ÚPmB:

1. **Podatel požaduje změnu či úplné zrušení stanovení výškové úrovně stabilizované plochy B/k3 u objektu na adrese Palackého třída, čp. 667/21 v k.ú. Královo Pole a to z důvodu zcela neoprávněného zásahu do vlastnických práv a bez souvisejících vazeb našeho a snížení stávající výškové úrovně ve vazbě na objekt samotný i ve vazbě na okolní objekty. Dále pak u předmětného funkčního využití plochy smíšené obytné s označením B nesouhlasí s omezením** *občanské vybavení pro objekty s přípustným omezením do 1 000 m2 prodejní plochy pro maloobchod, Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m2, pokud jsou*

realizovány v patrových objektech, **z důvodu zachování principu proporcionality a nediskriminačního přístupu ke všem subjektům (vlastníkům) v dané lokalitě.**

Zdůvodnění námitky:

Je zcela neoprávněný zásah do majetkových práv vlastníka nemovitostí omezovat výškovou úroveň stávajících nemovitostí pod výškovou míru stávajících budov. Výška okolních objektů ve stávající zástavbě, resp. stabilizovaném území objektu již nyní činí více než 16m, vč. 2m ve stabilizované lokalitě. V současnosti u podatele probíhá společné územní a stavební řízení předmětného objektu, které v souladu se stávajícím územním plánem mu umožňuje daleko vyšší výškovou úroveň, vč. skutečnosti se objekty v dané lokalitě převyšují výrazně i 20m. Je tedy zcela neakceptovatelné, aby ze strany Pořizovatele UP bylo tak významně zasahováno do práv vlastníků nemovitostí a upravovat max. výškovou úroveň na úroveň v dané lokalitě č. 3 (max. 16m) s výškovou regulací +2m ve stabilizovaných územích. S tímto omezením v žádném případě vlastník nesouhlasí. Je zcela neobjektivní vůči stávajícím výškovým poměrům budov v dané lokalitě a zcela neopodstatněně omezuje a poškozuje vlastnická práva Podatele nad přiměřenou míru. S odvoláním na výše uvedené podatel žádá zrušení stanovené výškové úrovně v dané lokalitě nebo opravu na úroveň 5.

Podatel nabyl předmětnou nemovitost v dobré víře, že bude možné ji významně developovat a tak zatraktivní lokalitu obyvatelům i návštěvníkům města. V daném období tak činí a výrazně investuje (v řádu desítek mil. Kč) k rozvoji tohoto doposud zanedbaného objektu. Tento přístup by měl významně přispět k lukrativnosti daného území a pomoci jeho rozvoji. Jednalo se o objekt, který byl neudržovaný, s absencí koncepční údržby pro zachování jeho dobrého stavebně-technického stavu. Podatel má dlouhodobě zájem objekt výrazně revitalizovat, což z části realizuje již nyní. Podatel tak počítá s realizací objektu plnícího vícero funkcí, který by výrazně podpořil rozvojový potenciál dané lokality a efektivně využil již dostupnou infrastrukturu.

Z toho důvodu se podatel z pozice dotčeného vlastníka aktivně účastní procesu pořizování nového je společnému povolení, která v souladu s urbanistickou koncepcí Upraveného návrhu ÚPmB počítá s intenzifikací využití území s mísením funkcí. Už jen proporce a měřítko plánovaného objektu prokazují, že cílem daného projektu podatele je oslovit a zaujmout investory i spotřebitele v kontextu přesahujícím hranice města Brna.

S ohledem na výše uvedené podateli dále nevyhovuje omezení plochy v Upraveném návrhu ÚPmB jako plochy **plochy bydlení s označením B nesouhlasí s omezením** *občanské vybavení pro objekty s přípustným omezením do 1 000 m2 prodejní plochy pro maloobchod, Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše 1 500 m2, pokud jsou realizovány v patrových objektech* a žádá úpravu, nebo zrušení stanoveného regulativu pro maloobchod, a to zejména z důvodu regulace ploch pro maloobchod a to jak v hlavním využití (pouze do 1 000 m^2 prodejní plochy), tak ani v podmínečně přípustném využití pro maloobchod (1 500m^2 prodejní plochy). Aktuální znění těchto podmínek (regulativů) nadto vyvolává značné nejasnosti ohledně jejich interpretace. Z použitých formulací není zřejmé, zda je bez dalšího možné např. umístit v jednom objektu více provozoven maloobchodu, přičemž každá z nich bude mít do 1 000 m^2 a v součtu mohou stanovenou výměru překročit (v podmínečně přípustném využití až do 1 500m^2) či zda se má maximální výměra prodejní plochy maloobchodu vztahovat na objekt jako celek. Druhý způsob výkladu je pro podatele nepřijatelný, dle současného vymezení v Upraveném návrhu ÚPmB by tak nebylo možné dostatečně efektivně využít potenciál řešeného území. Z platné regulace tak nelze jednoznačně určit, zda se stanovená maximální výměra týká celé funkční plochy, jednotlivých staveb v ploše umisťovaných, nebo jednotlivých provozoven.

Z uvedeného plyne, že vymezení přípustnosti využití ploch bydlení s označením B v Upraveném návrhu ÚPmB je značně neurčité, což způsobuje nesrozumitelnost navržené

regulace. K problematice nesrozumitelnosti územního plánu, jakožto opatření obecné povahy, se vyjadřoval Nejvyšší správní soud např. ve svém rozsudku ze dne 16. 12. 2010, č. j. 1 Ao 6/2010-130, ve kterém uvedl, že: „*Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována. Jestliže je správní rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost, jedná se (společně s nepřezkoumatelnosti rozhodnutí pro nedostatek důvodů) o důvod pro jeho zrušení soudem i bez nutnosti nařídit ve věci jednání [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.], přičemž v souladu se závěry rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu je správní soud povinen k takové nepřezkoumatelnosti přihlížet z úřední povinnosti (usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 15. 1. 2008, čj. 2 As 34/2006-73, č. 1546/2008 Sb. NSS).*" Při umisťování těchto staveb musel být řešený regulativ nepochybně aplikován ve vztahu k jednotlivým provozovnám, nikoli ke stavbě či ploše jako celku, jinak by nebyla jejich realizace možná. Zároveň nejde čistě o specifikum dané lokality, ale podobné příklady by bylo možné najít téměř na celém území města Brna. V jiných případech ovšem může být, s ohledem na neurčitost regulace, taková výstavba zcela libovolně zablokována.

Zachováním popsané neurčitosti tak přetrvává hrozba zneužití správního uvážení příslušného orgánu a nedůvodně rozdílného rozhodování o využití území vůči jednotlivým stavebníkům. S tím dále souvisí i principy stanovené v § 2 odst. 2 až § 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, které lze aplikovat i pro oblast územního plánování, kde se mj. uvádí, že: (i) správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká (dále jen "dotčené osoby"), a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu, (ii) má snahu, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly a dále pak v souladu s § 4, odst. 1 správního řádu že: (i) plní úkoly vyplývající z působnosti správního orgánu, má povinnost se k dotčeným osobám chovat zdvořile a podle možností jim vycházet vstříc.

V souvislosti s výše uvedeným podatel upozorňuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011 – 192, ve kterém je uvedeno, že „*V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.*"

Dále podatel připomíná, že opatření obecné povahy musí splňovat požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Omezení práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů **ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle** (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo na rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, čj. 2 Ao 3/2011 - 150).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se*

*zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (**kritérium vhodnosti**), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (**kritérium potřebnosti**), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (**kritérium minimalizace zásahu**); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je **následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli** (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*" (zvýraznění podatel).

S ohledem na majetkové poměry v území a rozlohu zájmového území je objektivním a odůvodněným požadavkem podatele zvýšit intenzitu využití území. Podatel s péčí řádného hospodáře pečuje o vlastní majetek a má zájem na dlouhodobě udržitelném rozvoji předmětného území, které má bezesporu významný rozvojový potenciál včetně zatraktivnění této části města pro jeho obyvatele.

Nejde ovšem jen o nesoulad navržené regulace výškové a plošné se zájmy podatele, ale také o rozpor se základní koncepcí Upraveného návrhu ÚPmB. V rámci kapitoly 3.1 *FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ KONCEPCE* Upraveného návrhu ÚPmB je totiž výslovně stanoveno, že základními principy urbanistické koncepce je *„účelné a efektivní (udržitelné) uspořádání (ekonomická obsluha území)"* města, *„kladení důrazu na intenzitu využití širšího městského centra posílení jeho významu v různorodé, polycentrické struktuře města"*. Stejně tak záměr odpovídá charakteru dotčeného území, neboť jak bylo uvedeno již výše, v dané lokalitě jsou koncentrovány právě polyfunkční funkce, které do centra města nepochybně patří, aby byl zachován jeho trvale udržitelný rozvoj. Koncepce území jako zhuštěného smíšeně obytného sektoru je tedy již jasně dána. Tato skutečnost je jevem, na který by měl Upravený návrh ÚPmB navazovat.

Podatelův záměr v území odpovídá taktéž obecným cílům a úkolům územního plánování ve smyslu ust. § 18 a § 19 stavebního zákona. Podle § 18 odst. 1 - 3 stavebního zákona mezi cíle územního plánování nepochybně patří: (i) vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, (ii) zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území, sledují společenský a hospodářský potenciál rozvoje území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Záměr podatele jednoznačně směřuje k hospodářskému rozvoji území, ale také k podpoře jeho sociální funkce, neboť plánovaný polyfunkční objekt bude uspokojovat široké spektrum potřeb obyvatel města, ale i lidí z širokého okolí. Jelikož má být projekt podatele realizován v území, kde se již v současné době nachází především objekty obdobného rázu, nebudou jím ani nijak výrazně narušeny přírodní podmínky, neboť dotčené území je těmto funkcím již uzpůsobeno. V konečném důsledku může projekt naopak přispět příznivějším přírodním poměrům, neboť má dojít k revitalizaci donedávna zanedbaného objektu s respektem k přírodnímu pilíři. Podatel počítá s aplikací moderních technologií, současných poznatků z oboru architektury a urbanismu i prvků modrozelené infrastruktury, čímž adekvátně reaguje na globální změnu klimatických podmínek, ale přitom také citlivě vychází z místních přírodních hodnot.

Dále pak mezi úkoly územního plánování nepochybně v souladu s § 19 odst. 1 písm. b - e) patří: (i) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, (ii) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem

na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, (iii) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, (iv) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Vzhledem k citovaným úkolům územního plánování je významná především současná povaha dotčeného území, neboť záměr podatele odpovídá konceptu lokality, kde se koncentrují polyfunkční aktivity a polyfunkční (smíšené) funkce, které jsou pro tuto část širšího centra města zcela nezbytné a žádoucí. Je tedy zřejmé, že projekt podatele vychází z urbanistické koncepce dle výše citovaných úkolů územního plánování. Pakliže jsou již v současnosti prostřednictvím vymezení přípustného využití území, ale i prostorovou regulací indexem podlažních ploch, dány výchozí podmínky pro umístění takových objektů, se kterými v území počítá podatel, je nepřípustné, aby se Upravený návrh ÚPmB bez jakéhokoliv odůvodnění od dlouhodobě budované koncepce řešené lokality odchýlil.

Z výše uvedených důvodu podatel primárně žádá o změnu či úplné zrušení stanovení výškové úrovně stabilizované plochy B/k3 u objektu na adrese Palackého třída, čp. 667/21 v k.ú. Královo Pole. Dále pak u předmětného funkčního využití plochy bydlení s označením B nesouhlasí s omezením *občanské vybavení pro objekty s přípustným omezením do 1 000 m2 prodejní plochy pro maloobchod, Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m2, pokud jsou realizovány v patrových objektech,* **z důvodu zachování principu proporcionality a nediskriminačního přístupu ke všem subjektům (vlastníkům) v dané lokalitě.** Zrušení výše uvedených parametrů, vylučuje hrozbu nedůvodných rozdílů při rozhodování v území a zároveň lépe vyhovuje i výše vytčeným cílům a úkolům územního plánování a také koncepci a kontinuitě Upraveného návrhu ÚPmB.

Potenciální uživatelé podatelem plánovaných prostor jsou korporátní společnosti, které mají nikoli místní, ale i regionální dosah. Příliv takových uživatelů by měl být žádoucí i pro město Brno a bude mít bezesporu i pozitivní vliv jak na ekonomickou a hospodářskou situaci města, tak atraktivnost dané lokality, což přispěje k jejímu dlouhodobému rozvoji. S ohledem na charakter okolního využití budov a objektu samotného se stane i tato lokalita vysoce žádanou a atraktivní pro její návštěvníky. Tedy jedná se o lokalitu, která je pro polyfunkci velmi vhodná a nijak nenarušuje již stávající charakter tohoto území, naopak jej ideálně doplňuje. Podatel plánuje vynaložit další nemalé finanční prostředky do rozvoje tohoto objektu (zajištění UR a následně SP) a legitimně očekává nediskriminační přístup jak samosprávného celku, tak následně správních orgánů v souladu se stavebním zákonem i se správním řádem.

V případě, že bude pořizovatel trvat na určení plošný regulativ vymezení v ploše B, pak podatel požaduje změnu podmínek využití těchto ploch a konkretizaci jejího využití pro maloobchod o výměře prodejní plochy provozovny do 1 000m2, tak aby z podmínek využití jednoznačně vyplývalo, že v rámci jednoho objektu (staveb) je možné takových provozoven umístit více, tedy i v případě překročení prodejní plochy 1000 m^2 v jejich celkovém součtu. Totéž potom musí platit u podmíněně přípustného využití pro maloobchod v případě vícepatrového objektu, kde tedy musí být možné umístit vícero provozoven s individuální prodejní plochou o výměře až 1 500m^2.

S odvoláním na všechny výše uvedené skutečnosti proto podatel žádá o respektování jeho záměrů v předmětném výše vymezeném území, vlastnických práv k předmětným nemovitostem a vzetí na vědomí zdůvodnění uvedeného v těchto námitkách. Zároveň žádá o

zachování rovného přístupu, který bude jednoznačně nediskriminační vůči jakémukoli subjektu v dané lokalitě.

Podatel tedy navrhuje změnu či úplné zrušení stanovení výškové úrovně stabilizované plochy u objektu na adrese Palackého třída čp. 667/21 v k.ú. Královo Pole na úroveň 5 dále změnu ve formulaci přípustného a podmíněně přípustného využití funkční plochy B tak, aby bylo jasně stanoveno, že lze v rámci jedné stavby či objektu umístit vícero provozoven maloobchodu, kdy by vždy každá z nich mohla dosahovat výměry prodejní plochy až 1000 m². Obdobným způsobem by pak mělo být upřesněno podmíněně přípustné využití plochy pro maloobchod ve vícepatrových budovách.

Toto již Podatel namítal v rámci I. opakovaného projednání konané v měsíci červenci 2021 a jeho námitce nebylo vyhověno. Z tohoto důvodu Podatel opětovně podává předmětnou námitku.

V případě neakceptace této námitky bude podatel nucen učinit veškeré právní kroky vedoucí k dosažení výše uvedené změny funkčního využití svých pozemků, případně i k náhradě škody za znehodnocení svého majetku a tržně nabytých pozemků, jelikož by tím došlo k neopodstatněné újmě na jeho vlastnických právech, spočívající v zamezení efektivnímu využití předmětných nemovitostí.

Údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená vlastnická práva podatele:

č.p.	k.ú.	vlastník (jméno)	adresa
Palackého třída parc. č. 1760, 1761, čp. 667/21	Královo Pole	CREAM SICAV, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4

Vymezení území dotčené námitkami:

Přiložená grafická příloha č. 1

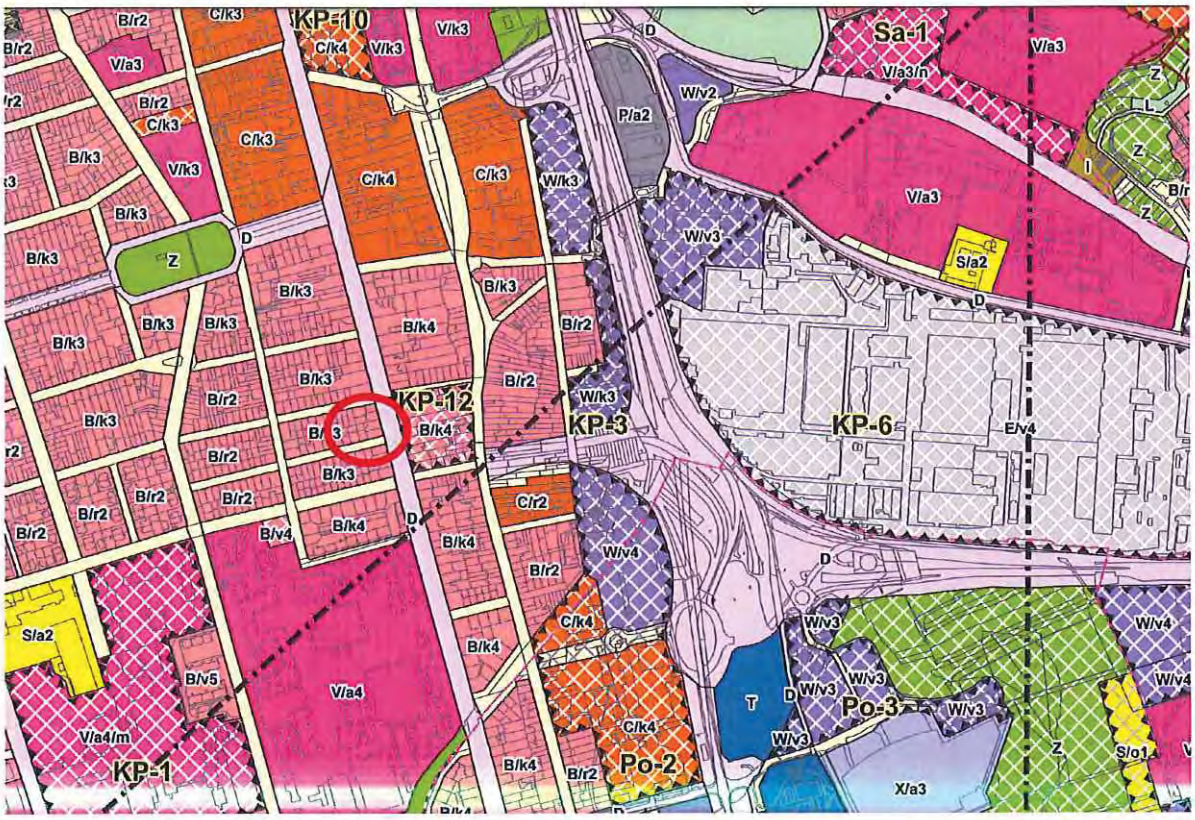
- Příloha, která je nedílnou součástí těchto námitek

Podpisy zástupců podatele:

[redacted]

Příloha č. 1

k podané námitce bod 1 k.ú. Královo Pole



MMB/0654204/2021
Námitky

MMB/0654204/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

63

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

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654206/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d334585

K č. j. MMB/0566265/2021

DS

Podatel:
CREAM Brno, a.s.
se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
IČ: 03554091

V Praze dne 13. 12. 2021

Námitky k podstatně upravenému návrhu Územního plánu města Brna podle § 52 stavebního zákona

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 5. 11. 2021, č. j. MMB/0566265/2021, podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o II. opakovaném veřejném projednání podstatně upraveného Návrhu Územního plánu města Brna ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚPmB**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se koná 7. 12. 2021, tj. do 14. 12. 2021.

Podatel jako vlastník níže uvedených pozemků a staveb, tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující

n á m i t k y

proti Upravenému návrhu ÚPmB:

1. **Podatel požaduje změnu funkčního využití a změnu či úplné zrušení stanovení výškové úrovně u označení přestavbové plochy s funkčním označením W/v4, vymezené v rámci rozvojové lokality Sty-5 Při ulici Dvorského, na parcelách parc. č. 240/2, 240/3 a sousedících menších parcelách (viz tabulkový přehled vymezení území) v k.ú. Štýřice mezi ul. Polní a ul. Heršpická, z důvodu zachování principu proporcionality a nediskriminačního přístupu ke všem subjektům (vlastníkům) v dané lokalitě.**

Zdůvodnění námitky:

Podatel jako vlastník nemovitosti na rozlehlých parcelách parc. č. 240/2 a 240/3 a sousedících (viz níže přiložený tab. přehled) v k.ú. Štýřice z níže uvedených důvodů zásadně nesouhlasí s navrženou výškovou regulací s označením W/v4 mezi ul. Polní a ul. Heršpická. Jedná se o zcela neoprávněný zásah do majetkových práv vlastníka nemovitostí omezovat výškovou

úroveň na úroveň 4 pod výškovou míru okolních budov. Podatel má k dispozici zaměření okolních budov, které jsou zahrnuty v předmětné lokalitě (např. budova Soudu či Tower B), které dosahují stávajících výšek v prvním případě skoro 37m, ve druhém případě až 85m. Je tedy zcela neakceptovatelné, aby ze strany Pořizovatele UP bylo tak významně zasahováno do práv vlastníků nemovitostí a upravovat max. výškovou úroveň na úroveň jinou než úroveň 7 či její úplné zrušení v dané lokalitě Heršpická po obou stranách ulice, tedy i ze směru ul. Polní a Dvorského. S tímto omezením v žádném případě vlastník nesouhlasí. Je zcela neobjektivní vůči stávajícím výškovým poměrům budov v dané lokalitě a zcela neopodstatněně omezovat a poškozovat vlastnická práva Podatele nad přiměřenou míru. S odvoláním na výše uvedené podatel žádá zrušení stanovené výškové úrovně v dané lokalitě nebo opravu na úroveň 7. Podatel požaduje zachovat proporcionalitu regulace a stejné podmínky pro využití svých nemovitostí jako při druhém okraji komunikace, kde je umístěna budova Soudu č. Tower B a neomezovat jeho vlastnická práva nad přiměřenou míru.

Podatel nabyl předmětnou nemovitost v dobré víře, že bude možné ji významně developovat a tak zatraktivnit lokalitu obyvatelům i návštěvníkům města. Tento přístup by měl významně přispět k lukrativnosti daného území a pomoci jeho rozvoji. Jednalo se o objekt bývalé tiskárny, který byl zchátralý a neudržovaný, s absencí koncepční údržby pro zachování jeho dobrého stavebně-technického stavu. Podatel má dlouhodobě zájem tento areál výrazně revitalizovat, jelikož se nachází z velké části v původním nevyhovujícím stavebně – technickém stavu. Podatel tak počítá s realizací komerčního areálu plnícího vícero funkcí, který by výrazně podpořil rozvojový potenciál dané lokality a efektivně využil již dostupnou infrastrukturu.

Záměr revitalizace objektu je však podatel nucen již několik let odkládat v důsledku doposud neschválené změny platného územního plánu (žádost o změnu UP z důvodu funkčního využití objektu vč. změny IPP je datována již z 5/2015). Z toho důvodu se podatel z pozice dotčeného vlastníka aktivně účastní procesu pořizování nového územního plánu města Brna. Podatel má v současnosti zpracovánu podrobnou objemovou studii objektu, která v souladu s urbanistickou koncepcí Upraveného návrhu ÚPmB počítá s intenzifikací využití území s mísením funkcí. Už jen proporce a měřítko plánovaného objektu prokazují, že cílem daného projektu podatele je oslovit a zaujmout investory i spotřebitele v kontextu přesahujícím hranice města Brna.

S ohledem na výše uvedené dále podateli vyhovuje vymezení plochy v Upraveném návrhu ÚPmB jako plochy komerční vybavenosti W, nicméně s ohledem na rozsáhlost předmětného území (85 000 m2 HPP) mu zcela mu nevyhovuje regulace ploch pro velkoobchod a maloobchod a to jak v hlavním využití (pouze do 5 000 m^2 prodejní plochy na objekt), tak ani v podmínečně přípustném využití pro maloobchod (5 000-10 000m^2 prodejní plochy). Znění těchto podmínek (regulativů) nadto vyvolává značné nejasnosti ohledně jejich interpretace.

Hlavní využití plochy komerční vybavenosti – W pro velkoobchod a maloobchod do 5000 m^2 je vztaženo k *„prodejní ploše na objekt"*. Podmíněně přípustné využití v rozmezí 5 000-10 000m^2 pak k *„prodejní ploše, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu"*. Z použitých formulací není zřejmé, zda je bez dalšího možné např. umístit v jednom objektu více provozoven maloobchodu, přičemž každá z nich bude mít do 5000 m^2 a v součtu mohou stanovenou výměru 5000 m^2 překročit, či zda se má maximální výměra prodejní plochy maloobchodu a velkoobchodu vztahovat na objekt jako celek. Totéž platí v případě podmíněně přípustného využití. Druhý způsob výkladu je pro podatele nepřijatelný, neboť již jen stávající objekt bývalé tiskárny dosahuje půdorysných rozměrů cca 14000 m^2 a dle současného vymezení v Upraveném návrhu ÚPmB by tak nebylo možné dostatečně efektivně využít potenciál řešeného území.

Z uvedeného plyne, že vymezení přípustnosti využití ploch komerční vybavenosti – W v Upraveném návrhu ÚPmB je značně neurčité, což způsobuje nesrozumitelnost navržené regulace. K problematice nesrozumitelnosti územního plánu, jakožto opatření obecné povahy,

se vyjadřoval Nejvyšší správní soud např. ve svém rozsudku ze dne 16. 12. 2010, č. j. 1 Ao 6/2010-130, ve kterém uvedl, že: „*Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována. Jestliže je správní rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost, jedná se (společně s nepřezkoumatelnosti rozhodnutí pro nedostatek důvodů) o důvod pro jeho zrušení soudem i bez nutnosti nařídit ve věci jednání [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.], přičemž v souladu se závěry rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu je správní soud povinen k takové nepřezkoumatelnosti přihlížet z úřední povinnosti (usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 15. 1. 2008, čj. 2 As 34/2006-73, č. 1546/2008 Sb. NSS).*"

Je patrné, že Upravený návrh ÚPmB při stanovení předmětného regulativu pro plochy W navazuje na obdobně problematickou regulaci obsaženou v platném územním plánu. Pro smíšené plochy obchodu a služeb – SO a smíšené plochy výroby a služeb – SV je dle platného územního plánu přípustnost jejich využití pro maloobchodní a velkoobchodní provozovny taktéž navázána na jejich prodejní plochu bez bližší specifikace. Z platné regulace tak nelze jednoznačně určit, zda se stanovená maximální výměra týká celé funkční plochy, jednotlivých staveb v ploše umisťovaných, nebo jednotlivých provozoven.

Území, v němž se nacházejí pozemky podatelů a jehož se týká tato námitka, je do značné míry charakterizováno přítomností velkých komerčních objektů a areálů, které jako celek (jako jednotlivé stavby) jednoznačně přesahují limity výměry pro maloobchodní a velkoobchodní provozovny v plochách SO, resp. SV, v nichž se tyto stavby dle platného územního plánu vesměs nacházejí. Při umisťování těchto staveb musel být řešený regulativ nepochybně aplikován ve vztahu k jednotlivým provozovnám, nikoli ke stavbě či ploše jako celku, jinak by nebyla jejich realizace možná. Zároveň nejde čistě o specifikum dané lokality, ale podobné příklady by bylo možné najít téměř na celém území města Brna. V jiných případech ovšem může být, s ohledem na neurčitost regulace, taková výstavba zcela libovolně zablokována.

Zachováním popsané neurčitosti tak přetrvává hrozba zneužití správního uvážení příslušného orgánu a nedůvodně rozdílného rozhodování o využití území vůči jednotlivým stavebníkům. S tím dále souvisí i principy stanovené v § 2 odst. 2 až § 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, které lze aplikovat i pro oblast územního plánování, kde se mj. uvádí, že: (i) správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká (dále jen "dotčené osoby"), a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu, (ii) má snahu, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly a dále pak v souladu s § 4, odst. 1 správního řádu že: (i) plní úkoly vyplývající z působnosti správního orgánu, má povinnost se k dotčeným osobám chovat zdvořile a podle možností jim vycházet vstříc.

V souvislosti s výše uvedeným podatel upozorňuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011 – 192, ve kterém je uvedeno, že „*V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.*"

Dále podatel připomíná, že opatření obecné povahy musí splňovat požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Omezení práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů **ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle** (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo na rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, čj. 2 Ao 3/2011 - 150).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že *„z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (**kritérium vhodnosti**), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (**kritérium potřebnosti**), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (**kritérium minimalizace zásahu**); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je **následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli** (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“* (zvýraznění podatel).

S ohledem na majetkové poměry v území a rozlohu zájmového území je objektivním a odůvodněným požadavkem podatele zvýšit intenzitu využití území. Podatel s péčí řádného hospodáře pečuje o vlastní majetek a má zájem na dlouhodobě udržitelném rozvoji předmětného území, které má bezesporu významný rozvojový potenciál včetně zatraktivnění této části města pro jeho obyvatele.

Nejde ovšem jen o nesoulad navržené regulace se zájmy podatele, ale také o rozpor se základní koncepcí Upraveného návrhu ÚPmB. V rámci kapitoly 3.1 *FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ KONCEPCE* Upraveného návrhu ÚPmB je totiž výslovně stanoveno, že základními principy urbanistické koncepce je *„účelné a efektivní (udržitelné) uspořádání (ekonomická obsluha území)“* města, *„kladení důrazu na intenzitu využití širšího městského centra posílení jeho významu v různorodé, polycentrické struktuře města“*, a dále také *„preference intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centru Brna před zastavěním volných ploch“*. Stejně tak záměr odpovídá charakteru dotčeného území, neboť jak bylo uvedeno již výše, v dané lokalitě jsou koncentrovány právě velké prodejní areály a objekty. Koncepce území jako zhuštěného komerčního sektoru je tedy již jasně dána. Tato skutečnost je jevem, na který by měl Upravený návrh ÚPmB navazovat.

Podatelův záměr v území odpovídá taktéž obecným cílům a úkolům územního plánování ve smyslu ust. § 18 a § 19 stavebního zákona. Podle § 18 odst. 1 - 3 stavebního zákona mezi cíle územního plánování nepochybně patří: (i) vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, (ii) zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území, sledují společenský a hospodářský potenciál rozvoje území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Záměr podatele jednoznačně směřuje k hospodářskému rozvoji území, ale také k podpoře jeho sociální funkce, neboť plánovaný polyfunkční areál bude uspokojovat široké spektrum

potřeb obyvatel města, ale i lidí z širokého okolí. Jelikož má být projekt podatele realizován v území, kde se již v současné době nachází především objekty obdobného rázu, nebudou jím ani nijak výrazně narušeny přírodní podmínky, neboť dotčené území je těmto funkcím již uzpůsobeno. V konečném důsledku může projekt naopak přispět příznivějším přírodním poměrům, neboť má dojít k revitalizaci dosud zanedbaného objektu s respektem k přírodnímu pilíři. Podatel počítá s aplikací moderních technologií, současných poznatků z oboru architektury a urbanismu i prvků modrozelené infrastruktury, čímž adekvátně reaguje na globální změnu klimatických podmínek, ale přitom také citlivě vychází z místních přírodních hodnot, mezi kterými dominuje řeka Svratka a její nábřeží.

Dále pak mezi úkoly územního plánování nepochybně v souladu s § 19 odst. 1 písm. b - e) patří: (i) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, (ii) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, (iii) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, (iv) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Vzhledem k citovaným úkolům územního plánování je významná především současná povaha dotčeného území, neboť záměr podatele odpovídá konceptu lokality, kde se koncentrují rozsáhlejší areály a objekty komerční výroby a služeb, které by nebylo kvůli jejich prostorovým nárokům žádoucí umisťovat v jiných částech města. Je tedy zřejmé, že projekt podatele vychází z urbanistické koncepce dle výše citovaných úkolů územního plánování. Pakliže jsou již v současnosti prostřednictvím vymezení přípustného využití území, ale i prostorovou regulací indexem podlažních ploch, dány výchozí podmínky pro umístění takových objektů, se kterými v území počítá podatel, je nepřípustné, aby se Upravený návrh ÚPmB bez jakéhokoliv odůvodnění od dlouhodobě budované koncepce řešené lokality odchýlil.

Z výše uvedených důvodu podatel primárně žádá o změnu funkčního využití na plochu W/v bez stanovení výškové úrovně, příp. zvýšení výškové úrovně na W/v7 z výše uvedených důvodů a bez stanovení regulace plochy. Požaduje tedy změnu podmínek využití těchto ploch a konkretizaci jejího využití pro maloobchod a velkoobchod o výměře prodejní plochy provozovny do 5000 m^2, tak aby z podmínek využití jednoznačně vyplývalo, že v rámci jednoho objektu (stavby, centra, areálu) je možné takových provozoven umístit více, tedy i v případě překročení prodejní plochy 5000 m^2 v jejich celkovém součtu. Totéž potom musí platit u podmíněně přípustného využití pro velkoobchod a maloobchod v případě vícepatrového objektu, kde tedy musí být možné umístit vícero provozoven s individuální prodejní plochou v rozmezí o výměře až 10000 m^2.

Tato funkční plocha odpovídá záměru podatele dle výše uvedených parametrů, vylučuje hrozbu nedůvodných rozdílů při rozhodování v území a zároveň lépe vyhovuje i výše vytčeným cílům a úkolům územního plánování a také koncepci a kontinuitě Upraveného návrhu ÚPmB..

Potenciální uživatelé podatelem plánovaných prostor jsou korporátní společnosti, které mají nikoli regionální, ale i přeshraniční dosah (zastoupení sítě globálních společností umísťovaných v obchodních centrech, které působí po celém světe, mají zájem o situování i v dané lokalitě). Příliv takových uživatelů by měl být žádoucí i pro město Brno a bude mít bezesporu i pozitivní vliv jak na ekonomickou a hospodářskou situaci města, tak atraktivnost dané lokality, což přispěje k jejímu dlouhodobému rozvoji. S ohledem na charakter okolního využití budov, skvělou dopravní dostupnost (u vysoce frekventované ulice Heršpická) a

možnost řešení dopravy v klidu přímo v areálu a v bezprostředním okolí (kde se nachází administrativní kampus, rozsáhlé plochy občanské vybavenosti nejenom pro obyvatele ale i návštěvníky města) se stane i tato lokalita vysoce žádanou a atraktivní pro její návštěvníky. Tedy jedná se o lokalitu, která je pro tuto funkci velmi vhodná a nijak nenarušuje již stávající charakter tohoto území, naopak jej ideálně doplňuje. Podatel plánuje vynaložit nemalé finanční prostředky do rozvoje tohoto území a legitimně očekává nediskriminační přístup jak samosprávného celku, tak následně správních orgánů v souladu se stavebním zákonem i se správním řádem.

S odvoláním na všechny výše uvedené skutečnosti proto podatel žádá o respektování jeho záměrů v předmětném výše vymezeném území, vlastnických práv k předmětným nemovitostem a vzetí na vědomí zdůvodnění uvedeného v těchto námitkách. Zároveň žádá o zachování rovného přístupu, který bude jednoznačně nediskriminační vůči jakémukoli subjektu v dané lokalitě.

Podatel tedy navrhuje změnu ve formulaci přípustného a podmíněně přípustného využití funkční plochy W s výškovou úrovní 7 (resp. případně rozvojové lokality Sty-5) tak, aby bylo jasně stanoveno, že lze v rámci jedné stavby či objektu umístit vícero provozoven maloobchodu či velkoobchodu, kdy by vždy každá z nich mohla dosahovat výměry prodejní plochy až 5000 m2. Obdobným způsobem by pak měla být upřesněno podmíněně přípustné využití plochy pro maloobchod a velkoobchod ve vícepatrových budovách.

Toto již Podatel namítal v rámci I. opakovaného projednání konané v měsíci červenci 2021 a jeho námitce nebylo vyhověno. Z tohoto důvodu Podatel opětovně podává předmětnou námitku.

V případě neakceptace této námitky bude podatel nucen učinit veškeré právní kroky vedoucí k dosažení výše uvedené změny funkčního využití svých pozemků, případně i k náhradě škody za znehodnocení svého majetku a tržně nabytých pozemků, jelikož by tím došlo k neopodstatněné újmě na jeho vlastnických právech, spočívající v zamezení efektivnímu využití předmětných nemovitostí.

<u>Údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená vlastnická práva podatele:</u>

č.p.	k.ú.	vlastník (jméno)	adresa
240/1	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
240/2	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
240/3	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
223	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
224/1	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
288	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
289/1	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
289/2	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
293/1	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
293/2	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
302	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4

2. **Podatel požaduje změnu či úplné zrušení stanovení výškové úrovně stabilizované plochy C/k4 u objektu na adrese ul. Moravské nám. čp. 754 /13 v k.ú. Veveří a to z důvodu zcela neoprávněného zásahu do vlastnických práv a bez souvisejících vazeb našeho a snížení stávající výškové úrovně ve vazbě na objekt samotný i ve**

vazbě na okolní objekty. Dále pak u předmětného funkčního využití plochy smíšené obytné s označením C nesouhlasí s omezením *občanské vybavení pro objekty s přípustným omezením do 1 500 m2 prodejní plochy pro maloobchod, Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m2 do 5 000 m2, pokud jsou realizovány v patrových objektech*, **z důvodu zachování principu proporcionality a nediskriminačního přístupu ke všem subjektům (vlastníkům) v dané lokalitě.**

Zdůvodnění námitky:

Je zcela neoprávněný zásah do majetkových práv vlastníka nemovitostí omezovat výškovou úroveň stávajících nemovitostí pod výškovou míru stávajících budov. Výška objektu ve vlastnictví Podatele již nyní činí 23m a v současnosti probíhá územní řízení předmětného objektu, které v souladu se stávajícím územním plánem mu umožňuje plánovanou výšku 30m. Podatel má dále k dispozici zaměření okolních budov, které jsou zahrnuty v předmětné lokalitě (např. budova Hotelu Continental), které dosahují stávajících výšek až 49,9m. Je teda zcela neakceptovatelné, aby ze strany Pořizovatele UP bylo tak významně zasahováno do práv vlastníků nemovitostí a upravovat max. výškovou úroveň na úroveň v dané lokalitě č. 4 (max. 22m) s výškovou regulací +2m ve stabilizovaných územích. S tímto omezením v žádném případě vlastník nesouhlasí. Je zcela neobjektivní vůči stávajícím výškovým poměrům budov v dané lokalitě a zcela neopodstatněně omezuje a poškozuje vlastnická práva Podatele nad přiměřenou míru. S odvoláním na výše uvedené podatel žádá zrušení stanovené výškové úrovně v dané lokalitě nebo opravu na úroveň 6 s konstatováním, že objekty mohou dosahovat převyšující zástavby 40m.

Podatel nabyl předmětnou nemovitost v dobré víře, že bude možné ji významně developovat a tak zatraktivní lokalitu obyvatelům i návštěvníkům města. V daném období tak činí a výrazně investuje (v řádu stovek mil. Kč) k rozvoji tohoto doposud zanedbaného objektu od původních vlastníků. Tento přístup by měl významně přispět k lukrativnosti daného území a pomoci jeho rozvoji. Jednalo se o objekt bývalé tiskárny, který byl zchátralý a neudržovaný, s absencí koncepční údržby pro zachování jeho dobrého stavebně-technického stavu. Podatel má dlouhodobě zájem objekt výrazně revitalizovat, což již z části realizuje již nyní. Podatel tak počítá s realizací objektu plnícího vícero funkcí, který by výrazně podpořil rozvojový potenciál dané lokality a efektivně využil již dostupnou infrastrukturu.

Z toho důvodu se podatel z pozice dotčeného vlastníka aktivně účastní procesu pořizování nového územního plánu města Brna. Podatel má v současnosti zpracovánu dokumentaci ve stupni k územnímu rozhodnutí, která v souladu s urbanistickou koncepcí Upraveného návrhu ÚPmB počítá s intenzifikací využití území s mísením funkcí. Už jen proporce a měřítko plánovaného objektu prokazují, že cílem daného projektu podatele je oslovit a zaujmout investory i spotřebitele v kontextu přesahujícím hranice města Brna.

S ohledem na výše uvedené podateli dále nevyhovuje omezení plochy v Upraveném návrhu ÚPmB jako plochy **plochy smíšené obytné s označením C nesouhlasí s omezením** *občanské vybavení pro objekty s přípustným omezením do 1 500 m2 prodejní plochy pro maloobchod, Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m2 do 5 000 m2, pokud jsou realizovány v patrových objektech* a žádá úpravu, nebo zrušení stanoveného regulativu pro maloobchod, a to zejména z důvodu regulace ploch pro maloobchod a to jak v hlavním využití (pouze do 1 500 m^2 prodejní plochy), tak ani v podmínečně přípustném využití pro maloobchod (5 000-10 000m^2 prodejní plochy). Aktuální znění těchto podmínek (regulativů) nadto vyvolává značné nejasnosti ohledně jejich interpretace. Z použitých formulací není zřejmé, zda je bez dalšího možné např. umístit v jednom objektu více provozoven maloobchodu, přičemž každá z nich bude mít do 1 500 m^2 a v součtu mohou stanovenou výměru překročit (v podmínečně přípustném využití až do 5 000m^2) či zda se má maximální výměra prodejní plochy maloobchodu vztahovat na objekt jako celek. Druhý způsob výkladu je pro podatele nepřijatelný, neboť již jen stávající objekt

bývalé tiskárny dosahuje podlažních ploch cca 9000 m^2 a dle současného vymezení v Upraveném návrhu ÚPmB by tak nebylo možné dostatečně efektivně využít potenciál řešeného území. Z platné regulace tak nelze jednoznačně určit, zda se stanovená maximální výměra týká celé funkční plochy, jednotlivých staveb v ploše umisťovaných, nebo jednotlivých provozoven.

Z uvedeného plyne, že vymezení přípustnosti využití ploch smíšených obytných s označením C v Upraveném návrhu ÚPmB je značně neurčité, což způsobuje nesrozumitelnost navržené regulace. K problematice nesrozumitelnosti územního plánu, jakožto opatření obecné povahy, se vyjadřoval Nejvyšší správní soud např. ve svém rozsudku ze dne 16. 12. 2010, č. j. 1 Ao 6/2010-130, ve kterém uvedl, že: „*Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována. Jestliže je správní rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost, jedná se (společně s nepřezkoumatelnosti rozhodnutí pro nedostatek důvodů) o důvod pro jeho zrušení soudem i bez nutnosti nařídit ve věci jednání [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.], přičemž v souladu se závěry rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu je správní soud povinen k takové nepřezkoumatelnosti přihlížet z úřední povinnosti (usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 15. 1. 2008, čj. 2 As 34/2006-73, č. 1546/2008 Sb. NSS).*“
Při umisťování těchto staveb musel být řešený regulativ nepochybně aplikován ve vztahu k jednotlivým provozovnám, nikoli ke stavbě či ploše jako celku, jinak by nebyla jejich realizace možná. Zároveň nejde čistě o specifikum dané lokality, ale podobné příklady by bylo možné najít téměř na celém území města Brna. V jiných případech ovšem může být, s ohledem na neurčitost regulace, taková výstavba zcela libovolně zablokována.

Zachováním popsané neurčitosti tak přetrvává hrozba zneužití správního uvážení příslušného orgánu a nedůvodně rozdílného rozhodování o využití území vůči jednotlivým stavebníkům. S tím dále souvisí i principy stanovené v § 2 odst. 2 až § 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, které lze aplikovat i pro oblast územního plánování, kde se mj. uvádí, že: (i) správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká (dále jen "dotčené osoby"), a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu, (ii) má snahu, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly a dále pak v souladu s § 4, odst. 1 správního řádu že: (i) plní úkoly vyplývající z působnosti správního orgánu, má povinnost se k dotčeným osobám chovat zdvořile a podle možností jim vycházet vstříc.

V souvislosti s výše uvedeným podatel upozorňuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011 – 192, ve kterém je uvedeno, že „*V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.*“

Dále podatel připomíná, že opatření obecné povahy musí splňovat požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Omezení práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů **ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem**

a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo na rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, čj. 2 Ao 3/2011 - 150).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že *„z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (**kritérium vhodnosti**), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (**kritérium potřebnosti**), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (**kritérium minimalizace zásahu**); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je **následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli** (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)"* (zvýraznění podatel).

S ohledem na majetkové poměry v území a rozlohu zájmového území je objektivním a odůvodněným požadavkem podatele zvýšit intenzitu využití území. Podatel s péčí řádného hospodáře pečuje o vlastní majetek a má zájem na dlouhodobě udržitelném rozvoji předmětného území, které má bezesporu významný rozvojový potenciál včetně zatraktivnění této části města pro jeho obyvatele.

Nejde ovšem jen o nesoulad navržené regulace výškové a plošné se zájmy podatele, ale také o rozpor se základní koncepcí Upraveného návrhu ÚPmB. V rámci kapitoly 3.1 *FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ KONCEPCE* Upraveného návrhu ÚPmB je totiž výslovně stanoveno, že základními principy urbanistické koncepce je *„účelné a efektivní (udržitelné) uspořádání (ekonomická obsluha území)"* města, *„kladení důrazu na intenzitu využití širšího městského centra posílení jeho významu v různorodé, polycentrické struktuře města"*. Stejně tak záměr odpovídá charakteru dotčeného území, neboť jak bylo uvedeno již výše, v dané lokalitě jsou koncentrovány právě polyfunkční funkce, které do centra města nepochybně patří, aby byl zachován jeho trvale udržitelný rozvoj. Koncepce území jako zhuštěného smíšeně obytného sektoru je tedy již jasně dána. Tato skutečnost je jevem, na který by měl Upravený návrh ÚPmB navazovat.

Podatelův záměr v území odpovídá taktéž obecným cílům a úkolům územního plánování ve smyslu ust. § 18 a § 19 stavebního zákona. Podle § 18 odst. 1 - 3 stavebního zákona mezi cíle územního plánování nepochybně patří: (i) vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, (ii) zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území, sledují společenský a hospodářský potenciál rozvoje území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Záměr podatele jednoznačně směřuje k hospodářskému rozvoji území, ale také k podpoře jeho sociální funkce, neboť plánovaný polyfunkční objekt bude uspokojovat široké spektrum potřeb obyvatel města, ale i lidí z širokého okolí. Jelikož má být projekt podatele realizován v území, kde se již v současné době nachází především objekty obdobného rázu, nebudou jím ani nijak výrazně narušeny přírodní podmínky, neboť dotčené území je těmto funkcím již uzpůsobeno. V konečném důsledku může projekt naopak přispět příznivějším přírodním poměrům, neboť má dojít k revitalizaci donedávna zanedbaného objektu s respektem

k přírodnímu pilíři. Podatel počítá s aplikací moderních technologií, současných poznatků z oboru architektury a urbanismu i prvků modrozelené infrastruktury, čímž adekvátně reaguje na globální změnu klimatických podmínek, ale přitom také citlivě vychází z místních přírodních hodnot.

Dále pak mezi úkoly územního plánování nepochybně v souladu s § 19 odst. 1 písm. b - e) patří: (i) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, (ii) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, (iii) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, (iv) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Vzhledem k citovaným úkolům územního plánování je významná především současná povaha dotčeného území, neboť záměr podatele odpovídá konceptu lokality, kde se koncentrují polyfunkční aktivity a polyfunkční (smíšené) funkce, které jsou pro tuto část širšího centra města zcela nezbytné a žádoucí. Je tedy zřejmé, že projekt podatele vychází z urbanistické koncepce dle výše citovaných úkolů územního plánování. Pakliže jsou již v současnosti prostřednictvím vymezení přípustného využití území, ale i prostorovou regulací indexem podlažních ploch, dány výchozí podmínky pro umístění takových objektů, se kterými v území počítá podatel, je nepřípustné, aby se Upravený návrh ÚPmB bez jakéhokoliv odůvodnění od dlouhodobě budované koncepce řešené lokality odchýlil.

Z výše uvedených důvodu podatel primárně žádá o změnu či úplné zrušení stanovení výškové úrovně stabilizované plochy C/k4 u objektu na adrese ul. Moravské nám. čp. 754 /13 v k.ú. Veveří. Dále pak u předmětného funkčního využití plochy smíšené obytné s označením C nesouhlasí s omezením *občanské vybavení pro objekty s přípustným omezením do 1 500 m2 prodejní plochy pro maloobchod, Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m2 do 5 000 m2, pokud jsou realizovány v patrových objektech*, **z důvodu zachování principu proporcionality a nediskriminačního přístupu ke všem subjektům (vlastníkům) v dané lokalitě.** Zrušení výše uvedených parametrů, vylučuje hrozbu nedůvodných rozdílů při rozhodování v území a zároveň lépe vyhovuje i výše vytčeným cílům a úkolům územního plánování a také koncepci a kontinuitě Upraveného návrhu ÚPmB..

Potenciální uživatelé podatelem plánovaných prostor jsou korporátní společnosti, které mají nikoli místní, ale i regionální dosah. Příliv takových uživatelů by měl být žádoucí i pro město Brno a bude mít bezesporu i pozitivní vliv jak na ekonomickou a hospodářskou situaci města, tak atraktivnost dané lokality, což přispěje k jejímu dlouhodobému rozvoji. S ohledem na charakter okolního využití budov a objektu samotného se stane i tato lokalita vysoce žádanou a atraktivní pro její návštěvníky. Tedy jedná se o lokalitu, která je pro polyfunkci velmi vhodná a nijak nenarušuje již stávající charakter tohoto území, naopak jej ideálně doplňuje. Podatel plánuje vynaložit další nemalé finanční prostředky do rozvoje tohoto objektu (zajištění UR a následně SP na zmiňovanou nástavbu a přístavbu objektu) a legitimně očekává nediskriminační přístup jak samosprávného celku, tak následně správních orgánů v souladu se stavebním zákonem i se správním řádem.

V případě, že bude pořizovatel trvat na určení plošný regulativ vymezení v ploše C, pak podatel požaduje změnu podmínek využití těchto ploch a konkretizaci jejího využití pro maloobchod o výměře prodejní plochy provozovny do 1 500m2, tak aby z podmínek využití

jednoznačně vyplývalo, že v rámci jednoho objektu (staveb) je možné takových provozoven umístit více, tedy i v případě překročení prodejní plochy 1500 m^2 v jejich celkovém součtu. Totéž potom musí platit u podmíněně přípustného využití pro maloobchod v případě vícepatrového objektu, kde tedy musí být možné umístit vícero provozoven s individuální prodejní plochou v rozmezí o výměře až 5000 m^2.

S odvoláním na všechny výše uvedené skutečnosti proto podatel žádá o respektování jeho záměrů v předmětném výše vymezeném území, vlastnických práv k předmětným nemovitostem a vzetí na vědomí zdůvodnění uvedeného v těchto námitkách. Zároveň žádá o zachování rovného přístupu, který bude jednoznačně nediskriminační vůči jakémukoli subjektu v dané lokalitě.

Podatel tedy navrhuje změnu či úplné zrušení stanovení výškové úrovně stabilizované plochy u objektu na adrese ul. Moravské nám. čp. 754 /13 v k.ú. Veveří na úroveň 6 dále změnu ve formulaci přípustného a podmíněně přípustného využití funkční plochy C tak, aby bylo jasně stanoveno, že lze v rámci jedné stavby či objektu umístit vícero provozoven maloobchodu, kdy by vždy každá z nich mohla dosahovat výměry prodejní plochy až 1500 m^2. Obdobným způsobem by pak mělo být upřesněno podmíněně přípustné využití plochy pro maloobchod a velkoobchod ve vícepatrových budovách.

Toto již Podatel namítal v rámci I. opakovaného projednání konané v měsíci červenci 2021 a jeho námitce nebylo vyhověno. Z tohoto důvodu Podatel opětovně podává předmětnou námitku.

V případě neakceptace této námitky bude podatel nucen učinit veškeré právní kroky vedoucí k dosažení výše uvedené změny funkčního využití svých pozemků, případně i k náhradě škody za znehodnocení svého majetku a tržně nabytých pozemků, jelikož by tím došlo k neopodstatněné újmě na jeho vlastnických právech, spočívající v zamezení efektivnímu využití předmětných nemovitostí.

Údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená vlastnická práva podatele:

č.p.	k.ú.	vlastník (jméno)	adresa
1513/1, stavba na pozemku čp.754	Veveří	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4

Vymezení území dotčené námitkami:

Přiložená grafická příloha č. 1 a 2

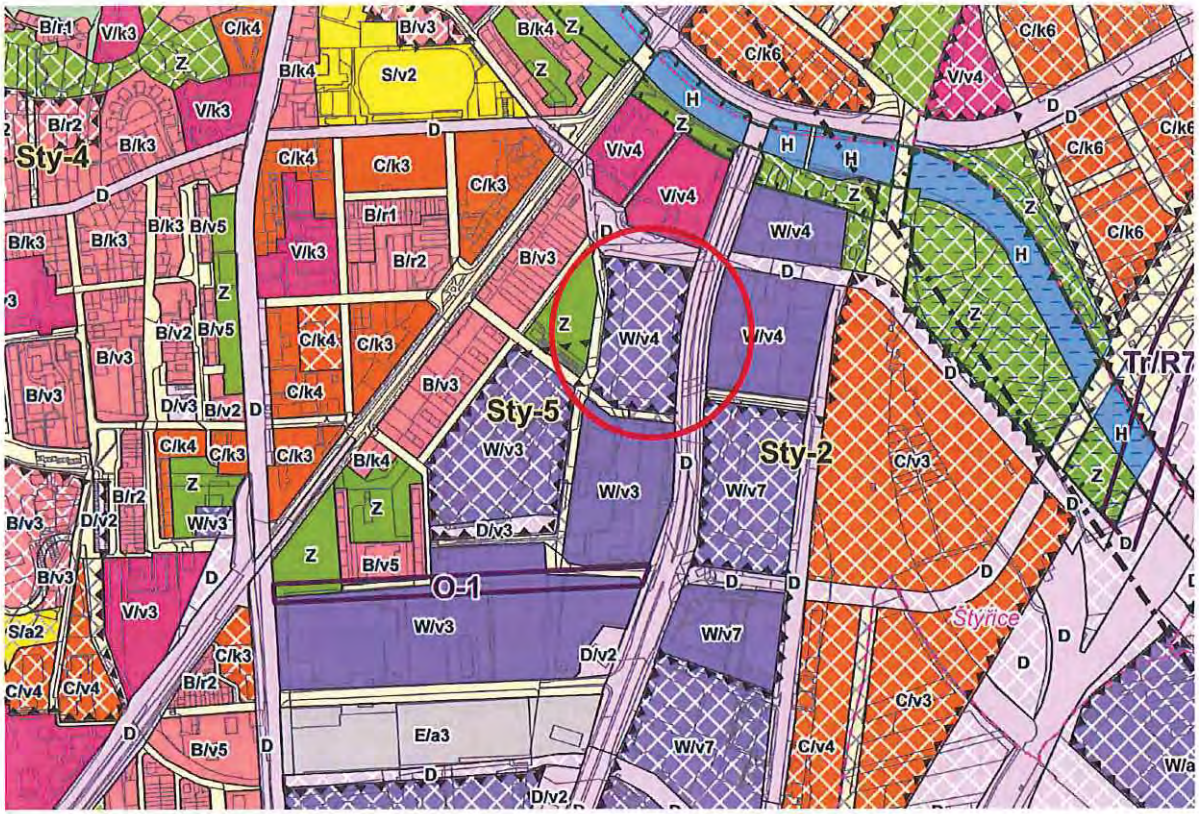
- Přílohy, které jsou nedílnou součástí těchto námitek

Podpisy zástupců podatele:

[redacted]

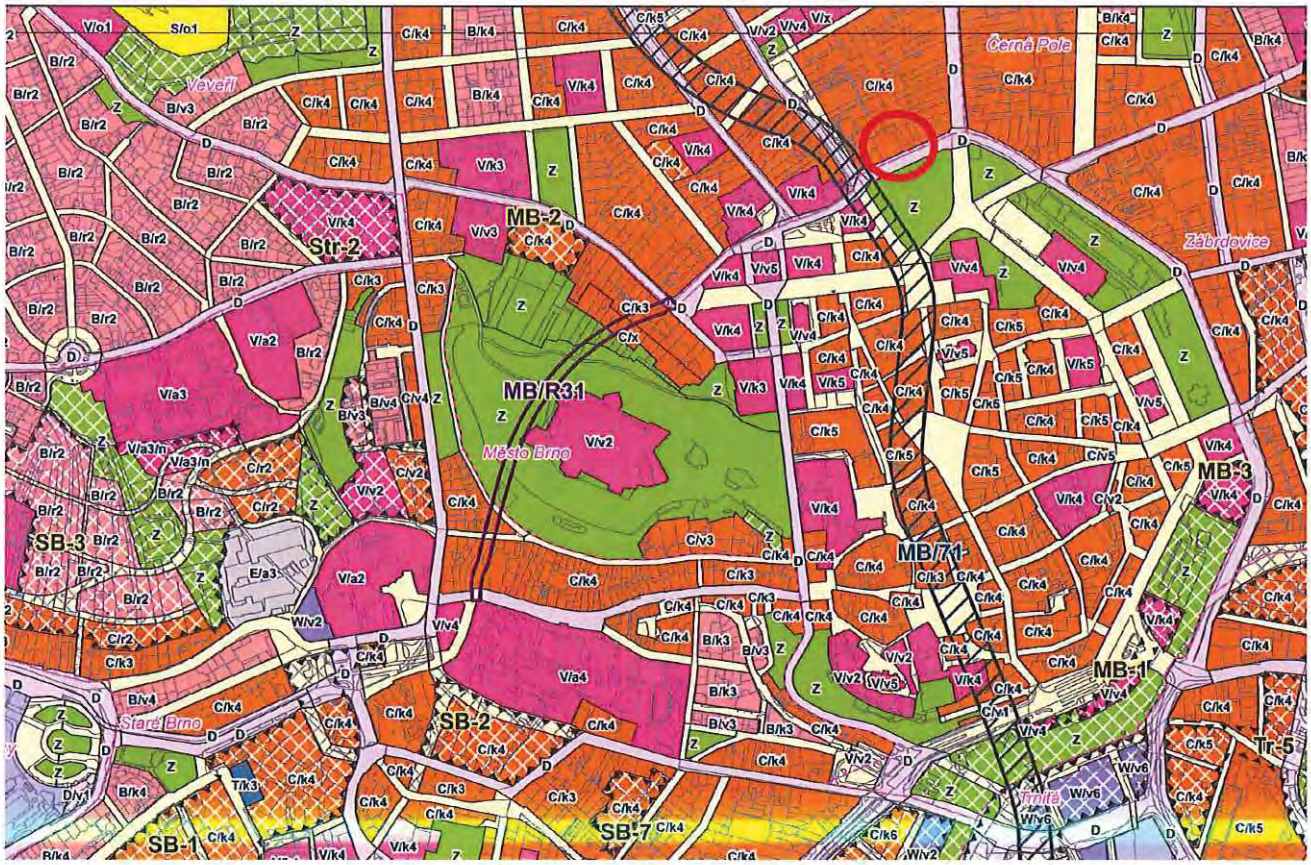
Příloha č. 1

k podané námitce bod 1 k.ú. štýřice



Příloha č. 2

k podané námitce bod 2 k.ú. Veveří



MMB/0654206/2021
Námitky

MMB/0654206/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

153

Upozornění na nevyřešení námitek proti územnímu plánu ve vztahu k dopravnímu řešení ulice Kaštanová, k.ú. Horní Heršpice, konstruktivní návrh a rekapitulace námitek k návrhu územního plánu města dle veřejné vyhlášky č.j. MMB/0233240/2021 ze dne 13.5.2021.

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654278/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d3345c5

DS

Upozornění na nevyřešení námitek proti územnímu plánu ve vztahu k dopravnímu řešení ulice Kaštanová, k. ú. Horní Heršpice, konstruktivní návrh a rekapitulace námitek k návrhu územního plánu města dle veřejné vyhlášky č. j. MMB/0233240/2021 ze dne 13. 5. 2021

Podatel: MONSTA Brno, spol. s r. o. se sídlem Kaštanová 617/141b, 617 00, Brno, IČO: 46971190

Komunikace Kaštanová, k. ú, Horní Heršpice

Území dotčené námitkami je tvořeno těmito celky:

1) Návrhová plocha pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezená pod kódem Vy/D/016 pro záměry: „P + R Králův Mlýn; Nová Vodařská (HH/3), Prop. Hněvkovského – K Terminálu; D1; Prodloužení tramvaje Přízřenice"
2) Návrhová plocha pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezená pod kódem Vy/D/0147 pro záměry „Vozovna Králův Mlýn; P+R Králův Mlýn; Prodloužení tramvaje Přízřenice (HH/31)"
3) **Návrhová plocha koridoru dopravní infrastruktury pro sběrnou komunikaci vymezená pod kódem HH/7 a pod názvem „Propojení Hněvkovského – K terminálu"**
4) Návrhová plocha koridoru dopravní infrastruktury pro tramvaj vymezená pod kódem HH/31 a pod názvem „Prodloužení tramvaje Přízřenice"
5) Návrhová plocha rozvojové lokality vymezené pod kódem HH-5 a pod názvem „Sklenářská"

Obsah

Upozornění na nevyřešení námitek proti územnímu plánu ve vztahu k dopravnímu řešení ulice Kaštanová, k. ú. Horní Heršpice, konstruktivní návrh a rekapitulace námitek k návrhu územního plánu města

List vlastnictví MONSTA Brno, spol. s r.o. vztahující se k území dotčenému námitkami

Přehled pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brna využitelných pro komunikaci HH/7

Námitky k návrhu územního plánu

Aktuální územní plán a komunikace HH/7 ve stávající variantě komunikace

Výkres návrhu komunikace HH/7 dle aktuálního návrhu nového územního plánu zasahujícího do práv MONSTA Brno, spol. s r.o.

Návrh varianty HH/7 respektující vlastnická práva a vedoucí převáženě po pozemcích Statutárního města Brna

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 57 Brno

Upozornění na nevyřešení námitek proti územnímu plánu ve vztahu k dopravnímu řešení ulice Kaštanová, k. ú. Horní Heršpice, konstruktivní návrh a rekapitulace námitek k návrhu územního plánu města

Dobrý den,

obracíme se na Vás jménem obchodní korporace MONSTA Brno, spol. s r. o. se sídlem Kaštanová 617/141b, 617 00, Brno, IČO: 46971190, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 7257.

K návrhu územního plánu města dle veřejné vyhlášky č. j. MMB/0233240/2021 ze dne 13. 5. 2021 byly dne 28. 6. 2021 z naší strany prostřednictvím právního zástupce Mgr. Pavel Doucha, advokát Doucha Šikola advokáti s.r.o. podány námitky, na kterých si dovolujeme setrvat a zdvořile žádáme, aby tyto byly vzaty v potaz při projednávání návrhu územního plánu. Na uvedené námitky nebylo bohužel jakkoliv reagováno, kdy však máme za to, že současná navrhovaná varianta a to i po úpravách (II. upravený návrh 2021) je pro naši společnost likvidační a zároveň pro veřejné rozpočty zbytečně nákladná, když lze uvažovat o variantě, která bude zasahovat prakticky pouze do pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Dovolujme si tedy i osobně přímo jménem společnosti zdvořile požádat o to, aby naše argumentace byla vzata v potaz, neboť může dojít k zásahu do sféry značného množství subjektů (vlastníků, zaměstnanců, dodavatelů, odběratelů apod.) a zároveň varianta navrhovaná v novém územním plánu představuje pro veřejné finance značné náklady oproti variantě, která může být realizována takřka s minimálními náklady a bez zásahů do práv dotčených subjektů.

Společnost MONSTA Brno, spol. s r. o. je vlastníkem většího množství nemovitých věcí, kdy se uvedené nemovité věci se nacházejí v katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno a jsou zapsány na listech vlastnictví 1139 a 1182 vedených Katastrálním úřadem pro

Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Pro úplnost uvádíme, že celková výměra areálu je 12 837 m^2, z čehož je zastavěná plocha 3 065 m^2.

Konkrétně se jedná o tyto pozemky: pozemek p. č. 896/10 o výměře 1970 m^2, na němž se nachází stavba p. č. 617, rovněž ve vlastnictví naší společnosti; pozemek p. č. 896/11 o výměře 35 m^2, pozemek p. č. 896/14 o výměře 1 453 m^2, pozemek p. č. 896/41 o výměře 15 m^2, na němž se nachází stavba p. č. 617, rovněž ve vlastnictví naší společnosti; pozemek p. č. 896/52 o výměře 6167 m^2; pozemek p. č. 896/56 o výměře 995 m^2, na němž se nachází stavba p. č. 617, rovněž ve vlastnictví naší společnosti; pozemek p. č. 904/9 o výměře 96 m^2; pozemek p. č. 907/8 o výměře 38 m^2; pozemek p. č. 918/7 o výměře 66 m^2; pozemek p. č. 921/4 o výměře 239 m^2; pozemek p. č. 922/12 o výměře 304 m^2; pozemek p. č. 896/2 o výměře 544 m^2; p. č. 896/4 o výměře 20 m^2, jehož součástí je stavba bez č. p. nebo č. ev. – garáž; p. č. 896/5 o výměře 20 m^2, jehož součástí je stavba bez č. p. nebo č. ev. – garáž, p. č. 896/6 o výměře 20 m^2, jehož součástí je stavba bez č. p. nebo č. ev. – garáž, p. č. 896/7 o výměře 20 m^2, jehož součástí je stavba bez č. p. nebo č. ev. – garáž, p. č. 896/8 o výměře 20 m^2, jehož součástí je stavba bez č. p. nebo č. ev. – garáž; Naše společnost je zároveň spoluvlastníkem nemovité věci bez p. č. nebo č. ev. na pozemku p. č. 896/15.

Území dotčené námitkami je tvořeno těmito celky:

1) Návrhová plocha pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezená pod kódem Vy/D/016 pro záměry: „P + R Králův Mlýn; Nová Vodařská (HH/3), Prop. Hněvkovského – K Terminálu; D1; Prodloužení tramvaje Přízřenice"
2) Návrhová plocha pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezená pod kódem Vy/D/0147 pro záměry „Vozovna Králův Mlýn; P+R Králův Mlýn; Prodloužení tramvaje Přízřenice (HH/31)"
3) Návrhová plocha koridoru dopravní infrastruktury pro sběrnou komunikaci vymezená pod kódem HH/7 a pod názvem „Propojení Hněvkovského – K terminálu"
4) Návrhová plocha koridoru dopravní infrastruktury pro tramvaj vymezená pod kódem HH/31 a pod názvem „Prodloužení tramvaje Přízřenice"
5) Návrhová plocha rozvojové lokality vymezené pod kódem HH-5 a pod názvem „Sklenářská"

S poukazem na obsáhlost našich námitek podaných proti návrhu územního plánu si dovolujeme tímto naše námitky pro lepší přehlednost rekapitulovat a učinit konstruktivní návrh takto:

Není zřejmé, proč je navrhována změna trasy HH/7 oproti aktuálnímu územnímu plánu a pokud je změna navrhována, proč je navrhována ve variantě, která je naprosto likvidační, jak pro naši společnost MONSTA Brno, spol. s. r.o. tak i pro dalších 22 společností, které na uvedené adrese mají své sídlo či provozují svou podnikatelskou činnost. Uvádíme, že likvidací areálu by ušel naší společnosti zisk ve výši 15 000 000,- Kč ročně, což činí za 30 let 450 000 000,- Kč. Ohledně celkové škody způsobené řadě společností mající sídlo a administrativní zázemí v areálu společnosti MONSTA Brno, spol. s. r.o. lze uvažovat o celkové částce cca 1 000 000 000,- Kč. Ta by bohužel mohla jít na vrub Statutárního města Brna.

Zároveň lze uvést, že naše společnost aktuálně zajišťuje 68 pracovních míst. Společnost MONSTA Brno, spol. s. r.o. taktéž učinila konkrétní kroky k plánované výstavbě o výměře 2 200 m^2 v zadní části areálu za účasti zahraničního partnera, kdy má dojít k vybudování multifunkční budovy obsahující halu, kanceláře a dílny pro montáže náhradních dílů, kdy je pro tuto budovu plánováno cca 85 pracovních pozic.

Společnost MONSTA Brno, spol. s. r.o. nesouhlasí s vymezením sběrné komunikace HH/7 dle návrhu ÚP, neboť trasa komunikace HH/7 je navržena tak, že prochází středem areálu MONSTA Brno, spol. s. r.o., přímo přes rozsáhlou budovu pro výrobu a skladování č. p. 617 ve vlastnictví podatele, která je funkčním jádrem areálu MONSTA Brno, spol. s. r.o. (viz obrázek níže).

Namítáme, že žádný ze záměrů popisovaných v dříve podaných námitkách ve skutečnosti není potřebný a nemusí být v dané lokalitě vůbec realizován. Je důležité zmínit, že v současném aktuálním a platném územním plánu je daná komunikace řešena tak, že v zásadě kopíruje současnou ulici Kaštanová. Teprve s návrhem nového územního plánu dochází ke změně a to takové, která zasahuje zásadním způsobem do vlastnických práv dotčených subjektů. Proč a z jakého důvodu došlo k návrhu uvedené změny, nám není známo.

Je evidentní, že navržená trasa komunikace HH/7 je zcela neslučitelná s hospodářským účelem a se stávajícím užíváním areálu MONSTA Brno, spol. s. r.o. Navržení trasy komunikace HH/7 přímo přes administrativní a skladovou budovu č. p. 617 nenechává sebemenší prostor pro jakýkoli kompromis a je zřejmé, že v případě realizace komunikace

HH/7 v navržené trase bude muset být celá budova č. p. 617 zcela zlikvidována a bude zcela znemožněno jakékoli smysluplné využití areálu MONSTA Brno, spol. s. r.o.

V dané lokalitě je přitom dostatek vhodnějších ploch a možností kudy trasu komunikace vést, aniž by došlo ke zbytečné likvidaci soukromého vlastnictví a podnikání podatele. Nadto, dopravní obsluhu dané lokality zajišťuje naprosto dostačující síť komunikací a stávající čtyřpruhová komunikace na ulici Sokolova. Navrhované vymezení trasy komunikace HH/7 přímo přes areál MONSTA Brno, spol. s. r.o. a přes budovu č. p. 617 je tedy ve vztahu k právům a oprávněným zájmům podatele naprosto bezohledné, nedůvodné a neproporcionální.

Areál MONSTA Brno, spol. s. r.o., jehož jádrem je budova č. p. 617, je podstatnou složkou majetku MONSTA Brno, spol. s. r.o., jehož odhadovaná hodnota v současnosti činí celkem 207.196.000,- Kč. Společnost MONSTA Brno, spol. s. r.o. do budovy č. p. 617 a do celého areálu MONSTA Brno, spol. s. r.o. postupně investovala značné finanční prostředky. V případě realizace komunikace HH/7, a tudíž likvidace areálu MONSTA Brno, spol. s. r.o.,resp. jeho případného vyvlastnění by tedy došlo k podstatnému zásahu do vlastnického práva k areálu MONSTA Brno, spol. s. r.o. v jeho samotné existenční podstatě, resp. ve složce jeho držby.

Z hlediska užívání tvoří areál MONSTA Brno, spol. s. r.o. základ existence a činnosti společnosti MONSTA Brno, spol. s. r.o. Budova č. p. 617 na adrese Kaštanová 141b je přímo sídlem MONSTA Brno, spol. s. r.o., a tvoří její centrální administrativní, logistické a skladovací zázemí, a je tak zcela klíčová pro podnikatelskou činnost a existenci této společnosti. Areál MONSTA Brno, spol. s. r.o. tvoří rovněž logistické zázemí pro celou síť provozoven MONSTA Brno, spol. s. r.o., která si nemůže ekonomicky dovolit ztrátu tohoto areálu. Došlo by tak tak k podstatnému zásahu do vlastnického práva.

Likvidací areálu MONSTA Brno, spol. s. r.o. by společnosti MONSTA Brno, spol. s. r.o. ušel zisk ve výši cca 15.000.000 Kč ročně, což za 30 let činí 450.000.000 Kč. Dochází tak k podstatnému zásahu do vlastnického práva podatele ve složce braní užitků. Společnost MONSTA Brno, spol. s r.o. vznikla v roce 1992 a v letech 1994 až 1995 a následně vybudovala předmětný areál logistiky, skladů a administrativní budovy. Společnost MONSTA Brno, spol. s. r.o. provozuje prodejní síť v ČR v počtu deseti prodejních skladů v oblasti logistiky, přičemž v areálu MONSTA Brno, spol. s. r.o. má centrální sklady a prodej. Areál MONSTA Brno, spol. s. r.o. svým provozem v současnosti zajištuje 68 pracovních

míst.

Případná likvidace areálu MONSTA Brno, spol. s. r.o. by přímo zapříčinila likvidaci samotného podatele, který by šel do konkurzu, neboť ručí areálem MONSTA Brno, spol. s. r.o. za bankovní úvěry, jak dokládají zápisy zástavních práv na přiložených listech vlastnictví podatele LV 1139 a LV 1182 pro k. ú. Horní Heršpice, zajišťující pohledávky bank v hodnotě řádově 250.000.000 Kč.

I kdyby teoreticky podatel přečkal likvidaci areálu MONSTA Brno, spol. s. r.o., musel by hledat nové zázemí pro svoji činnost, přičemž získání srovnatelně reprezentativního a vhodně situovaného zázemí by při dnešní situaci na trhu s nemovitostmi bylo takřka nemožné. Finanční i administrativní náklady spojené s výstavbou nového areálu, který by svými parametry odpovídal areálu MONSTA Brno, spol. s. r.o. by i s ohledem na rostoucí cenu nemovitostí a staveb byly nepoměrně vyšší, než byly dosavadní náklady podatele na vybudování areálu MONSTA Brno, spol. s. r.o.

Nadto, na střeše budovy MONSTA Brno, spol. s r.o. je umístěna střešní fotovoltaická elektrárna, kterou nelze přemístit, neboť je spjata přímo s tímto místem a to jak z hlediska technologického tak i zejména z hlediska právního souvisejícího s právní úpravou licence a regulací Energetickým regulačním úřadem. Likvidace budovy č. p. 617 povede nutně k likvidaci všech střešních fotovoltaických elektráren a příslušné výroby elektřiny, a tím k finančním ztrátám podatele ve výši cca346.000.000 Kč z jejich provozu v příštích letech.

Vybudováním trasy HH/7 v navrhované variantě by došlo k likvidaci i sousedících areálů (např. stavebniny TRADIX UH, a. s.).

Současná navrhovaná varianta trasy HH/7 zasahuje bezprecedentním způsobem do vlastnického práva řady společností, zejména pak MONSTA Brno, spol. s r. o., kdy koridor komunikace HH/7 je vymezen taktéž mimo budovu č. p. 617 přímo na těchto pozemcích MONSTA Brno, spol. s r. o., s čímž MONSTA Brno, spol. s r. o. rovněž nesouhlasí (viz pozemky parc. č. 923/5, 923/39, 923/37, 923/46, 922/17, 922/12, 921/4, 907/8, 918/7).

Návrh ÚP podstatně omezuje, zasahuje a ve výsledku zcela porušuje ústavně garantovaná základní práva podatele vlastnit majetek a podnikat, neboť vymezením ploch, uvedených výše v bodě III. tohoto podání, zasahuje do jeho těchto jeho základních práv a oprávněných zájmů bez adekvátního odůvodnění a ve výsledku zcela neproporcionálně.

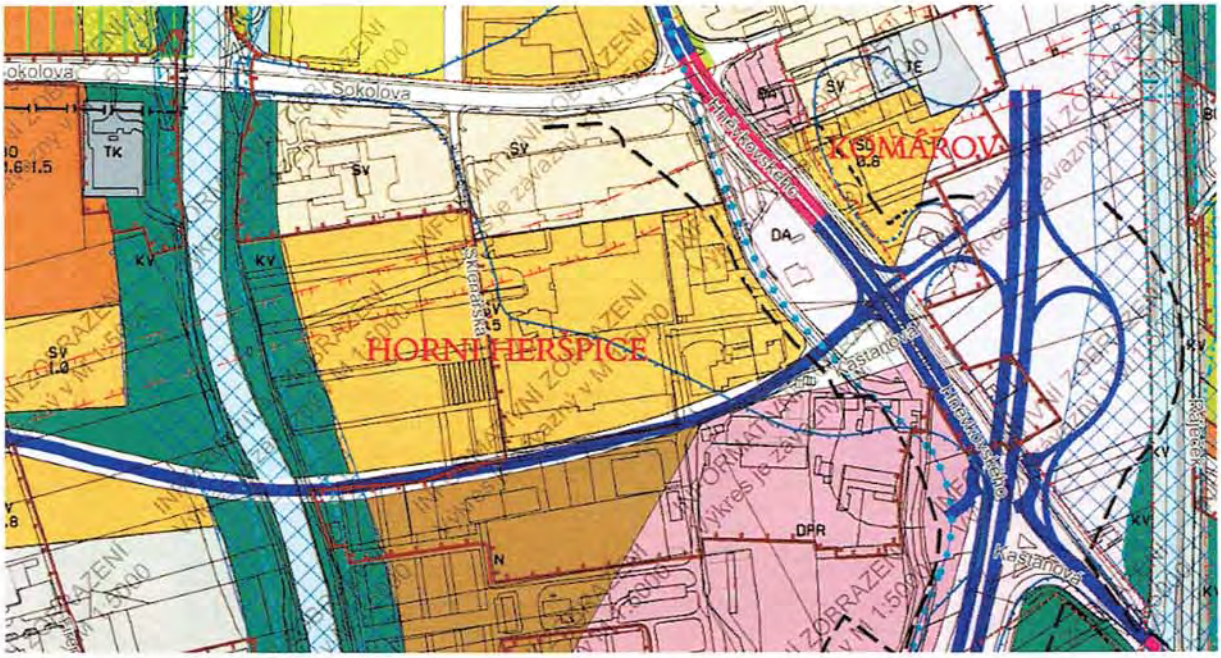
Podatel nesouhlasí s možností vyvlastnění svých pozemků a staveb zapsaných na LV 1139 a LV 1182 v katastrálním území Horní Heršpice, jak vyplývá z navrhovaného vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby Vy/D/0147 a Vy/D/0168.

Máme zájem vše řešit konstruktivním přístupem tak, aby nedošlo k neoprávněnému zásahu do práv kteréhokoliv ze zúčastněných a naopak, aby jak společnost MONSTA Brno, spol. s r. o. tak i ostatní společnosti a i Statutární město Brno a především jeho obyvatelé, těžili z výhod nového územního plánu, a proto navrhujeme nepatrný posun varianty trasy HH/7, která by po námi navrhované změně mohla vést přes pozemky Statutárního města Brna. Tato varianta by především zabránila zvýšení nákladů při uplatnění územního plánu v praxi, když je zřejmé, že bude nutné vykoupit pozemky, na nichž má navrhovaná varianta HH/7 vést a rovněž i nahradit škodu s tímto související (např. ušlý zisk apod.). Pokud by k této dohodě nedošlo, bude nutné uvedené pozemky vyvlastnit, což může být poměrně časově náročné a nákladné.

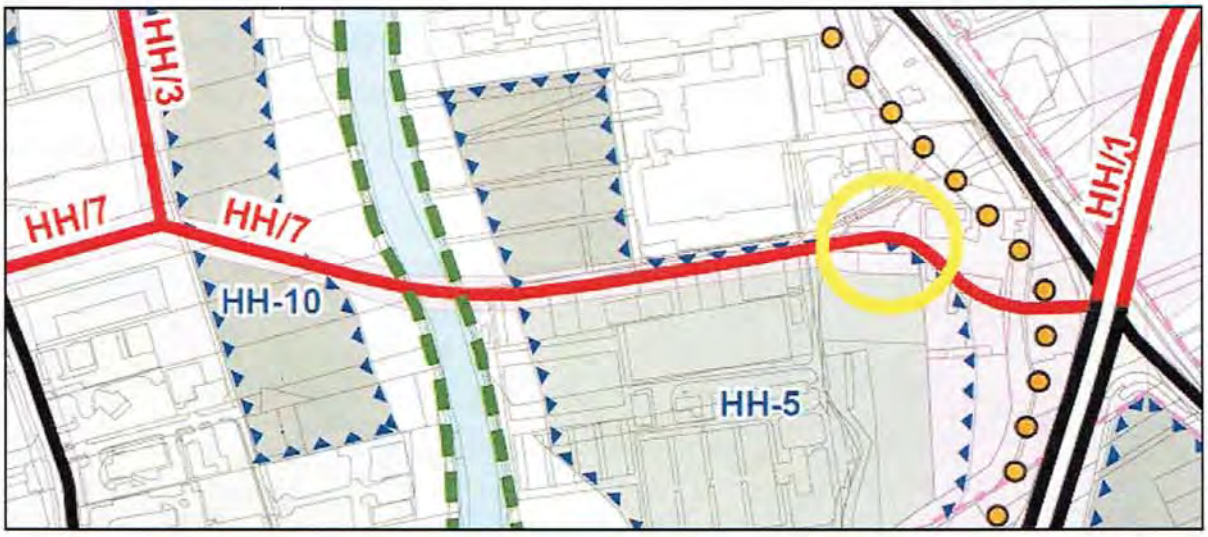
Máme za to, že by bylo vhodnější preferovat variantu trasy HH/7, která povede přes pozemky převáženě ve vlastnictví Statutárního města Brna, což by vedlo k minimalizaci souvisejících nákladů. Konkrétně se jedná o tyto pozemky p. č. 923/4, p. č. 904/22, p. č. 925/3, p. č. 925/1, p. č. 925/8 , p. č. 926/4, p. č. 925/2, vše v katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno (viz zákres – mapa). Tj. navrhujeme jiné **vhodnější řešení území**, tak aby se návrhové plochy Vy/D/0147, Vy/D/0168, HH/7, HH/31, HH-5, blíže popsané v bodě III. tohoto podání, a jim odpovídající příslušné stavební záměry, nedotýkaly areálu Monsta Brno, tj. pozemků a staveb ve vlastnictví podatele zapsaných na LV 1139 a LV 1182 v katastrálním území Horní Heršpice.

Pro lepší přehlednost si dovolujeme shora uvedené varianty znázornit i v grafické podobě takto:

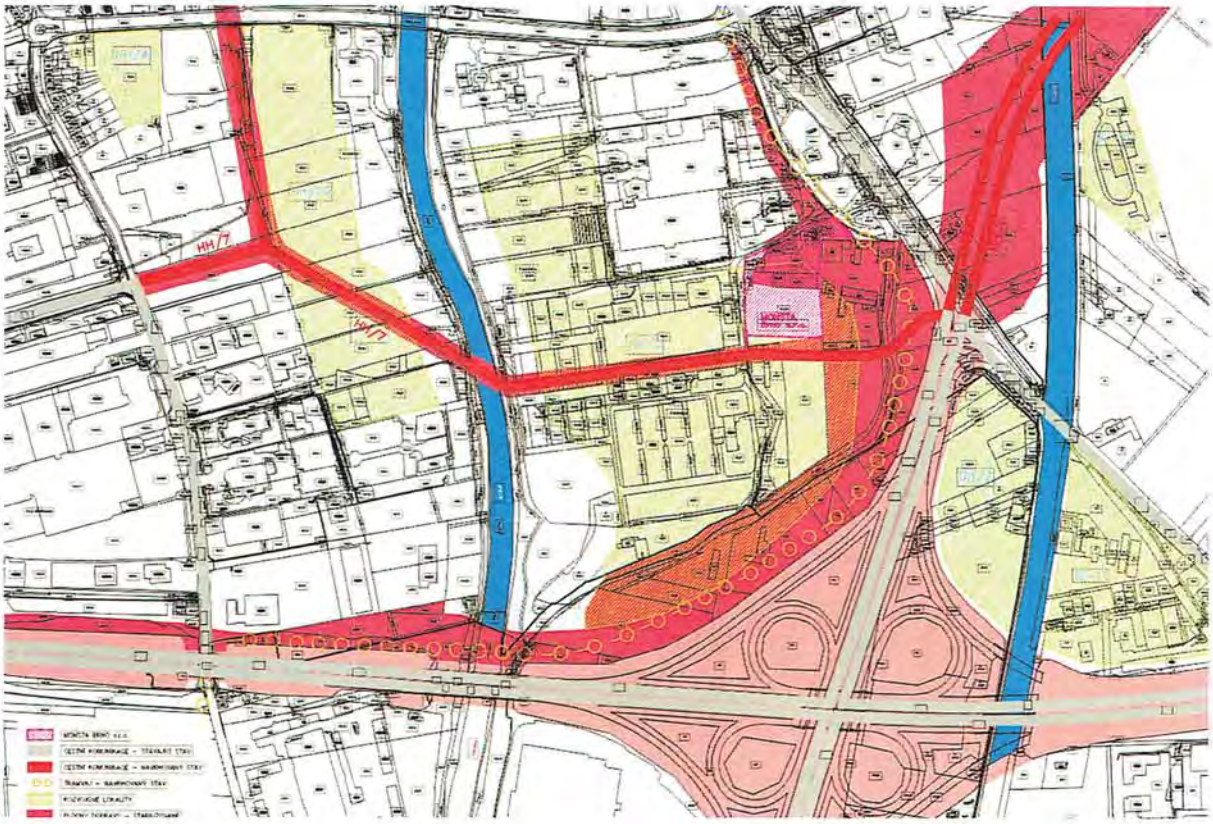
Aktuální platná podoba územního plánu a dopravního řešení ulice Kaštanová:



Navrhovaná varianta nového územního plánu zasahující do areálu MONSTA Brno, spol. s r. o. (hlavní administrativní budova p. č. 617 znázorněna žlutým kroužkem):



Jak je uvedeno výše, dovolujeme si předložit **návrh varianty HH/7 vedoucí převážně po pozemcích Statutárního města Brna a snižující náklady na realizaci:**



Pro úplnost předkládáme námi navrhovanou variantu se zvýrazněním pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, kdy je zřejmé, že převážná část komunikace může vést právě po těchto pozemcích s tím, že pokud navrhovaná komunikace vede v zanedbatelné části přes pozemky jiných vlastníků, lze tyto směnit za pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna např. ve spodní části obrázku:

Uvedené nákresy dokládáme přílohami, z nichž je patrný detail provedení navrhované varianty.

Máme za to, že námi navrhovaná varianta nezničí žádnou fungující společnost, nezpůsobí ztrátu pracovních míst a ve svém důsledku bude mít i pozitivní vliv na veřejné rozpočty, neboť je nesrovnatelně levnější než varianta navrhovaná v územním plánu za předpokladu umožnění zachování odvodů do státního rozpočtu ze společností, které by jinak byly nuceny ukončit činnost. Zároveň prakticky vylučuje jakékoliv náklady související s výkupem pozemků a případnou náhradou újmy.

Závěrečné shrnutí

Jak bylo podrobně rozvedeno výše a zejména v dříve podaných námitkách, MONSTA Brno, spol. s r. o. nesouhlasí s jakýmkoli omezením vlastnictví a užívání areálu MONSTA Brno, spol. s r. o., který by vyplýval z vymezení funkčních ploch a koridorů, potažmo z realizace příslušných stavebních záměrů dle nyní projednávaného návrhu ÚP, neboť MONSTA Brno, spol. s r. o. areál potřebuje pro výkon své činnosti a ručí jím za bankovní úvěry. MONSTA Brno, spol. s r. o. proto navrhuje jiné řešení daného území, které by se nedotýkalo areálu, a to především s využitím pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna či lokalit bez stávajících budov a areálů (viz orientačně obr. výše).

MONSTA Brno, spol. s r. o. nesouhlasí s vymezením návrhové plochy Vy/D/0147, Vy/D/0168, HH/7, HH/31, HH-5, a jim odpovídajících příslušných stavebních záměrů. MONSTA Brno, spol. s r. o. navrhuje alternativní řešení těchto návrhových ploch provedené tak, aby se tyto nedotýkaly areálu MONSTA Brno, spol. s r. o., tj. pozemků a staveb ve vlastnictví podatele zapsaných na LV1139 a LV 1182 v katastrálním území Horní Heršpice.

Varianta navrhovaná v návrhu nového územního plná s sebou nese neúměrné náklady spojené s výkupem či vyvlastňováním pozemků, kdy je třeba kalkulovat i s náhradou újmy za znemožnění podnikatelské činnosti, kdy jenom v areálu MONSTA Brno, spol. s r. o. podniká přes dvacet společností. Bohužel lze očekávat i řadu soudních sporů, čemuž se v každém případě chce MONSTA Brno, spol. s r. o. vyhnout.

Dovolte nám vyjádřit přesvědčení, že námi navrhovaná varianta je z celospolečenského hlediska vhodnější, když reflektuje práva dotčených vlastníků a minimalizuje náklady na straně Statutárního města Brna. Jsme přesvědčeni, že zájem každého

obyvatele města Brna je, aby veřejné rozpočty nebyly zbytečně zatěžovány a naopak co nejvíce využity ve prospěch jejích obyvatel a zároveň byla šetřena i práva všech vlastníků, zejména pokud jsou tito ve své části trhu významnými zaměstnavateli a odvádí značné prostředky do státního rozpočtu.

V případě potřeby jsme k dispozici a jsme připraveni se účastnit jakéhokoliv jednání souvisejícího s danou záležitostí.

V Brně, dne 30. listopadu 2021

[redacted]

Přílohy:

- *List vlastnictví MONSTA Brno, spol. s r.o. vztahující se k území dotčenému námitkami*
- *Přehled pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brna využitelných pro komunikaci HH/7*
- *Námitky k návrhu územního plánu*
- *Aktuální územní plán a komunikace HH/7 ve stávající variantě komunikace*
- *Výkres návrhu komunikace HH/7 dle aktuálního návrhu nového územního plánu zasahujícího do práv MONSTA Brno, spol. s r.o.*
- *Návrh varianty HH/7 respektující vlastnická práva a vedoucí převáženě po pozemcích Statutárního města Brna*

List vlastnictví MONSTA Brno, spol. s r.o.
vztahující se k území dotčenému námitkami

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.04.2021 14:55:03*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Katastrální pracoviště: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat. území: **612065 Horní Heršpice** List vlastnictví: **1139**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno **46971190**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
896/2	**544**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
896/4	**20**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, garáž**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **896/4**				
896/5	**20**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, garáž**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **896/5**				
896/6	**20**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, garáž**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **896/6**				
896/7	**20**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, garáž**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **896/7**				
896/8	**20**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, garáž**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **896/8**				
896/10	**1970**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba: **Horní Heršpice, č.p. 617, výroba**				
896/11	**35**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
896/14	**1453**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	
896/41	**15**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba: **Horní Heršpice, č.p. 617, výroba**				
896/52	**6167**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	
896/56	**995**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba: **Horní Heršpice, č.p. 617, výroba**				
904/9	**96**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
907/8	**38**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
918/7	**66**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
921/4	**239**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.04.2021 14:55:03*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612065 Horní Heršpice** List vlastnictví: **1139**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

922/12	**304 orná půda**	**zemědělský půdní fond**
922/17	**20 orná půda**	**zemědělský půdní fond**
923/5	**483 orná půda**	**zemědělský půdní fond**
923/21	**47 orná půda**	**zemědělský půdní fond**
923/37	**15 orná půda**	**zemědělský půdní fond**
923/39	**212 orná půda**	**zemědělský půdní fond**
923/46	**38 orná půda**	**zemědělský půdní fond**

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
Horní Heršpice, č.p. 617	**výroba**	**896/10** **896/41** **896/56**	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**
  ze dne 15.11.2000,právní účinky vkladu vznikly dnem 16.11.2000
  Oprávnění pro
  Parcela: 918/7
  Povinnost k
  Parcela: 917/25
  Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 10930/2000.**
  POLVZ:40/2001 **Z-800040/2001-702**
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**
  Oprávnění pro
  Parcela: 896/10, Parcela: 896/14, Parcela: 896/4, Parcela: 896/5, Parcela: 896/6, Parcela: 896/7, Parcela: 896/8, Parcela: 904/9, Parcela: 907/8, Parcela: 918/7, Parcela: 921/4, Parcela: 922/12, Parcela: 922/17, Parcela: 923/21, Parcela: 923/46
  Stavba: Horní Heršpice, č.p. 617
  Povinnost k
  Parcela: 904/19, Parcela: 904/30, Parcela: 904/42
  Listina **Smlouva (dohoda) o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.05.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.05.2001.**
  V-4300/2001-702
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno vedení**
  rozvodů vody ze studny a s tím souvisejících sítí
  Oprávnění pro

Typ vztahu

Oprávnění pro
Parcela: 923/21
Povinnost k
Parcela: 923/40

Listina **Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ 748/2001 ze dne 31.08.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2001.**
V-7639/2001-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  vjezdu a vstupu
  Oprávnění pro
  Parcela: 922/17
  Povinnost k
  Parcela: 904/19, Parcela: 904/30, Parcela: 904/42, Parcela: 923/5

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.04.2005.**
  V-4934/2005-702

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  vjezdu a vstupu
  Oprávnění pro
  Parcela: 922/14, Parcela: 922/17, Parcela: 923/45
  Povinnost k
  Parcela: 923/5

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.04.2005.**
  V-4934/2005-702

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**
  budoucí pohledávky do výše 55.000.000,-Kč - vznik do 31.12.2018
  Oprávnění pro
  Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054
  Povinnost k
  Parcela: 896/10, Parcela: 896/14, Parcela: 896/2, Parcela: 896/4, Parcela: 896/5, Parcela: 896/6, Parcela: 896/7, Parcela: 896/8, Parcela: 904/9, Parcela: 923/21
  Stavba: Horní Heršpice, č.p. 617

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2007.**
  V-10569/2007-702

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**

Typ vztahu

ve výši 8.500.000,- Kč splatné do 19.10.2012,
ve výši 35.000.000,- Kč splatné do 20.4.2012,
budoucí pohledávky do výše 55.000.000,- Kč vzniklé do 31.12.2018,
budoucí pohledávky do výše 98.500.000,- Kč vzniklé do 30.6.2019,
budoucí pohledávky do výše 9.850.000,- Kč vzniklé do 30.6.2019

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 896/11, Parcela: 896/41, Parcela: 896/52, Parcela: 896/56

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.05.2011.**

V-8908/2011-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**

budoucí pohledávky do výše 70.000.000,- Kč vzniklé do 31.12.2026, budoucí pohledávky do výše 70.000.000,- Kč vzniklé do 30.06.2027, budoucí pohledávky do výše 7.000.000,- Kč vzniklé do 30.06.2027

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 896/10, Parcela: 896/11, Parcela: 896/14, Parcela: 896/2, Parcela: 896/4, Parcela: 896/41, Parcela: 896/5, Parcela: 896/52, Parcela: 896/56, Parcela: 896/6, Parcela: 896/7, Parcela: 896/8, Parcela: 904/9, Parcela: 907/8, Parcela: 918/7, Parcela: 921/4, Parcela: 922/12, Parcela: 922/17, Parcela: 923/21, Parcela: 923/37, Parcela: 923/39, Parcela: 923/46, Parcela: 923/5
Stavba: Horní Heršpice, č.p. 617

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000752105 ze dne 21.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2020 12:19:17. Zápis proveden dne 11.09.2020; uloženo na prac. Brno-město**

V-15923/2020-702

Pořadí k **20.08.2020 12:19**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000752105 ze dne 21.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2020 12:19:17. Zápis proveden dne 11.09.2020; uloženo na prac. Brno-město**

V-15923/2020-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000752105 ze dne 21.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2020 12:19:17. Zápis proveden dne 11.09.2020; uloženo na prac. Brno-město**

V-15923/2020-702

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000752105 ze dne**

Typ vztahu

21.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2020 12:19:17. Zápis proveden dne 11.09.2020; uloženo na prac. Brno-město
V-15923/2020-702

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva (dohoda) V1 798/1994 Kupní smlouva z 9.3.1994,účinnost vkladu 17.3.1994 -čj 911 V1 798/94.**
  POLVZ:46/1994 Z-800046/1994-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Směnná smlouva V13 2313/1995 Smíšená smlouva z 13.6.1995,účinnost vkladu 15.6.1995 -čj 911 V13 2313/95.**
  POLVZ:1561/1995 Z-801561/1995-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Kupní smlouva V11 5985/1996 ze dne 5.11.1996 - právní účinky vkladu ke dni 12.11.1996 čj.911 V11 5985/96.**
  POLVZ:21/1997 Z-800021/1997-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Kupní smlouva V11 5983/1996 ze dne 5.11.1996 - právní účinky vkladu ke dni 12.11.1996 čj.911 V11 5983/96.**
  POLVZ:28/1997 Z-800028/1997-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Kupní smlouva V11 5984/1996 ze dne 29.10.1996 - právní účinky vkladu ke dni 12.11.1996 čj.911 V11 5984/96.**
  POLVZ:29/1997 Z-800029/1997-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Kupní smlouva V11 5986/1996 ze dne 5.11.1996 - právní účinky vkladu ke dni 12.11.1996 čj.911 V11 5986/96.**
  POLVZ:37/1997 Z-800037/1997-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Kupní smlouva V11 7254/1999 ze dne 6.8.1999,právní účinky vkladu vznikly dnem 6.8.1999.**
  POLVZ:237/1999 Z-800237/1999-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**

Listina

- **Kupní smlouva V11 5285/2000 ze dne 2.6.2000, právní účinky vkladu vznikly dnem 8.6.2000.**
  POLVZ:220/2000 Z-800220/2000-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Kupní smlouva V11 10108/2000 ze dne 20.10.2000, právní účinky vkladu vznikly dnem 24.10.2000.**
  POLVZ:402/2000 Z-800402/2000-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Kupní smlouva V11 11787/2000 ze dne 4.12.2000,právní účinky vkladu vznikly dnem 14.12.2000.**
  POLVZ:60/2001 Z-800060/2001-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Smlouva kupní ze dne 24.05.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.05.2001.**
  V-4299/2001-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Kolaudační rozhodnutí SÚ 2430/2000 ze dne 29.05.2000. Právní moc ke dni 20.06.2000.**
  Z-806/2002-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Kolaudační rozhodnutí SÚ 6154/2001 ze dne 27.11.2001. Právní moc ke dni 17.12.2001.**
  Z-807/2002-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Smlouva kupní ze dne 07.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.05.2004.**
  V-6968/2004-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Smlouva kupní ze dne 07.07.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.07.2004.**
  V-9804/2004-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Smlouva kupní ze dne 01.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2005.**
  V-6961/2005-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**
- **Smlouva kupní ze dne 03.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2009.**
  V-1693/2009-702
  Pro: **MONSTA Brno, spol. s r.o., Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 61700 Brno** *RČ/IČO:* **46971190**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.04.2021 14:55:03*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612065 Horní Heršpice** List vlastnictví: **1139**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
921/4	**25600**	**239**
922/12	**25600**	**304**
922/17	**25600**	**20**
923/5	**25600**	**483**
923/21	**25600**	**47**
923/37	**25600**	**15**
923/39	**25600**	**212**
923/46	**25600**	**38**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.04.2021 15:08:12

Ověřuji pod pořadovým číslem V 586/2021, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ...4.. listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V ..Brně..... dne 22. 04. 2021

Podpis . [redacted] Razítko .....

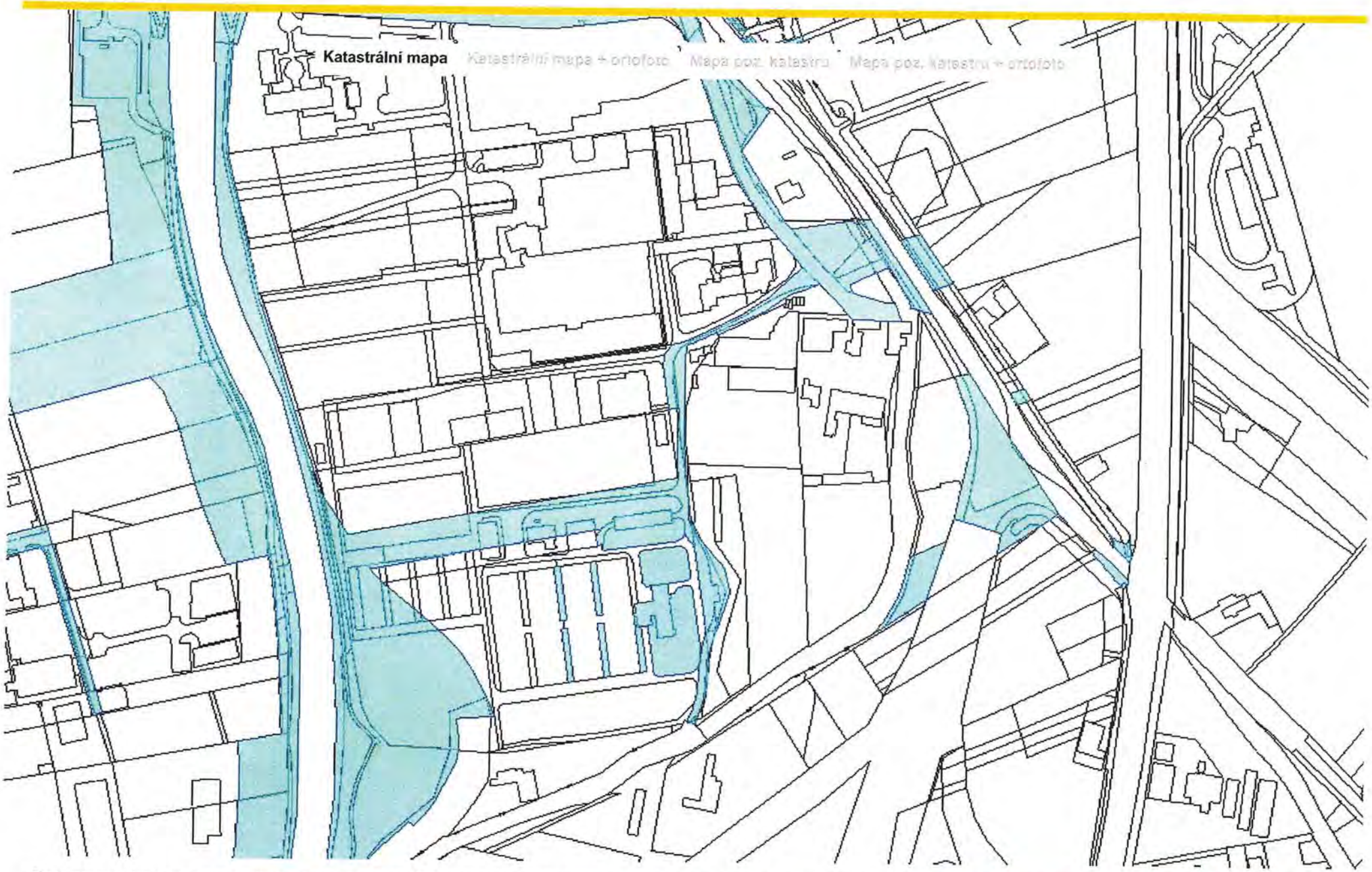
JUDr. Ludomír Mika NOTÁŘ V BRNĚ

JUDr. Lubomír MIKA
NOTÁŘ V SINÉ
2

Přehled pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna využitelných pro komunikaci HH/7

Nahlížení do KN

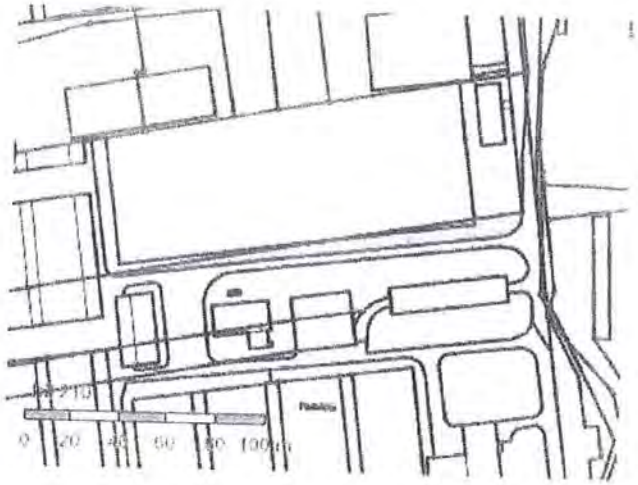
Katastrální mapa Katastrální mapa + ortofoto Mapa poz. katastru Mapa poz. katastru + ortofoto



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete v nápovědě (PDF). **Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.**

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	9[illegible]
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Horní Heršpice [612065]
Číslo LV:	10003
Výměra [m^2]:	772
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	904/22
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Horní Heršpice [612065]
Číslo LV:	10001
Výměra [m^2]:	2747
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

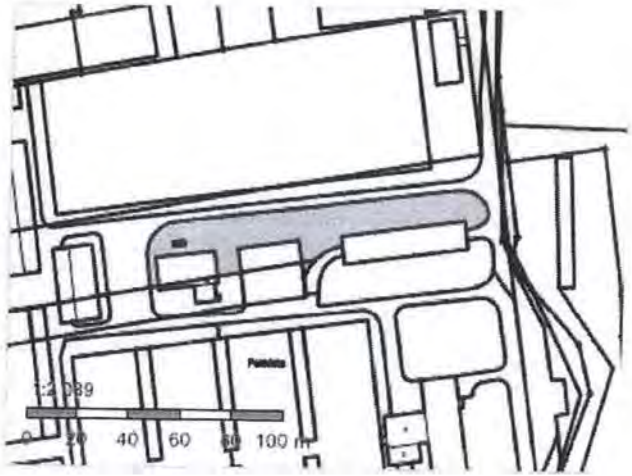
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 29.11.2021 14:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.2.2 b0 [WWW6]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	925/3
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Horní Heršpice [612065]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	1805
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

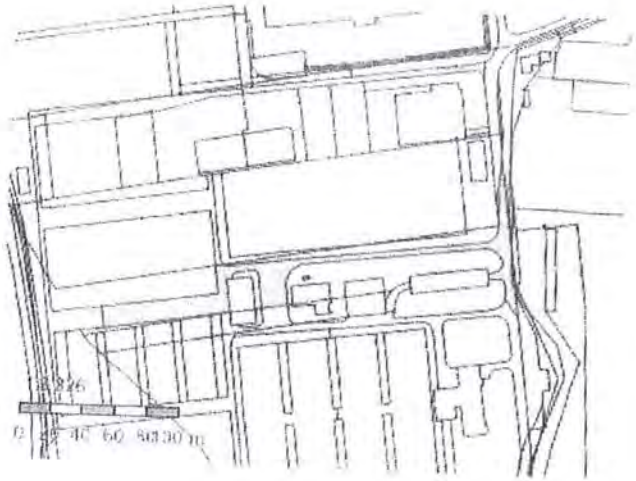
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[illegible]
Obec:	Brno [illegible]
Katastrální území:	[illegible]
Číslo LV:	[illegible]
Výměra [m²]:	2747
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

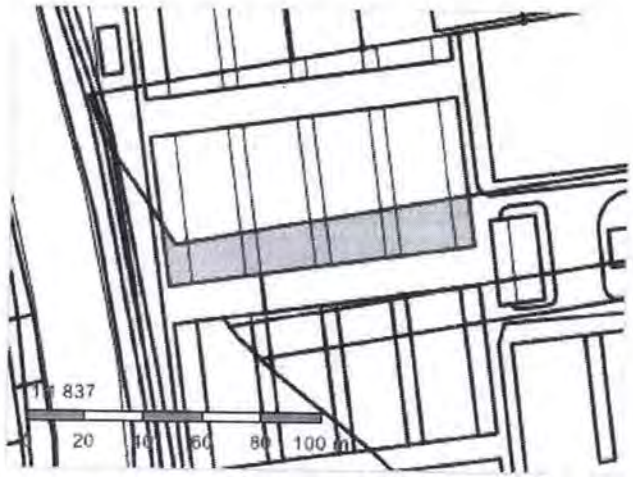
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	925/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Horní Heršpice [612065]
Číslo LV:	10001
Výměra [m^2]:	1603
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

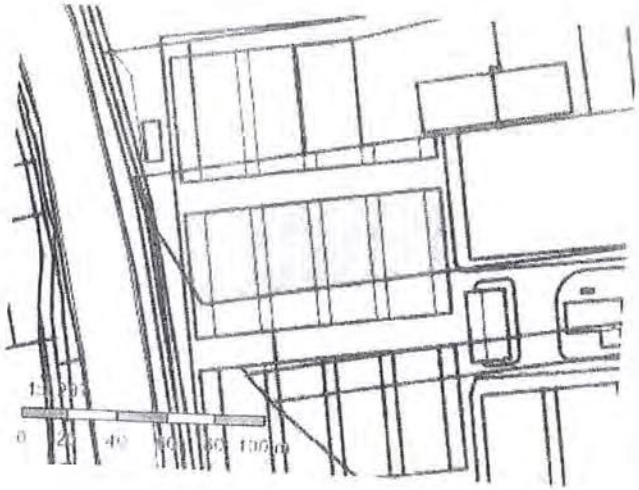
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	925/86
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Horní Heršpice [612065]
Číslo LV:	766
Výměra [m²]:	3643
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

5/12

1/6

5/12

Způsob ochrany nemovitostí

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

3643

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	926/4
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Horní Heršpice [612065]
Číslo LV:	10001
Výměra [m^2]:	319
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., jiná stavba

Vlastníci, jiní oprávnění

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

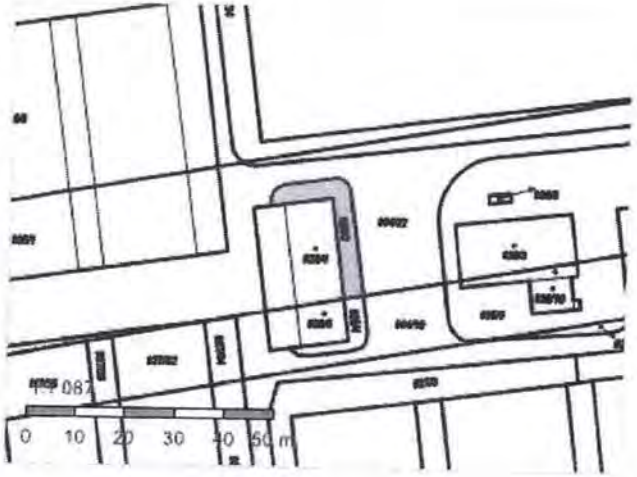
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	925/2
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Horní Heršpice [612065]
Číslo LV:	10001
Výměra [m^2]:	135
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

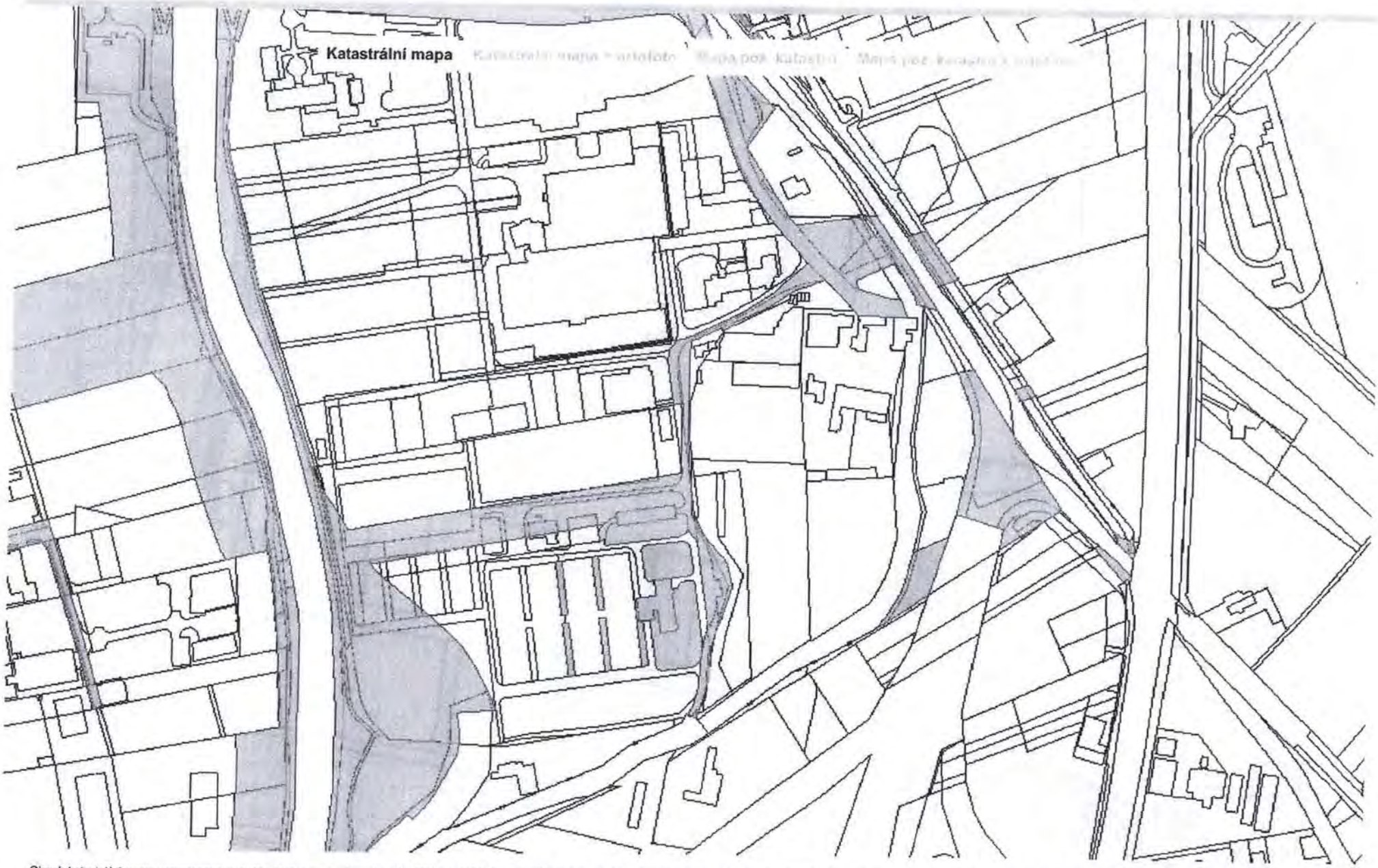
Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete v nápovědě (PDF). Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete v nápovědě (PDF). Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.

Námitky k návrhu územního plánu

DOU
CHA
ŠIK
OLA
ADVOKÁTI

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

ID DS: a7kbrrn

Datovou schránkou

V Praze dne 28. 6. 2021

Podatel: **MONSTA Brno, spol. s r.o.**
se sídlem Brno, Kaštanová 141b, PSČ 61700,
IČO: 46971190

právně zastoupen:
[redacted]

Pořizovatel: **Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje**
se sídlem Kounicova 67, 601 67 Brno

Námitky k návrhu územního plánu města Brna
dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona
dle veřejné vyhlášky ze dne 13. 5. 2021, čj. MMB/0233240/2021

DOU
CHA
ŠIK
OLA
ADVOKÁTI

I.
Procesní stav

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel nového územního plánu města Brna, **veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021**, dle ust. § 52 a § 53 zákona č. 183/2006Sb., stavebního zákona, v platném znění (dále jen „*stavební zákon*"), zveřejnil podstatně upravený návrh Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále též „***návrh ÚP***") v době od 14. 5. 2021 do 29. 6. 2021 v elektronické podobě formou vzdáleného přístupu na https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/podstatne-upraveny-navrh/, dále oznámil opakované veřejné projednání návrhu nového územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona na dny 21. a 22. 6. 2021, a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání, tj. **do 29. června 2021** včetně.

Pořizovatel ve veřejné vyhlášce sdělil, že rozsah podstatných úprav Návrhu ÚP je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav.

Podatel, jako vlastník nemovitostí na území městské části Brno-Jih, specifikovaných níže v bodě II., podává své, níže uvedené, námitky dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedenému návrhu (resp. podstatně upravenému návrhu) nového územního plánu města Brna.

II.
Dotčená vlastnická práva podatele

Podatel, je vlastníkem nemovitostí:

- pozemek parc. č. **896/2**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 544 m2;
- pozemek parc. č. **896/4**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 20 m2, jehož součástí je stavba bez č. p. nebo č. ev. – garáž;
- pozemek parc. č. **896/5**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 20 m2, jehož součástí je stavba bez č. p. nebo č. ev. – garáž, jehož součástí je stavba bez č. p. nebo č. ev. – garáž;
- pozemek parc. č. **896/6**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 20 m2, jehož součástí je stavba bez č. p. nebo č. ev. – garáž;

- pozemek parc. č. **896/7**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 20 m2, jehož součástí je stavba bez č. p. nebo č. ev. – garáž;
- pozemek parc. č. **896/8**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 20 m2, jehož součástí je stavba bez č. p. nebo č. ev. – garáž;
- pozemek parc. č. **896/10**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 1970 m2 zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba č. p. 617 ve vlastnictví podatele;
- pozemek parc. č. **896/11**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 35 m2;
- pozemek parc. č. **896/14**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 1453 m2,
- pozemek parc. č. **896/41**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 15 m2, na němž stojí stavba č. p. 617 ve vlastnictví podatele;
- pozemek parc. č. **896/52**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 6167 m2;
- pozemek parc. č. **896/56**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 995 m2, na němž stojí stavba č. p. 617 ve vlastnictví podatele;
- pozemek parc. č. **904/9**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 96 m2;
- pozemek parc. č. **907/8**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 38 m2;
- pozemek parc. č. **918/7**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 66 m2;
- pozemek parc. č. **921/4**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 239 m2;
- pozemek parc. č. **922/12**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 304 m2;

- pozemek parc. č. **922/17**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 20 m2;
- pozemek parc. č. **923/5**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 483 m2;
- pozemek parc. č. **923/21**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 47 m2;
- pozemek parc. č. **923/37**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 15 m2;
- pozemek parc. č. **923/39**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 212 m2;
- pozemek parc. č. **923/46**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaný na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, o výměře 38 m2;
- stavba **č. p. 617** pro výrobu a skladování, stojící na pozemcích parc. č. 896/10; 896/41 a 896, to vše v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaná na LV 1139 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město;

a spoluvlastníkem nemovitosti:

- stavba bez č. p. nebo č. ev., stojící na pozemku parc. č. **896/15**, v katastrálním území Horní Heršpice, obci Brno, okrese Brno-město, zapsaná na LV 1182 u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město.

(sále též souhrnně „***areál Monsta Brno***").

Celková výměra areálu Monsta Brno činí **12.837 m2**, z toho půdorysem zastavěná **3.065 m2**.

K výše uvedenému viz přiložené výpisy z katastru nemovitostí LV 1139, LV 1182.

III.
Vymezení území dotčeného námitkami

Námitky podatele se týkají území ploch a koridorů, které zasahují pozemky a stavby ve vlastnictví podatele uvedené výše v bodě II, a kterými jsou:

1) Návrhová plocha pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezená pod kódem **Vy/D/0168** pro záměry „***P+R Králův Mlýn; Nová Vodařská (HH/3); Prop. Hněvkovského–K Terminálu; D1; Prodloužení tramvaje Přízřenice (HH/31)***" v závazné textové části návrhu ÚP v kap. 7 (*Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*) na str. 85, a

DOU
CHA
ŠIK
OLA
ADVOKÁTI

současně v grafické části výroku návrhu ÚP *„3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*, 4/2021, List D;

2) Návrhová plocha pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezená pod kódem **Vy/D/0147** pro záměry ***„Vozovna Králův Mlýn; P+R Králův Mlýn; Prodloužení tramvaje Přízřenice (HH/31)"*** v závazné textové části návrhu ÚP v kap. 7 (*Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*) na str. 85, a současně v grafické části výroku návrhu ÚP *„3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*, 4/2021, List D;

3) Návrhová plocha koridoru dopravní infrastruktury pro sběrnou komunikaci vymezená pod kódem **HH/7** a pod názvem ***„Propojení Hněvkovského – K Terminálu"*** v závazné textové části návrhu ÚP v kap. 4 (*Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*) na str. 29, dále v kap. 14 (*Stanovení pořadí změn v území - etapizace*) na str. 119, a současně v grafické části výroku návrhu ÚP *„2.2 Souhrnný výkres dopravy"*, 4/2021, List D;

4) Návrhová plocha koridoru dopravní infrastruktury pro tramvaj vymezená pod kódem **HH/31** a pod názvem ***„Prodloužení tramvaje Přízřenice"*** v závazné textové části návrhu ÚP v kap. 4 (*Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*) na str. 31, dále v kap. 14 (*Stanovení pořadí změn v území - etapizace*) na str. 120, a současně v grafické části výroku návrhu ÚP *„2.2 Souhrnný výkres dopravy"*, 4/2021, List D;

5) Návrhová plocha rozvojové lokality vymezené pod kódem **HH-5** a pod názvem ***„Sklenářská"*** v Příloze č. 1 závazné textové části (*Karty lokalit*) návrhu ÚP na str. 82, a současně v grafické části výroku návrhu ÚP, a to jednak ve výkresu *„2.1 Hlavní výkres"*, a současně ve výkresu *„2.2 Souhrnný výkres dopravy"*, 4/2021, List D.

IV.

Námitka č. 1

a) Vymezení území dotčeného námitkou

Viz výše bod III. tohoto podání.

b) Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Viz výše bod II. tohoto podání.

c) Obsah námitky

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhové plochy koridoru pro sběrnou komunikaci **HH/7** (*„**Propojení Hněvkovského – K Terminálu**“)* dle bodu III/3) tohoto podání způsobem jakkoli se dotýkajícím areálu Monsta Brno, tj. pozemků a staveb ve vlastnictví podatele zapsaných na LV 1139 a LV 1182 v katastrálním území Horní Heršpice, specifikovaných výše v bodě II. tohoto podání.

d) Odůvodnění námitky

V návrhu ÚP je vymezena návrhová plocha koridoru dopravní infrastruktury pro sběrnou komunikaci pod kódem **HH/7** a pod názvem *„**Propojení Hněvkovského – K Terminálu**“*, a to v závazné textové části návrhu ÚP v kap. 4 (*Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*) na str. 29, dále v kap. 14 (*Stanovení pořadí změn v území - etapizace*) na str. 119, a současně v grafické části výroku návrhu ÚP *„2.2 Souhrnný výkres dopravy“*, 4/2021, List D (dále *„**komunikace HH/7**“*).

Obr. 01 – *Výřez z výkresu výrokové části návrhu ÚP „2.2 Souhrnný výkres dopravy“, 4/2021, List D (žlutým kroužkem podatel orientačně vyznačil budovu č. p. 617 v areálu Monsta Brno)*

Podatel nesouhlasí s vymezením sběrné komunikace HH/7 dle návrhu ÚP, neboť trasa komunikace HH/7 je navržena tak, že prochází středem areálu Monsta Brno, přímo přes rozsáhlou budovu pro výrobu a skladování č. p. 617 ve vlastnictví podatele, která je funkčním jádrem areálu Monsta Brno (viz orientačně níže obr. 01).

Je evidentní, že navržená trasa komunikace HH/7 je zcela neslučitelná s hospodářským účelem a se stávajícím užíváním areálu Monsta Brno. Navržení trasy komunikace HH/7 přímo přes administrativní a skladovou budovu č. p. 617 nenechává sebemenší prostor pro jakýkoli kompromis a je zřejmé, že v případě realizace komunikace HH/7 v navržené trase bude muset být celá budova č. p. 617 zcela zlikvidována a bude zcela znemožněno jakékoli smysluplné využitá areálu Monsta Brno.

DOU CHA ŠIK OLA

Nadto, v oblasti areálu Monsta Brno je ve skutečnosti pro záměr *„Propojení Hněvkovského – K Terminálu"*, vymezena mnohem širší plocha, než jen výše zobrazený koridor HH/7, a sice plocha pro veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění vymezená pod kódem Vy/D/0168 (viz výše bod III/2), k tomu viz samostatná námitka č. 4.

V dané lokalitě je přitom dostatek vhodnějších ploch a možností kudy trasu komunikace vést, aniž by došlo ke zbytečné likvidaci soukromého vlastnictví a podnikání podatele (k tomu viz samostatná námitka č. 8). Nadto, dopravní obsluhu dané lokality zajišťuje naprosto dostačující síť komunikací a stávající čtyřpruhová komunikace na ulici Sokolova (k tomu podrobně viz níže). Navrhované vymezení trasy komunikace HH/7 přímo přes areál Monsta Brno a přes budovu č. p. 617 je tedy ve vztahu k právům a oprávněným zájmům podatele naprosto bezohledné, nedůvodné a neproporcionální.

Areál Monsta Brno, jehož jádrem je budova č. p. 617, je podstatnou složkou majetku podatele, jehož odhadovaná hodnota v současnosti činí celkem 207.196.000,- Kč. Podatel do budovy č. p. 617 a do celého areálu Monsta Brno postupně investoval nemalé finanční prostředky. V případě realizace komunikace HH/7, a tudíž likvidace areálu Monsta Brno, resp. jeho případného vyvlastnění (viz námitky č. 4, 5, 6) by tedy došlo k podstatnému zásahu do vlastnického práva podatele k areálu Monsta Brno v jeho samotné existenční podstatě, resp. ve složce jeho držby (*ius possidendi*).

Z hlediska užívání tvoří areál Monsta Brno základ existence a činnosti podatele. Budova č. p. 617 na adrese Kaštanová 141b je přímo sídlem podatele (viz hlavička podání), a tvoří centrální administrativní, logistické a skladovací zázemí podatele, a je tak zcela klíčová pro podnikatelskou činnost a existenci podatele. Areál Monsta Brno tvoří rovněž logistické zázemí pro celou síť provozoven podatele. Podatel si nemůže ekonomicky dovolit ztrátu tohoto svého sídla a logistického zázemí. Došlo by tak tak k podstatnému zásahu do vlastnického práva podatele k areálu Monsta Brno ve složce jeho užívání (*ius utendi*).

Likvidací areálu Monsta Brno by podateli ušel zisk ve výši cca 15.000.000 Kč ročně, což za 30 let činí 450.000.000 Kč. Dochází tak k podstatnému zásahu do vlastnického práva podatele ve složce braní užitků (*ius fruendi*). Společnost MONSTA Brno, spol. s r.o. vznikla v roce 1992 a v letech 1994 až 1995 a následně vybudovala předmětný areál logistiky, skladů a administrativní budovy. Podatel provozuje prodejní síť v ČR v počtu deseti prodejních skladů v oblasti logistiky, přičemž v areálu Monsta Brno má centrální sklady a prodej. Areál Monsta Brno svým provozem v současnosti zajištuje 68 pracovních míst. Podatel se zabývá logistikou v oblasti náhradních dílů na zemědělskou techniku, stavební stroje, pracovní ochranné pomůcky, velkoobchod pneumatik, autobaterií, malé zemědělské techniky a četných příslušenství v počtu 36 000 položek skladem. Podatel vyváží do 26 zemí Evropy a zámoří. Svými aktivitami podatel vytváří zaměstnanost v ČR rovněž u svých dodavatelů svými nákupy a zakázkami a to odhadem 650 až 1000 pracovních míst. Obdobně podatel nakupuje v zahraničí, jedná se především o Slovensko, Polsko, Německo, Rakousko, Maďarsko. Areál Monsta Brno zajišťuje provoz či řízení dalších partnerských společností, které vytváří zaměstnanost 468 pracovních míst v ČR a nepřímo zaměstnanost dalších 860 pracovních míst v návaznosti na jejich aktivity.

Jedná se o společnosti:

- DAK AGRIMO, s.r.o., IČO: 15527042, sídlem Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 617 00 Brno;

- AG Motor, spol. s r.o., IČO: 25528955, sídlem Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 617 00 Brno;
- Continental Micro Systems, s.r.o., IČO: 25534858, sídlem Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 617 00 Brno;
- DC stavby, spol. s r.o., IČO: 26216116, sídlem Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 617 00 Brno;
- SD CONT s.r.o., IČO: 26267438, sídlem Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 617 00 Brno;
- HOSTY SOLAR s.r.o., IČO: 28114337, sídlem Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 617 00 Brno;
- LIVELA POWER s.r.o., IČO: 28343701, sídlem Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 617 00 Brno;
- AGROM ekoenergo s.r.o., IČO: 29235014, sídlem Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 617 00 Brno;
- SPEDICE - FUTURE, s.r.o., IČO: 29275792, sídlem Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 617 00 Brno;
- Eko Invest JMS s.r.o., IČO: 04922841, sídlem Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 617 00 Brno;
- DAMPI trade spol. s r.o., IČO: 06664016, sídlem Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 617 00 Brno;
- Monsta Trade s.r.o., IČO: 07672462, sídlem Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 617 00 Brno;
- DAK AGRIMO Trade s.r.o., IČO: 07704674, sídlem Kaštanová 617/141b, Horní Heršpice, 617 00 Brno.
- B.A.HÉLIOS spol. s r.o., IČO: 29075441 sídlem Štúrova 1701/55, Krč, 142 00 Praha 4;
- ENERGY-GOLD s.r.o., IČO: 28774507, sídlem Bolzanova 1615/1, Nové Město, 110 00 Praha 1;
- FORPIS, s.r.o., IČO: 26974037, sídlem Za Mototechnou 1619, Stodůlky, 155 00 Praha 5;
- Usanza s.r.o., IČO: 27725286 sídlem Za Mototechnou 1619, Stodůlky, 155 00 Praha 5;
- Solarpark JM Výšovice, spol. s r.o., IČO: 26238098, sídlem Bolzanova 1615/1, Nové Město, 110 00 Praha 1;
- ENERGY INVESTMENT s.r.o., IČO: 26059096, sídlem Bolzanova 1615/1, Nové Město, 110 00 Praha 1;
- DAMPI, s.r.o., IČO: 26215799, sídlem Velký Týnec, Bystřická 370, PSČ 78372;
- Fincom Solar s.r.o., IČO: 28782577, sídlem Bolzanova 1615/1, Nové Město, 110 00 Praha 1;
- Solarpark Lipovka s.r.o., IČO: 29043646, sídlem Solarpark Lipovka s.r.o.;

DOU CHA ŠIK OLA

Všechny tyto společnosti odvádí státu na daních více než 100.000.000,- Kč ročně. Likvidace areálu Monsta Brno může zapříčinit likvidaci i těchto společností a škody ve výši řádově 1,2 miliardy Kč.

Případná likvidace areálu Monsta Brno by přímo zapříčinila likvidaci samotného podatele, který by šel do konkurzu, neboť ručí areálem Monsta Brno za bankovní úvěry, jak dokládají zápisy zástavních práv na přiložených listech vlastnictví podatele LV 1139 a LV 1182 pro k. ú. Horní Heršpice, zajišťující pohledávky bank. Hodnota zajištění činí řádově 250.000.000 Kč.

I kdyby teoreticky podatel přečkal likvidaci areálu Monsta Brno, musel by hledat nové zázemí pro svoji činnost, přičemž získání srovnatelně reprezentativního a vhodně situovaného zázemí by při dnešní situaci na trhu s nemovitostmi bylo takřka nemožné. Finanční i administrativní náklady spojené s výstavbou nového areálu, který by svými parametry odpovídal areálu Monsta Brno by i s ohledem na rostoucí cenu nemovitostí a staveb byly nepoměrně vyšší, než byly dosavadní náklady podatele na vybudování areálu Monsta Brno. K tomu je pak třeba připočíst transportní náklady na přemístění sídla a logistického zázemí, včetně ušlého zisku. Přemístění podnikání podatele by tedy představovalo pro podatele náklady ve výši přesahující 207.000.000 Kč.

Nadto, na střeše budovy č. p. 617, Kaštanová 141b, 617 00 Brno, je umístěna střešní fotovoltaická elektrárna o celkovém instalovaném výkonu 0,030 MW ve vlastnictví podatele, řádně provozovaná podatelem na základě licence Energetického regulačního úřadu č. 111016064 ze dne 17. 9. 2010 Na střeše této budovy se dále nachází:

- fotovoltaická elektrárna o celkovém instalovaném výkonu 0,033 MW řádně provozovaná společností SD CONT s.r.o. na základě licence Energetického regulačního úřadu č. 111016616;
- fotovoltaická elektrárna o celkovém instalovaném výkonu 0,030 MW řádně provozovaná společností AG Motor, spol. s r.o. na základě licence Energetického regulačního úřadu č. 111016502;
- fotovoltaická elektrárna o celkovém instalovaném výkonu 0,035 MW řádně provozovaná společností DAK AGRIMO, s.r.o. na základě licence Energetického regulačního úřadu č. 111016501;
- fotovoltaická elektrárna o celkovém instalovaném výkonu 0,030 MW řádně provozovaná společností DC stavby, spol. s r.o. na základě licence Energetického regulačního úřadu č. 111016477.

Likvidace budovy č. p. 617 povede nutně k likvidaci všech střešních fotovoltaických elektráren a příslušné výroby elektřiny, a tím k finančním ztrátám podatele ve výši cca 346.000.000 Kč z jejich provozu v příštích letech. Finanční ztráty by postihly i ostatní provozovatele zde umístěných elektráren. Přemístění fotovoltaických elektráren na jiné budovy proveditelné není. Podatel hodlá i s ohledem na politiku Evropské unie, která prosazuje ekologickou výrobu elektřiny, fotovoltaické elektrárny umístěné v Areálu Monsta Brno provozovat trvale. Výše škody způsobené podateli by proto při likvidaci budovy č. p. 617 by proto byla likvidací budovy č. p. 617 ještě navýšena. Dochází tak k podstatnému zásahu do vlastnického práva podatele ve složce braní užitků (*ius fruendi*).

V neposlední řadě, již samotným vymezením komunikace HH/7 přímo přes areál Monsta Brno dochází k podstatnému snížení tržní hodnoty jednotlivých nemovitostí podatele tvořících areál Monsta Brno (viz výše bod II.), což by prakticky vedlo k faktické neprodejnosti tohoto majetku, a tím k podstatnému zásahu do vlastnického práva podatele ve složce dispozice s majetkem (*ius disponendi*).

Podatel upozorňuje, že v jeho vlastnictví jsou rovněž pozemky některých komunikací zajišťující dopravní obsluhu areálu Monsta Brno a ostatních zdejších objektů, a koridor komunikace HH/7 je vymezen mj. přímo na těchto pozemcích podatele, s čímž podatel rovněž nesouhlasí (viz pozemky parc. č. 923/5, 923/39, 923/37, 923/46, 922/17, 922/12, 921/4, 907/8, 918/7, viz výše bod II.).

Návrh ÚP podstatně omezuje, zasahuje a ve výsledku zcela **porušuje ústavně garantovaná základní práva podatele vlastnit majetek a podnikat**, neboť vymezením ploch, uvedených výše v bodě III. tohoto podání, zasahuje do jeho těchto jeho základních práv a oprávněných zájmů bez adekvátního odůvodnění a ve výsledku zcela neproporcionálně. Respektování a ochrana vlastnického práva soukromých osob je přitom jednou ze základních podmínek fungování svobodné demokratické společnosti a právního státu, a jako taková je ochrana vlastnického práva ústavně garantována v čl. 11 Listiny základních práv a svobod (z. č. 2/1993 Sb.), včetně povinnosti náhrady ve smyslu čl. 11 odst. 4. Obdobné ústavní ochrany požívá i právo podnikat dle čl. 26 Listiny základních práv a svobod.

Požadavek na **proporcionalitu** regulace území na úrovni ZÚR, tj. na vyváženost mezi soukromými a veřejnými zájmy, vyplývá přímo z ust. § 18 a § 36 stavebního zákona. Princip proporcionality v územním plánování rovněž mnohokrát potvrdila judikatura správních soudů jako projev principu materiálního pojetí demokratického právního státu. Ani formálně správný procesní postup nemůže obstát, pokud ve výsledku není zachován princip proporcionality právní regulace a pokud ve výsledku dochází k popření účelu a smyslu územního plánování. Ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona výslovně požaduje „vyváženost" podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Obdobně ust. § 18 odst. 2 výslovně požaduje, aby cílem územního plánování „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území". Nic z toho ovšem nelze dosáhnout jednostranným nekompromisním prosazováním zájmu města na úkor práv a oprávněných zájmů podatele, jak se to děje v návrhu ÚP neproporcionálním vymezením ploch uvedených výše v bodě III. tohoto podání. Z judikatury Nejvyššího správního soudu plyne, že v případě, kdy je územním plánem zasaženo do vlastnického práva osob, je třeba zkoumat, zda byly v daném případě dodrženy zásady subsidiarity a minimalizace zásahu, což je tehdy, pokud jsou kumulativně splněny tyto podmínky: a) zásah má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, b) zásah je činěn v nezbytně nutné míře, c) zásah je činěn nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, d) zásah je činěn nediskriminačním způsobem a e) zásah je činěn s vyloučením libovůle. V případě vymezení komunikace HH/7 přímo na pozemcích a stavbách areálu Monsta Brno není splněna ani jedna z výše uvedených podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva, jak bude podrobně rozvedeno dále. Podatel v souvislosti s proporcionalitou rovněž namítá, že pro územní plánování platí zásada, že veřejně prospěšné stavby by měly být vymezovány primárně na pozemcích státu či samosprávného celku, a nikoli na soukromých pozemcích.

DOU CHA ŠIK OLA ADVOKATI

Odůvodnění vymezení komunikace HH/7 je uvedeno na str. 252 textové části odůvodnění ÚP (cit.) *„HH/7 Propojení Hněvkovského–K Terminálu (sběrná komunikace) - Tato dvou až čtyřpruhová místní komunikace nahrazuje souběžnou ulici Sokolovu, která je nyní (v souladu s platným územním plánem) obestavována obytnou zástavbou, a tudíž je výhledově zcela nevhodná jako základní příjezdová komunikace do stávajících i návrhových ploch výroby a skladování (mj. DH-6). Komunikace HH/7 bude zároveň páteřní obsluhou lokality HH-5. Napojení HH/7 do MÚK Bratislavské radiály (HH/1) a ulice Kaštanové bude sloužit zároveň k napojení záchytného parkoviště P+R v lokalitě HH-5.".*

Výše uvedené odůvodnění neodpovídá skutečnosti. Ulice Sokolova je dlouhá cca 1,5 km, přičemž lokalitu v okolí areálu Monsta Brno dopravně obsluhuje její část v délce cca 300 m za mostem na levém břehu řeky Svratky, a zde zcela jistě neplatí tvrzení o údajném obestavování obytnou zástavbou v souladu s územním plánem, a z toho dovozovaná údajná nevhodnost této stávající komunikace. V této části ulice Sokolova jsou stávajícím územním plánem vymezeny pouze plochy výroby a služeb a tzv. ostatní zvláštní plochy, ale žádné plochy pro obytnou zástavbu a žádné „obestavování" zde neprobíhá. Rovněž podle návrhu ÚP (viz *„2.1 Hlavní výkres"*) jsou v této části ulice Sokolova na levém břehu Svratky vymezeny pouze stavebně omezené plochy pro sport (kód S/o1) a komerční vybavenosti (kódy W/a2 a W/v3), ale žádné plochy pro obytnou zástavbu. Ani v širším území zde nejsou vymezeny žádné plochy pro obytnou výstavbu, naopak jsou zde plochy lehké výroby (kód E/a2), k tomu srov. též vymezení rozvojové plochy HH-5, která je vymezována pro výrobu a nikoli pro bydlení. Odůvodnění odkazem na údajné obestavování ulice Sokolova obytnou zástavbou a její údajná nevhodnost, tedy naprosto neodpovídá skutečnému stavu území ve smyslu ust. § 18 a 19 stavebního zákona ve spojení s ust. § 3 a § 50 správního řádu. Nadto, stávající komunikace na ulici Sokolova je relativně nově vybudována jako čtyřpruhová, a to v části od kruhového objezdu na ul. Kšírova přes most až po křižovatku s ul. Hněvkovského, takže je pro obsluhu celého území kapacitně evidentně naprosto dostačující (srov. obr. 02). Není tedy naprosto zřejmé, proč by měla být rovnoběžně v souběhu se stávající čtyřpruhovou komunikací na ul. Sokolova ve vzdálenosti pouhých cca 200 m jižně budována nová sběrná komunikace HH/7, a co by měla vyřešit z hlediska dopravní obslužnosti. Dopravní obsluhu dané lokality zajišťuje naprosto dostačující síť komunikací napojených ulici Sklenářská a na stávající čtyřpruhovou komunikace na ulici Sokolova. Pro lokální rozvážku a dopravní obsluhu areálů firem jsou tyto komunikace zcela dostačující, průjezd na je zde poměrně malý a s velkou rezervou, přičemž současná nehodovost je nulová. Nová komunikace HH/7 by ve skutečnosti narušila a zkomplikovala stávající bezproblémovou dopravní obslužnost lokality, neboť přímo do středu skladovací a výrobní zóny zcela zbytečně zavedla osobní a transitní dopravu ze stávající komunikace na ulici Sokolova. Nahrazování stávající čtyřproudové komunikace na ul. Sokolova novou souběžnou komunikací tak nemá opodstatnění a je zcela samoúčelné.

Obr. 02 – *Ilustrativní pohled na ulici Sokolova od křižovatky s ul. Hněvkovského směrem k mostu přes Svratku*

Nadto, vymezení komunikace HH/7 v trase dle návrhu ÚP je podle všeho v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (dále *„ZÚR JMK"*), neboť dané území mezi křížením dálnice D1 a D2 a ulicí Kaštanovou až téměř po křižovatku Sokolova a Hněvkovského je v ZÚR JMK po dopravní stránce již vymezeno pro záměr veřejně prospěšné stavby DS10 (D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění dálnice, včetně přestavby MÚK a všech souvisejících staveb, viz níže obr. 03), který nepočítá s žádnou novou sběrnou komunikací 200 m jižně od stávající čtyřproudé komunikace na ul. Sokolova. I z tohoto důvodu se jeví jako logické řešení dopravní obsluhy dané lokality využití stávající komunikace na ulici Sokolova.

Obr. 03 – *Výřez z výkresu ZÚR JMK ve znění Aktualizace č. 1 a 2: „1.4. Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření"*

S vymezením sběrné komunikace HH/7 dle návrhu ÚP vzhledem k výše uvedenému podatel nesouhlasí.

Námitka č. 2

a) Vymezení území dotčeného námitkou

Viz výše bod III. tohoto podání.

DOU
CHA
ŠIK
OLA

b) Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Viz výše bod II. tohoto podání.

c) Obsah námitky

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhové plochy koridoru pro dopravní infrastrukturu **HH/31** (***„Prodloužení tramvaje Přízřenice"***) dle bodu III/4) tohoto podání způsobem jakkoli se dotýkajícím areálu Monsta Brno, tj. pozemků a staveb ve vlastnictví podatele zapsaných na LV 1139 a LV 1182 v katastrálním území Horní Heršpice, specifikovaných výše v bodě II. tohoto podání.

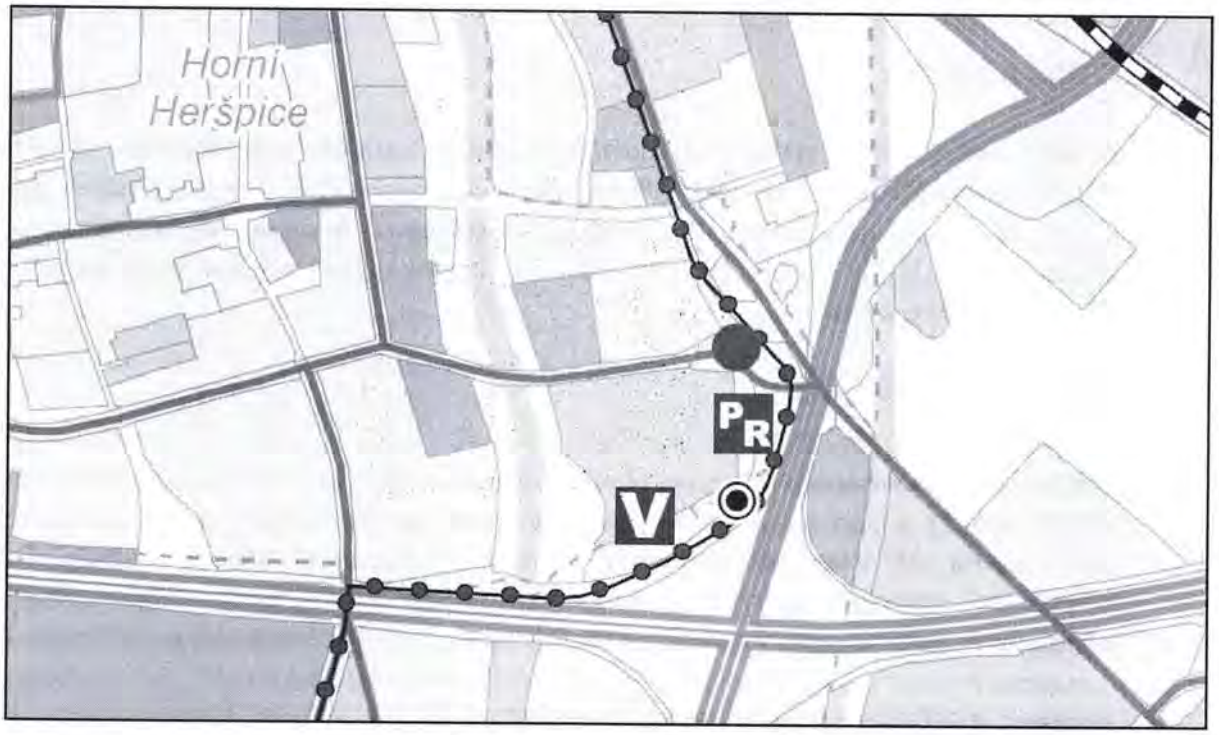
d) Odůvodnění námitky

V návrhu ÚP je vymezena návrhová plocha koridoru dopravní infrastruktury pro tramvaj pod kódem **HH/31** a pod názvem ***„Prodloužení tramvaje Přízřenice"***, a to v závazné textové části návrhu ÚP v kap. 4 (*Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*) na str. 31, dále v kap. 14 (*Stanovení pořadí změn v území - etapizace*) na str. 120, a současně v grafické části výroku návrhu ÚP *„2.2 Souhrnný výkres dopravy"*, 4/2021, List D (dále ***„tramvaj HH/31"***).

Obr. 04 – *Výřez z výkresu výrokové části návrhu ÚP „2.2 Souhrnný výkres dopravy", 4/2021, List D (dle legendy linie žlutých teček vyznačuje trasu koridoru tramvaje HH/31, velkým žlutým kroužkem podatel orientačně vyznačil areál Monsta Brno).*

Obr. 05 – *Výřez z výkresu odůvodnění návrhu ÚP „O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma", 4/2021 (dle legendy linie modrých spojených teček označuje trasu koridoru*

tramvaje HH/31, červený kruh značí „Uzel MHD", modrý čtverec s písmeny PR je „Parkoviště P+R", černobílý kruh je „Tramvajová smyčka", hnědý čtverec s písmenem V je „Vozovna").



Odůvodnění vymezení koridoru tramvaje HH/31 je uvedeno na str. 262 textové části odůvodnění ÚP (cit.) *„HH/31 Prodloužení tramvaje Přízřenice (tramvaj) - Účelem této tramvajové tratě je obsluha rozvojových lokalit v jižní části města (Kv-1, HH-5, DH-6, DH-1, DH-5, Pr-5, Pr-2, Pr-3, Pr-6). Již jako rezerva pokračuje trať za hranice města do Modřic k nádraží (přestupní vazba na regionální dopravu). Trať je velmi dlouhá (5,5 kilometru), etapizace výstavby je možná v prostoru Králova Mlýna (rozvojová lokalita HH-5) v návaznosti na záchytné parkoviště P+R a vozovnu, příp. přestupní uzel na nekolejovou hromadnou dopravu, zástavba v okolí prvního úseku je však velmi řídká. Pro smyčku je navrženo prostranství těsně před katastrální hranicí města (nelze předjímat investiční a provozní možnosti mimo území města), pro další případnou etapizaci je pro (dočasnou) smyčku možné využití několika veřejných prostranství v nové zástavbě Dolních Heršpic a Přízřenic."*

Z výkresu výrokové části návrhu ÚP *„2.2 Souhrnný výkres dopravy"*, 4/2021 (viz obr. 04) a z výkresu odůvodnění návrhu ÚP *„O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma"*, 4/2021 (viz obr. 05) by se na první pohled mohlo zdát, jako by koridor tramvaje HH/31 nebyl vymezen na ploše areálu Monsta Brno, a jako by jej nezasahovaly ani dílčí prvky záměru prodloužení tramvaje jako je „Parkoviště P+R", „Tramvajová smyčka" a „Vozovna" (kromě prvku „Uzel MHD", který zasahuje areál Monsta Brno). Ve skutečnosti je však v oblasti areálu Monsta Brno pro záměr *„Prodloužení tramvaje Přízřenice (HH/31)"*, vymezena mnohem širší plocha, než jen výše zobrazený koridor HH/31, a sice plochy pro veřejně prospěšné stavby

Vy/D/0168 a Vy/D/0147 (viz bod III. /1) a 2). Nadto, prvky „Uzel MHD", „Parkoviště P+R", „Tramvajová smyčka" a „Vozovna" jsou vymezeny v návrhu ÚP několikanásobně v rámci několika funkčních ploch (viz výše bod III.), takže ve výsledku není vůbec zřejmé, kde vlastně mají být umístěny, a podatel je tak nucen vznést námitky proti všem způsobům jejich vymezení v návrhu ÚP. Podstatné je zejména vymezení prodloužení tramvaje HH/31 a jejích prvků v rámci ploch pro veřejně prospěšné stavby Vy/D/0168 a Vy/D/0147 (viz bod III. /1) a 2), které zahrnují mj. i areál Monsta Brno a jeho širší okolí, a umožňují tak umístění prvků prodloužení tramvaje HH/31 i na jiných místech, než je zobrazeno na výkresu odůvodnění návrhu ÚP *„O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma"*, 4/2021 (viz obr. 05), včetně plochy budovy č. p. 617 v rámci areálu Monsta Brno. Zobrazení prvků „Uzel MHD", „Parkoviště P+R", „Tramvajová smyčka" a „Vozovna" ve výkresu odůvodnění návrhu ÚP *„O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma"*, 4/2021 (viz obr. 05) představuje ve skutečnosti pouze jednu z variant, které vyplývají z návrhu ÚP, takže to nezaručuje zachování areálu Monsta Brno, a proto se podatel na toto zobrazení nemůže spoléhat, a musí preventivně vyslovit nesouhlas s celkovým vymezením koridoru tramvaje HH/31 ve stávající podobě dle návrhu ÚP.

Vymezením a potažmo realizací prodloužení tramvaje HH/31, včetně prvků „Uzel MHD", „Parkoviště P+R", „Tramvajová smyčka" a „Vozovna" na ploše areálu Monsta Brno, bude neproporcionálně zasaženo do práv a oprávněných zájmů podatele, zejména do vlastnického práva a do práva podnikat, obdobným způsobem jako je popsáno výše v odůvodnění námitky č. 1, na které podatel tímto odkazuje. Je evidentní, že pokud by trasa tramvaje HH/31 nebo kterýkoli z prvků „Uzel MHD", „Parkoviště P+R", „Tramvajová smyčka" a „Vozovna" měly být vymezeny a posléze realizovány v ploše areálu Monsta Brno, bylo by to zcela neslučitelné s hospodářským účelem a se stávajícím užíváním areálu Monsta Brno, a budova č. p. 617 by musela být zcela zlikvidována (podrobněji viz odůvodnění námitky č. 1), což by bylo vůči podateli zcela neproporcionální a tudíž nezákonné. V případě vymezení prodloužení tramvaje HH/31 a z toho plynoucích výše uvedených záměrů přímo na pozemcích a stavbách areálu Monsta Brno by nebyly splněny podmínky proporcionality (viz odůvodnění námitky č. 1), a to zejména podmínka nezbytnosti (b), šetrnosti (c), nediskriminace (d) a odůvodněnosti (e) zásahu do vlastnického práva, jak bude podrobně rozvedeno dále.

Jak již bylo popsáno a zobrazeno výše, trasa prodloužení tramvaje HH/31 může být vedena zcela mimo areál Monsta Brno, v prostoru východně od něj (viz obr. 04, výkres „2.2 Souhrnný výkres dopravy", 4/2021). Stejně tak i dílčí prvky „Parkoviště P+R", „Tramvajová smyčka" a „Vozovna" mohou být rovněž umístěny zcela mimo areál Monsta Brno, v prostoru jižně od něj (viz obr. 05, výkres „O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma", 4/2021). To ostatně vyplývá i z výše citované textové části tramvaje HH/31. Prvek „Uzel MHD" může být rovněž umístěn jižně od areálu Monsta Brno, pokud bude posunuta trasa komunikace HH/7 (viz námitka č. 8), anebo zcela vypuštěn, pokud bude vypuštěn záměr komunikace HH/7 (viz námitka č. 1). Tramvajová smyčka je nadto popisována jako dočasná, takže tím spíše by neměla být umístěna způsobem zasahujícím soukromý majetek areálu Monsta Brno. Již z výše uvedených částí samotného návrhu ÚP je tedy zřejmé, že koridor tramvaje HH/31, včetně prvků „Uzel MHD", „Parkoviště P+R", „Tramvajová smyčka" a „Vozovna" mohou být umístěny mimo areál Monsta Brno, aniž by se jej dotýkaly. Ovšem, aby tomu tak skutečně bylo, musel by být koridor tramvaje HH/31 jednoznačně vymezen mimo areál Monsta Brno i v jiných částech návrhu ÚP, což není, jak bylo popsáno výše. Proto podatel žádá a namítá,

aby ve všech částech návrhu ÚP bylo jednoznačně vymezeno a specifikováno, tj. postaveno na jisto, že prodloužení tramvaje HH/31, jakož i prvky „Uzel MHD", „Parkoviště P+R", „Tramvajová smyčka" a „Vozovna", nebudou nijak zasahovat areál Monsta Brno. V tomto směru musí být upraveno jednak textové odůvodnění koridoru HH/31 (srov. citace výše) a zejména pak vymezení rozvojové plochy HH-5 a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby Vy/D/0168 a Vy/D/0147 (viz bod III. /1), 2), 5), k tomu viz dále samostatné námitky.

Nadto, vymezení koridoru tramvaje HH/31 v trase a rozsahu dle návrhu ÚP je podle všeho v rozporu s platnými ZÚR JMK, neboť dané území mezi křížením dálnice D1 a D2 a ulicí Kaštanovou až téměř po křižovatku Sokolova a Hněvkovského je v ZÚR JMK již vymezeno pro záměr veřejně prospěšné stavby DS10 (viz výše obr. 03). Je evidentní, že ZÚR JMK v dané lokalitě počítá s dopravním řešením zkapacitnění křižovatky celorepublikového významu (dálnice D1 a D2) a nikoli s křížením dálnice a tramvajové trasy, včetně vozovny, smyčky a parkoviště P+R. Koridor tramvaje HH/31 je přitom sám o sobě záměrem nadmístního významu, který tedy měl být správně posouzen na úrovni ZÚR JMK, což se nestalo. K tomu srov. uvedení HH/31 na str. 450 textové části odůvodnění návrhu ÚP, v rámci kapitoly 11 *„Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení"*. Zde je mj. uvedeno (cit.) *„HH/31 prodloužení tramvaje Přízřenice; (...) lze považovat za záměr nadmístního významu, protože zasahuje na správní území dvou měst, tj. města Brna a sousedního města Modřice (...) Záměr byl z hlediska urbanistické koncepce prověřen Územní studií Rozvojové území Brno-jih (zpracovatel: Ateliér ERA, sdružení architektů Fixel&Pech; datum: 12/2009) a Územní studií Lokalita Hněvkovského (zpracovatel: Arch.Design, s.r.o.; možnost využití schválena dne: 05. 02. 2015), a v křížení s dálnicí D1 i hlediska dopravního uspořádání ve studii Prověření výhledové individuální a hromadné dopravy na ulici Havránkova pod mostem na D1 (objednatel: Magistrát města Brna; zpracovatel: PK Ossendorf s.r.o.; datum: 12/2014)."* Je evidentní, že výše uvedené podklady tramvaje HH/31 jsou zastaralé a nemohou řádně zohledňovat záměr DS10 na úrovni ZÚR, neboť ten byl v ZÚR JMK vymezen až v listopadu 2016, a to na základě ÚAP JMK 2015 (srov. odůvodnění ZÚR JMK).

Podatel rovněž upozorňuje, že samo vedení tramvajové trati dle koridoru HH 31 považuje vzhledem k místním poměrům za neúčelné. Dopravní obslužnost v lokalitě dostatečně zajišťují existující dopravní komunikace včetně autobusové hromadné dopravy. Umístění záchytného parkoviště P+R v areálu Monsta Brno je rovněž vzhledem k poměrům v dané lokalitě zcela nevhodné. V případě jeho vybudování by k němu nebyl zajištěn řádný příjezd. Oblast ulice Sklenářské vzhledem ke své poloze slouží výhradně k zajištění obslužnosti lokálních firem. Umístění parkoviště by krom poškození práv podatele způsobovalo i zvýšené riziko nehodovosti v dané lokalitě, mimo to, že jeho plánované vybudování není potřebné a proporcionální.

S vymezením návrhové plochy koridoru dopravní infrastruktury pro tramvaj pod kódem HH/31 a pod názvem *„Prodloužení tramvaje Přízřenice"* podatel vzhledem k výše uvedenému nesouhlasí.

Námitka č. 3

a) Vymezení území dotčeného námitkou

Viz výše bod III. tohoto podání.

b) Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Viz výše bod II. tohoto podání.

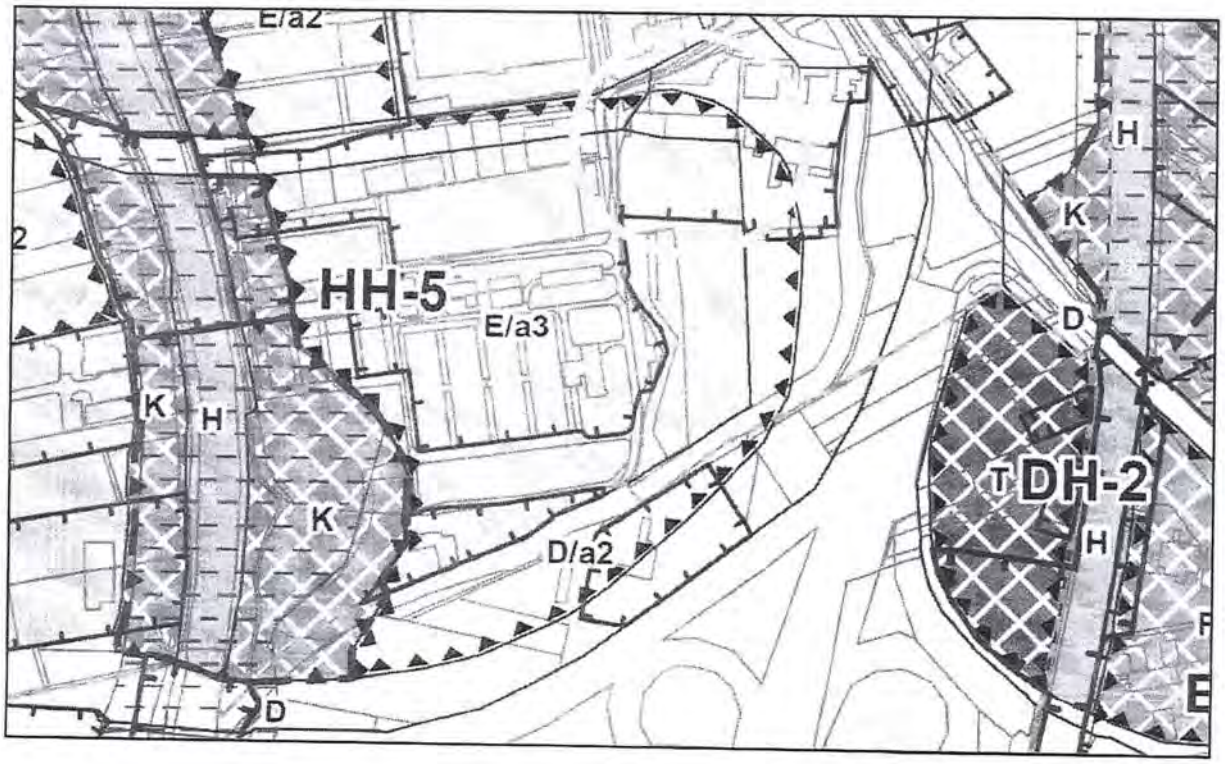
c) Obsah námitky

Podatel nesouhlasí s vymezením rozvojové lokality **HH-5** (***„Sklenářská"***) dle bodu III/5) tohoto podání způsobem jakkoli se dotýkajícím areálu Monsta Brno, tj. pozemků a staveb ve vlastnictví podatele zapsaných na LV 1139 a LV 1182 v katastrálním území Horní Heršpice, specifikovaných výše v bodě II. tohoto podání.

d) Odůvodnění námitky

V návrhu ÚP je vymezena návrhová plocha rozvojové lokality pod kódem **HH-5** a pod názvem ***„Sklenářská"***, a to v Příloze č. 1 závazné textové části (*Karty lokalit*) návrhu ÚP na str. 82, a současně v grafické části výroku návrhu ÚP, a to jednak ve výkresu *„2.1 Hlavní výkres"*, a současně ve výkresu *„2.2 Souhrnný výkres dopravy"*, 4/2021, List D (dále ***„rozvojová plocha HH-5"***). Orientačně viz výše obr. 04 a dále obr. 06.

Obr. 06 – *Výřez z výkresu výrokové části návrhu ÚP „2.1 Hlavní výkres", 4/2021, List D (dle legendy linie černých trojúhelníčků vyznačuje hranici plochy HH-5, velkým žlutým kroužkem podatel orientačně vyznačil areál Monsta Brno).*



Odůvodnění vymezení rozvojové plochy HH-5 je uvedeno na str. 52 textové části odůvodnění ÚP (cit.) *„HH-5 Sklenářova Rozvojová lokalita, která v převážné části navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje přestavbovou plochu dopravy určenou pro vybudování vozovny MHD, smyčky tramvajové tratě pro tramvaj jedoucí z Hněvkovského a záchytného parkoviště P+R a plochu lehké výroby. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita se sice nachází v záplavovém území Svratky (Q100) a na západě hraničí s aktivní zónou záplavového území Svratky (plocha krajinné zeleně), k ochraně území je však navržen systém protipovodňové ochrany (tj. koryto řeky Svratky má být rozšířeno o bermy, podél toku jsou vymezeny retenční prostory ohraničené liniovými protipovodňovými opatřeními) a do doby jeho realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.".*

Dále je odůvodnění vymezení rozvojové plochy HH-5 uvedeno v dokumentu ***„Textová část odůvodnění Příloha č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění"*** na str. 148. Zde je mj. uvedeno (cit.) *„Funkční a prostorové využití – E/a2, E/a3, D/a2"*. V Příloze č. 1 závazné textové části (*Karty lokalit*) je na str. 82 pro plochu HH-5 uvedeno (cit.) ***„Plocha dopravy (D/a2) je určena pro vozovnu VHD, smyčku tramvaje a záchytné parkoviště (P+R)"***, přičemž v odůvodnění karty lokalit na str. 148 (viz výše) je k tomu mj. uvedeno (cit.) *„V jihovýchodní části lokality je vymezena plocha dopravy určená pro vozovnu VHD, smyčku tramvajové tratě pro tramvaj jedoucí z Hněvkovského a záchytné parkoviště „P+R" umístěné výhodně v návaznosti na dálniční přivaděč a zároveň tramvaj do centra města. (...) Podmínka zpřesňuje funkční využití pro zajištění celkové koncepce dopravy, tedy vyloučení dopravního záměru (např. parkoviště kamionů), které by znemožnilo využití dle koncepce dopravy.".*

Rozvojová plocha HH-5 zasahuje velkou část areálu Monsta Brno, včetně budovy č. p. 617. Průnik hranice rozvojové plochy HH-5 a areálu Monsta Brno je patrný na obr. 04 a 06 výše. Obdobně jako u námitky č. 2 ke koridoru tramvaje HH/31, i zde je podatel vůči rozvojové ploše HH-5 nucen namítnout, že není jednoznačně vymezeno konkrétní umístění prvků plochy HH-5 „Uzel MHD", „Parkoviště P+R", „Tramvajová smyčka" a „Vozovna", a je jimi potenciálně dotčen areál Monsta Brno. Jak je patrno výše na obr. 06, v hlavním výkresu jsou v rámci plochy HH-5 uvedeny kódy funkčního a prostorového využití E/a2, E/a3, D/a2, přičemž kód E znamená lehkou výrobu a kód D plochu dopravy (viz legenda hlavního výkresu). Podle závazné textové části je funkce D/a2 v ploše HH-5 určena právě pro vozovnu VHD, smyčku tramvaje a záchytné parkoviště (P+R). Jak je patrno výše na obr. 06, v hlavním výkresu je funkce D/a2 umístěna v jihovýchodní části plochy HH-7, těsně u okraje hranice plochy HH-7. V odůvodnění je uvedeno (viz citace výše), že vozovna, tramvajová smyčka a parkoviště P+R má být situováno v „jihovýchodní" části plochy HH-7. Pokud by tedy platilo výše uvedené, že funkce D/a2 je vymezena skutečně pouze tam, kde je tento kód zobrazen v hlavním výkresu, pak by se podatel neměl čeho obávat, neboť by se to netýkalo areálu Monsta Brno. Ovšem, obdobně jako u námitky č. 2 ke koridoru tramvaje HH/31, i zde je podatel vůči rozvojové ploše HH-5 nucen namítnout, že je zde současně vymezena plocha pro veřejně prospěšné stavby Vy/D/0147 (viz bod III./ 2), jejíž hranice kopíruje hranici plochy HH-7, která zahrnuje mj. areál Monsta Brno. Plocha Vy/D/0147 je přitom výslovně vymezena pro záměry *„Vozovna Králův Mlýn; P+R Králův Mlýn; Prodloužení tramvaje Přízřenice (HH/31)"* (viz bod III./ 2). Při takovém vymezení ovšem není zcela jasné, zda má být vozovna, parkoviště P+R a trasa tramvaje skutečně vymezena v jižní, res. jihovýchodní části, jak o tom hovoří odůvodnění plochy HH-7 a jak zobrazuje hlavní výkres, anebo zda je tato stavby

možné umístit i na ploše areálu Monsta Brno, kam rovněž zasahuje výběžek plochy Vy/D/0147 a rozvojová plocha HH-7.

Vymezením a potažmo realizací funkce D/a2 rozvojové plochy HH-7, tj. vozovna VHD, smyčka tramvaje a záchytné parkoviště (P+R), na ploše areálu Monsta Brno, bude neproporcionálně zasaženo do práv a oprávněných zájmů podatele, zejména do vlastnického práva a do práva podnikat, obdobným způsobem jako je popsáno výše v odůvodnění námitky č. 1, na které podatel tímto odkazuje. Je evidentní, že pokud by kterýkoli z výše uvedených záměrů, tj. vozovna VHD, smyčka tramvaje nebo záchytné parkoviště (P+R), měl být vymezen a posléze realizován na ploše areálu Monsta Brno, bylo by to zcela neslučitelné s hospodářským účelem a se stávajícím užíváním areálu Monsta Brno, a budova č. p. 617 by musela být zcela zlikvidována (podrobněji viz odůvodnění námitky č. 1), což by bylo vůči podateli zcela neproporcionální a tudíž nezákonné. V případě vymezení rozvojové plochy HH-5 a z toho plynoucích výše uvedených záměrů přímo na pozemcích a stavbách areálu Monsta Brno by nebyly splněny podmínky proporcionality (viz odůvodnění námitky č. 1), a to zejména podmínka nezbytnosti (b), šetrnosti (c) nediskriminace (d) a odůvodněnosti (e) zásahu do vlastnického práva.

Podatel v této souvislosti rovněž namítá, že odůvodnění návrhu plochy HH-5 neodpovídá skutečnosti, když se zde uvádí, že (cit.) *„Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území."* (viz str. 52 textové části odůvodnění ÚP). V případě podatele výše citované tvrzení zcela jistě neplatí, neboť jeho práva a oprávněné zájmy nijak zohledněny nebyly, když plocha HH-5 zcela zbytečně a bezohledně zasahuje do areálu Monsta Brno, včetně budovy č. p. 617.

Jak plyne z výše uvedeného, prvky plochy HH-7 s funkcí D/a2, tj. tramvaj, vozovna, smyčka, a parkoviště P+R, mohou být umístěny v jihovýchodní části zcela mimo areál Monsta Brno, aniž by se jej dotýkaly. Ovšem, aby tomu tak skutečně bylo, musely by být tyto funkce D/a2 rozvojové plochy HH-7 jednoznačně vymezeny mimo areál Monsta Brno, což nejsou. Jejich vymezení je relativizováno právě výběžkem hranice plochy HH-7 a plochy Vy/D/0147, zabíhajícím až na plochy areálu Monsta Brno, což otvírá možnost pro realizaci těchto prvků právě zde. Proto podatel, obdobně jako výše v námitce č. 2, žádá a namítá, aby ve všech částech návrhu ÚP bylo jednoznačně vymezeno a specifikováno, tj. postaveno na jisto, že funkce D/a2 rozvojové plochy HH-7, tj. vozovna, tramvajová smyčka, a parkoviště P+R, nebudou nijak zasahovat areál Monsta Brno. V tomto směru musí být upravena hranice rozvojové plochy HH-5 a hranice plochy pro veřejně prospěšné stavby Vy/D/0147, tak aby nezasahovaly areál Monsta Brno (k tomu viz též námitky dále).

Nadto, vymezení rozvojové plochy HH-5 v podobě dle návrhu ÚP je podle všeho v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (dále *„ZÚR JMK"*), neboť dané území mezi křížením dálnice D1 a D2 a ulicí Kaštanovou až téměř po křižovatku Sokolova a Hněvkovského je v ZÚR JMK již vymezeno pro záměr veřejně prospěšné stavby DS10 (viz výše obr. 03). Je evidentní, že ZÚR JMK v dané lokalitě počítá s dopravním řešením zkapacitnění křižovatky celorepublikového významu (dálnice D1 a D2) a nikoli s křížením dálnice a tramvajové trasy, včetně vozovny, smyčky a parkoviště P+R ve smyslu funkce D/a2 pro plochu HH-5 (podrobněji viz též odůvodnění námitky č. 2).

S vymezením rozvojové lokality HH-5 (*„Sklenářská"*) podatel vzhledem k výše uvedenému nesouhlasí.

Námitka č. 4

a) Vymezení území dotčeného námitkou

Viz výše bod III. tohoto podání.

b) Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Viz výše bod II. tohoto podání.

c) Obsah námitky

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhové plochy pro veřejně prospěšné stavby **Vy/D/0168** dle bodu III/1) tohoto podání způsobem jakkoli se dotýkajícím areálu Monsta Brno, tj. pozemků a staveb ve vlastnictví podatele zapsaných na LV 1139 a LV 1182 v katastrálním území Horní Heršpice, specifikovaných výše v bodě II. tohoto podání.

d) Odůvodnění námitky

V návrhu ÚP je vymezena návrhová plocha pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury pod kódem **Vy/D/0168** pro záměry ***„P+R Králův Mlýn; Nová Vodařská (HH/3); Prop. Hněvkovského–K Terminálu; D1; Prodloužení tramvaje Přízřenice (HH/31)"*** v závazné textové části návrhu ÚP v kap. 7 (*Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*) na str. 85, a současně v grafické části výroku návrhu ÚP *„3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*, 4/2021, List D. Záměr *„Prop. Hněvkovského–K Terminálu"* je soudě dle názvu záměr sběrné komunikace HH/7 dle bodu III/3).

Jak již bylo podrobně popsáno výše v odůvodnění námitek č. 1 až 3, na které podatel tímto odkazuje, vymezením a potažmo realizací záměrů *„P+R Králův Mlýn; Prop. Hněvkovského–K Terminálu; a Prodloužení tramvaje Přízřenice (HH/31)"* na ploše areálu Monsta Brno, bude neproporcionálně zasaženo do práv a oprávněných zájmů podatele, zejména do vlastnického práva a do práva podnikat, obdobným způsobem jako je popsáno výše v odůvodnění námitky č. 1, na které podatel tímto odkazuje. Je evidentní, že pokud by kterýkoli z výše uvedených záměrů měl být vymezen a posléze realizován na ploše areálu Monsta Brno, bylo by to zcela neslučitelné s hospodářským účelem a se stávajícím užíváním areálu Monsta Brno, což by bylo vůči podateli zcela neproporcionální a tudíž nezákonné. Nadto vymezení plochy veřejně prospěšné stavby umožňuje vyvlastnění, tj. nucené odnětí vlastnického práva podatele, s čímž podatel nesouhlasí (viz námitka č. 6). V případě vymezení plochy Vy/D/0168 a z toho plynoucích výše uvedených záměrů přímo na pozemcích a stavbách areálu Monsta Brno by nebyly splněny podmínky proporcionality (viz odůvodnění námitky č. 1), a to zejména podmínky nezbytnosti (b), šetrnosti (c), nediskriminace (d) a odůvodněnosti (e) zásahu do vlastnického práva.

DOU CHA ŠIK OLA

Všechny výše uvedené záměry, pro které je vymezena plocha Vy/D/0168, lze vymezit a realizovat mimo plochu areálu Monsta Brno, jak je podrobně rozepsáno v odůvodnění námitek č. 1, 2, 3 a v samostatné námitce č. 8, na které podatel tímto odkazuje. Nadto, v případě sběrné komunikace HH/7 („*Prop. Hněvkovského–K Terminálu*") existuje vážná pochybnost o potřebnosti její samotné existence, neboť dopravní obsluhu lokality zcela dostatečně zajišťuje stávající čtyřproudá komunikace na ulici Sokolova a stávající síť menších komunikací (podrobně viz odůvodnění námitky č. 1). Z výše uvedeného vyplývá, že zahrnutí areálu Monsta Brno do plochy Vy/D/0168 s možností vyvlastnění není důvodné, nezbytné, šetrné, nediskriminační a odůvodněné a nenaplňuje tak vůči podateli požadavek proporcionality regulace. Podatel požaduje, aby plocha Vy/D/0168 nebyla vůbec vymezována na pozemcích areálu Monsta Brno v jeho vlastnictví.

S vymezením návrhové plochy pro veřejně prospěšné stavby Vy/D/0168 podatel vzhledem k výše uvedenému nesouhlasí.

Námitka č. 5

a) Vymezení území dotčeného námitkou

Viz výše bod III. tohoto podání.

b) Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Viz výše bod II. tohoto podání.

c) Obsah námitky

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhové plochy pro veřejně prospěšné stavby **Vy/D/0147** dle bodu III/2) tohoto podání způsobem jakkoli se dotýkajícím areálu Monsta Brno, tj. pozemků a staveb ve vlastnictví podatele zapsaných na LV 1139 a LV 1182 v katastrálním území Horní Heršpice, specifikovaných výše v bodě II. tohoto podání.

d) Odůvodnění námitky

V návrhu ÚP je vymezena návrhová plocha pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury pod kódem **Vy/D/0147** pro záměry ***„Vozovna Králův Mlýn; P+R Králův Mlýn; Prodloužení tramvaje Přízřenice (HH/31)"*** v závazné textové části návrhu ÚP v kap. 7 (*Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*) na str. 85, a současně v grafické části výroku návrhu ÚP *„3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*, 4/2021, List D.

Jak již bylo podrobně popsáno výše v odůvodnění námitek č. 1 až 4, na které podatel tímto odkazuje, vymezením a potažmo realizací záměrů *„Vozovna Králův Mlýn; P+R Králův Mlýn; Prodloužení tramvaje Přízřenice (HH/31)"* na ploše areálu Monsta Brno, bude neproporcionálně zasaženo do práv a oprávněných zájmů podatele, zejména do

vlastnického práva a do práva podnikat, obdobným způsobem jako je popsáno výše v odůvodnění námitky č. 1, na které podatel tímto odkazuje. Je evidentní, že pokud by kterýkoli z výše uvedených záměrů měl být vymezen a posléze realizován na ploše areálu Monsta Brno, bylo by to zcela neslučitelné s hospodářským účelem a se stávajícím užíváním areálu Monsta Brno, což by bylo vůči podateli zcela neproporcionální a tudíž nezákonné. Nadto vymezení plochy veřejně prospěšné stavby umožňuje vyvlastnění, tj. nucené odnětí vlastnického práva podatele, s čímž podatel nesouhlasí (viz námitka č. 6). V případě vymezení plochy Vy/D/0147 a z toho plynoucích výše uvedených záměrů přímo na pozemcích a stavbách areálu Monsta Brno by nebyly splněny podmínky proporcionality (viz odůvodnění námitky č. 1), a to zejména podmínky nezbytnosti (b), šetrnosti (c), nediskriminace (d) a odůvodněnosti (e) zásahu do vlastnického práva.

Všechny výše uvedené záměry, pro které je vymezena plocha Vy/D/0147, lze vymezit a realizovat mimo plochu areálu Monsta Brno, jak je podrobně rozepsáno v odůvodnění námitek č. 1, 2, 3 a v samostatné námitce č. 8, na které podatel tímto odkazuje. Z výše uvedeného vyplývá, že zahrnutí areálu Monsta Brno do plochy Vy/D/0168 s možností vyvlastnění není důvodné, nezbytné, šetrné, nediskriminační a odůvodněné a nenaplňuje tak vůči podateli požadavek proporcionality regulace. Podatel požaduje, aby plocha Vy/D/0147 nebyla vůbec vymezována na pozemcích areálu Monsta Brno v jeho vlastnictví.

S vymezením návrhové plochy pro veřejně prospěšné stavby Vy/D/0147 podatel vzhledem k výše uvedenému nesouhlasí.

Námitka č. 6

a) Vymezení území dotčeného námitkou

Viz výše bod III. tohoto podání.

b) Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Viz výše bod II. tohoto podání.

c) Obsah námitky

Podatel **nesouhlasí s možností vyvlastnění** svých pozemků a staveb zapsaných na LV 1139 a LV 1182 v katastrálním území Horní Heršpice, specifikovaných výše v bodě II. tohoto podání, jak vyplývá z navrhovaného vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby Vy/D/0147 a Vy/D/0168 dle bodu III/1) a III/2ú tohoto podání.

d) Odůvodnění námitky

Jak bylo uvedeno v námitkách č. 4 a 5, navrhované vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby Vy/D/0168 a Vy/D/0147 (viz bod III. /1) a 2) na pozemcích areálu Monsta Brno umožňuje vyvlastnění pozemků podatele, včetně budovy č. p. 617, s čímž podatel nesouhlasí, neboť areál Monsta Brno má vysokou tržní a užitnou hodnotu, podatel jej

DOU CHA ŠIK OLA

nezbytně potřebuje pro svoji podnikatelskou činnost, ručí jím za bankovní úvěry, a slouží k výrobě elektřiny ze slunečního záření, jak je podrobně rozvedeno v odůvodnění námitky č. 1, na které podatel tímto odkazuje. Všechny záměry, pro které je areál Monsta Brno zahrnut do ploch veřejně prospěšných staveb Vy/D/0147 a Vy/D/0168 s možností vyvlastnění, lze vymezit a realizovat mimo areál Monsta Brno, jak je podrobně popsáno v odůvodnění námitek č. 1, 2, 3 a v námitce č. 8, na které podatel tímto odkazuje. Případné vyvlastnění areálu Monsta Brno či jeho částí by tak bylo vůči podateli hrubě nespravedlivé a neproporcionální (podrobně k dopadům vyvlastnění viz odůvodnění námitky č. 1).

Podatel nesouhlasí s možností vyvlastnění svých pozemků a staveb zapsaných na LV 1139 a LV 1182 v katastrálním území Horní Heršpice, specifikovaných výše v bodě II. tohoto podání, jak vyplývá z navrhovaného vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby Vy/D/0147 a Vy/D/0168 dle bodu III/1) a III/2ú tohoto podání.

Námitka č. 7

a) Vymezení území dotčeného námitkou

Viz výše bod III. tohoto podání.

b) Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Viz výše bod II. tohoto podání.

c) Obsah námitky

Podatel **nesouhlasí s jakýmkoli omezením stávajícího účelu, funkcí a způsobu užívání areálu Monsta Brno**, tj. pozemků a staveb ve vlastnictví podatele zapsaných na LV 1139 a LV 1182 v katastrálním území Horní Heršpice, specifikovaných výše v bodě II. tohoto podání, jak vyplývá z návrhu ÚP, zejména z navrhovaného vymezení ploch Vy/D/0147, Vy/D/0168, HH/7, HH/31, HH-5, dle bodu III. tohoto podání, a z jim odpovídajících stavebních záměrů.

d) Odůvodnění námitky

Jak bylo uvedeno v námitkách č. 1 až 5, na které podatel tímto odkazuje, současná podoba návrhu ÚP umožňuje vymezit na pozemcích areálu Monsta Brno celou řadu stavebních záměrů, jejichž případná realizace by znemožnila užívání areálu Monsta Brno s fatálními důsledky pro podnikatelskou činnost podatele, až s likvidačními následky. K následkům likvidace areálu Monsta Brno podrobně viz odůvodnění námitky č. 1, na které podatel tímto odkazuje. Podatel se v námitkách č. 1 až 6 pokusil vyčerpávajícím způsobem postihnout všechny možnosti omezení stávajícího účelu, funkcí a způsobu užívání areálu Monsta Brno, jak vyplývají ze stávající podoby návrhu ÚP. Jak vyplývá z námitek č. 1 až 6, návrh ÚP se dotýká areálu Monsta Brno hned několika vzájemně se prolínajícími způsoby, které nejsou na první pohled zcela patrné, a mnohdy ani jednoznačně vymezené (viz podrobně výše). Proto podatel z procesní opatrnosti vůči návrhu ÚP souhrnně namítá, že nesouhlasí s jakýmkoli omezením stávajícího účelu, funkcí a způsobu užívání areálu Monsta Brno, který

vyplývá nebo by mohl vyplývat ze stávající podoby ÚP, a to z důvodů uvedených výše v odůvodnění námitek č. 1 až 6 a 8, na které tímto odkazuje.

Podatel nesouhlasí s jakýmkoli omezením stávajícího účelu, funkcí a způsobu užívání areálu Monsta Brno.

Námitka č. 8

a) Vymezení území dotčeného námitkou

Viz výše bod III. tohoto podání.

b) Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Viz výše bod II. tohoto podání.

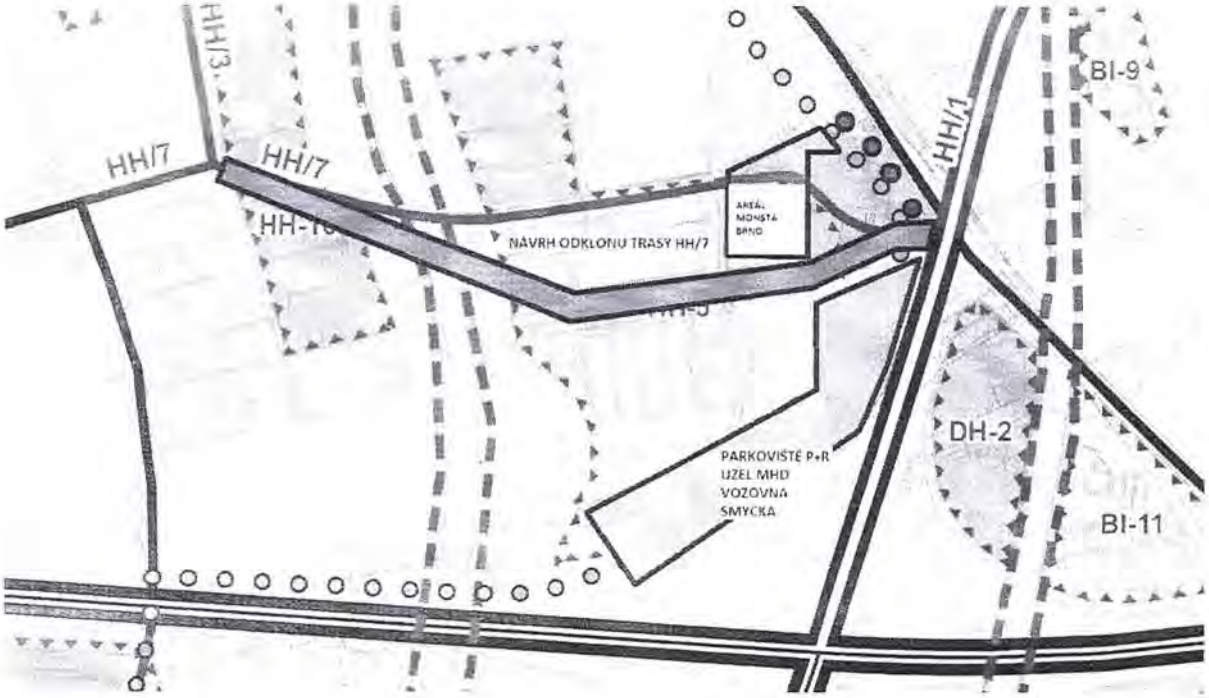
c) Obsah námitky

Podatel navrhuje jiné **vhodnější řešení území**, tak aby se návrhové plochy Vy/D/0147, Vy/D/0168, HH/7, HH/31, HH-5, blíže popsané v bodě III. tohoto podání, a jim odpovídající příslušné stavební záměry, nedotýkaly areálu Monsta Brno, tj. pozemků a staveb ve vlastnictví podatele zapsaných na LV 1139 a LV 1182 v katastrálním území Horní Heršpice, specifikovaných výše v bodě II. tohoto podání, a to způsobem uvedeným níže.

Podatel předně namítá, že žádný ze záměrů popisovaných výše v námitkách č. 1 až 7 ve skutečnosti není potřebný a nemusí být v dané lokalitě vůbec realizován. Týká se to zejména silnice HH/7, jejíž zamýšlenou dopravní funkci již nyní zcela dostatečně plní stávající čtyřproudová silnice na ulici Sokolova (viz odůvodnění námitky č. 1). Pro případ, že by však přesto bylo nutné některý z výše uvedených záměrů v dané lokalitě realizovat, dovoluje si podatel navrhnout jiné vhodnější situování ploch pro tyto záměry, do prostorů mimo areál Monsta Brno.

Obr. 07 – *Návrh podatele vhodnějšího řešení daného území zakreslený do výřezu výkresu „2.2 Souhrnný výkres dopravy", 4/2021, List D (černě ohraničený polygon označuje orientačně areál Monsta Brno, tmavě modrý koridor označuje návrh odklonu trasy silnice HH/7, zvýrazněná růžová plocha označuje návrh umístění dopravních ploch parkoviště P+R, přestupního uzlu MHD, vozovny a tramvajové smyčky, červená kolečka označují návrh odklonu tramvajového koridoru Prodloužení tramvaje Přízřenice HH/31).*

DOU
CHA
ŠIK
OLA
ADVOKÁTI



Plochy pro veřejně prospěšné stavby související s prodloužením tramvaje HH/31, tj. pro trasu tramvaje, parkoviště P+R, přestupní uzel MHD, vozovnu a smyčku, navrhuje podatel vymezit tak, aby byly situovány jednoznačně mimo areál Monsta Brno, jak je orientačně vyznačeno na obr. 07 zvýrazněnou růžovou plochou. V těchto místech se nenachází žádné budovy a areály, a jsou tedy pro dané záměry mnohem vhodnější. Samotný koridor HH/31 podatel navrhuje vymezit tak, aby byl vyloučen jeho styk s areálem Monsta Brno, včetně ochranného pásma. Uvedený návrh vychází z vymezení již obsaženého v návrhu ÚP (viz odůvodnění námitky č. 2 a 3), a v podstatě jej pouze zpřesňuje tak, aby byl jednoznačně vyloučen zásah do areálu Monsta Brno.

Koridor silnice HH/7 navrhuje podatel vymezit jižně od areálu Monsta Brno, a to především na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brna zapsaných na LV 10001 v k. ú. Horní Heršpice, jak je orientačně vyznačeno na obr. 07 a 08. Koridor by procházel přibližně v trase stávající ostatní komunikace na pozemku parc. č. 904/22, k. ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví statutárního města Brna. Pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna zde vytváří cca 30 m široký koridor, který by byl pro trasu silnice HH/7 mnohem vhodnější, a k soukromému vlastnictví ohleduplnější, než trasa HH/7 dle současného návrhu ÚP (k tomu podrobně viz odůvodnění námitky č. 1). Podatel v této souvislosti namítá, že pro územní plánování platí zásada, že veřejně prospěšné stavby by měly být vymezovány primárně na pozemcích státu či samosprávného celku, a nikoli na soukromých pozemcích, a v tomto ohledu je stávající návrh trasy HH/7 zcela nevhodný, neboť prochází přímo přes areál Monsta Brno a zcela jej tak znehodnocuje, jak je podrobně popsáno v odůvodnění námitky č. 1, na které podatel tímto odkazuje.

Obr. 08 – *Výřez katastrální ortofotomapy se zobrazením pozemků města Brna na LV 10001 v k. ú. Horní Heršpice (tyrkysově modré plochy) a s orientačním vyznačením návrhu podatele na odklon trasy koridoru silnice HH/7 (žlutý koridor), tak aby byl situován na pozemcích města Brna mimo areál Monsta Brno (červený polygon).*

Podatel pro větší přehlednost k tomuto podání také přikládá 2 výkresy dotčené oblasti s návrhem odklonu jednotlivých koridorů ve větším měřítku.

d) Odůvodnění námitky

Jak bylo podrobně rozvedeno výše v námitkách č. 1 až 7, podatel nesouhlasí s jakýmkoli omezením vlastnictví a užívání areálu Monsta Brno, který by vyplýval z vymezení funkčních ploch a koridorů, potažmo z realizace příslušných stavebních záměrů dle nyní projednávaného návrhu ÚP, neboť podatel areál potřebuje pro výkon své činnosti a ručí jím za bankovní úvěry. Podatel proto navrhuje jiné řešení daného území, které by se nedotýkalo areálu Monsta Brno, a to především s využitím pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna či lokalit bez stávajících budov a areálů (viz orientačně obr. 07 a 08).

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhové plochy Vy/D/0147, Vy/D/0168, HH/7, HH/31, HH-5, a jim odpovídajících příslušných stavebních záměrů. Podatel navrhuje alternativní řešení těchto návrhových ploch provedené tak, aby s tyto nedotýkaly areálu Monsta Brno, tj. pozemků a staveb ve vlastnictví podatele zapsaných na LV 1139 a LV 1182 v katastrálním území Horní Heršpice, specifikovaných výše v bodě II. tohoto podání, a to způsobem uvedeným níže.

V.
Závěr

Podatel je přesvědčen, že všechny jeho výše uvedené námitky jsou plně opodstatněné, a navrhuje, aby návrh ÚP byl ve smyslu námitek upraven tak, aby nemohlo dojít k žádnému omezování či poškozování práv a oprávněných zájmů podatele.

V Praze dne 28. 6. 2021

MONSTA Brno, spol. s r.o.
Zastoupena [redacted]

DOU
CHA
ŠIK
OLA
ADVOKÁTI

Přílohy:

- *plná moc právního zástupce*
- *výpis z listu vlastnictví LV 1139*
- *výpis z listu vlastnictví LV 1182*
- *výkresy zachycující možnost alternativního řešení navrhovaných koridorů*

DATOVÉ SCHRÁNKY

Datová schránka: [redacted]

Dodejka datové zprávy

Předmět: Námitky k návrhu územního plánu města Brna
ID zprávy: 923196905
Datum a čas dodání: 28.06.2021 v 17:44:18

Adresát: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno, CZ
ID schránky: a7kbrrn

Zmocnění: Nezadáno
Odstavec: Nezadáno
Naše číslo jednací: Nezadáno
Naše spisová značka: 4958/2021
Vaše číslo jednací: MMB/0233240/2021
Vaše spisová značka: Nezadáno
K rukám: Nezadáno
Do vlastních rukou: Ne
Doručení fikcí zakázáno: Ne

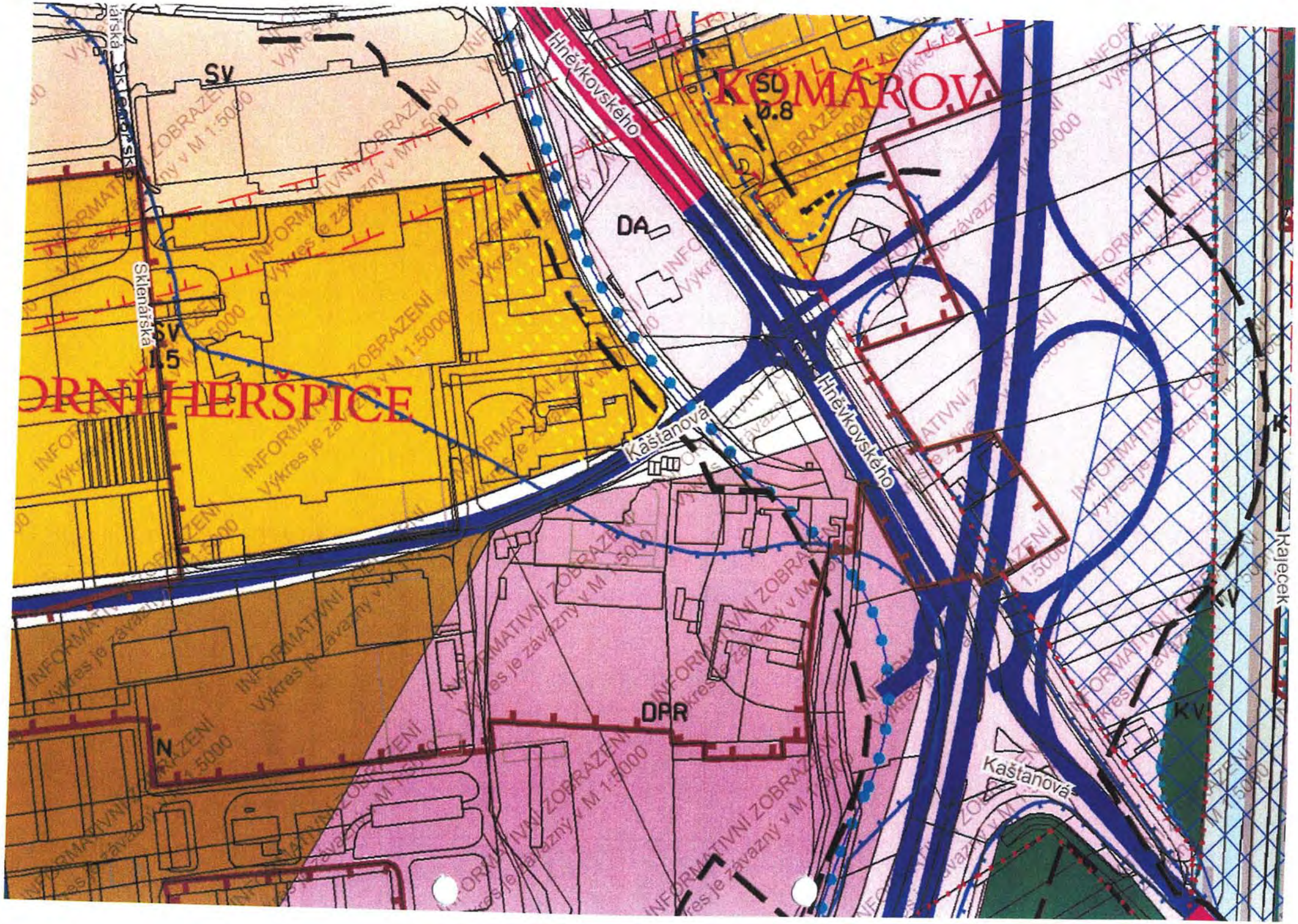
Události zprávy:

28.06.2021 v 17:44:18 EV0: Datová zpráva byla podána.

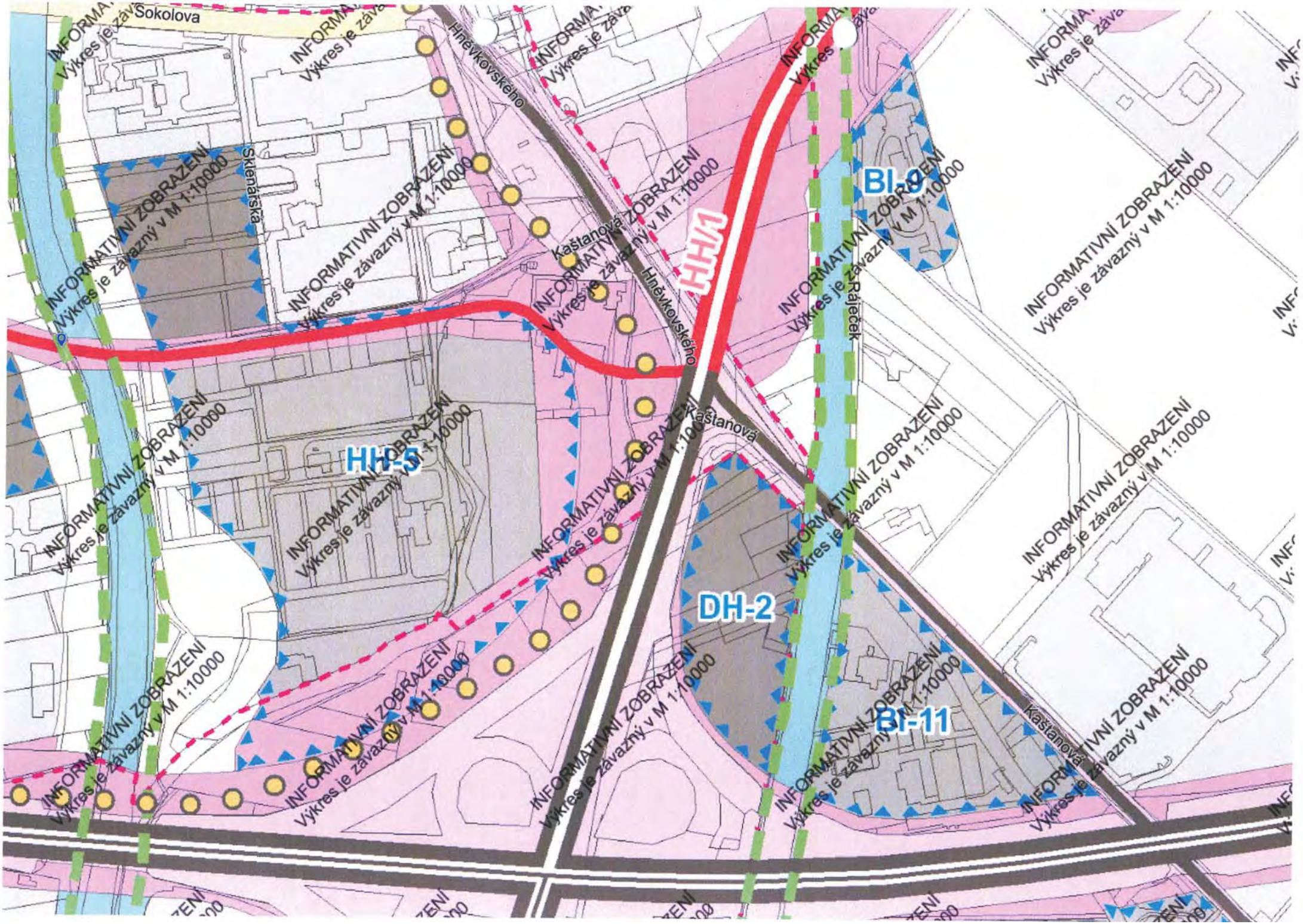
28.06.2021 v 17:44:18 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.

Výkres návrhu komunikace HH/7 dle aktuálního návrhu nového územního plánu zasahujícího do práv MONSTA Brno, spol. s r.o.

Sokolova
Sokolova
HORNÍ HERŠPICE
KOMÁROV
Hněvkovského
Hněvkovského
Kaštanová
Kaštanová
Kaštanová
Skleněná
Raječek
Raječek
BO
0.6-1.5
TK
SV
1.0
SV
0.8
SV
0.5
SV
KV
DA
DPR
N
DH
PV
0.8
PV
BO
0.8
BO
0.1
ZR
TE
PP
S
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:5000

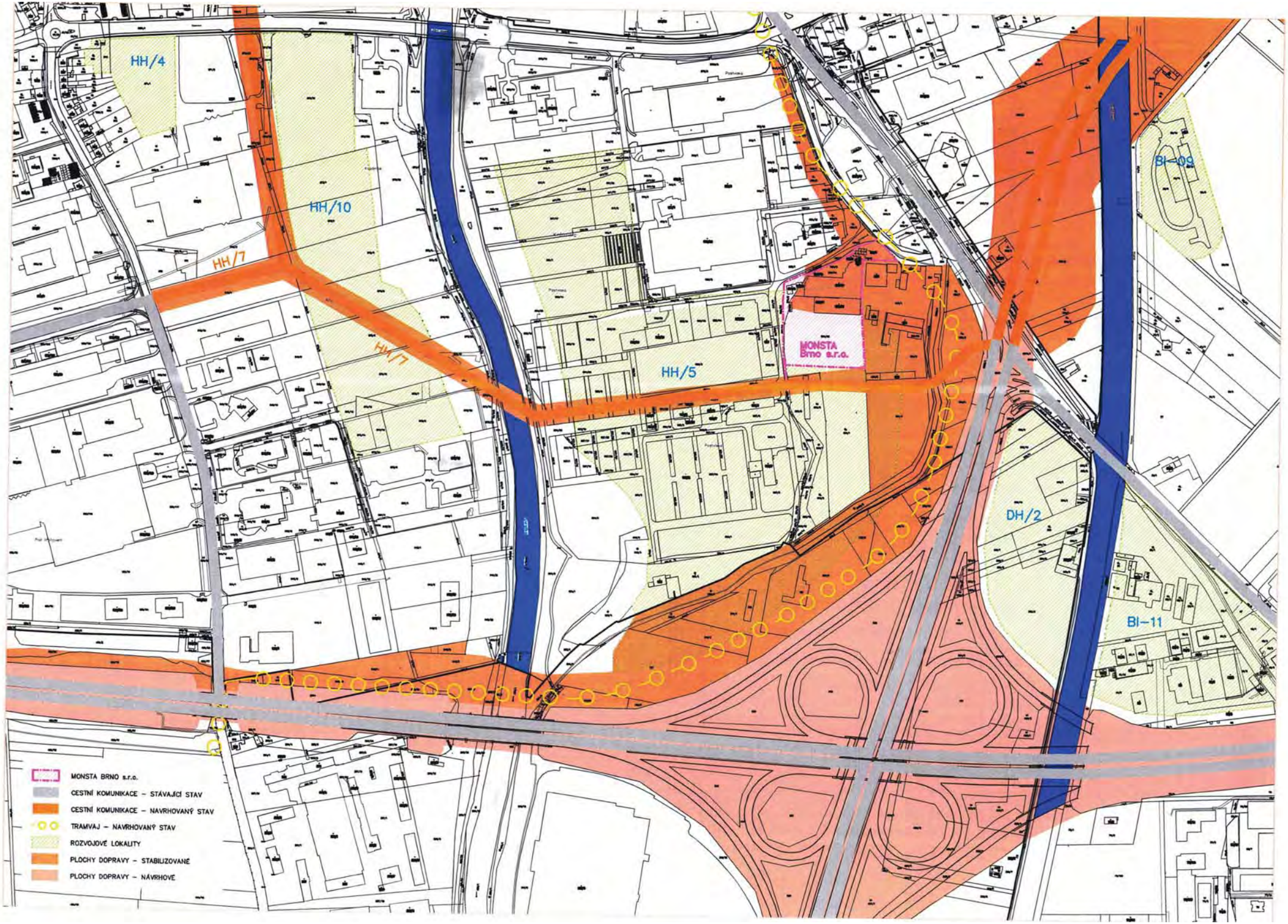

Sklenářská
SV
Hněvkovského
KOMÁROV
SO
0.8
DA
SV
1.5
ORNÍ HERŠPICE
Kaštanová
Hněvkovského
DPR
N
Kaštanová
KV
KV
Rajecek

Výkres návrhu komunikace HH/7 dle aktuálního návrhu nového územního plánu zasahujícího do práv MONSTA Brno, spol. s r.o.



Sokolova
Hněvkovského
Sklenářská
Kaštanová
Ráječek
HH/1
BI-9
HH-5
DH-2
BI-11
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000

Návrh varianty HH/7 respektující vlastnická práva a vedoucí převáženě po pozemcích Statutárního města Brna


HH/4
HH/10
HH/7
HH/7
HH/5
MONSTA Brno s.r.o.
BI-09
DH/2
BI-11
MONSTA BRNO s.r.o.
CESTNÍ KOMUNIKACE – STÁVAJÍCÍ STAV
CESTNÍ KOMUNIKACE – NAVRHOVANÝ STAV
TRAMVAJ – NAVRHOVANÝ STAV
ROZVOJOVÉ LOKALITY
PLOCHY DOPRAVY – STABILIZOVANÉ
PLOCHY DOPRAVY – NÁVRHOVÉ

MMB/0654278/2021
Námitky

MMB/0654278/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 654 285
Příl.:

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

74

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

~~NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD~~	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654285/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d3345cd

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

E-mail: jana.sapakova@centrum.cz tel. č. 777822300

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

Námitka je uplatňována opakovaně od začátku projednávání a nebyla dosud uspokojivě promítnuta do návrhu ÚPmB.	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh...2 listy, celkový počet stran všech příloh...9.....

Námitka

Jako vlastníci výše uvedených pozemků v SJM důrazně nesouhlasíme se zařazením našich pozemků do plochy zahrádek a dokládáme tento nesouhlas následujícími důvody:

1. Rozpor s § 18 odst. 4 stavebního zákona na ochraně civilizačních hodnot území

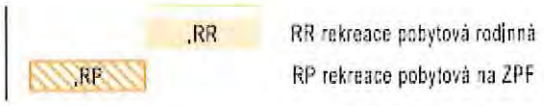
Na jednom z našich pozemků v nově vymezené ploše zahrádek, parc. č. [redacted] způsob využití: „zastavěná plocha a nádvoří" o výměře 93 m^2, se nachází objekt rodinné rekreace s číslem evidenčním [redacted] který byl v době svého vzniku řádně povolen jako víkendový rodinný dům a pochází z doby samotného vzniku přehradní nádrže, jako moderního výstavného relaxačního centra obyvatel města. Je dokladem historického vývoje „Rekreační oblasti Brněnská přehrada" (dále jen ROPB). Jedná o architektonickou a civilizační hodnotu území, dokládající historický vývoj ROPB, kterou je nutno dle ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet. Dům je součástí souboru pozemků parc. čís. [redacted], které byly od samého počátku určeny a taktéž kontinuálně fakticky využívány k **pobytové** rodinné rekreaci a k celoročnímu využívání.

Zařazením těchto našich pozemků do ploch zahrádek by tyto hodnoty byly degradovány na úroveň sezónnosti a byla by popřena samotná podstata pobytové rekreační funkce ROBP.

Tuto skutečnost názorně ilustrujeme fotografií tohoto objektu níže.

2. Rozpor se stávajícím charakterem území a faktickým stavem oproti identifikovanému navrženému stavu v návrhu ÚP, § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona

Soubor našich pozemků, nově zahrnutých do plochy zahrádek je označen jako stabilizovaná plocha, ačkoliv nikdy předtím tyto pozemky tuto funkci neměly. Podkladem pro návrh územního plánu v oblasti brněnské přehrady byla studie s názvem „Návrh změn územního plánu města Brna vyplývající z Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh" (dále též jako „**ÚS**"). I tato studie označuje plochu, v níž jsou zahrnuty naše pozemky, jako **„plochu pobytové rekreace na ZPF"**, avšak v návrhu územního plánu pobytová funkce v ploše zahrádek není vůbec vyjádřena, což je nadto v rozporu se současným faktickým stavem a stávajícím charakterem využití území, z čehož je na místě vyvodit, že formulace regulativů předmětné plochy není v souladu s ust. § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.



Tento postup je tak vytržen z kontextu a nesystémový z hlediska vědomého způsobu regulace bezprostředně sousedící plochy nazvané „plochy rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2". Na jednu stranu totiž návrh územního plánu zohledňuje současný stav, kterýžto aplikuje na nově koncipované plochy označené jako „plochy rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2", na druhou stranu však tentýž faktický stav zcela překvapivě a bezdůvodně přehlíží (ba co víc nedůvodně popírá), když v druhé polovině doposud jednotné rekreační plochy nově vymezuje plochu zahrádek. Tento postup pořizovatele ÚP tak shora označení vlastníci vnímají jako vadný.

Plocha zahrádek je na straně 321 odůvodnění textové části návrhu územního plánu charakterizována (identifikována) následovně:

„Jedná se o pravidelně uspořádané intenzivně využívané plochy s výraznou produkční funkcí. Typické je úhorové hospodaření, větší počet malých staveb charakteru zahradního domku, skleníku nebo přístřešku pro nářadí.

Jednu parcelu užívá zpravidla více uživatelů. Vegetace má rozvolněný charakter s poměrně nízkým plošným zastoupením trvalých travních porostů, keřové a stromové patro jsou zastoupeny především ovocnými druhy."

Je nutné upozornit na to, že minimálně pět z šesti touto definicí vypočtených atributů ploch zahrádek naše pozemky nesplňují, a tudíž je nelze pod tuto definici uměle a zjevně bezdůvodně přiřadit, neboť:

1. s ohledem na převažující třídu BPEJ v žádném případě nejsou obdařeny výraznou produkční funkcí, ba právě naopak mají velmi nízkou produkční funkci; ZPF, evidovaná v katastru nemovitostí má přidělené kódy BPEJ:

   a) 73 % výměry se nachází v kódu 2.25.51 a je v třídě ochrany IV – **velmi málo produkční**

   b) 27 % výměry se nachází v kódu 2.25.11 a je v třídě ochrany III – **málo produkční**

   Z uvedeného plyne, že půda na našich pozemcích je pro jakoukoliv zemědělskou produkci naprosto nevhodná, (klasifikaci BPEJ dokládáme v přílohách;

2. nerealizujeme a nikdy jsme na nich nerealizovali úhorové hospodaření (typické pro období středověku);
3. trvalý travní porost je na jejich nezastavěné ploše přítomen z cca 90 % (nelze tudíž rozhodně hovořit o poměrně nízkém plošném zastoupení trvalých travních porostů); a
4. není zde přítomný větší počet malých staveb, ale stavba pro rodinnou rekreaci stojící na pozemku parc. č. 3890/1, způsob využití: „zastavěná plocha a nádvoří" o výměře 93 m^2, jejíž součástí je objekt rodinné rekreace s číslem evidenčním 77, který neodpovídá identifikovanému charakteru zahrádkářské chaty (jedná se o zděný dům);
5. pozemky nevyužívá více uživatelů, kromě rodinných příslušníků.

Z uvedeného vyplývá, že naše pozemky nevyhovují zařazení do ploch zahrádek, neodpovídají atributům, které jsou identifikovány v odůvodnění návrhu územního plánu pro plochy zahrádek. V odůvodnění návrhu jsou plochy zahrádek identifikovány podle charakteristických rysů, které neodpovídající skutečnému stavu na našich pozemcích.

V zájmu zamezení fragmentace vymezené plochy připomínáme, že podobné atributy jako naše pozemky vykazuje i sousední pozemek parc. čís. [redacted] Další pozemky jsme nevyšetřovali.

Dle návrhu ÚP „*...stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a zpravidla jej potvrzuje, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem."*

Proto je s přihlédnutím k faktickému stavu nutné dospět k závěru, že se o stabilizovanou plochu zahrádek rozhodně jednat nemůže a toto označení je tak nesprávné.

Z výše uvedeného plyne, že navržené zařazení souboru našich pozemků parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] do ploch zahrádek je zcela nekoncepční a s ohledem na doložitelný historický vývoj a taktéž skutečný současný způsob využití těchto parcel odporuje zákonem vymezeným cílům a úkolům územního plánování.

3. Rozpor s principem proporcionality a nerovné podmínky

Souhlasíme s nutností omezení vlastnických práv z důvodu veřejného zájmu ochrany přírodních hodnot ROBP. Přírodní hodnoty jsou ochráněny v regulativech vyjádřením minimálního procentuálního zastoupení zeleně (80 % plochy pozemků). Tento regulativ vyjadřuje proporcionálně k velikosti pozemku i možnost jeho zastavění. Omezení zastavěné plochy objektů a výšková regulace staveb je také principiálně v pořádku, ale je nastolen nerovný „pořádek", zvýhodňující některé vlastníky, a to v plochách, nazvaných „plochy rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2". V regulativu omezení plochy zahradních chat v ploše „zahrádek" (50 m^2) a ploše „rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2" není uplatněn princip proporcionality, naopak zvýhodňuje vlastníky v plochách „rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2" na úkor vlastníků v plochách zahrádek.

Plochy „rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2" byly vymezeny na základě této úvahy (cituji z ÚS):

„Rekreace pobytová rodinná.

Územní studie řeší problém s nastoleným trendem, kdy narůstají požadavky na realizaci staveb pro rodinnou rekreaci v Rekreační oblasti přehrady. Tato výstavba se již realizuje, přičemž je různou formou obcházen zákon."

Tato argumentace flagrantně odporuje jedné ze základních právních zásad, na které stojí náš právní řád, a sice, že nikdo nemůže být zvýhodněn na základě svého protiprávního jednání, respektive zásada *nemo turpitudinem suam allegare potest* (srov. ust. § 6 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

V územní studii z roku 2013 je upozorněno na problém znečišťování vody v Brněnské přehradě mimo jiné vlivem nedokonalého hospodaření s odpadními vodami v přilehlých rekreačních objektech (viz strana 6). Takové riziko však v případě nových záměrů rekreačních staveb neexistuje, protože nová stavba bez adekvátního čištění odpadních vod by vůbec nemohla být povolena. Není proto důvod omezovat výstavbu na našich pozemcích z tohoto důvodu.

Dopravní napojení našeho pozemku parc. čís. [redacted] je stávající, obsluhující další pozemky v území a je v souladu s ust. § 20 odst. 7 vyhl. č. 501/2006 Sb, v platném znění. Hranice pozemku parc. čís [redacted] se nachází pouze 24 m od nejbližší hranice pozemků, zařazených do ploch rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2.

Je nutno upozornit na to, že soubor našich disponibilních pozemků parc. čís. [redacted] má celkovou výměru 1753 m^2, z čehož je zastavěno 93 m^2 (tj. 5,3 %). Dle regulativu minimálního zastoupení zeleně by bylo možno ještě zastavět 257 m^2. Svou výměrou jde o jeden z největších a posledních volných pozemků v lokalitě a jeho účelné využití by bylo znemožněno zařazením do ploch zahrádek („I").

4. Rozpor s vlastnickými právy

Na straně 346 a 359 textové části odůvodnění návrhu územního plánu pro 2. opakované veřejné projednání je o smyslu a účelu ploch zahrádek (označených jako „I") pojednáno následovně:

„Nad rámec typů ploch s rozdílným způsobem využití, které vymezuje prováděcí vyhláška č. 501/2006 Sb., jsou v ÚPmB založeny plochy zahrádek. Jedná se o určité specifikum města Brna, neboť město Brno má silnou zájmovou skupinu zahrádkářů, která se etablovala v minulosti, v průběhu vývoje města Brna za cca 50 i více let. Město Brno hodlá respektovat tuto skupinu a vymezuje ve skladbě ploch s rozdílným způsobem využití plochy zahrádek s možností realizace menších (plošně omezených) rekreačních chatek."

Na jiném místě v části odůvodnění ÚP „.. *na území Brna se etablovala silná skupina zahrádkářů, přicházející se svými požadavky a ÚP ji respektuje".*

K tomuto uvádíme, že nelze vymezovat plochy zahrádek k uspokojení potřeb těchto aktivistů na pozemcích jiných vlastníků – nechť jsou plochy zahrádek vymezeny na pozemcích těchto aktivistů, když chtějí, nikoliv na našich. Vymezení ploch zahrádek z tohoto uvedeného důvodu není relevantní.

5. Právní nejistota

Zařazení našich pozemků do plochy zahrádek nás uvádí do právní nejistoty také z důvodu, že pojem „plochy zahrádek" a stejně tak pojem „zahradní chata" není definován ve stavebním zákoně ani v jeho prováděcích vyhláškách (vyhl. č. 501/2006 Sb, o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění). Nikde v textové části navrhovaného územního plánu není definováno, co se myslí pod pojmem zahradní chata.

Dle regulací návrhu územního plánu pobytová funkce v ploše zahrádek není vyjádřena, a to v nás vyvolává právní nejistotu o dalším využívání a také realizovatelných záměrech na rozšíření pobytové rekreace s ohledem na velikost našeho pozemku. Není nám známo, jak by bylo přistupováno orgány státní správy při posuzování našich budoucích záměrů, které můžeme mít s výstavbou nového objektu pro rodinnou rekreaci.

Plochy zahrádek jsou obyčejně realizovány na mnohem menších pozemcích, a proto je také nutné podotknout, že účelné využití celé plochy našich pozemků pro zahradničení (respektive jejich intenzivní obdělávání) je z hlediska našich lidských sil zcela nereálné. Jejich využití pro individuální pobytovou rekreaci je naproti tomu zcela přirozené, proveditelné a v souladu se současným využitím.

Tímto výše popsaným jsme značně a bezdůvodně omezeni v naší pobytové rekreaci, neexistuje žádný doložitelný veřejný zájem na tom, abychom změnili naše návyky a na předmětných pozemcích pouze zahradničili, tak jak je uvedeno v regulativech návrhu územního plánu.

Cílem územního plánování je dle § 18 odst. 2 stavebního zákona dosažení obecně prospěšného souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy, přičemž vlastnická práva mohou být omezována jen v nezbytné míře. V tomto případě, jak je zdůvodněno, je náš soukromý zájem nepřiměřeně a bezdůvodně omezen a naše vlastnická práva nepřiměřeně krácena. Souladu by bylo dosaženo zařazením souboru našich pozemků do „plochy rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2".

Je na každém, aby svá práva hájil ve veřejném projednání - **my vyjadřujeme nesouhlas. Tento náš nesouhlas vyjadřujeme od počátku veřejného projednávání návrhu územního plánu, avšak dosud na něj nebylo kladně reagováno.**

Opětovně na závěr připomínáme to nejpodstatnější a sice, že neexistuje žádný doložitelný veřejný zájem na tom, aby naše pozemky byly nově zařazeny do ploch zahrádek s možností vystavění toliko „zahradní chaty" o zastavěné ploše maximálně 50 m². Pojem „zahradní chata", se kterým návrh ÚP pracuje, nadto není v žádném právním předpise ani v samotném návrhu definován, a je tudíž vágní. Užití tohoto pojmu v textové části ÚP zakládá právní nejistotu na naší straně z hlediska jeho stavebnětechnického významu. Pakliže je dle návrhu ÚP plánováno, že v téměř bezprostřední vzdálenosti budou vymezeny plochy pro rodinnou rekreaci s možností vystavět stavbu pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše maximálně 80 m², nezbývá než konstatovat, že taková regulace neodůvodněně zvýhodňuje jen jednu skupinu vlastníků v doposud jednotné ploše, zatímco tu druhou, mezi níž spadáme i my, naprosto zásadním způsobem znevýhodňuje (oproti dosavadnímu stavu), a to bez jakéhokoliv zdůvodnění. Není zdůvodněno, proč naše pozemky byly z rekreační plochy vyřazeny, když doposud do ní jednoznačně patří a nutno podotknout, že vždy s ohledem na charakter území patřily. Důvod k přetržení této historického kontinuity není v návrhu ÚP nikde zmíněn. Je proto na místě uzavřít, že zavedení zcela nových ploch zahrádek v doposud homogenní rekreační oblasti současnému stavu neodpovídá a je překvapivé a nekoncepční. Tuto zcela bezdůvodnou změnu bychom považovali za nepřípustným způsobem omezující budoucí stavební využití našich pozemků. Kdyby k této přeměně našich rekreačních pozemků na zahrádky skutečně došlo, vnímali bychom to jako protiprávní zásah do našich ústavně zaručených vlastnických práv.

V Brně dne 10.12.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona ~~pouze~~ v rozsahu provedených podstatných úprav. ~~Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.~~*

2.25.11

Zadat BPEJ kliknutím do mapy

Obecné informace o **2.25.11**

Kambizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a málo produkční.

Třída ochrany III

průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování

V.
IV.
III.
II.
I.

Bodová výnosnost 54

Min		Max
6	málo produkční (43.7 - 58.4)	100

Základní cena pozemků [Kč/m^2]

Min		Max
1,15	9.75	19,79

Výměra v ČR [km^2]

Min		Max
0	5.83	979,72

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 2.25.11 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. (https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2011-48) do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňovaní majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. (https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-441) je 9.75 Kč za m^2 a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 54. Jedná se o málo produkční půdy.

Klimatický region: **2 - teplý, mírně suchý (T2)**

Hledaná bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do druhého klimatického regionu, který je rozšířen ve středních Čechách (východních od Vltavy po Kutnou Horu), dále v severozápadních Čechách. Na Moravě západní a severní část Dyjskosvrateckého úvalu od Znojma po Brno a jižní část Vyškovské brány.

Charakteristika regionu	Rozsah hodnot
Suma teplot nad 10 °C	2600 - 2800
Průměrná roční teplota °C	8 - 9
Průměrný úhrn srážek (mm)	500 - 600
Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	20 - 30
Vláhová jistota ve vegetačním období	2 - 4

Hlavní půdní jednotka: **25**

Genetický půdní představitel dle KPP	kambizem modální eubazická (KAme´), kambizem modální mesobazická (KAma´), kambizem vyluhovaná eubazická (KAve´), kambizem vyluhovaná mesobazická (KAva´), kambizem pelická (KAp), kambizem pelická eubazická (KApe´), kambizem pelická mesobazická (KApa´)
Půdotvorný substrát	opuky, pískovec
Skupina půdních typů	kambizemě

Hydropedologické charakteristiky

Půdy se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité.

Hydropedologická charakteristika	Rozsah hodnot	Kategorie
Hydrologická skupina	0.1 - 0.2 mm.min^{-1}	**B** - půdy se střední rychlostí infiltrace
Infiltrace a propustnost	0.10 - 0.15 mm.min^{-1}	střední
Retenční vodní kapacita	160 - 220 l.m^{-2}	střední
Využitelná vodní kapacita	110 - 149 l.m^{-2}	střední

Náchylnost k zamokření, vysychání

Trvale zamokřená půda	ne
Periodicky zamokřená půda	ne
Vysychavá půda	ne

Vhodnost půdy ke změně kultury

Vhodnost k zatravnění	nevhodná
Vhodnost k zalesnění	nevhodná
Vhodnost ke stavbě nádrží	nevhodná

Limity využití a ohroženost

Typ	Hodnoty	Ohroženost
Ohroženost acidifikací	21 - 24	nižší střední
Ohroženost utužením	vyšší střední	vyšší střední
Potenciální ohroženost větrnou erozí		bez ohrožení

Sklonitost a expozice: **1 - mírný sklon / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)**

Sklonitost	mírný sklon	sklon 3 - 7 °
Orientace k světovým stranám	rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)	-

Skeletovitost a hloubka půdy: **1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká**

Skeletovitost	bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá	s celkovým obsahem skeletu do 25 %
Hloubka půdy	půda hluboká, půda středně hluboká	hloubka od 30 cm

Aplikace BPEJ v rámci Společné zemědělské politiky

Nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu

(https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-262)

stanovuje zranitelné oblasti (ZOD) a akční program pro tyto oblasti. Seznam ZOD je dostupný v příloze č. 1 tohoto nařízení. Akční plán se vztahuje k provozování zemědělské výroby ve zranitelných oblastech a používání a skladování hnojiv. BPEJ jsou rozhodující pro stanovení následujícího rozdělení zemědělské půdy:

Období zákazu hnojení (§ 6)

MMB/0654285/2021
Námitky

MMB/0654285/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 654 291
Příl.:

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654291/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d3345d0

	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: jsapak@seznam.cz	tel. č. 792274105

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/~~připomínku~~)

Námitka je uplatňována opakovaně od začátku projednávání a nebyla dosud uspokojivě promítnuta do návrhu ÚPmB.			

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh...2 listy, celkový počet stran všech příloh...6.....

Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasím s vymezením stabilizované plochy lesa na severním pásu pozemku a dokládám tento nesouhlas následujícími důvody:

Jak vyplývá z katastru nemovitostí, jedná se zemědělský půdní fond - orná půda, takže je zřejmé, že se nemůže jednat o stabilizovanou plochu. ZPF je zařazena ve třídě ochrany IV - BPEJ 30840 – k zalesnění nevhodná půda.

Po nezávislé konzultaci s odborníky ochrany ZPF se jedná o chybu návrhu ÚPmB. V původním návrhu ÚPmB zde byla zakreslena návrhová plocha zahrádek bez možnosti výstavby (plocha pod elektrickým vedením)– a proti tomuto původnímu návrhu jsem neměl jako vlastník žádnou námitku. Plocha lesa se objevila teprve až v upraveném návrhu č. I a proti této zcela nové a překvapivé změně jsem již v termínu veřejného projednání (nepochybně ve včasné lhůtě podal námitku, která však nebyla nijak reflektována.

Příloha – klasifikace BPEJ dle dostupných údajů z katastru nemovitostí

[redacted]

V Brně dne 10.12.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona ~~pouze~~ v rozsahu provedených podstatných úprav. ~~Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.~~*

Typ	Hodnoty	Ohroženost
Ohroženost acidifikací	17 - 20	vyšší střední
Ohroženost utužením	nízká	nízká
Potenciální ohroženost větrnou erozí		půdy nepatrně ohrožené

Sklonitost a expozice: **4 - střední sklon / jih (jihozápad až jihovýchod)**

Sklonitost	střední sklon	sklon 7 - 12 °
Orientace k světovým stranám	jih (jihozápad až jihovýchod)	-

Skeletovitost a hloubka půdy: **0 - bezskeletovitá, s příměsí / půda hluboká**

Skeletovitost	bezskeletovitá, s příměsí	s celkovým obsahem skeletu do 10 %
Hloubka půdy	půda hluboká	hloubka od 60 cm

Aplikace BPEJ v rámci Společné zemědělské politiky

Nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu

(https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-262)
stanovuje zranitelné oblasti (ZOD) a akční program pro tyto oblasti. Seznam ZOD je dostupný v příloze č. 1 tohoto nařízení. Akční plán se vztahuje k provozování zemědělské výroby ve zranitelných oblastech a používání a skladování hnojiv. BPEJ jsou rozhodující pro stanovení následujícího rozdělení zemědělské půdy:

Období zákazu hnojení (§ 6)

Období zákazu hnojení závisí na začlenění pozemku do klimatického regionu, v návaznosti na pěstovanou plodinu a kategorii hnojiva z hlediska rychlosti uvolňování dusíku z hnojiva. Klimatické regiony 0 až 5 jsou převážně suššího a teplejšího charakteru (= kratší období zákazu hnojení), klimatické regiony 6 až 9 jsou spíše vlhčí a chladnější (= delší období zákazu hnojení).

Vyhledaná BPEJ 3.08.40 spadá do 3. klimatického regionu.

Klimatický region
3
Minerální dusíkatá hnojiva
1. 11. - 15. 2.
(1. 11. - 31. 1.**)
Hnojiva s rychle uvolnitelným dusíkem

Genetický půdní představitel dle KPP	černozem modální (CEm), hnědozem modální (HNm), hnědozem luvická (HNl), luvizem modální (LUm), kambizem modální (KAm), kambizem luvická (KAl)
Půdotvorný substrát	spraše, sprašové pokryvy, svahoviny
Skupina půdních typů	černozemě

Hydropedologické charakteristiky

Půdy se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité.

Hydropedologická charakteristika	Rozsah hodnot	Kategorie
Hydrologická skupina	0.1 - 0.2 $mm.min^{-1}$	**B** - půdy se střední rychlostí infiltrace
Infiltrace a propustnost	0.10 - 0.15 $mm.min^{-1}$	střední
Retenční vodní kapacita	od 320 $l.m^{-2}$	vysoká
Využitelná vodní kapacita	od 200 $l.m^{-2}$	vysoká

Náchylnost k zamokření, vysychání

Trvale zamokřená půda	ne
Periodicky zamokřená půda	ne
Vysychavá půda	ne

Vhodnost půdy ke změně kultury

Vhodnost k zatravnění	nevhodná
Vhodnost k zalesnění	nevhodná
Vhodnost ke stavbě nádrží	nevhodná

Limity využití a ohroženost

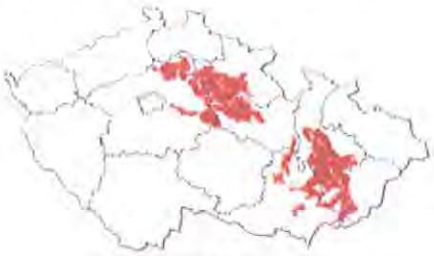
Výměra v ČR [km^2]

Min		Max
0	30.8	979,72

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 3.08.40 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. (https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2011-48) do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňovaní majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. (https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-441) je 9.67 Kč za m^2 a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 58. Jedná se o málo produkční půdy.

Klimatický region: **3 - teplý, mírně vlhký (T3)**

Hledaná bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do třetího klimatického regionu, který zaujímá severní a východní část České křídové tabule, celý Hornomoravský úval, severní část Dolnomoravského úvalu a nejnižší polohy Boskovické brázdy.



3.KLIMATICKÝ REGION

Charakteristika regionu	Rozsah hodnot
Suma teplot nad 10 °C	2500 - 2800
Průměrná roční teplota °C	8 - 9
Průměrný úhrn srážek (mm)	550 - 650
Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	10 - 20
Vláhová jistota ve vegetačním období	4 - 7

Hlavní půdní jednotka: **08**

[redacted]

3.08.40

Zadat BPEJ kliknutím do mapy

Obecné informace o **3.08.40**

Černozemě převážně na středních svazích s jižní expozicí (jihozápadní až jihovýchodní) a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a málo produkční.

Třída ochrany IV

podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou

V.
IV.
III.
II.
I.

Min	Bodová výnosnost 58	Max
6	málo produkční (43.7 - 58.4)	100

Min	Základní cena pozemků [Kč/m^2]	Max
1,15	9.67	19,79

MMB/0654291/2021
Námitky

MMB/0654291/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654292/2021
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es7d3345d1

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Družstvo Kaštánka
Datum narození/ Identifikační číslo	268 62 859
Trvalé bydliště/ sídlo	Dr. Milady Horákové 786, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
E-mail: borek.placr@atlas.cz	tel. č. 608 820 230

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

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

katastrální území Brněnské Ivanovice parc. č. 49/39, 49/41, 49/42,1473/5, 1473/8, st. 1471/5, st. 1471/1, st. 1471/4, 1470/4, 1473/1, 1470/8, 1472/1, 1472/5, 1472/4, 1473/6, 1470/10, 49/46, 49/47, 49/48, 1473/7

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

Městská část	Brno - Tuřany
Katastrální území	Brněnské Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 49/39, 49/41, 49/42,1473/5, 1473/8, st. 1471/5, st. 1471/1, st. 1471/4, 1470/4, 1473/1, 1470/8, 1472/1, 1472/5, 1472/4, 1473/6, 1470/10, 49/46, 49/47, 49/48, 1473/7

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Námitka č.1

Jako majitelé pozemků 49/39, 49/41, 49/42,1473/5, 1473/8, st. 1471/5, st. 1471/1, st. 1471/4, 1470/4, 1473/1, 1470/8, 1472/1, 1472/5, 1472/4, 1473/6, 1470/10, 49/46, 49/47, 49/48, 1473/7 v katastrálním území Brněnské Ivanovice, obec Brno uplatňujeme námitku proti upravenému návrhu nového ÚPmB pro opakované veřjné projednání.

Zdůvodnění námitky č.1:

Nesouhlasíme, aby pozemky v našem vlastnictví byly prohlášeny za veřejná prostranství, jejichž součástí má být veřejná komunikace.

Tento návrh nejenže zasahuje do našich vlastnických práv, ale i stav z tohoto opatření plynoucí omezuje dopravní obslužnost našich pozemků. Omezuje jak automobilové, tak pěší komunikace a víceúrovňové řešení nástupu do stávajícího objektu. Také toto opatření komplikuje zabezpečení našeho majetku.

Jedná se vnitřní areálové komunikace, které jsou napojeny na komunikaci (silnice II. třídy č. 380) Kaštanová prostřednictvím sjezdu, který vybudoval na své náklady předchozí vlastník a byly předmětem převodu nemovitostí na naši společnost

Námitka č.2

Namítáme absenci vypořádání námitek a připomínek k návrhu ÚPmB, uplatněných v zákonných lhůtách v průběhu projednání územního plánu v roce 2020 a 2021 a žádáme doplnění textu Odůvodnění návrhu- Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) a kapitola 19 Vyhodnocení připomínek, aby nám bylo umožněno seznámit se s kompletním zněním upraveného návrhu územního plánu města Brna.

K podání jsou přiloženy přílohy:

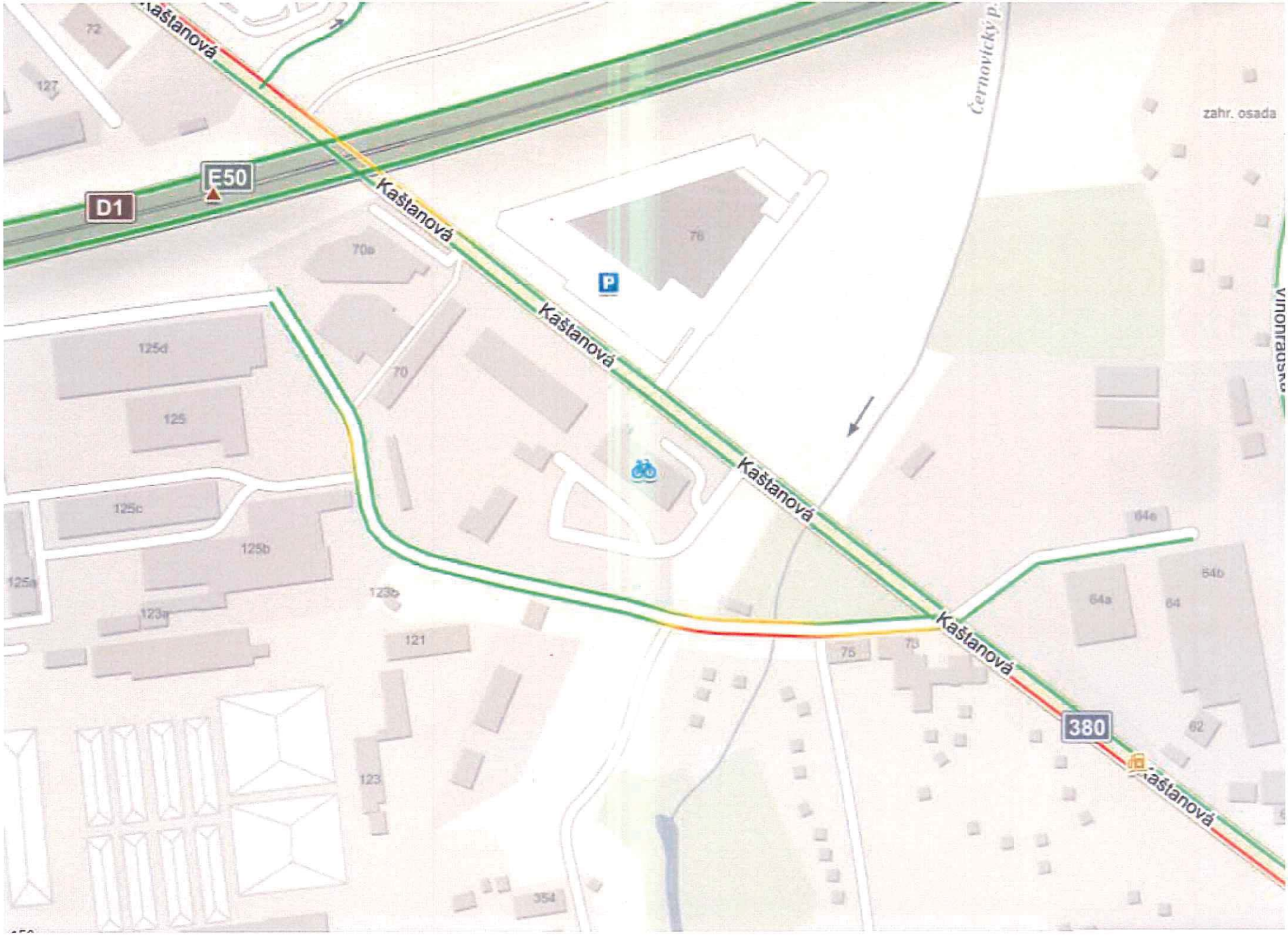
1. dopravni mapa.png
2. ortofoto uzemi.png
3. výsek UP doprava.png

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 3

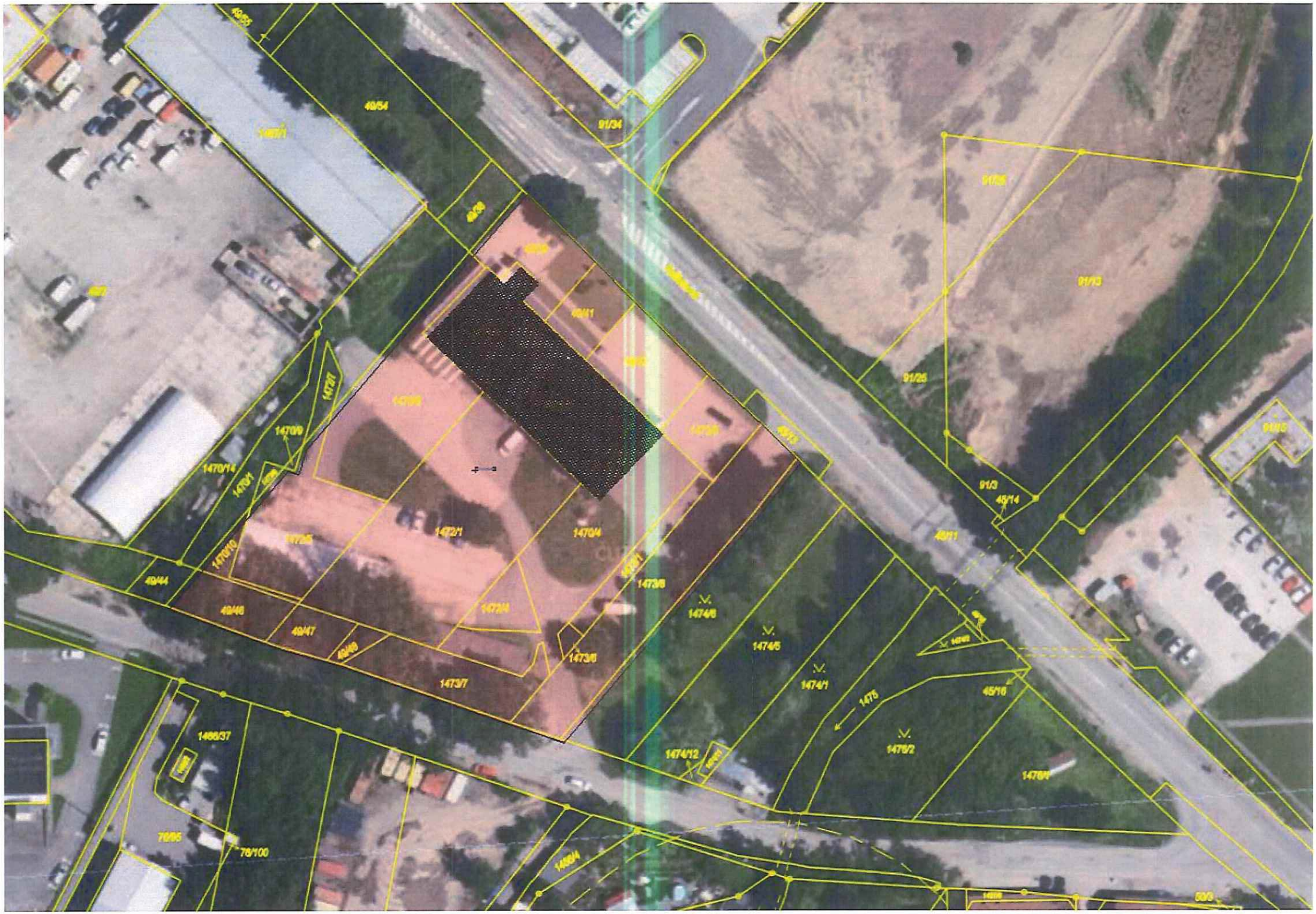
V Rožnově pod Radhoštěm dne 12. prosince 2021	Podpis: [redacted]

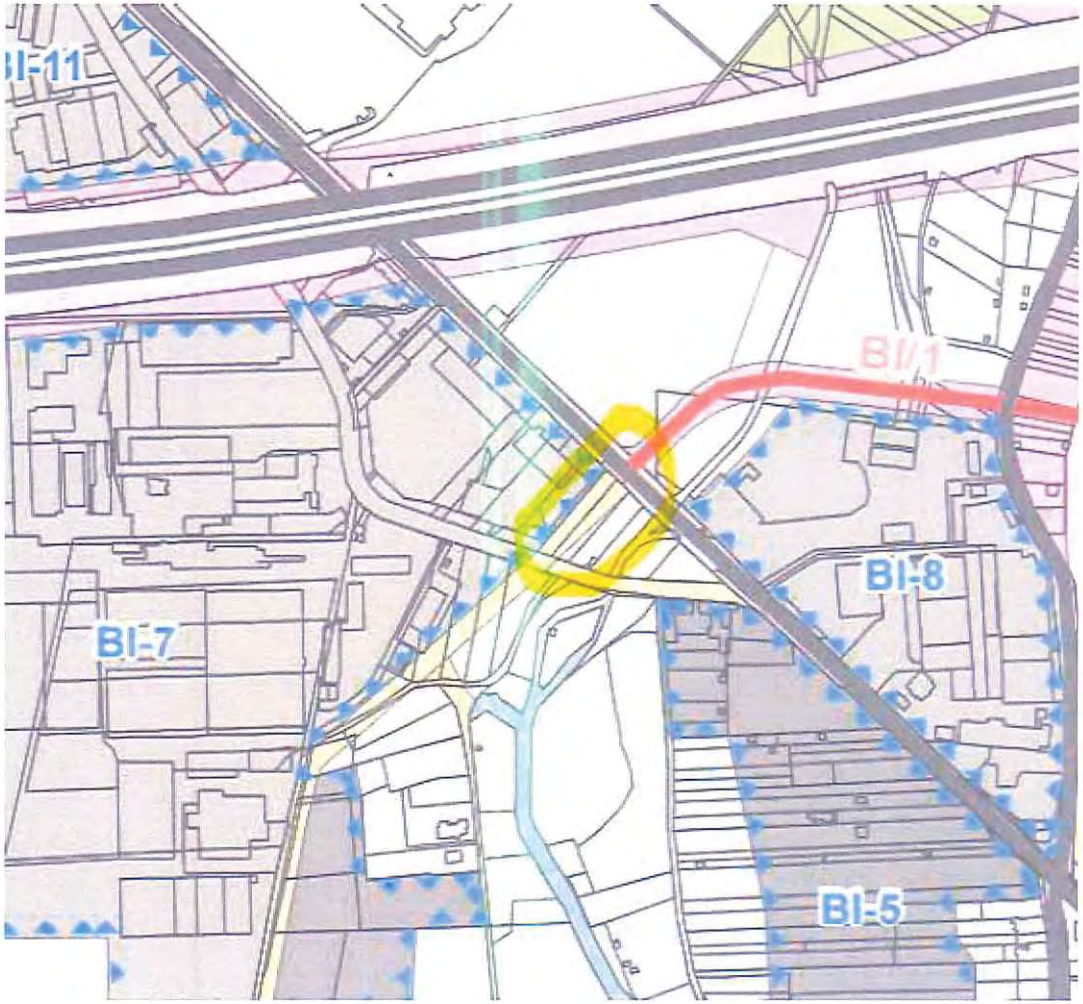
**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*



Kaštanová
Kaštanová
Kaštanová
Kaštanová
Kaštanová
Kaštanová
D1
E50
380
Černovický p.
zahr. osada
Vinohradská
P
72
127
70a
76
70
125d
125
125c
125b
125a
123a
123b
121
123
354
75
73
64e
64a
64b
64
62


49/54
91/34
91/13
91/25
91/3
45/14
45/11
1470/9
1470/14
1470/1
1470/10
1472/1
1470/4
1473/8
1474/6
1474/5
1474/1
1475
1476/2
1476/1
45/16
1472/4
1473/6
1473/7
49/44
49/46
49/47
1466/37
1474/12
76/95
76/100
1466/4


BI-11
BI/1
BI-8
BI-7
BI-5

MMB/0654292/2021
Námitky

MMB/0654292/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

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

75

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 13 -12- 2021
Č.j. MMB 654 299

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

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

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654299/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7d3345d9

E-mail: jsapak@seznam.cz tel. č. 792274105

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/~~připomínku~~)

Námitka je uplatňována opakovaně od začátku projednávání a nebyla dosud uspokojivě promítnuta do návrhu ÚPmB.			

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh...2 listy, celkový počet stran všech příloh...9.....

Námitka

Jako vlastníci výše uvedených pozemků v SJM důrazně nesouhlasíme se zařazením našich pozemků do plochy zahrádek a dokládáme tento nesouhlas následujícími důvody:

1. Rozpor s § 18 odst. 4 stavebního zákona na ochraně civilizačních hodnot území

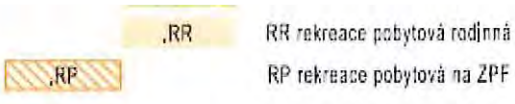
Na jednom z našich pozemků v nově vymezené ploše zahrádek, parc. č. [redacted] způsob využití: „zastavěná plocha a nádvoří" o výměře 93 m^2, se nachází objekt rodinné rekreace s číslem evidenčním [redacted] který byl v době svého vzniku řádně povolen jako víkendový rodinný dům a pochází z doby samotného vzniku přehradní nádrže, jako moderního výstavného relaxačního centra obyvatel města. Je dokladem historického vývoje „Rekreační oblasti Brněnská přehrada" (dále jen ROPB). Jedná o architektonickou a civilizační hodnotu území, dokládající historický vývoj ROPB, kterou je nutno dle ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet. Dům je součástí souboru pozemků parc. čís. [redacted] které byly od samého počátku určeny a taktéž kontinuálně fakticky využívány k **pobytové** rodinné rekreaci a k celoročnímu využívání.

Zařazením těchto našich pozemků do ploch zahrádek by tyto hodnoty byly degradovány na úroveň sezónnosti a byla by popřena samotná podstata pobytové rekreační funkce ROBP.

Tuto skutečnost názorně ilustrujeme fotografií tohoto objektu níže.

2. Rozpor se stávajícím charakterem území a faktickým stavem oproti identifikovanému navrženému stavu v návrhu ÚP, § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona

Soubor našich pozemků, nově zahrnutých do plochy zahrádek je označen jako stabilizovaná plocha, ačkoliv nikdy předtím tyto pozemky tuto funkci neměly. Podkladem pro návrh územního plánu v oblasti brněnské přehrady byla studie s názvem „Návrh změn územního plánu města Brna vyplývající z Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh" (dále též jako „ÚS"). I tato studie označuje plochu, v níž jsou zahrnuty naše pozemky, jako **„plochu pobytové rekreace na ZPF"**, avšak v návrhu územního plánu pobytová funkce v ploše zahrádek není vůbec vyjádřena, což je nadto v rozporu se současným faktickým stavem a stávajícím charakterem využití území, z čehož je na místě vyvodit, že formulace regulativů předmětné plochy není v souladu s ust. § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.



Tento postup je tak vytržen z kontextu a nesystémový z hlediska vědomého způsobu regulace bezprostředně sousedící plochy nazvané „plochy rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m²". Na jednu stranu totiž návrh územního plánu zohledňuje současný stav, kterýžto aplikuje na nově koncipované plochy označené jako „plochy rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m²", na druhou stranu však tentýž faktický stav zcela překvapivě a bezdůvodně přehlíží (ba co víc nedůvodně popírá), když v druhé polovině doposud jednotné rekreační plochy nově vymezuje plochu zahrádek. Tento postup pořizovatele ÚP tak shora označení vlastníci vnímají jako vadný.

Plocha zahrádek je na straně 321 odůvodnění textové části návrhu územního plánu charakterizována (identifikována) následovně:

„Jedná se o pravidelně uspořádané intenzivně využívané plochy s výraznou produkční funkcí. Typické je úhorové hospodaření, větší počet malých staveb charakteru zahradního domku, skleníku nebo přístřešku pro nářadí.

Jednu parcelu užívá zpravidla více uživatelů. Vegetace má rozvolněný charakter s poměrně nízkým plošným zastoupením trvalých travních porostů, keřové a stromové patro jsou zastoupeny především ovocnými druhy."

Je nutné upozornit na to, že minimálně pět z šesti touto definicí vypočtených atributů ploch zahrádek naše pozemky nesplňují, a tudíž je nelze pod tuto definici uměle a zjevně bezdůvodně přiřadit, neboť:

1. s ohledem na převažující třídu BPEJ v žádném případě nejsou obdařeny výraznou produkční funkcí, ba právě naopak mají velmi nízkou produkční funkci; ZPF, evidovaná v katastru nemovitostí má přidělené kódy BPEJ:

   a) 73 % výměry se nachází v kódu 2.25.51 a je v třídě ochrany IV – **velmi málo produkční**

   b) 27 % výměry se nachází v kódu 2.25.11 a je v třídě ochrany III – **málo produkční**

   Z uvedeného plyne, že půda na našich pozemcích je pro jakoukoliv zemědělskou produkci naprosto nevhodná, (klasifikaci BPEJ dokládáme v přílohách;

2. nerealizujeme a nikdy jsme na nich nerealizovali úhorové hospodaření (typické pro období středověku);
3. trvalý travní porost je na jejich nezastavěné ploše přítomen z cca 90 % (nelze tudíž rozhodně hovořit o poměrně nízkém plošném zastoupení trvalých travních porostů); a
4. není zde přítomný větší počet malých staveb, ale stavba pro rodinnou rekreaci stojící na pozemku parc. č. 3890/1, způsob využití: „zastavěná plocha a nádvoří" o výměře 93 m^2, jejíž součástí je objekt rodinné rekreace s číslem evidenčním 77, který neodpovídá identifikovanému charakteru zahrádkářské chaty (jedná se o zděný dům);
5. pozemky nevyužívá více uživatelů, kromě rodinných příslušníků.

Z uvedeného vyplývá, že naše pozemky nevyhovují zařazení do ploch zahrádek, neodpovídají atributům, které jsou identifikovány v odůvodnění návrhu územního plánu pro plochy zahrádek. V odůvodnění návrhu jsou plochy zahrádek identifikovány podle charakteristických rysů, které neodpovídající skutečnému stavu na našich pozemcích.

V zájmu zamezení fragmentace vymezené plochy připomínáme, že podobné atributy jako naše pozemky vykazuje i sousední pozemek parc. čís. [redacted] Další pozemky jsme nevyšetřovali.

Dle návrhu ÚP „*...stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a zpravidla jej potvrzuje, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem."*

Proto je s přihlédnutím k faktickému stavu nutné dospět k závěru, že se o stabilizovanou plochu zahrádek rozhodně jednat nemůže a toto označení je tak nesprávné.

Z výše uvedeného plyne, že navržené zařazení souboru našich pozemků parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] do ploch zahrádek je zcela nekoncepční a s ohledem na doložitelný historický vývoj a taktéž skutečný současný způsob využití těchto parcel odporuje zákonem vymezeným cílům a úkolům územního plánování.

3. Rozpor s principem proporcionality a nerovné podmínky

Souhlasíme s nutností omezení vlastnických práv z důvodu veřejného zájmu ochrany přírodních hodnot ROBP. Přírodní hodnoty jsou ochráněny v regulativech vyjádřením minimálního procentuálního zastoupení zeleně (80 % plochy pozemků). Tento regulativ vyjadřuje proporcionálně k velikosti pozemku i možnost jeho zastavění. Omezení zastavěné plochy objektů a výšková regulace staveb je také principiálně v pořádku, ale je nastolen nerovný „pořádek", zvýhodňující některé vlastníky, a to v plochách, nazvaných „plochy rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2". V regulativu omezení plochy zahradních chat v ploše „zahrádek" (50 m^2) a ploše „rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2" není uplatněn princip proporcionality, naopak zvýhodňuje vlastníky v plochách „rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2" na úkor vlastníků v plochách zahrádek.

Plochy „rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2" byly vymezeny na základě této úvahy (cituji z ÚS):

„Rekreace pobytová rodinná.

Územní studie řeší problém s nastoleným trendem, kdy narůstají požadavky na realizaci staveb pro rodinnou rekreaci v Rekreační oblasti přehrady. Tato výstavba se již realizuje, přičemž je různou formou obcházen zákon."

Tato argumentace flagrantně odporuje jedné ze základních právních zásad, na které stojí náš právní řád, a sice, že nikdo nemůže být zvýhodněn na základě svého protiprávního jednání, respektive zásada *nemo turpitudinem suam allegare potest* (srov. ust. § 6 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

V územní studii z roku 2013 je upozorněno na problém znečišťování vody v Brněnské přehradě mimo jiné vlivem nedokonalého hospodaření s odpadními vodami v přilehlých rekreačních objektech (viz strana 6). Takové riziko však v případě nových záměrů rekreačních staveb neexistuje, protože nová stavba bez adekvátního čištění odpadních vod by vůbec nemohla být povolena. Není proto důvod omezovat výstavbu na našich pozemcích z tohoto důvodu.

Dopravní napojení našeho pozemku parc. čís. [redacted] je stávající, obsluhující další pozemky v území a je v souladu s ust. § 20 odst. 7 vyhl. č. 501/2006 Sb, v platném znění. Hranice pozemku parc. čís. [redacted] se nachází pouze 24 m od nejbližší hranice pozemků, zařazených do ploch rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2.

Je nutno upozornit na to, že soubor našich disponibilních pozemků parc. čís. [redacted] má celkovou výměru 1753 m^2, z čehož je zastavěno 93 m^2 (tj. 5,3 %). Dle regulativu minimálního zastoupení zeleně by bylo možno ještě zastavět 257 m^2. Svou výměrou jde o jeden z největších a posledních volných pozemků v lokalitě a jeho účelné využití by bylo znemožněno zařazením do ploch zahrádek („I").

4. Rozpor s vlastnickými právy

Na straně 346 a 359 textové části odůvodnění návrhu územního plánu pro 2. opakované veřejné projednání je o smyslu a účelu ploch zahrádek (označených jako „I") pojednáno následovně:

„Nad rámec typů ploch s rozdílným způsobem využití, které vymezuje prováděcí vyhláška č. 501/2006 Sb., jsou v ÚPmB založeny plochy zahrádek. Jedná se o určité specifikum města Brna, neboť město Brno má silnou zájmovou skupinu zahrádkářů, která se etablovala v minulosti, v průběhu vývoje města Brna za cca 50 i více let. Město Brno hodlá respektovat tuto skupinu a vymezuje ve skladbě ploch s rozdílným způsobem využití plochy zahrádek s možností realizace menších (plošně omezených) rekreačních chatek."

Na jiném místě v části odůvodnění ÚP „.. *na území Brna se etablovala silná skupina zahrádkářů, přicházející se svými požadavky a ÚP ji respektuje".*

K tomuto uvádíme, že nelze vymezovat plochy zahrádek k uspokojení potřeb těchto aktivistů na pozemcích jiných vlastníků – nechť jsou plochy zahrádek vymezeny na pozemcích těchto aktivistů, když chtějí, nikoliv na našich. Vymezení ploch zahrádek z tohoto uvedeného důvodu není relevantní.

5. Právní nejistota

Zařazení našich pozemků do plochy zahrádek nás uvádí do právní nejistoty také z důvodu, že pojem „plochy zahrádek" a stejně tak pojem „zahradní chata" není definován ve stavebním zákoně ani v jeho prováděcích vyhláškách (vyhl. č. 501/2006 Sb, o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění). Nikde v textové části navrhovaného územního plánu není definováno, co se myslí pod pojmem zahradní chata.

Dle regulací návrhu územního plánu pobytová funkce v ploše zahrádek není vyjádřena, a to v nás vyvolává právní nejistotu o dalším využívání a také realizovatelných záměrech na rozšíření pobytové rekreace s ohledem na velikost našeho pozemku. Není nám známo, jak by bylo přistupováno orgány státní správy při posuzování našich budoucích záměrů, které můžeme mít s výstavbou nového objektu pro rodinnou rekreaci.

Plochy zahrádek jsou obyčejně realizovány na mnohem menších pozemcích, a proto je také nutné podotknout, že účelné využití celé plochy našich pozemků pro zahradničení (respektive jejich intenzivní obdělávání) je z hlediska našich lidských sil zcela nereálné. Jejich využití pro individuální pobytovou rekreaci je naproti tomu zcela přirozené, proveditelné a v souladu se současným využitím.

Tímto výše popsaným jsme značně a bezdůvodně omezeni v naší pobytové rekreaci, neexistuje žádný doložitelný veřejný zájem na tom, abychom změnili naše návyky a na předmětných pozemcích pouze zahradničili, tak jak je uvedeno v regulativech návrhu územního plánu.

Cílem územního plánování je dle § 18 odst. 2 stavebního zákona dosažení obecně prospěšného souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy, přičemž vlastnická práva mohou být omezována jen v nezbytné míře. V tomto případě, jak je zdůvodněno, je náš soukromý zájem nepřiměřeně a bezdůvodně omezen a naše vlastnická práva nepřiměřeně krácena. Souladu by bylo dosaženo zařazením souboru našich pozemků do „plochy rekreace se specifikací využití – plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2".

Je na každém, aby svá práva hájil ve veřejném projednání - **my vyjadřujeme nesouhlas. Tento náš nesouhlas vyjadřujeme od počátku veřejného projednávání návrhu územního plánu, avšak dosud na něj nebylo kladně reagováno.**

Opětovně na závěr připomínáme to nejpodstatnější a sice, že neexistuje žádný doložitelný veřejný zájem na tom, aby naše pozemky byly nově zařazeny do ploch zahrádek s možností vystavění toliko „zahradní chaty" o zastavěné ploše maximálně 50 m². Pojem „zahradní chata", se kterým návrh ÚP pracuje, nadto není v žádném právním předpise ani v samotném návrhu definován, a je tudíž vágní. Užití tohoto pojmu v textové části ÚP zakládá právní nejistotu na naší straně z hlediska jeho stavebnětechnického významu. Pakliže je dle návrhu ÚP plánováno, že v téměř bezprostřední vzdálenosti budou vymezeny plochy pro rodinnou rekreaci s možností vystavět stavbu pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše maximálně 80 m², nezbývá než konstatovat, že taková regulace neodůvodněně zvýhodňuje jen jednu skupinu vlastníků v doposud jednotné ploše, zatímco tu druhou, mezi níž spadáme i my, naprosto zásadním způsobem znevýhodňuje (oproti dosavadnímu stavu), a to bez jakéhokoliv zdůvodnění. Není zdůvodněno, proč naše pozemky byly z rekreační plochy vyřazeny, když doposud do ní jednoznačně patří a nutno podotknout, že vždy s ohledem na charakter území patřily. Důvod k přetržení této historického kontinuity není v návrhu ÚP nikde zmíněn. Je proto na místě uzavřít, že zavedení zcela nových ploch zahrádek v doposud homogenní rekreační oblasti současnému stavu neodpovídá a je překvapivé a nekoncepční. Tuto zcela bezdůvodnou změnu bychom považovali za nepřípustným způsobem omezující budoucí stavební využití našich pozemků. Kdyby k této přeměně našich rekreačních pozemků na zahrádky skutečně došlo, vnímali bychom to jako protiprávní zásah do našich ústavně zaručených vlastnických práv.

V Brně dne 10.12.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona ~~pouze~~ v rozsahu provedených podstatných úprav. ~~Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.~~*

[redacted]

2.25.11

Zadat BPEJ kliknutím do mapy

Obecné informace o **2.25.11**

Kambizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a málo produkční.

Třída ochrany III

průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování

V.
IV.
III.
II.
I.

Bodová výnosnost 54

Min		Max
6	málo produkční (43.7 - 58.4)	100

Základní cena pozemků [Kč/m^2]

Min		Max
1,15	9.75	19,79

Výměra v ČR [km^2]		
Min		Max
0	5.83	979,72

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 2.25.11 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. (https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2011-48) do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňovaní majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. (https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-441) je 9.75 Kč za m^2 a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 54. Jedná se o málo produkční půdy.

Klimatický region: **2 - teplý, mírně suchý (T2)**

Hledaná bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do druhého klimatického regionu, který je rozšířen ve středních Čechách (východních od Vltavy po Kutnou Horu), dále v severozápadních Čechách. Na Moravě západní a severní část Dyjskosvrateckého úvalu od Znojma po Brno a jižní část Vyškovské brány.

Charakteristika regionu	Rozsah hodnot
Suma teplot nad 10 °C	2600 - 2800
Průměrná roční teplota °C	8 - 9
Průměrný úhrn srážek (mm)	500 - 600
Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	20 - 30
Vláhová jistota ve vegetačním období	2 - 4

Hlavní půdní jednotka: **25**

Genetický půdní představitel dle KPP	kambizem modální eubazická (KAme´), kambizem modální mesobazická (KAma´), kambizem vyluhovaná eubazická (KAve´), kambizem vyluhovaná mesobazická (KAva´), kambizem pelická (KAp), kambizem pelická eubazická (KApe´), kambizem pelická mesobazická (KApa´)
Půdotvorný substrát	opuky, pískovec
Skupina půdních typů	kambizemě

Hydropedologické charakteristiky

Půdy se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité.

Hydropedologická charakteristika	Rozsah hodnot	Kategorie
Hydrologická skupina	0.1 - 0.2 $mm.min^{-1}$	**B** - půdy se střední rychlostí infiltrace
Infiltrace a propustnost	0.10 - 0.15 $mm.min^{-1}$	střední
Retenční vodní kapacita	160 - 220 $l.m^{-2}$	střední
Využitelná vodní kapacita	110 - 149 $l.m^{-2}$	střední

Náchylnost k zamokření, vysychání

Trvale zamokřená půda	ne
Periodicky zamokřená půda	ne
Vysychavá půda	ne

Vhodnost půdy ke změně kultury

Vhodnost k zatravnění	nevhodná
Vhodnost k zalesnění	nevhodná
Vhodnost ke stavbě nádrží	nevhodná

Limity využití a ohroženost

Typ	Hodnoty	Ohroženost
Ohroženost acidifikací	21 - 24	nižší střední
Ohroženost utužením	vyšší střední	vyšší střední
Potenciální ohroženost větrnou erozí		bez ohrožení

Sklonitost a expozice: 1 - **mírný sklon / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)**

Sklonitost	mírný sklon	sklon 3 - 7 °
Orientace k světovým stranám	rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)	-

Skeletovitost a hloubka půdy: **1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká**

Skeletovitost	bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá	s celkovým obsahem skeletu do 25 %
Hloubka půdy	půda hluboká, půda středně hluboká	hloubka od 30 cm

Aplikace BPEJ v rámci Společné zemědělské politiky

Nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu

(https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-262)

stanovuje zranitelné oblasti (ZOD) a akční program pro tyto oblasti. Seznam ZOD je dostupný v příloze č. 1 tohoto nařízení. Akční plán se vztahuje k provozování zemědělské výroby ve zranitelných oblastech a používání a skladování hnojiv. BPEJ jsou rozhodující pro stanovení následujícího rozdělení zemědělské půdy:

Období zákazu hnojení (§ 6)

MMB/0654299/2021
Námitky

MMB/0654299/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

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

60

Došlo dne: 13 -12- 2021
Č.j. MMB: G54 305

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654305/2021
přílohy:
li/sv:
5e0

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: pavelnovotny1@seznam.cz	tel. č.

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna, občany města Brna jsou dcera s manželem a dětmi

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

		O GT030	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Územní rezerva V-8
(v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:
Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská

Dne 5. 11. 2021 byl zveřejněn II. upravený návrh územního plánu města Brna, ve kterém byla namítaná rozvojová lokalita Zn-12 zrušena. Namísto původně navrhované rozvojové lokality Zn-12 zde byla doplněna **územní rezerva V-8** určená pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova (viz Závazná textová část, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, kapitola 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření).
Jako vlastník/spoluvlastník pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedl v námitkách uplatněných k dřívějším projednáváním (námitky uplatněné v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021) požaduji ponechání dotčeného území v režimu plochy zemědělské, a to bez jakýchkoli doplňujících návrhů – bez územní rezervy s možností pozdějšího umístění hřbitova.
Zatížení lokality územní rezervou považuji za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.
Ve výroku vypořádání námitky se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Dále

konstatuji, že se pořizovatel řádně nevypořádal s jednotlivými argumenty uvedenými v námitce. Odůvodnění vypořádání ze strany pořizovatele se opírá toliko o dopis Správy hřbitovů města Brna (vyjádření 03/2019) a nereaguje dostatečně na konkrétní argumenty uvedené zejména v bodech 1- 6 námitky. Rovněž nezohledňuje doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, které se na svém jednání dne 23.6.2021 jasně vyjádřilo proti rozvojové lokalitě Zn-12. Zastupitelstvo MČ Brno-Žebětín jednomyslně doporučilo zrušit rozvojovou lokalitu Zn-12, k převedení do územní rezervy mandát udělen nebyl.

„Podnět určeného zastupitele na doplnění územní rezervy V-8 určené pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova" v odůvodnění GT030 v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání tak nemá oporu ani ze strany zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.

Lze tak konstatovat, že nebyly zohledněny podané námitky ani zájmy místní samosprávy MČ Brno-Žebětín. Zatížení lokality Zn-12 územní rezervou V-8 jenom oddaluje realizaci zamýšleného záměru, a to bez ohledu na vyjádření a doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.

Územní rezerva je sice v zákoně zakotvena (§ 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon")), avšak zákon již nestanovuje, na jak dlouhou dobu je možné územní rezervu stanovit. Obdobně je územní rezerva řešena i v navrhovaném Územním plánu města Brna – bez uvedení jakýchkoliv termínů a limitů. S tím je však spojena velká míra nejistoty pro vlastníky, v jakém časovém horizontu bude o způsobu využití jejich pozemků rozhodnuto. Znamená to, že majitelům pozemků nezbývá než pravidelně sledovat úřední desku, a hlídat každou projednávanou změnu územního plánu, a to po lhůtu, která není nijak omezena a je závislá toliko na vůli pořizovatele územního plánu či jiných zainteresovaných osob. Přitom takových změn ÚP probíhá v rámci města Brna v průběhu roku velké množství. Pokud nejsou významnějšího charakteru, bývají zařazovány do společných souborů, přestože se týkají různých městských částí. Proces pořizování změn územního plánu tak bývá často nepřehledný. Příkladem mohou být změny územního plánu přijaté opatřením č. 6/2020 (účinnost od 23. 9. 2020), kterých bylo více než 80.

Považuji za nepřípadnou argumentaci pořizovatele ÚPmB, a sice že důvodem velkého zájmu ze strany Správy hřbitovů města Brna o tuto lokalitu je výrazný nárůst obyvatel v MČ Bystrc a Žebětín. Znovu opakuji, že pro městskou část Žebětín dosud nebyla vyčerpána plocha stávajícího hřbitova, existuje možnost dalšího rozšíření na sousedním pozemku a navíc, jak jsme se již zmínili k dřívějším projednáváním, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující. V dalším se odkazuji na argumentaci v námitkách z června 2021.

Závěrem se plně odkazuji na celý text odůvodnění svých dřívějších námitek uplatněných v předchozích dvou fázích projednávání připravovaného územního plánu města Brna, tj. v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021, v nichž jsem dostatečně podrobně vyjádřil, proč považuji využití dotčené plochy k navrhovaným účelům za nedůvodné.

V Brně dne 10.12.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0654305/2021
Námitky

MMB/0654305/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K vývoji územního plánu v tomto území lze sdělit, že:
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 byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654913/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d334657

NÁMITKA / PŘIPOMÍ

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	AGROING BRNO s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	255 17 457
Trvalé bydliště/ sídlo	Kosmákova 31, 615 00 Brno
E-mail: svojanovsky@agroing.cz	tel. č. 603 820 066

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žabovřesky (610470) parc. č. 5034/30, 5034/56, 5034/57, 5048/72, 5048/77

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky (610470)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5034/30, 5034/56, 5034/57, 5048/72, 5048/77– nemovitost na těchto parcelách 4841/18, 5048/78 – příjezdové komunikace k těmto nemovitostem

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
✓ G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh...2..... celkový počet stran všech příloh.....2.....	
Text připomínky Grafická část připomínky	
V Brně dne 9.12.2021	Podpis: ...[redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Námitka

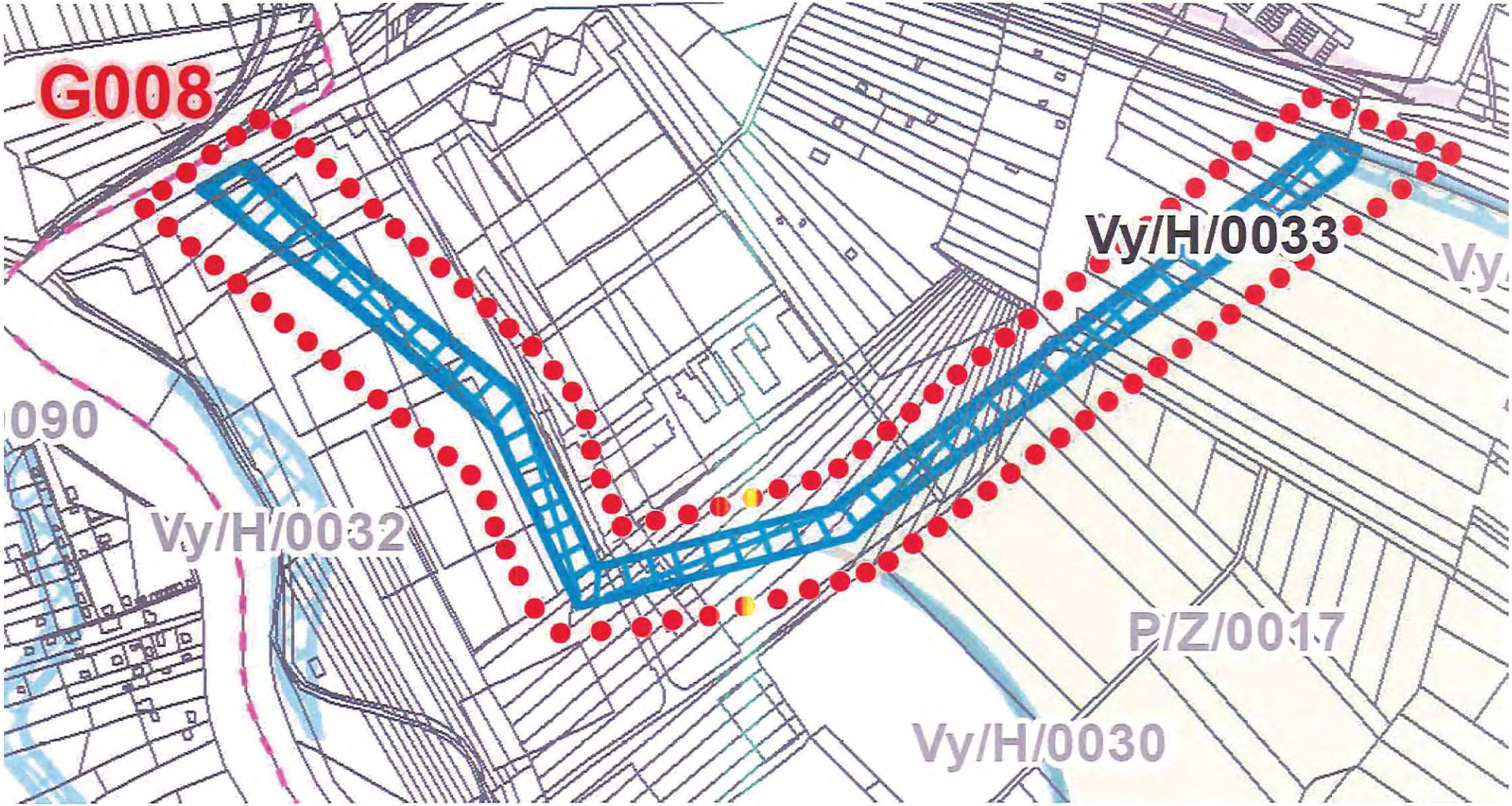
Agroing Brno s.r.o.
Kosmákova 31
615 00 Brno

V postavení vlastníka dotčených pozemků a nemovitostí, požaduji změnu v úpravě č G008. A to posunutí protipovodňového valu /Vy/H/0033/ na nové místo dle přiložené grafické části námitky.

Odůvodnění:
Protipovodňový val zasahuje do páteřní komunikace v areálu a do mojí nemovitosti a znemožňuje mi tak tuto nemovitost využívat.

Z uvedených důvodů požaduji přesunutí protipovodňového valu /Vy/H/0033/ o několik metrů směrem od zasažených nemovitostí.

V Brně, dne 9. prosince 2021


G008
Vy/H/0033
Vy
090
Vy/H/0032
P/Z/0017
Vy/H/0030

MMB/0654913/2021
Námitky

MMB/0654913/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel v rámci své námitky rozporuje prvek protipovodňové ochrany v dotčeném území a na něj navázanou VPS.
Předmětem druhého opakovaného veřejného projednání je ovšem pouze vymezení VPS "Vy/H/0033" na Žabovřeských loukách v kú Žabovřesky.
Úprava byla provedena na základě zjištění zřejmých nesprávností pořizovatelem. Jedná se o opravu souladu výkresů 3.0 Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a 4.0 Koncepcí protipovodňové ochrany. VPS je nově vymezena pouze pro protipovodňové opatření v souladu s výkresem 4.0.
Koncepce PPO se nezměnila v dotčeném území od Návrhu z roku 2020 a byla tedy již opakovaně projednávána.
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654928/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d334666

RNA
zvoje

KS
61

NÁMITKA / ~~PŘIPOM~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Colonico, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 277 00 631
Trvalé bydliště/ sídlo	Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno
E-mail:	tel. č.

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín, na LV č. 3219, a to pozemku parc. č. 2141/11; 2141/12; 2141/14; 2141/16; 2142/10; 2142/12; 2142/13; 2142/16; 2143/14; 2144/15; 2146/2; 2146/3; 2147/2; 2147/7, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e.; 2147/37; 2147/41; 2147/42; 2147/125; 2147/127; 2147/133; 2147/134; 2147/136; 2147/155; 2147/201; 2147/208; 2147/211; 2147/216; 2147/219; 2147/220; 2147/225; 2147/231; 2147/232; 2147/234; 2147/269; 2148/2; 2148/18; 2148/20; 2149/5; 2150/8; 2151/14; 2152/19; 2155/2; 2155/6; 2172/23; 2172/40; 2172/42; 2172/49; 2174/6; 2174/21; 3795/2; 3887.

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

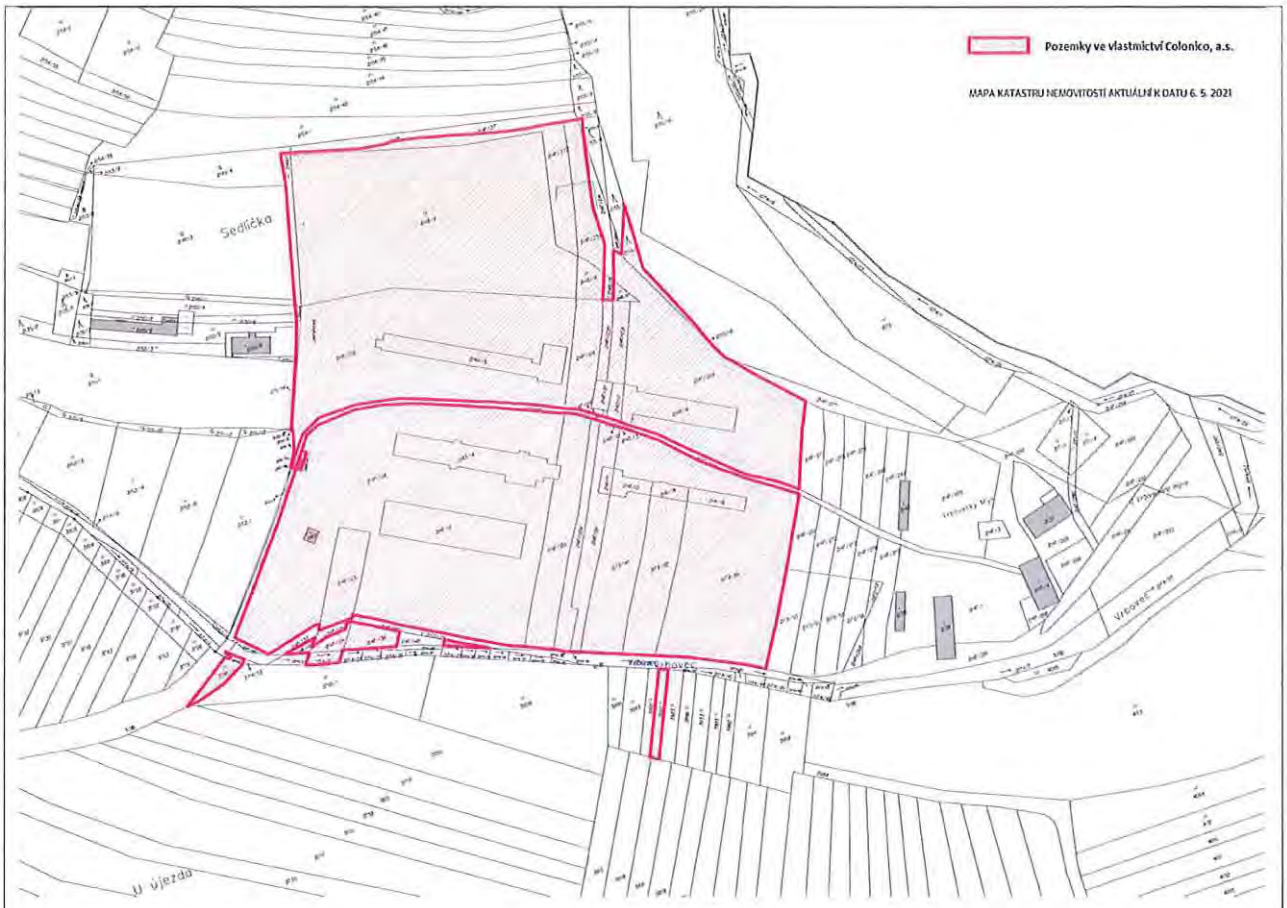
Městská část	Brno - Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Výše uvedené pozemky na LV č. 3219, (rozvojová lokalita Zn-10).

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

V dotčeném území se v rámci katastrálního území Žebětín nacházejí výše uvedené pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 3219 ve vlastnictví podatele, kterým je společnost Colonico, a.s.

Z důvodu přehlednosti si podatel dovoluje v rámci textu své námitky přiložit i grafické znázornění těchto pozemků ve svém výlučném vlastnictví:



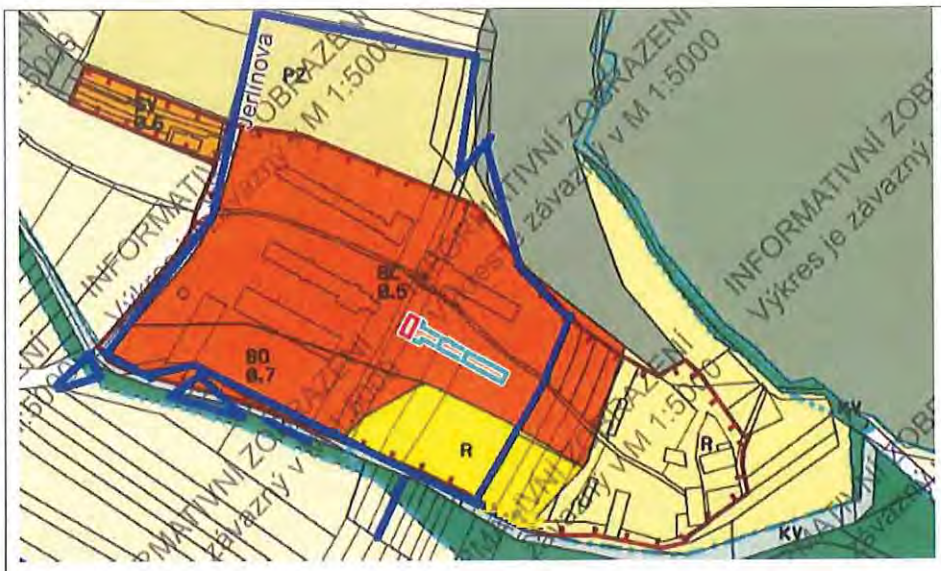
Námitka:

Návrhem nového územního plánu města Brna dojde k zásadnímu omezení vlastnického práva podatele nad míru spravedlivou, v důsledku faktického znemožnění využití pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 3219 v katastrálním území Žebětín, za jejich zamýšleným účelem, a to na blíže nespecifikovanou dobu v horizontu nejméně několika následujících let, a současně ke zmaření investice podatele v souvislosti s připravovaným projektem výstavby, neboť převážná většina těchto pozemků ve vlastnictví podatele, byla zařazena do rozvojové lokality s označením Zn-10, která jako podmínku výstavby v této lokalitě uvádí existenci východní části obchvatu Žebětína s označením Zn/1. **Podatel tedy tímto podává námitku vůči podmínce stanovené v návrhu nového územního plánu v kartě lokality Zn-10 Žebětínský statek, v části doprava, jenž zní:** ***„Výstavba v této lokalitě je podmíněna existencí východní části obchvatu Žebětína (komunikace Zn/1)“.*** Podrobnosti vizte v odůvodnění námitky.

Odůvodnění námitky:

Stávající územní plán:

Podle stávajícího platného územního plánu se předmětné pozemky nacházejí z převážné části na plochách BC – plochy čistého bydlení, BO – plochy všeobecného bydlení, R – zvláštní plochy pro rekreaci, a z nepatrné části pak na plochách PZ – plochy pro zemědělskou výrobu, KV – plochy krajinné zeleně, a rovněž na plochách zemědělského půdního fondu, pozemcích určených k plnění funkce lesa a pozemcích na ploše ulice Jerlínová. Pro přehlednost podatel přikládá grafické znázornění s přibližným vyznačením pozemků:



Dle současného územního plánu se část řešené lokality (nesoucí v rámci návrhu nového územního plánu označení Zn-10) nachází v zastavěném území a část mimo zastavěné území. Lokalita zahrnuje stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební návrhové plochy bydlení – čistého bydlení a všeobecného bydlení, nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně – rekreační, nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – ostatní městské zeleně, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit – plocha pro zemědělskou výrobu, stavební stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci, nestavební volné stabilizované plochy ZPF, nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci a plochy komunikací a prostranství místního významu.

Současný územní plán rovněž obsahuje v grafické části zaznačení východní části obchvatu Žebětína, přičemž tedy počítá s možností jeho výstavby. V rámci textové části však oproti nově navrhovanému územnímu plánu města Brna, nemá současný územní plán výslovně stanovenou podmínku výstavby obchvatu v souvislosti se zamýšlenou výstavbou v jednotlivých lokalitách v obci Žebětín.

Návrh územního plánu:

Podle návrhu nového územního plánu má převážná většina pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 3219, v k.ú. Žebětín, být zařazena do rozvojové lokality s označením Zn-10. Pro bližší orientaci si podatel dovoluje přiložit grafické znázornění této lokality:

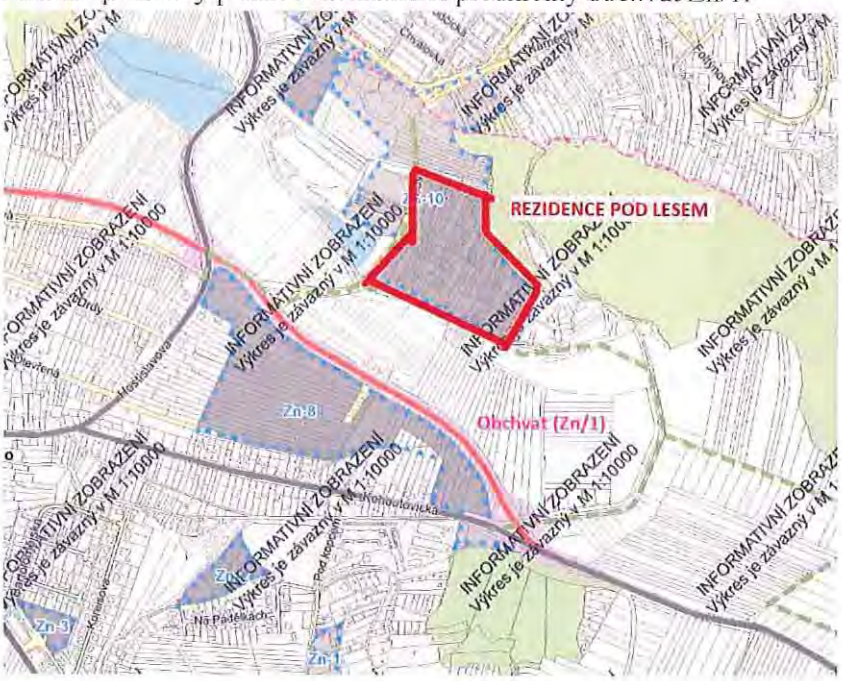
Z textové části navrhovaného územního plánu a současně z jeho odůvodnění, pak ve vztahu k charakteristice tohoto území vyplývá, že *„Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení a vymezuje zástavbu v návaznosti na nové sídliště Kamechy a údolí Vrboveckého potoka. Jedná se o jižní svah v sousedství s plochou lesa na východní straně lokality. V lokalitě je uložena územní studie (**podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie ÚS-12 ÚS Žebětínský statek**), která prověří rozvoj rezidenčního charakteru území, doplnění stávající struktury zástavby obytného souboru Kamechy a posílení polyfunkčního charakteru lokality doplněním sportovního a komerčního využití při ul. Kamechy pro umístění oboustranné zástavby, dále prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v návaznosti na stávající komunikaci ul. Hostislavova a Kamechy s důrazem na pěší prostupnost územím zejména v severojižním směru – návaznost na zastavěné území části Kamechy.“*

Současně je pak ve vztahu k řešení dopravy v této lokalitě uvedena následující podmínka, ve které podatel spatřuje zásadní zásah do jeho práv: *„**Výstavba v této lokalitě je podmíněna existencí východní části obchvatu Žebětína (komunikace Zn/1)**“*. Dle odůvodnění návrhu nového územního plánu není totiž napojení této lokality na existující ulice Hostislavova a Kohoutovická vedené středem obytné zástavby Žebětína přijatelné.

Podatel má na svých pozemcích, jež jsou návrhem nového územního plánu dotčeny, zájem realizovat developerský projekt s názvem *„Brno – Žebětín – Rezidence pod lesem“* (dále jen „**Projekt**“), přičemž tento Projekt je již dlouhodobě plánován a podatel na jeho přípravu vynaložil již značné množství finančních prostředků.

V průběhu plánování a přípravy tohoto Projektu podatel počítal s podmínkami pro výstavbu, jak je uváděl současný územní plán. Ten však výstavbu v rámci dotčeného území nikterak existencí obchvatu nepodmiňoval. Jak vyplývá již z výše uvedeného, současný územní plán v grafické části obsahoval zaznačení východní části obchvatu Žebětína, tudíž s jeho potenciální výstavbou počítal. Současně však jeho existenci nikde neuváděl jako podmínku pro realizaci výstavby v dané lokalitě.

Pro přehlednost si podatel dovoluje přiložit i grafické zobrazení, přibližně znázorňující území, na němž se nachází pozemky podatele a současně předmětný obchvat Zn/1:



Stavba obchvatu byla schválena územním rozhodnutím č. 333 stavebního úřadu městské části Brna, Brno-Žebětín, ze dne 5. 2. 2021, pod č. j. MCZEB 00500/2021/Bur. **Proti tomuto rozhodnutí však podalo celkem 7 osob opravný prostředek v podobě odvolání.**

Jak bylo uvedeno již výše, podmínkou pro rozhodování o změnách v lokalitě Zn-10, je zpracování územní studie ÚS-12 Žebětínský statek. Ve vztahu k samotnému obchvatu Zn/1 je pak rovněž uloženo vypracování územní studie ÚS-36 Žebětín východ, jenž má mimo jiné prověřit vedení komunikací a umístění veřejných prostranství a také prověřit polohu napojení na obchvat Zn/1. Dle informací obsažených v návrhu nového územního plánu, je však **lhůta pro pořízení těchto studií navržena do pěti let po vydání územního plánu, jak uvádí textová část návrhu územního plánu na straně 108.**

S ohledem na výše podaná odvolání a na lhůtu pro pořízení územních studií, je tedy zřejmé, že výstavba obchvatu je stále nejistá a splnění podmínky „existence obchvatu", je v horizontu několika následujících let vyloučeno.

Podatel si dovoluje uvést, že má za účelem realizace developerského Projektu již zpracovanou projektovou dokumentaci, která počítá s dopravním napojením předmětné oblasti alternativně jak na obchvat, tak i na stávající ulici Hostislavovu. S tímto alternativním dopravním řešením, zejména právě s ohledem na nejistotu výstavby obchvatu, souhlasily veškeré dotčené orgány. Podatel mimo jiné disponuje i souhlasem ze strany městské části Žebětín, který přikládá jako přílohu této námitky. Právě s ohledem na tyto skutečnosti a rovněž na to, že podatel koordinuje svůj Projekt ohledně zástavby území s projektem východní části obchvatu, je podatel přesvědčen o tom, že dopravní řešení je možné realizovat bez striktní podmínky existence obchvatu.

K tomuto si podatel dovoluje rovněž odkázat na textovou část návrhu nového územního plánu, která říká následující: *„**S ohledem na dlouhodobost stavební přípravy**, velikost Brna, **množství rozpracovaných projektů a značné finanční náklady je nezbytné zachovat určitou právní jistotu pro subjekty, které již dlouhodobě území připravují. Smyslem a účelem je předejít způsobeným značným škodám, popř. i soudním sporům** (z praxe je známo, že **vyřízení územního rozhodnutí může trvat 3 až 6, někdy i více let**, a vzniklé náklady mohou být značné).* Dále pak návrh nového územního plánu rovněž uvádí, že *„**Cílem nového územního plánu není zasáhnout případně likvidačním způsobem do dlouhodobě připravovaných projektů. Na druhou stranu musí být realizace přípravy stavby alespoň ve stádiu vydaného územního rozhodnutí (rozhodnutí nemusí být pravomocné, postačí vydané).**"*

Podatel si dovoluje v souvislosti s výše uvedeným podotknout, že je vlastníkem dotčených pozemků již řadu let, a současně již řadu let připravuje realizaci developerského Projektu výstavby na tomto území, přičemž za tímto účelem má již zpracovanou projektovou dokumentaci a současně sjednaného investora, který má o předmětné pozemky za účelem realizace developerského Projektu zájem. Z důvodu zavedení nové podmínky pro výstavbu v dané lokalitě Zn-10 do návrhu územního plánu, kterou je „existence východní části obchvatu Žebětína", byl však podatel podstatně omezen ve výkonu svého vlastnického práva, a to nad míru přiměřenou a spravedlivou, neboť současný územní plán mu výstavbu v dané lokalitě umožňoval, avšak nově navrhovaný územní plán ji na několik dalších let de facto zcela znemožňuje, neboť je zřejmé, že podmínka „existence" předmětného obchvatu nemůže s největší pravděpodobností být v nejbližších letech splněna. Takto stanovená podmínka je pak pro výstavbu v předmětné lokalitě blokační jednak s ohledem na komplikace při prosazování umístění stavby obchvatu, a rovněž z důvodu, že v této chvíli není ani zajištěno financování stavby obchvatu jako takové. V důsledku ponechání takové podmínky v návrhu územního plánu pak dojde rovněž ke zmaření investice podatele, který tímto ztratí potenciálního investora, jenž měl, v případě neexistence této zužující podmínky, o koupi pozemků a realizaci Projektu zájem. Varianta nalezení jiného investora je za této situace také prakticky nepředstavitelná, neboť možnost realizace projektu je nyní na neurčitou dobu vyloučena a Projekt podatele je nyní pro všechny potenciální investory nezajímavý.

Podatel má za to, že zavedení „existence východní části obchvatu Žebětína" jako podmínky výstavby v dané lokalitě, je přímo v rozporu s textem a samotným účelem návrhu nového územního plánu, neboť zakotvením této podmínky bylo porušeno legitimní očekávání podatele ohledně možnosti

výstavby a dalšího nakládání s pozemky v jeho výlučném vlastnictví, a současně došlo k nepřiměřenému zásahu do právní jistoty podatele, který již dlouhodobě území připravuje pro realizaci Projektu.

Ačkoliv současný územní plán nebrání podateli ve výstavbě tak, jako nově navrhovaný, je zřejmé, že podatel nestihne u tak rozsáhlého projektu zajistit veškeré nutné podklady, včetně vydání územního rozhodnutí včas, tedy před nabytím účinnosti nového územního plánu. K tomuto si podatel dovoluje odkázat i na samotné znění textu návrhu nového územního plánu, na které bylo odkazováno již výše, a které říká, že *„z praxe je známo, že **vyřízení územního rozhodnutí může trvat 3 až 6, někdy i více let, a vzniklé náklady mohou být značné.**"* Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu pak vyplývá, že jak v územním, tak ve stavebním řízení je pro účely vydání rozhodnutí rozhodující skutkový a právní stav ke dni vydání rozhodnutí, tedy že správní orgány rozhodují na základě skutkového a právního stavu platného v době vydání rozhodnutí, nikoli v době podání žádosti. K tomu si podatel dovoluje odkázat například na Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24.11.2016, č.j. 4 As 134/2016-23 a na něj navazující Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24.5.2018, č.j. 4 As 63/2018-28, případně Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 4. 2011, č. j. 1 As 24/2011-79, či Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 2. 2015, č. j. 7 As 261/2014 – 42. Z uvedeného tedy vyplývá, že i pokud by podatel vyvinul veškerou snahu, aby realizace Projektu byla schválena co nejdříve, nelze zaručit, a s ohledem na praxi se to jeví rovněž jako velice nepravděpodobné, že by získal územní rozhodnutí a veškerá ostatní potřebná rozhodnutí či souhlasy včas, tedy ještě před nabytím účinnosti nového územního plánu.

Podatel si současně dovoluje podotknout, že v rámci návrhu nového územního plánu je vícero území/lokalit dotčeno obdobnou podmínkou pro výstavbu z důvodu zajištění dopravního napojení, kdy například ve vztahu k výstavbě v lokalitě Zn-8, je podmínka formulována následovně: *„Výstavba v plochách komerční vybavenosti je podmíněna jejím napojením na komunikaci Zn/1 (Obchvat Žebětína)"*. Případně lze také zmínit podmínku k výstavbě v lokalitě KP-8 Čertův mlýn, jež zní následovně: *„výstavba v ploše komerční vybavenosti je podmíněna kvalitním dopravním napojením"*.

Podatel má tedy za to, že zejména ve vztahu k lokalitě Zn-10 je podmínka pro výstavbu v dané lokalitě formulována příliš striktně a omezuje podatele nad míru spravedlivou. Podatel se domnívá, že by podmínku výstavby v lokalitě Zn-10 bylo možné formulovat obdobně jako u výše uvedených případů, aniž by byl popřen smysl a účel této podmínky. Výstavba by tak mohla být podmíněna kupříkladu možností budoucího napojením na obchvat, nikoliv jeho existencí. Tímto řešením by nedošlo k omezení vlastnického práva podatele, ani ke zmaření jeho investice, neboť by projektová dokumentace Projektu Rezidence pod lesem, byla zpracována jak s napojením na nejbližší dostupné komunikace (za dodržení podmínky, že by se napojení nevedlo středem obytné zástavby Žebětína, jak uvádí návrh nového územního plánu), tak s napojením na obchvat. Projektová dokumentace by tedy počítala s výstavbou obchvatu, avšak jeho existence by nebyla podmínkou pro započetí výstavby v lokalitě Zn-10. Jakmile by došlo k výstavbě obchvatu, tak by se napojení dopravy z dotčených pozemků podatele v lokalitě Zn-10, napojilo právě na tento obchvat. Prostřednictvím takového řešení, by tedy existence obchvatu nebyla nadále stanovena jako podmínka pro samotné zahájení výstavby v dané lokalitě, kterou by jinak nebylo možné, právě z důvodu této podmínky, realizovat ještě řadu let.

Závěr:

Omezení možnosti výstavby v lokalitě Zn-10, v důsledku zavedení podmínky, jenž stanovuje, že *„výstavba v této lokalitě je podmíněna existencí východní části obchvatu Žebětína"*, je nepřiměřeným zásahem do práv a právní jistoty podatele.

Přijetí územního plánu v navrhované podobě představuje nepřiměřený, nedůvodný a nad míru spravedlivou omezující zásah do práv podatele jakožto vlastníka pozemků, které mají být dotčeny

návrhem územního plánu. Byl-li by územní plán přijat v navrhované podobě, dojde ke znehodnocení pozemků v lokalitě Zn-10 v důsledku nemožnosti výstavby v průběhu následujících let a současně také ke znehodnocení projektů, které hodlá podatel na předmětných pozemcích realizovat, a jejichž realizaci již aktivně připravuje.

Podatel si dovoluje navrhnout a požádat, aby předmětná podmínka, stanovující, že *„výstavba v této lokalitě je podmíněna existencí východní částí obchvatu Žebětína"*, byla v rámci návrhu územního plánu ve vztahu k území, na němž se nachází dotčené pozemky ve vlastnictví podatele:

a) zcela odstraněna; nebo
b) upravena tak, že podmíní výstavbu v dané lokalitě Zn-10 možností budoucího napojení na obchvat.

Dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, mají **vlastníci pozemků nárok na náhradu vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.**

Podatel, jakožto vlastník veškerých pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 3219 v katastrálním území Žebětín deklaruje, že pokud bude územní plán v navrhované podobě přijat, bude po statutární městě Brně požadovat náhradu majetkové újmy z tohoto titulu.

Pro úplnost navrhovatel doplňuje, že si je vědom skutečnosti, že námitky mají směřovat proti konkrétní úpravě předchozího návrhu územního plánu, což není naplněno. Podatel však upozorňuje, že v případě, že nebude tato jeho námitka ve finální podobě nového územního plánu dostatečně reflektována tak, aby mohl realizovat svůj záměr, je připraven se proti územnímu plánu bránit i soudní cestou. Z důvodu hospodárnosti a zamezení vzniku budoucích sporů by tedy dle podatele bylo vhodné, aby tato námitka byla plně reflektována.

V ..... dne	**Za Colonico, a.s.** ..... [redacted] ..... [redacted]

**nehodící se škrtněte*

STAROSTA, KŘIVÁNKOVO NÁM. 35, 641 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.:
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Vít Beran
TEL.: 546 217 110
E-MAIL: starosta@zebetin.cz

DATUM: 2021-05-18

Ateliér DPK, s.r.o.
Ing. Petr Soldán
Šumavská 416/15
602 00 Brno

MČ Brno-Žebětín souhlasí s úpravou napojení lokality na stávající komunikaci, za podmínky koordinace s projektem „I. etapa Východní obchvat Žebětína".
ÚMČ Brno-Žebětín souhlasí s předloženým projektem akce „Rezidence Pod Lesem, Brno-Žebětín – technická a dopravní infrastruktura" za podmínky, že navržená parkovací stání v rámci této projektové dokumentace budou po jejich realizaci převedena do majetku Statutárního města Brna a budou veřejná. Tuto informaci požadujeme doplnit do projektové dokumentace.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

[redacted]

Ing. Vít Beran
starosta MČ Brno-Žebětín

MMB/0654928/2021
Námitky

MMB/0654928/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 13.12.2021
MMB/0654986/2021
listy: přílohy:3
druh: lí/sv:
mmb1es7d3346a3

MAG
Odbor
Kouni
601 67

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	BOREK s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	49970364
Trvalé bydliště/ sídlo	Veslařská 25e, 637 00 Brno
E-mail: boreksro@email.cz	tel. č. 602 803 237
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žabovřesky (610470) parc. č. 5034/32	

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky (610470)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5034/31, 5034/32, 5034/5 – nemovitost na těchto parcelách 4841/18, 5034/31 – příjezdové komunikace k této budově

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /prokliK/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
✓ G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh...2..... celkový počet stran všech příloh.....2.....	
Text připomínky Grafická část připomínky	
V Brně dne 9.12.2021	Podpis: .....[redacted]..... BOREK s.r.o. Veslařská 25e, 637 00 BRNO IČO: 499 70 364 DIČ: CZ49970364 2

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Námitka

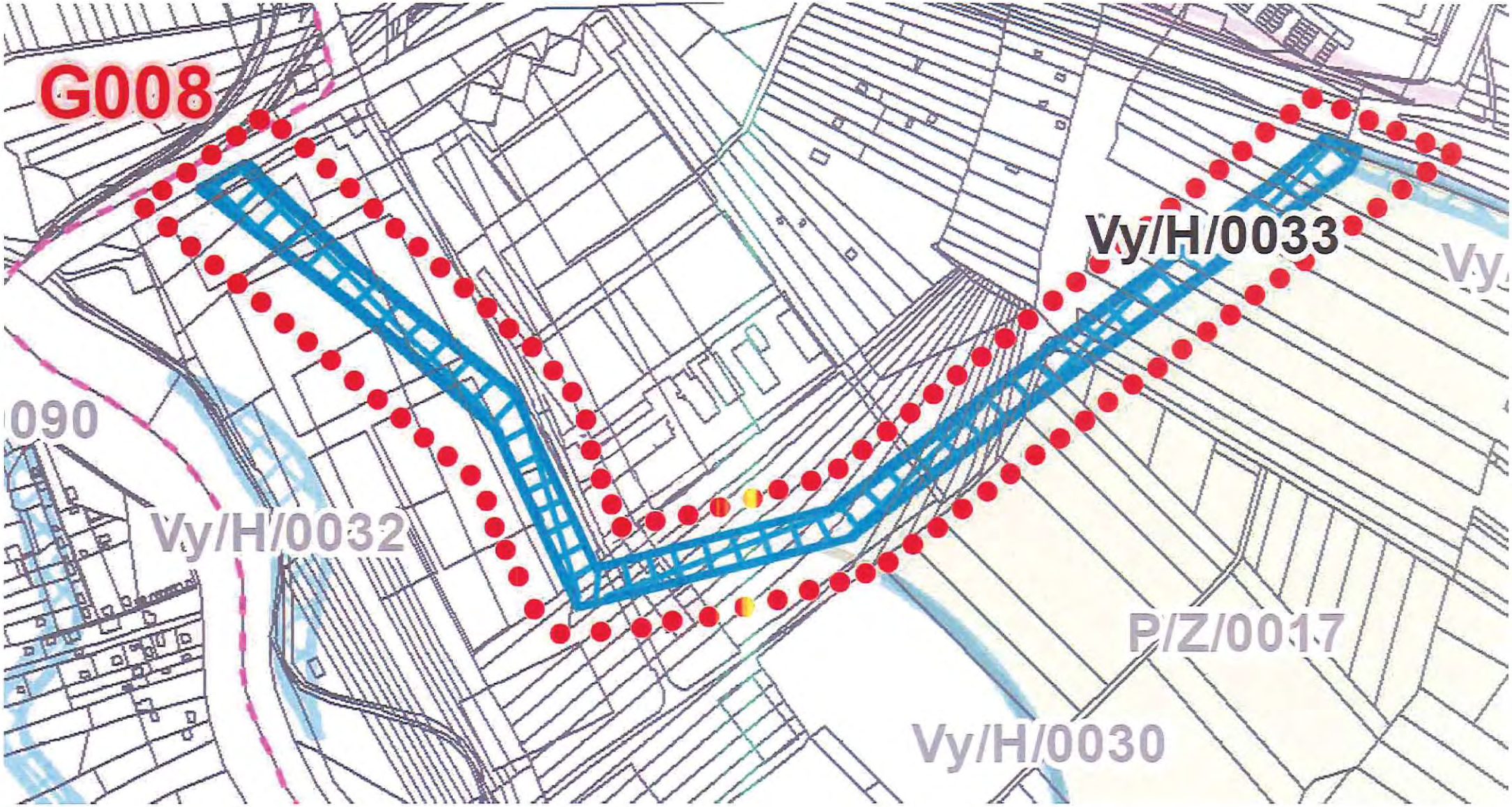
Borek s.r.o.
Veslařská 25e
637 00 Brno

V postavení vlastníka dotčených pozemků a nemovitostí, požaduji změnu v úpravě č G008. A to posunutí protipovodňového valu /Vy/H/0033/ na nové místo dle přiložené grafické části námitky.

Odůvodnění:
Protipovodňový val zasahuje do páteřní komunikace v areálu a do mojí nemovitosti a znemožňuje mi tak tuto nemovitost využívat.

Z uvedených důvodů požaduji přesunutí protipovodňového valu /Vy/H/0033/ o několik metrů směrem od zasažených nemovitostí.

V Brně, dne 9. prosince 2021


G008
Vy/H/0033
090
Vy/H/0032
P/Z/0017
Vy/H/0030

MMB/0654986/2021
Námitky

MMB/0654986/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel v rámci své námitky rozporuje prvek protipovodňové ochrany v dotčeném území a na něj navázanou VPS.
Předmětem druhého opakovaného veřejného projednání je ovšem pouze vymezení VPS "Vy/H/0033" na Žabovřeských loukách v kú Žabovřesky.
Úprava byla provedena na základě zjištění zřejmých nesprávností pořizovatelem. Jedná se o opravu souladu výkresů 3.0 Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a 4.0 Koncepcí protipovodňové ochrany. VPS je nově vymezena pouze pro protipovodňové opatření v souladu s výkresem 4.0.
Koncepce PPO se nezměnila v dotčeném území od Návrhu z roku 2020 a byla tedy již opakovaně projednávána.
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 655 181
Příl.: .....

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0655181/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d334730 Doručeno: 13.12.2021

E-mail: tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

		O GT030	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Územní rezerva V-8
(v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:
Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská

Dne 5. 11. 2021 byl zveřejněn II. upravený návrh územního plánu města Brna, ve kterém byla namítaná rozvojová lokalita Zn-12 zrušena. Namísto původně navrhované rozvojové lokality Zn-12 zde byla doplněna **územní rezerva V-8** určená pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova (viz Závazná textová část, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, kapitola 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření).
Jako vlastník pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedla v námitkách uplatněných k dřívějším projednáváním (námitky uplatněné v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021) požaduji ponechání dotčeného území v režimu plochy zemědělské, a to bez jakýchkoli doplňujících návrhů – bez územní rezervy s možností pozdějšího umístění hřbitova.

Zatížení lokality územní rezervou považuji za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.
Ve výroku vypřádání námitky se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Dále konstatuji, že se pořizovatel řádně nevypořádal s jednotlivými argumenty uvedenými v námitce. Odůvodnění vypořádání ze strany pořizovatele se opírá toliko o dopis Správy hřbitovů města Brna (vyjádření 03/2019) a nereaguje dostatečně na konkrétní argumenty uvedené zejména v bodech 1- 6 námitky. Rovněž nezohledňuje doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, které se na svém jednání dne 23.6.2021 jasně vyjádřilo proti rozvojové lokalitě Zn-12. Zastupitelstvo MČ Brno-Žebětín jednomyslně doporučilo zrušit rozvojovou lokalitu Zn-12, k převedení do územní rezervy mandát udělen nebyl.
„Podnět určeného zastupitele na doplnění územní rezervy V-8 určené pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova" v odůvodnění GT030 v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání tak nemá oporu ani ze strany zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Lze tak konstatovat, že nebyly zohledněny podané námitky ani zájmy místní samosprávy MČ Brno-Žebětín. Zatížení lokality Zn-12 územní rezervou V-8 jenom oddaluje realizaci zamýšleného záměru, a to bez ohledu na vyjádření a doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Územní rezerva je sice v zákoně zakotvena (§ 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon")), avšak zákon již nestanovuje, na jak dlouhou dobu je možné územní rezervu stanovit. Obdobně je územní rezerva řešena i v navrhovaném Územním plánu města Brna – bez uvedení jakýchkoliv termínů a limitů. S tím je však spojena velká míra nejistoty pro vlastníky, v jakém časovém horizontu bude o způsobu využití jejich pozemků rozhodnuto. Znamená to, že majitelům pozemků nezbývá než pravidelně sledovat úřední desku, a hlídat každou projednávanou změnu územního plánu, a to po lhůtu, která není nijak omezena a je závislá toliko na vůli pořizovatele územního plánu či jiných zainteresovaných osob. Přitom takových změn ÚP probíhá v rámci města Brna v průběhu roku velké množství. Pokud nejsou významnějšího charakteru, bývají zařazovány do společných souborů, přestože se týkají různých městských částí. Proces pořizován, í změn územního plánu tak bývá často úmyslně nepřehledný. Příkladem mohou být změny územního plánu přijaté opatřením č. 6/2020 (účinnost od 23. 9. 2020), kterých bylo více než 80.
Považuji za nepřípadnou argumentaci pořizovatele ÚPmB, a sice že důvodem velkého zájmu ze strany Správy hřbitovů města Brna o tuto lokalitu je výrazný nárůst obyvatel v MČ Bystrc a Žebětín. Znovu opakuji, že pro městskou část Žebětín dosud nebyla vyčerpána plocha stávajícího hřbitova, existuje možnost dalšího rozšíření na sousedním pozemku a navíc, jak jsme se již zmínili k dřívějším projednáváním, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující. V dalším se odkazuji na argumentaci v námitkách z června 2021.
Závěrem se plně odkazuji na celý text odůvodnění svých dřívějších námitek uplatněných v předchozích dvou fázích projednávání připravovaného územního plánu města Brna, tj. v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021, v nichž jsem dostatečně podrobně vyjádřil, proč považuji využití dotčené plochy k jakýmkoli než doposud platným účelům, tj. režim ZPD, za nedůvodné.

V Brně dne 10.12.2021	Podpis: ... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*
*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0655181/2021
Námitky

MMB/0655181/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K vývoji územního plánu v tomto území lze sdělit, že:
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 byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 13-12-2021
Č.j. MMB: 655189
Příl.:

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

113

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0655189/2021
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es7d334734 Doručeno: 13.12.2021

E-mail: tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č [redacted]

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] GT030 (V-8)

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

		O GT030	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Územní rezerva V-8
(v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:
Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská

Dne 5. 11. 2021 byl zveřejněn II. upravený návrh územního plánu města Brna, ve kterém byla namítaná rozvojová lokalita Zn-12 zrušena. Namísto původně navrhované rozvojové lokality Zn-12 zde byla doplněna **územní rezerva V-8** určená pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova (viz Závazná textová část, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, kapitola 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření).
Jako spoluvlastnice pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedla v námitkách uplatněných k dřívějším projednáváním (námitky uplatněné v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021) požaduji ponechání dotčeného území v režimu plochy zemědělské, a to bez jakýchkoli doplňujících návrhů – bez územní rezervy s možností pozdějšího umístění hřbitova.

Zatížení lokality územní rezervou považuji za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.
Ve výroku vypřádání námitky se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Dále konstatuji, že se pořizovatel řádně nevypořádal s jednotlivými argumenty uvedenými v námitce. Odůvodnění vypořádání ze strany pořizovatele se opírá toliko o dopis Správy hřbitovů města Brna (vyjádření 03/2019) a nereaguje dostatečně na konkrétní argumenty uvedené zejména v bodech 1- 6 námitky. Rovněž nezohledňuje doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, které se na svém jednání dne 23.6.2021 jasně vyjádřilo proti rozvojové lokalitě Zn-12. Zastupitelstvo MČ Brno-Žebětín jednomyslně doporučilo zrušit rozvojovou lokalitu Zn-12, k převedení do územní rezervy mandát udělen nebyl.
„Podnět určeného zastupitele na doplnění územní rezervy V-8 určené pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova" v odůvodnění GT030 v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání tak nemá oporu ani ze strany zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Lze tak konstatovat, že nebyly zohledněny podané námitky ani zájmy místní samosprávy MČ Brno-Žebětín. Zatížení lokality Zn-12 územní rezervou V-8 jenom oddaluje realizaci zamýšleného záměru, a to bez ohledu na vyjádření a doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Územní rezerva je sice v zákoně zakotvena (§ 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon")), avšak zákon již nestanovuje, na jak dlouhou dobu je možné územní rezervu stanovit. Obdobně je územní rezerva řešena i v navrhovaném Územním plánu města Brna – bez uvedení jakýchkoliv termínů a limitů. S tím je však spojena velká míra nejistoty pro vlastníky, v jakém časovém horizontu bude o způsobu využití jejich pozemků rozhodnuto. Znamená to, že majitelům pozemků nezbývá než pravidelně sledovat úřední desku, a hlídat každou projednávanou změnu územního plánu, a to po lhůtu, která není nijak omezena a je závislá toliko na vůli pořizovatele územního plánu či jiných zainteresovaných osob. Přitom takových změn ÚP probíhá v rámci města Brna v průběhu roku velké množství. Pokud nejsou významnějšího charakteru, bývají zařazovány do společných souborů, přestože se týkají různých městských částí. Proces pořizován, í změn územního plánu tak bývá často úmyslně nepřehledný. Příkladem mohou být změny územního plánu přijaté opatřením č. 6/2020 (účinnost od 23. 9. 2020), kterých bylo více než 80.
Považuji za nepřípadnou argumentaci pořizovatele ÚPmB, a sice že důvodem velkého zájmu ze strany Správy hřbitovů města Brna o tuto lokalitu je výrazný nárůst obyvatel v MČ Bystrc a Žebětín. Znovu opakuji, že pro městskou část Žebětín dosud nebyla vyčerpána plocha stávajícího hřbitova, existuje možnost dalšího rozšíření na sousedním pozemku a navíc, jak jsme se již zmínili k dřívějším projednáváním, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující. V dalším se odkazuji na argumentaci v námitkách z června 2021.
Závěrem se plně odkazuji na celý text odůvodnění svých dřívějších námitek uplatněných v předchozích dvou fázích projednávání připravovaného územního plánu města Brna, tj. v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021, v nichž jsem dostatečně podrobně vyjádřil, proč považuji využití dotčené plochy k jakýmkoli než doposud platným účelům, tj. režim ZPD, za nedůvodné.

V Brně dne 10.12.2021	Podpis: ..[redacted].....

**nehodící se škrtněte*
*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0655189/2021
Námitky

MMB/0655189/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K vývoji územního plánu v tomto území lze sdělit, že:
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 byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 655 196
Příl.:

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

112

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0655196/2021
listy: 1 druh: přílohy:
mmb1es7d334737 Doručeno: 13.12.2021

E-mail: tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] GT030 (V-8)

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

		O GT030	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Územní rezerva V-8
(v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:
Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská

Dne 5. 11. 2021 byl zveřejněn II. upravený návrh územního plánu města Brna, ve kterém byla namítaná rozvojová lokalita Zn-12 zrušena. Namísto původně navrhované rozvojové lokality Zn-12 zde byla doplněna **územní rezerva V-8** určená pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova (viz Závazná textová část, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, kapitola 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření).
Jako spoluvlastnice pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedla v námitkách uplatněných k dřívějším projednáváním (námitky uplatněné v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021) požaduji ponechání dotčeného území v režimu plochy zemědělské, a to bez jakýchkoli doplňujících návrhů – bez územní rezervy s možností pozdějšího umístění hřbitova.

Zatížení lokality územní rezervou považuji za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.
Ve výroku vypřádání námitky se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Dále konstatuji, že se pořizovatel řádně nevypořádal s jednotlivými argumenty uvedenými v námitce. Odůvodnění vypořádání ze strany pořizovatele se opírá toliko o dopis Správy hřbitovů města Brna (vyjádření 03/2019) a nereaguje dostatečně na konkrétní argumenty uvedené zejména v bodech 1- 6 námitky. Rovněž nezohledňuje doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, které se na svém jednání dne 23.6.2021 jasně vyjádřilo proti rozvojové lokalitě Zn-12. Zastupitelstvo MČ Brno-Žebětín jednomyslně doporučilo zrušit rozvojovou lokalitu Zn-12, k převedení do územní rezervy mandát udělen nebyl.
„Podnět určeného zastupitele na doplnění územní rezervy V-8 určené pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova" v odůvodnění GT030 v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání tak nemá oporu ani ze strany zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Lze tak konstatovat, že nebyly zohledněny podané námitky ani zájmy místní samosprávy MČ Brno-Žebětín. Zatížení lokality Zn-12 územní rezervou V-8 jenom oddaluje realizaci zamýšleného záměru, a to bez ohledu na vyjádření a doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Územní rezerva je sice v zákoně zakotvena (§ 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon")), avšak zákon již nestanovuje, na jak dlouhou dobu je možné územní rezervu stanovit. Obdobně je územní rezerva řešena i v navrhovaném Územním plánu města Brna – bez uvedení jakýchkoliv termínů a limitů. S tím je však spojena velká míra nejistoty pro vlastníky, v jakém časovém horizontu bude o způsobu využití jejich pozemků rozhodnuto. Znamená to, že majitelům pozemků nezbývá než pravidelně sledovat úřední desku, a hlídat každou projednávanou změnu územního plánu, a to po lhůtu, která není nijak omezena a je závislá toliko na vůli pořizovatele územního plánu či jiných zainteresovaných osob. Přitom takových změn ÚP probíhá v rámci města Brna v průběhu roku velké množství. Pokud nejsou významnějšího charakteru, bývají zařazovány do společných souborů, přestože se týkají různých městských částí. Proces pořizován, í změn územního plánu tak bývá často úmyslně nepřehledný. Příkladem mohou být změny územního plánu přijaté opatřením č. 6/2020 (účinnost od 23. 9. 2020), kterých bylo více než 80.
Považuji za nepřípadnou argumentaci pořizovatele ÚPmB, a sice že důvodem velkého zájmu ze strany Správy hřbitovů města Brna o tuto lokalitu je výrazný nárůst obyvatel v MČ Bystrc a Žebětín. Znovu opakuji, že pro městskou část Žebětín dosud nebyla vyčerpána plocha stávajícího hřbitova, existuje možnost dalšího rozšíření na sousedním pozemku a navíc, jak jsme se již zmínili k dřívějším projednáváním, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující. V dalším se odkazuji na argumentaci v námitkách z června 2021.
Závěrem se plně odkazuji na celý text odůvodnění svých dřívějších námitek uplatněných v předchozích dvou fázích projednávání připravovaného územního plánu města Brna, tj. v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021, v nichž jsem dostatečně podrobně vyjádřil, proč považuji využití dotčené plochy k jakýmkoli než doposud platným účelům, tj. režim ZPD, za nedůvodné.

V Brně dne 10.12.2021	Podpis: ...[redacted].....

**nehodící se škrtněte*
*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0655196/2021
Námitky

MMB/0655196/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K vývoji územního plánu v tomto území lze sdělit, že:
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 byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 655202
Příl.: .....

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0655202/2021
listy: 1 přílohy
druh:
mmb1es7d334739 Doručeno: 13.12.2021

E-mail: tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] GT030 (V-8)

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

		O GT030	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Územní rezerva V-8
(v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:
Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská

Dne 5. 11. 2021 byl zveřejněn II. upravený návrh územního plánu města Brna, ve kterém byla namítaná rozvojová lokalita Zn-12 zrušena. Namísto původně navrhované rozvojové lokality Zn-12 zde byla doplněna **územní rezerva V-8** určená pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova (viz Závazná textová část, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, kapitola 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření).
Jako vlastník pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedl v námitkách uplatněných k dřívějším projednáváním (námitky uplatněné v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021) požaduji ponechání dotčeného území v režimu plochy zemědělské, a to bez jakýchkoli doplňujících návrhů – bez územní rezervy s možností pozdějšího umístění hřbitova.

Zatížení lokality územní rezervou považuji za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.
Ve výroku vypřádání námitky se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Dále konstatuji, že se pořizovatel řádně nevypořádal s jednotlivými argumenty uvedenými v námitce. Odůvodnění vypořádání ze strany pořizovatele se opírá toliko o dopis Správy hřbitovů města Brna (vyjádření 03/2019) a nereaguje dostatečně na konkrétní argumenty uvedené zejména v bodech 1- 6 námitky. Rovněž nezohledňuje doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, které se na svém jednání dne 23.6.2021 jasně vyjádřilo proti rozvojové lokalitě Zn-12. Zastupitelstvo MČ Brno-Žebětín jednomyslně doporučilo zrušit rozvojovou lokalitu Zn-12, k převedení do územní rezervy mandát udělen nebyl.
„Podnět určeného zastupitele na doplnění územní rezervy V-8 určené pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova" v odůvodnění GT030 v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání tak nemá oporu ani ze strany zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Lze tak konstatovat, že nebyly zohledněny podané námitky ani zájmy místní samosprávy MČ Brno-Žebětín. Zatížení lokality Zn-12 územní rezervou V-8 jenom oddaluje realizaci zamýšleného záměru, a to bez ohledu na vyjádření a doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Územní rezerva je sice v zákoně zakotvena (§ 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon")), avšak zákon již nestanovuje, na jak dlouhou dobu je možné územní rezervu stanovit. Obdobně je územní rezerva řešena i v navrhovaném Územním plánu města Brna – bez uvedení jakýchkoliv termínů a limitů. S tím je však spojena velká míra nejistoty pro vlastníky, v jakém časovém horizontu bude o způsobu využití jejich pozemků rozhodnuto. Znamená to, že majitelům pozemků nezbývá než pravidelně sledovat úřední desku, a hlídat každou projednávanou změnu územního plánu, a to po lhůtu, která není nijak omezena a je závislá toliko na vůli pořizovatele územního plánu či jiných zainteresovaných osob. Přitom takových změn ÚP probíhá v rámci města Brna v průběhu roku velké množství. Pokud nejsou významnějšího charakteru, bývají zařazovány do společných souborů, přestože se týkají různých městských částí. Proces pořizován, í změn územního plánu tak bývá často úmyslně nepřehledný. Příkladem mohou být změny územního plánu přijaté opatřením č. 6/2020 (účinnost od 23. 9. 2020), kterých bylo více než 80.
Považuji za nepřípadnou argumentaci pořizovatele ÚPmB, a sice že důvodem velkého zájmu ze strany Správy hřbitovů města Brna o tuto lokalitu je výrazný nárůst obyvatel v MČ Bystrc a Žebětín. Znovu opakuji, že pro městskou část Žebětín dosud nebyla vyčerpána plocha stávajícího hřbitova, existuje možnost dalšího rozšíření na sousedním pozemku a navíc, jak jsme se již zmínili k dřívějším projednáváním, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující. V dalším se odkazuji na argumentaci v námitkách z června 2021.
Závěrem se plně odkazuji na celý text odůvodnění svých dřívějších námitek uplatněných v předchozích dvou fázích projednávání připravovaného územního plánu města Brna, tj. v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021, v nichž jsem dostatečně podrobně vyjádřil, proč považuji využití dotčené plochy k jakýmkoli než doposud platným účelům, tj. režim ZPD, za nedůvodné.

V Brně dne 10.12.2021	Podpis: [redacted].....

**nehodící se škrtněte*
*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0655202/2021
Námitky

MMB/0655202/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K vývoji územního plánu v tomto území lze sdělit, že:
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 byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 655210
Příl.: .....

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

110

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0655210/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d33473f Doručeno: 13.12.2021

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] GT030 (V-8)

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

		O GT030	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Územní rezerva V-8
(v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:
Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská

Dne 5. 11. 2021 byl zveřejněn II. upravený návrh územního plánu města Brna, ve kterém byla namítaná rozvojová lokalita Zn-12 zrušena. Namísto původně navrhované rozvojové lokality Zn-12 zde byla doplněna **územní rezerva V-8** určená pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova (viz Závazná textová část, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, kapitola 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření).
Jako spoluvlastnice pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedla v námitkách uplatněných k dřívějším projednáváním (námitky uplatněné v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021) požaduji ponechání dotčeného území v režimu plochy zemědělské, a to bez jakýchkoli doplňujících návrhů – bez územní rezervy s možností pozdějšího umístění hřbitova.

Zatížení lokality územní rezervou považuji za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.
Ve výroku vypřádání námitky se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Dále konstatuji, že se pořizovatel řádně nevypořádal s jednotlivými argumenty uvedenými v námitce. Odůvodnění vypořádání ze strany pořizovatele se opírá toliko o dopis Správy hřbitovů města Brna (vyjádření 03/2019) a nereaguje dostatečně na konkrétní argumenty uvedené zejména v bodech 1- 6 námitky. Rovněž nezohledňuje doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, které se na svém jednání dne 23.6.2021 jasně vyjádřilo proti rozvojové lokalitě Zn-12. Zastupitelstvo MČ Brno-Žebětín jednomyslně doporučilo zrušit rozvojovou lokalitu Zn-12, k převedení do územní rezervy mandát udělen nebyl.
„Podnět určeného zastupitele na doplnění územní rezervy V-8 určené pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova" v odůvodnění GT030 v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání tak nemá oporu ani ze strany zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Lze tak konstatovat, že nebyly zohledněny podané námitky ani zájmy místní samosprávy MČ Brno-Žebětín. Zatížení lokality Zn-12 územní rezervou V-8 jenom oddaluje realizaci zamýšleného záměru, a to bez ohledu na vyjádření a doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Územní rezerva je sice v zákoně zakotvena (§ 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon")), avšak zákon již nestanovuje, na jak dlouhou dobu je možné územní rezervu stanovit. Obdobně je územní rezerva řešena i v navrhovaném Územním plánu města Brna – bez uvedení jakýchkoliv termínů a limitů. S tím je však spojena velká míra nejistoty pro vlastníky, v jakém časovém horizontu bude o způsobu využití jejich pozemků rozhodnuto. Znamená to, že majitelům pozemků nezbývá než pravidelně sledovat úřední desku, a hlídat každou projednávanou změnu územního plánu, a to po lhůtu, která není nijak omezena a je závislá toliko na vůli pořizovatele územního plánu či jiných zainteresovaných osob. Přitom takových změn ÚP probíhá v rámci města Brna v průběhu roku velké množství. Pokud nejsou významnějšího charakteru, bývají zařazovány do společných souborů, přestože se týkají různých městských částí. Proces pořizován, í změn územního plánu tak bývá často úmyslně nepřehledný. Příkladem mohou být změny územního plánu přijaté opatřením č. 6/2020 (účinnost od 23. 9. 2020), kterých bylo více než 80.
Považuji za nepřípadnou argumentaci pořizovatele ÚPmB, a sice že důvodem velkého zájmu ze strany Správy hřbitovů města Brna o tuto lokalitu je výrazný nárůst obyvatel v MČ Bystrc a Žebětín. Znovu opakuji, že pro městskou část Žebětín dosud nebyla vyčerpána plocha stávajícího hřbitova, existuje možnost dalšího rozšíření na sousedním pozemku a navíc, jak jsme se již zmínili k dřívějším projednáváním, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující. V dalším se odkazuji na argumentaci v námitkách z června 2021.
Závěrem se plně odkazuji na celý text odůvodnění svých dřívějších námitek uplatněných v předchozích dvou fázích projednávání připravovaného územního plánu města Brna, tj. v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021, v nichž jsem dostatečně podrobně vyjádřil, proč považuji využití dotčené plochy k jakýmkoli než doposud platným účelům, tj. režim ZPD, za nedůvodné.

V Brně dne 10.12.2021	Podpis: ....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*
*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0655210/2021
Námitky

MMB/0655210/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
K vývoji územního plánu v tomto území lze sdělit, že:
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 byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA podatelna 17 Došlo dne 13-12-2021 Č.j. MMB: ... Příl.: ...

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] GT030 (V-8)

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0655216/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d334745 Doručeno: 13.12.2021

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /prokliik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

		O GT030	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Územní rezerva V-8
(v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:
Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská

Dne 5. 11. 2021 byl zveřejněn II. upravený návrh územního plánu města Brna, ve kterém byla namítaná rozvojová lokalita Zn-12 zrušena. Namísto původně navrhované rozvojové lokality Zn-12 zde byla doplněna **územní rezerva V-8** určená pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova (viz Závazná textová část, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, kapitola 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření). spolu

Jako vlastník pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedl v námitkách uplatněných k dřívějším projednáváním (námitky uplatněné v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021) požaduji ponechání dotčeného území v režimu plochy zemědělské, a to bez jakýchkoli doplňujících návrhů – bez územní rezervy s možností pozdějšího umístění hřbitova.

Zatížení lokality územní rezervou považuji za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.

Ve výroku vypřádání námitky se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Dále konstatuji, že se pořizovatel řádně nevypořádal s jednotlivými argumenty uvedenými v námitce. Odůvodnění vypořádání ze strany pořizovatele se opírá toliko o dopis Správy hřbitovů města Brna (vyjádření 03/2019) a nereaguje dostatečně na konkrétní argumenty uvedené zejména v bodech 1- 6 námitky. Rovněž nezohledňuje doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, které se na svém jednání dne 23.6.2021 jasně vyjádřilo proti rozvojové lokalitě Zn-12. Zastupitelstvo MČ Brno-Žebětín jednomyslně doporučilo zrušit rozvojovou lokalitu Zn-12, k převedení do územní rezervy mandát udělen nebyl.

„Podnět určeného zastupitele na doplnění územní rezervy V-8 určené pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova" v odůvodnění GT030 v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání tak nemá oporu ani ze strany zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.

Lze tak konstatovat, že nebyly zohledněny podané námitky ani zájmy místní samosprávy MČ Brno-Žebětín. Zatížení lokality Zn-12 územní rezervou V-8 jenom oddaluje realizaci zamýšleného záměru, a to bez ohledu na vyjádření a doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.

Územní rezerva je sice v zákoně zakotvena (§ 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon")), avšak zákon již nestanovuje, na jak dlouhou dobu je možné územní rezervu stanovit. Obdobně je územní rezerva řešena i v navrhovaném Územním plánu města Brna – bez uvedení jakýchkoliv termínů a limitů. S tím je však spojena velká míra nejistoty pro vlastníky, v jakém časovém horizontu bude o způsobu využití jejich pozemků rozhodnuto. Znamená to, že majitelům pozemků nezbývá než pravidelně sledovat úřední desku, a hlídat každou projednávanou změnu územního plánu, a to po lhůtu, která není nijak omezena a je závislá toliko na vůli pořizovatele územního plánu či jiných zainteresovaných osob. Přitom takových změn ÚP probíhá v rámci města Brna v průběhu roku velké množství. Pokud nejsou významnějšího charakteru, bývají zařazovány do společných souborů, přestože se týkají různých městských částí. Proces pořizován, í změn územního plánu tak bývá často úmyslně nepřehledný. Příkladem mohou být změny územního plánu přijaté opatřením č. 6/2020 (účinnost od 23. 9. 2020), kterých bylo více než 80.

Považuji za nepřípadnou argumentaci pořizovatele ÚPmB, a sice že důvodem velkého zájmu ze strany Správy hřbitovů města Brna o tuto lokalitu je výrazný nárůst obyvatel v MČ Bystrc a Žebětín. Znovu opakuji, že pro městskou část Žebětín dosud nebyla vyčerpána plocha stávajícího hřbitova, existuje možnost dalšího rozšíření na sousedním pozemku a navíc, jak jsme se již zmínili k dřívějším projednáváním, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující. V dalším se odkazuji na argumentaci v námitkách z června 2021.

Závěrem se plně odkazuji na celý text odůvodnění svých dřívějších námitek uplatněných v předchozích dvou fázích projednávání připravovaného územního plánu města Brna, tj. v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021, v nichž jsem dostatečně podrobně vyjádřil, proč považuji využití dotčené plochy k jakýmkoli než doposud platným účelům, tj. režim ZPD, za nedůvodné.

V Brně dne 10.12.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0655216/2021
Námitky

MMB/0655216/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K vývoji územního plánu v tomto území lze sdělit, že:
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 byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0655228/2021
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7d33474b Doručeno: 13.12.2021

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

117

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 655228
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] GT030 (V-8)

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

		O GT030	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Územní rezerva V-8
(v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:
Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská

Dne 5. 11. 2021 byl zveřejněn II. upravený návrh územního plánu města Brna, ve kterém byla namítaná rozvojová lokalita Zn-12 zrušena. Namísto původně navrhované rozvojové lokality Zn-12 zde byla doplněna **územní rezerva V-8** určená pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova (viz Závazná textová část, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, kapitola 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření).

Jako vlastník pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedl v námitkách uplatněných k dřívějším projednáváním (námitky uplatněné v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021) požaduji ponechání dotčeného území v režimu plochy zemědělské, a to bez jakýchkoli doplňujících návrhů – bez územní rezervy s možností pozdějšího umístění hřbitova.

Zatížení lokality územní rezervou považuji za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.
Ve výroku vypřádání námitky se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Dále konstatuji, že se pořizovatel řádně nevypořádal s jednotlivými argumenty uvedenými v námitce. Odůvodnění vypořádání ze strany pořizovatele se opírá toliko o dopis Správy hřbitovů města Brna (vyjádření 03/2019) a nereaguje dostatečně na konkrétní argumenty uvedené zejména v bodech 1- 6 námitky. Rovněž nezohledňuje doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, které se na svém jednání dne 23.6.2021 jasně vyjádřilo proti rozvojové lokalitě Zn-12. Zastupitelstvo MČ Brno-Žebětín jednomyslně doporučilo zrušit rozvojovou lokalitu Zn-12, k převedení do územní rezervy mandát udělen nebyl.
„Podnět určeného zastupitele na doplnění územní rezervy V-8 určené pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova" v odůvodnění GT030 v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání tak nemá oporu ani ze strany zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Lze tak konstatovat, že nebyly zohledněny podané námitky ani zájmy místní samosprávy MČ Brno-Žebětín. Zatížení lokality Zn-12 územní rezervou V-8 jenom oddaluje realizaci zamýšleného záměru, a to bez ohledu na vyjádření a doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Územní rezerva je sice v zákoně zakotvena (§ 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon")), avšak zákon již nestanovuje, na jak dlouhou dobu je možné územní rezervu stanovit. Obdobně je územní rezerva řešena i v navrhovaném Územním plánu města Brna – bez uvedení jakýchkoliv termínů a limitů. S tím je však spojena velká míra nejistoty pro vlastníky, v jakém časovém horizontu bude o způsobu využití jejich pozemků rozhodnuto. Znamená to, že majitelům pozemků nezbývá než pravidelně sledovat úřední desku, a hlídat každou projednávanou změnu územního plánu, a to po lhůtu, která není nijak omezena a je závislá toliko na vůli pořizovatele územního plánu či jiných zainteresovaných osob. Přitom takových změn ÚP probíhá v rámci města Brna v průběhu roku velké množství. Pokud nejsou významnějšího charakteru, bývají zařazovány do společných souborů, přestože se týkají různých městských částí. Proces pořizován, í změn územního plánu tak bývá často úmyslně nepřehledný. Příkladem mohou být změny územního plánu přijaté opatřením č. 6/2020 (účinnost od 23. 9. 2020), kterých bylo více než 80.
Považuji za nepřípadnou argumentaci pořizovatele ÚPmB, a sice že důvodem velkého zájmu ze strany Správy hřbitovů města Brna o tuto lokalitu je výrazný nárůst obyvatel v MČ Bystrc a Žebětín. Znovu opakuji, že pro městskou část Žebětín dosud nebyla vyčerpána plocha stávajícího hřbitova, existuje možnost dalšího rozšíření na sousedním pozemku a navíc, jak jsme se již zmínili k dřívějším projednáváním, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující. V dalším se odkazuji na argumentaci v námitkách z června 2021.
Závěrem se plně odkazuji na celý text odůvodnění svých dřívějších námitek uplatněných v předchozích dvou fázích projednávání připravovaného územního plánu města Brna, tj. v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021, v nichž jsem dostatečně podrobně vyjádřil, proč považuji využití dotčené plochy k jakýmkoli než doposud platným účelům, tj. režim ZPD, za nedůvodné.

V Brně dne 10.12.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*
*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0655228/2021
Námitky

MMB/0655228/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K vývoji územního plánu v tomto území lze sdělit, že:
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 byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA podatelna 17 Došlo dne 13-12-2021 Č.j. MMB: ..... Příl.: 655 235

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] GT030 (V-8)

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0655235/2021
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es7d334750 Doručeno: 13.12.2021

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

		O GT030	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Územní rezerva V-8
(v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:
Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská

Dne 5. 11. 2021 byl zveřejněn II. upravený návrh územního plánu města Brna, ve kterém byla namítaná rozvojová lokalita Zn-12 zrušena. Namísto původně navrhované rozvojové lokality Zn-12 zde byla doplněna **územní rezerva V-8** určená pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova (viz Závazná textová část, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, kapitola 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření).
Jako ~~spolu~~vlastnice pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedla v námitkách uplatněných k dřívějším projednáváním (námitky uplatněné v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021) požaduji ponechání dotčeného území v režimu plochy zemědělské, a to bez jakýchkoli doplňujících návrhů – bez územní rezervy s možností pozdějšího umístění hřbitova.

Zatížení lokality územní rezervou považuji za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.
Ve výroku vypřádání námitky se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Dále konstatuji, že se pořizovatel řádně nevypořádal s jednotlivými argumenty uvedenými v námitce. Odůvodnění vypořádání ze strany pořizovatele se opírá toliko o dopis Správy hřbitovů města Brna (vyjádření 03/2019) a nereaguje dostatečně na konkrétní argumenty uvedené zejména v bodech 1- 6 námitky. Rovněž nezohledňuje doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, které se na svém jednání dne 23.6.2021 jasně vyjádřilo proti rozvojové lokalitě Zn-12. Zastupitelstvo MČ Brno-Žebětín jednomyslně doporučilo zrušit rozvojovou lokalitu Zn-12, k převedení do územní rezervy mandát udělen nebyl.
„Podnět určeného zastupitele na doplnění územní rezervy V-8 určené pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova" v odůvodnění GT030 v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání tak nemá oporu ani ze strany zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Lze tak konstatovat, že nebyly zohledněny podané námitky ani zájmy místní samosprávy MČ Brno-Žebětín. Zatížení lokality Zn-12 územní rezervou V-8 jenom oddaluje realizaci zamýšleného záměru, a to bez ohledu na vyjádření a doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Územní rezerva je sice v zákoně zakotvena (§ 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon")), avšak zákon již nestanovuje, na jak dlouhou dobu je možné územní rezervu stanovit. Obdobně je územní rezerva řešena i v navrhovaném Územním plánu města Brna – bez uvedení jakýchkoliv termínů a limitů. S tím je však spojena velká míra nejistoty pro vlastníky, v jakém časovém horizontu bude o způsobu využití jejich pozemků rozhodnuto. Znamená to, že majitelům pozemků nezbývá než pravidelně sledovat úřední desku, a hlídat každou projednávanou změnu územního plánu, a to po lhůtu, která není nijak omezena a je závislá toliko na vůli pořizovatele územního plánu či jiných zainteresovaných osob. Přitom takových změn ÚP probíhá v rámci města Brna v průběhu roku velké množství. Pokud nejsou významnějšího charakteru, bývají zařazovány do společných souborů, přestože se týkají různých městských částí. Proces pořizován, í změn územního plánu tak bývá často úmyslně nepřehledný. Příkladem mohou být změny územního plánu přijaté opatřením č. 6/2020 (účinnost od 23. 9. 2020), kterých bylo více než 80.
Považuji za nepřípadnou argumentaci pořizovatele ÚPmB, a sice že důvodem velkého zájmu ze strany Správy hřbitovů města Brna o tuto lokalitu je výrazný nárůst obyvatel v MČ Bystrc a Žebětín. Znovu opakuji, že pro městskou část Žebětín dosud nebyla vyčerpána plocha stávajícího hřbitova, existuje možnost dalšího rozšíření na sousedním pozemku a navíc, jak jsme se již zmínili k dřívějším projednáváním, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující. V dalším se odkazuji na argumentaci v námitkách z června 2021.
Závěrem se plně odkazuji na celý text odůvodnění svých dřívějších námitek uplatněných v předchozích dvou fázích projednávání připravovaného územního plánu města Brna, tj. v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021, v nichž jsem dostatečně podrobně vyjádřil, proč považuji využití dotčené plochy k jakýmkoli než doposud platným účelům, tj. režim ZPD, za nedůvodné.

V Brně dne 10.12.2021	Podpis: ..[redacted].....

**nehodící se škrtněte*
*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0655235/2021
Námitky

MMB/0655235/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K vývoji územního plánu v tomto území lze sdělit, že:
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 byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0655252/2021
listy 2 přílohy
druh:

mmb1es7d33475e Doručeno: 13.12.2021

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

119

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
13 -12- 2021
j. MMB: 655 252
l.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: iveta.robotkova16@gmail.com	tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc.č. [redacted] V-8 - územní rezerva pro veřejnou vybavenost

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /praklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Územní rezerva V-8

(v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:

Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská

Dne 5. 11. 2021 byl zveřejněn II. upravený návrh územního plánu města Brna, ve kterém byla namítaná rozvojová lokalita Zn-12 zrušena. Namísto původně navrhované rozvojové lokality Zn-12 zde byla doplněna **územní rezerva V-8** určená pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova (viz Závazná textová část, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, kapitola 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření).

Jako vlastník/spoluvlastník pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedl v námitkách uplatněných k dřívějším projednáváním (námitky uplatněné v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021) požaduji ponechání dotčeného území v režimu plochy zemědělské, a to bez jakýchkoli doplňujících návrhů – bez územní rezervy s možností pozdějšího umístění hřbitova.

Zatížení lokality územní rezervou považuji za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.

Ve výroku vypřádání námitky se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Odůvodnění vypořádání ze strany pořizovatele se opírá toliko o dopis Správy hřbitovů města Brna (vyjádření 03/2019) a nezohledňuje doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, které se na svém jednání dne 23.6.2021 jasně vyjádřilo proti rozvojové lokalitě Zn-12. Zastupitelstvo MČ Brno-Žebětín jednomyslně doporučilo zrušit rozvojovou lokalitu Zn-12, k převedení do územní rezervy mandát udělen nebyl.

„Podnět určeného zastupitele na doplnění územní rezervy V-8 určené pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova" v odůvodnění GT030 v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání tak nemá oporu ve výše zmíněném doporučení ze strany zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.

Lze tak konstatovat, že nebyly zohledněny podané námitky ani zájmy místní samosprávy MČ Brno-Žebětín. Zatížení lokality Zn-12 územní rezervou V-8 jenom oddaluje realizaci zamýšleného záměru, a to bez ohledu na vyjádření a doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.

Územní rezerva je sice v právní úpravě zakotvena (§ 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon")), avšak zákon již nestanovuje, na jak dlouhou dobu je možné územní rezervu vymezit. Obdobně je územní rezerva řešena i v navrhovaném Územním plánu města Brna – bez uvedení jakýchkoliv termínů a limitů. S tím je však spojena velká míra nejistoty pro vlastníky, v jakém časovém horizontu bude o způsobu využití jejich pozemků rozhodnuto. Znamená to, že majitelům pozemků nezbývá než pravidelně sledovat úřední desku, a hlídat každou projednávanou změnu územního plánu, a to po lhůtu, která není nijak omezena a je závislá toliko na vůli pořizovatele územního plánu či jiných zainteresovaných osob. Přitom takových změn ÚP probíhá v rámci města Brna v průběhu roku velké množství. Pokud nejsou významnějšího charakteru, bývají zařazovány do společných souborů, přestože se týkají různých městských částí. Proces pořizování změn územního plánu tak bývá často pro uživatele nepřehledný. Příkladem mohou být změny územního plánu přijaté opatřením č. 6/2020 (účinnost od 23. 9. 2020), kterých bylo více než 80.

Považuji za nepřípadnou argumentaci pořizovatele ÚPmB, a sice že důvodem velkého zájmu ze strany Správy hřbitovů města Brna o tuto lokalitu je výrazný nárůst obyvatel v MČ Bystrc a Žebětín. Znovu opakuji, že pro městskou část Žebětín dosud nebyla vyčerpána plocha stávajícího hřbitova, existuje možnost dalšího rozšíření na sousedním pozemku a navíc, jak jsem ji uvedl v námitkách podaných k dřívějším projednáváním návrhu ÚPmB, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující.

Závěrem se plně odkazuji na celý text odůvodnění svých dřívějších námitek uplatněných v předchozích dvou fázích projednávání připravovaného územního plánu města Brna, tj. v červnu roku 2020 a

v červnu roku 2021, v niehž jsem dostatečně podrobně vyjádřil, proč považuji využití dotčené plochy k jakýmkoli než doposud platným účelům, tj. režim zemědělská plocha, za nedůvodné.	
V Brně dne 12.12.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0655252/2021
Námitky

MMB/0655252/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K vývoji územního plánu v tomto území lze sdělit, že:
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 byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0655267/2021
listy:2 přílohy
druh:

mmb1es7d334769 Doručeno: 13.12.2021

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

120

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 13-12-2021
Č.j. MMB: 655 264
Příl.: .....
17

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc.č. 4403, V-8 - územní rezerva pro veřejnou vybavenost

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Územní rezerva V-8

(v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:

Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská

Dne 5. 11. 2021 byl zveřejněn II. upravený návrh územního plánu města Brna, ve kterém byla namítaná rozvojová lokalita Zn-12 zrušena. Namísto původně navrhované rozvojové lokality Zn-12 zde byla doplněna **územní rezerva V-8** určená pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova (viz Závazná textová část, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, kapitola 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření).

Jako vlastník/spoluvlastník pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedla v námitkách uplatněných k dřívějším projednáváním (námitky uplatněné v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021) požaduji ponechání dotčeného území v režimu plochy zemědělské, a to bez jakýchkoli doplňujících návrhů – bez územní rezervy s možností pozdějšího umístění hřbitova.

Zatížení lokality územní rezervou považuji za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.

Ve výroku vypřádání námitky se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Odůvodnění vypořádání ze strany pořizovatele se opírá toliko o dopis Správy hřbitovů města Brna (vyjádření 03/2019) a nezohledňuje doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, které se na svém jednání dne 23.6.2021 jasně vyjádřilo proti rozvojové lokalitě Zn-12. Zastupitelstvo MČ Brno-Žebětín jednomyslně doporučilo zrušit rozvojovou lokalitu Zn-12, k převedení do územní rezervy mandát udělen nebyl.

„Podnět určeného zastupitele na doplnění územní rezervy V-8 určené pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova" v odůvodnění GT030 v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání tak nemá oporu ve výše zmíněném doporučení ze strany zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.

Lze tak konstatovat, že nebyly zohledněny podané námitky ani zájmy místní samosprávy MČ Brno-Žebětín. Zatížení lokality Zn-12 územní rezervou V-8 jenom oddaluje realizaci zamýšleného záměru, a to bez ohledu na vyjádření a doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.

Územní rezerva je sice v právní úpravě zakotvena (§ 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon")), avšak zákon již nestanovuje, na jak dlouhou dobu je možné územní rezervu vymezit. Obdobně je územní rezerva řešena i v navrhovaném Územním plánu města Brna – bez uvedení jakýchkoliv termínů a limitů. S tím je však spojena velká míra nejistoty pro vlastníky, v jakém časovém horizontu bude o způsobu využití jejich pozemků rozhodnuto. Znamená to, že majitelům pozemků nezbývá než pravidelně sledovat úřední desku, a hlídat každou projednávanou změnu územního plánu, a to po lhůtu, která není nijak omezena a je závislá toliko na vůli pořizovatele územního plánu či jiných zainteresovaných osob. Přitom takových změn ÚP probíhá v rámci města Brna v průběhu roku velké množství. Pokud nejsou významnějšího charakteru, bývají zařazovány do společných souborů, přestože se týkají různých městských částí. Proces pořizování změn územního plánu tak bývá často pro uživatele nepřehledný. Příkladem mohou být změny územního plánu přijaté opatřením č. 6/2020 (účinnost od 23. 9. 2020), kterých bylo více než 80.

Považuji za nepřípadnou argumentaci pořizovatele ÚPmB, a sice že důvodem velkého zájmu ze strany Správy hřbitovů města Brna o tuto lokalitu je výrazný nárůst obyvatel v MČ Bystrc a Žebětín. Znovu opakuji, že pro městskou část Žebětín dosud nebyla vyčerpána plocha stávajícího hřbitova, existuje možnost dalšího rozšíření na sousedním pozemku a navíc, jak jsem ji uvedla v námitkách podaných k dřívějším projednáváním návrhu ÚPmB, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující.

Závěrem se plně odkazuji na celý text odůvodnění svých dřívějších námitek uplatněných v předchozích dvou fázích projednávání připravovaného územního plánu města Brna, tj. v červnu roku 2020 a

v červnu roku 2021, v nichž jsem dostatečně podrobně vyjádřila, proč považuji využití dotčené plochy k jakýmkoli než doposud platným účelům, tj. režim zemědělská plocha, za nedůvodné.	
V Brně dne 12.12.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0655267/2021
Námitky

MMB/0655267/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
K vývoji územního plánu v tomto území lze sdělit, že:
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 byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 13-12-2021
Č.j. MMB: 655291
Příl.: .....

122

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

E-mail: [redacted] tel. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc.č. [redacted] V-8 - územní rezerva pro veřejnou vybavenost

Kód úpravy**

(dle Přílohy A *prokliků* označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0655291/2021
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es7d33477d Doručeno: 13.12.2021

• G001 • GT002 • G003 • GT004 • GT005 • GT006 • G007 • G008 • GT009 • G010 • G011 • G012 • G013 • G014 • G015	• GT016 • G017 • G018 • G019 • G020 • G021 • G022 • G023 • GT024 • G025 • G026 • GT027 • G028 • G029	• GT030 • GT031 • G032 • G033 • GT034 • GT035 • G036 • G037 • G038 • G039 • G040 • G041 • T001 • T002	• T003 • T004 • T005 • T006 • T007 • T008 • T009 • „X01“ • „X02“ • „X03“ • „X04“ • „X05“ • „X06“ • „X07“
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....			

Územní rezerva V-8
(v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:
Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská

Dne 5. 11. 2021 byl zveřejněn II. upravený návrh územního plánu města Brna, ve kterém byla namítaná rozvojová lokalita Zn-12 zrušena. Namísto původně navrhované rozvojové lokality Zn-12 zde byla doplněna **územní rezerva V-8** určená pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova (viz Závazná textová část, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, kapitola 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření).
Jako vlastník/spoluvlastník pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedl v námitkách uplatněných k dřívějším projednáváním (námitky uplatněné v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021) požaduji ponechání dotčeného území v režimu plochy zemědělské, a to bez jakýchkoli doplňujících návrhů – bez územní rezervy s možností pozdějšího umístění hřbitova.
Zatížení lokality územní rezervou považuji za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.
Ve výroku vypřádání námitky se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Odůvodnění vypořádání ze strany pořizovatele se opírá toliko o dopis Správy hřbitovů města Brna (vyjádření 03/2019) a nezohledňuje doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, které se na svém jednání dne 23.6.2021 jasně vyjádřilo proti rozvojové lokalitě Zn-12. Zastupitelstvo MČ Brno-Žebětín jednomyslně doporučilo zrušit rozvojovou lokalitu Zn-12, k převedení do územní rezervy mandát udělen nebyl.
„Podnět určeného zastupitele na doplnění územní rezervy V-8 určené pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova" v odůvodnění GT030 v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání tak nemá oporu ze strany zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Lze tak konstatovat, že nebyly zohledněny podané námitky ani zájmy místní samosprávy MČ Brno-Žebětín. Zatížení lokality Zn-12 územní rezervou V-8 jenom oddaluje realizaci zamýšleného záměru, a to bez ohledu na vyjádření a doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Územní rezerva je sice v právní úpravě zakotvena (§ 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon")), avšak zákon již nestanovuje, na jak dlouhou dobu je možné územní rezervu vymezit. Obdobně je územní rezerva řešena i v navrhovaném Územním plánu města Brna – bez uvedení jakýchkoliv termínů a limitů. S tím je však spojena velká míra nejistoty pro vlastníky, v jakém časovém horizontu bude o způsobu využití jejich pozemků rozhodnuto. Znamená to, že majitelům pozemků nezbývá než pravidelně sledovat úřední desku, a hlídat každou projednávanou změnu územního plánu, a to po lhůtu, která není nijak omezena a je závislá toliko na vůli pořizovatele územního plánu či jiných zainteresovaných osob. Přitom takových změn ÚP probíhá v rámci města Brna v průběhu roku velké množství. Pokud nejsou významnějšího charakteru, bývají zařazovány do společných souborů, přestože se týkají různých městských částí. Proces pořizování změn územního plánu tak bývá často pro uživatele nepřehledný. Příkladem mohou být změny územního plánu přijaté opatřením č. 6/2020 (účinnost od 23. 9. 2020), kterých bylo více než 80.
Považuji za nepřípadnou argumentaci pořizovatele ÚPmB, a sice že důvodem velkého zájmu ze strany Správy hřbitovů města Brna o tuto lokalitu je výrazný nárůst obyvatel v MČ Bystrc a Žebětín. Znovu opakuji, že pro městskou část Žebětín dosud nebyla vyčerpána plocha stávajícího hřbitova, existuje možnost dalšího rozšíření na sousedním pozemku a navíc, jak jsem ji uvedl v námitkách podaných k dřívějším projednáváním návrhu ÚPmB, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující.
Závěrem se plně odkazuji na celý text odůvodnění svých dřívějších námitek uplatněných v předchozích dvou fázích projednávání připravovaného územního plánu města Brna, tj. v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021, v nichž jsem dostatečně podrobně vyjádřil, proč považuji využití dotčené plochy k jakýmkoli než doposud platným účelům, tj. režim zemědělská plocha, za nedůvodné.

V Brně dne 9.12.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0655291/2021
Námitky

MMB/0655291/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K vývoji územního plánu v tomto území lze sdělit, že:
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 byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 13 -12- 2021
Č.j. MMB: 655310
Příl.: .....

121

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0655310/2021
listy: 2 druh: přílohy
mmb1es7d334788 Doručeno: 13.12.2021

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

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

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc.č [redacted] V-8 - územní rezerva pro veřejnou vybavenost

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /prokliik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

• G001	• GT016	• GT030	• T003
• GT002	• G017	• GT031	• T004
• G003	• G018	• G032	• T005
• GT004	• G019	• G033	• T006
• GT005	• G020	• GT034	• T007
• GT006	• G021	• GT035	• T008
• G007	• G022	• G036	• T009
• G008	• G023	• G037	• „X01“
• GT009	• GT024	• G038	• „X02“
• G010	• G025	• G039	• „X03“
• G011	• G026	• G040	• „X04“
• G012	• GT027	• G041	• „X05“
• G013	• G028	• T001	• „X06“
• G014	• G029	• T002	• „X07“
• G015			
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……			

Územní rezerva V-8
(v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:
Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská

Dne 5. 11. 2021 byl zveřejněn II. upravený návrh územního plánu města Brna, ve kterém byla namítaná rozvojová lokalita Zn-12 zrušena. Namísto původně navrhované rozvojové lokality Zn-12 zde byla doplněna **územní rezerva V-8** určená pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova (viz Závazná textová část, Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, kapitola 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření).
Jako vlastník/spoluvlastník pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedla v námitkách uplatněných k dřívějším projednáváním (námitky uplatněné v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021) požaduji ponechání dotčeného území v režimu plochy zemědělské, a to bez jakýchkoli doplňujících návrhů – bez územní rezervy s možností pozdějšího umístění hřbitova.
Zatížení lokality územní rezervou považuji za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.
Ve výroku vypořádání námitky se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Odůvodnění vypořádání ze strany pořizovatele se opírá toliko o dopis Správy hřbitovů města Brna (vyjádření 03/2019) a nezohledňuje doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, které se na svém jednání dne 23.6.2021 jasně vyjádřilo proti rozvojové lokalitě Zn-12. Zastupitelstvo MČ Brno-Žebětín jednomyslně doporučilo zrušit rozvojovou lokalitu Zn-12, k převedení do územní rezervy mandát udělen nebyl.
„Podnět určeného zastupitele na doplnění územní rezervy V-8 určené pro veřejnou vybavenost k prověření možnosti umístění hřbitova" v odůvodnění GT030 v Textové části odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání tak nemá oporu ze strany zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Lze tak konstatovat, že nebyly zohledněny podané námitky ani zájmy místní samosprávy MČ Brno-Žebětín. Zatížení lokality Zn-12 územní rezervou V-8 jenom oddaluje realizaci zamýšleného záměru, a to bez ohledu na vyjádření a doporučení místní samosprávy, tj. zastupitelstva MČ Brno-Žebětín.
Územní rezerva je sice v právní úpravě zakotvena (§ 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon")), avšak zákon již nestanovuje, na jak dlouhou dobu je možné územní rezervu vymezit. Obdobně je územní rezerva řešena i v navrhovaném Územním plánu města Brna – bez uvedení jakýchkoliv termínů a limitů. S tím je však spojena velká míra nejistoty pro vlastníky, v jakém časovém horizontu bude o způsobu využití jejich pozemků rozhodnuto. Znamená to, že majitelům pozemků nezbývá než pravidelně sledovat úřední desku, a hlídat každou projednávanou změnu územního plánu, a to po lhůtu, která není nijak omezena a je závislá toliko na vůli pořizovatele územního plánu či jiných zainteresovaných osob. Přitom takových změn ÚP probíhá v rámci města Brna v průběhu roku velké množství. Pokud nejsou významnějšího charakteru, bývají zařazovány do společných souborů, přestože se týkají různých městských částí. Proces pořizování změn územního plánu tak bývá často pro uživatele nepřehledný. Příkladem mohou být změny územního plánu přijaté opatřením č. 6/2020 (účinnost od 23. 9. 2020), kterých bylo více než 80.
Považuji za nepřípadnou argumentaci pořizovatele ÚPmB, a sice že důvodem velkého zájmu ze strany Správy hřbitovů města Brna o tuto lokalitu je výrazný nárůst obyvatel v MČ Bystrc a Žebětín. Znovu opakuji, že pro městskou část Žebětín dosud nebyla vyčerpána plocha stávajícího hřbitova, existuje možnost dalšího rozšíření na sousedním pozemku a navíc, jak jsem ji uvedl v námitkách podaných k dřívějším projednáváním návrhu ÚPmB, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující.
Závěrem se plně odkazuji na celý text odůvodnění svých dřívějších námitek uplatněných v předchozích dvou fázích projednávání připravovaného územního plánu města Brna, tj. v červnu roku 2020 a v červnu roku 2021, v nichž jsem dostatečně podrobně vyjádřil, proč považuji využití dotčené plochy k jakýmkoli než doposud platným účelům, tj. režim zemědělská plocha, za nedůvodné.

V Brně dne 9.12.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0655310/2021
Námitky

MMB/0655310/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K vývoji územního plánu v tomto území lze sdělit, že:
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 byl upraven.

Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

OUPR

123

Námitka k projednávané dokumentaci II .Upravený Návrh (2021) nového ÚPmB.

Vzhledem k probíhajícímu projednávání Změn ÚP města Brna podávám následující Námitku, která se týká pozemků v k.u. Královo Pole, parcelní čísla:

[redacted] - ZPF - zahrada

[redacted] - ZPF - zahrada

[redacted] - zastavěná plocha a nádvoří

[redacted] -zastavěná plocha a nádvoří - se stavbou

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 13 -12- 2021
4
Č.j. MMB: 635 322
Příl.: 1

Kód úpravy – bez kódu

Lokalita – [redacted] - I – Královo Pole, Kostelní zmola

Průmět do návrhu – mapový list B – bez označení

Úprava – změna využití území: stávající B, navrhovaná I

Odůvodnění změn – bez odůvodnění

Výše uvedené nemovitosti jsou v platném Územním plánu města Brna vedeny ve stabilizované ploše s využitím BC – bydlení čisté.

V Upraveném Návrhu (2021) Změn územního plánu jsou náhle uvedeny v zcela odlišném zařazení. **Bez odůvodnění a zařazení na Změnové listy** a sice jako Plochy I - zahrádky.

Jsem majitelkou uvedených nemovitostí a o žádnou změnu využití pozemků jsem nažádala, rovněž tak o změnu nežádala Městská část. Touto změnou se výrazně mění k horšímu využitelnost a hodnota mých pozemků a to přibližně na 10x nižší cenové ohodnocení -viz ceny v okolí.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o žádnou změnu s návazností na společenskou nebo místní potřebu,

neuvedenou v žádném Změnovém listu ani jiném zdůvodnění projednávaných Změn ÚPmB (2021),

žádám důrazně o návrat k původnímu určení využití pozemků (tedy BR) a žádné svévolné změny bez opory ve Stavebním zákoně 183/2006 a násl. Znění.

V případě nevyhovění mojí námitce se budu muset bránit soudní cestou.

v BRNĚ, 12.12.2021

[redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0655322/2021
listy:1 přílohy 1
druh:Námitka/připomínka
mmb1es7d334792 Doručeno: 13.12.2021

3/3

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území KRÁLOVO POLE parc. [redacted]

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

Městská část	KRÁLOVO POLE
Katastrální území	KRÁLOVO POLE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....	
V BRNĚ... dne 17.12.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0655322/2021
Námitky

MMB/0655322/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0655348/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d3347a4

69 15

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Přízřenice parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-jih, rozvojová lokalita Pr-6
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Kód úpravy**

(dle **Přílohy A /praklik/** označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“
O G011	O G026	O G040	O „X04“
O G012	O GT027	O G041	O „X05“
O G013	O G028	O T001	O „X06“
O G014	O G029	O T002	O „X07“
O G015			

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

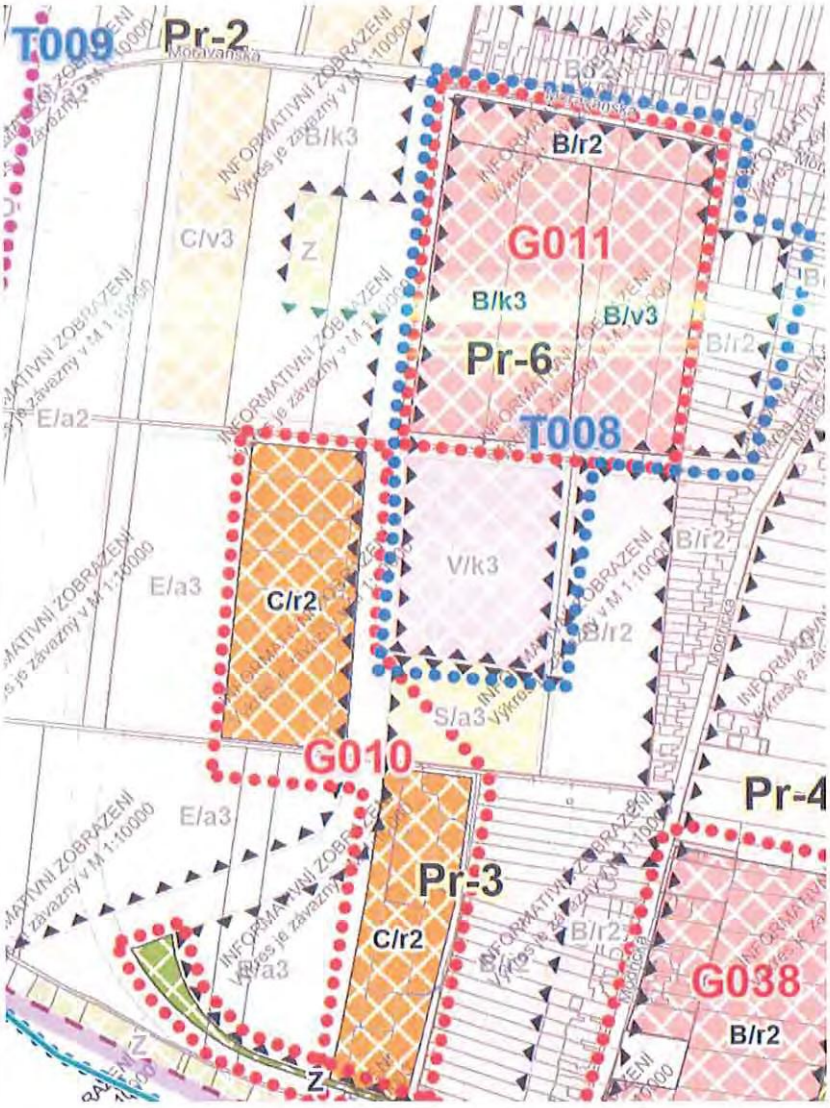
Vážení,

jakožto vlastník pozemku par. č. [redacted] kat. úz. Přízřenice, obec Brno, tímto předkládám svoje námitky a připomínky k II. Upravenému návrhu územního plánu města Brna (2021) zveřejněnému na portálu https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/ii-upraveny-navrh-2021/

Konkrétně se mě přímo dotýká změna obsažená v II. upraveném návrhu ÚPMB, když tato je znázorněna v případě grafické části výroku pod kódem G010 a spočívá v:

- Úpravě výškové úrovně a struktury zástavby plochy smíšené zástavby z C/k3 (smíšená kompaktní s výškovou úrovní zástavby 6-16 metrů) na C/r2 (smíšená rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10 metrů).

S výše uvedenou změnou se neztotožňuji v celém rozsahu, neboť změna struktury zástavby z kompaktní „k" na rezidenční nízkopodlažní „r" představuje citelný zásah a změnu v upraveném ÚPMB.



Naopak v případě pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brno, konkrétně viz lokalita G011 došlo ke změně spočívající v kódování ploch s rozdílným způsobem využití, když oproti předcházejícímu stavu a návrhu je zřejmé, že v lokalitě G011 měla být výstavba B/v3 (bydlení volná s výškovou úrovní

zástavby 6-16 metrů) a B/r2 (bydlení rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10 metrů), ale po zveřejnění upravené verze návrhu ÚPMB z listopadu 2021 zde má být výstavba B/k3 (bydlení kompaktní s výškovou úrovní zástavby 6-16 metrů) a B/v3 (bydlení volná s výškovou úrovní zástavby 6-16 metrů).

Jak je uvedeno shora, tak u pozemků, které bezprostředně sousedí s mým pozemkem, došlo naopak ke zvýšení kódu výškové úrovně zástavby na 3, což v samotném výsledku způsobí nežádoucí jev, který bude spočívat mj. ve stínění v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně tak omezí užívání mého pozemku. Nad uvedené Statutární město Brno hospodářsky zásadně zvýhodnilo nedůvodně své pozemky nad pozemky mými, což je s ohledem na konstantní judikaturu soudů nepřípustné a vyvolá to zcela zbytečně soudní přezkum, což je v této fázi řízení, s ohledem na jinak dobrou spolupráci, zcela zbytečné.

Výsledkem změny ÚPMB tak je, že v případě mého pozemku došlo k nežádoucí změně spočívající ve snížení výškové úrovně zástavby z 3 na 2, a dále ke změně struktury zástavby z volné „v" na rezidenční nízkopodlažní „r".

S ohledem k výše uvedenému se domnívám, že nebude zajištěn plynulý přechod mezi stávající zástavbou z ulice Modřická a Moravanská a novou zamýšlenou zástavbou, čímž bude značně narušena urbanistická struktura již existující zástavby a nové zástavby.

Při tvorbě ÚPMB by zpracovatel a pořizovatel měl proto postupovat důsledněji, zejména by měl zajistit pokud možno plynulý přechod mezi stávající a novou zástavbou, a proto se důvodně domnívám, že by v dané lokalitě G010 měl být původní kód plochy C/v3 tak, aby byla zajištěna shodná výšková úroveň.

V Ostravě dne 13.12.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Příloha: plná moc k zastupování

PLNÁ MOC

[redacted]

(dále jen "**Zmocnitel**")

tímto uděluje

[redacted]

(dále jen „**Zmocněnec**")

plnou moc k tomu, aby zastupoval Zmocnitele a aby za něj jednal ve všech záležitostech spojených s řízením o námitkách/připomínkách vůči návrhu nového Územního plánu města Brna, vůči Magistrátu města Brna, včetně jakýchkoliv řízení sporných či nesporných, a dále zejména ve věcech vymáhání jakýchkoliv pohledávek, včetně exekučních řízení, za uvedenou osobou, a aby za Zmocnitele podepisoval, vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával žaloby, návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, podával řádné i mimořádné opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich ve všech záležitostech s výše uvedeným souvisejících a uplatňoval veškeré nároky, které Zmocniteli v souvislosti s výše uvedeným vzniknou.

Zmocnitel touto plnou mocí ruší veškeré předchozí zmocnění jiných zmocněnců v uvedené věci.

Zmocněnec je oprávněn si za sebe ustanovit zástupce, a pokud jich ustanoví více, je každý z nich oprávněn jednat samostatně.

V Ostravě 13.12.2021

[redacted]

Zmocnitel

Tuto plnou moc přijímám

V Ostravě dne 13.12.2021

[redacted]

MMB/0655348/2021
Námitky

MMB/0655348/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve svých námitkách požaduje úpravu plochy C/r2 na C/v3.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Jih a to změnit výškovou úroveň zástavby u předmětných ploch z původní výškové úrovně 3 na 2. 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-Jih zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání byl upraven.
Vzhledem k metodice vymezování ploch, kdy se k výškové úrovni nepřiřazuje struktura zástavby „k“ byla nově plocha upravena na „r“.
Námitce nelze vyhovět, protože zde byla uplatněna diskrece samosprávy na podobu územního plánu.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0655363/2021
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es7d3347b2 Doručeno: 14.12.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 14 -12- 2021
Čj. MMB 655.363
Příl.:

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

124

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

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

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku)

O G001	O GT016	O GT030	O T003
O GT002	O G017	O GT031	O T004
O G003	O G018	O G032	O T005
O GT004	O G019	O G033	O T006
O GT005	O G020	O GT034	O T007
O GT006	O G021	O GT035	O T008
O G007	O G022	O G036	O T009
O G008	O G023	O G037	O „X01“
O GT009	O GT024	O G038	O „X02“
O G010	O G025	O G039	O „X03“

O G011 O G012 O G013 O G014 O G015	O G026 O GT027 O G028 O G029	O G040 O G041 O T001 O T002	O „X04“ O „X05“ O „X06“ O „X07“

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Na celém území rekreační oblasti Brněnská přehrada nebyl řádně posouzen rozsah a umístění funkčních ploch pro zahrádky a individuální rekreaci.

Vzhledem k charakteru území a významu celé oblasti žádám o zařazení naší námitky do Návrhu nového ÚPmB.

Podrobnější zdůvodnění:

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

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

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

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

V Brně dne 10.12.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

*** II. Upravený Návrh nového ÚPmB se projednává v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených podstatných úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0655363/2021
Námitky

MMB/0655363/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

102

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0655908/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d33497e

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

DS

Opakované uplatnění námitek proti II. upravenému návrhu územního plánu

Vlastník dotčených pozemků společnost **Juston, a.s.**, IČ 282 62 247, se sídlem Vídeňská 183/124, Přízřenice, 619 00 Brno, podala námitky proti I. upravenému návrhu nového územního plánu, kdy ničeho z druhých zmíněných námitek nebylo ze strany města zohledněno přesto, že se jedná o relevantní námitky, které by měly být brány v potaz. Vzhledem k tomu, že podané námitky byly pořizovatelem územního plánu ignorovány, podává je touto formou dotčený vlastník znovu i proti II. upravenému návrhu nového územního plánu, kdy má za to, že nebylo pořizovatelem územního plánu správně aplikováno ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, a i proti II. upravenému návrhu je možno podat námitky v celém rozsahu. Proto takto opakovaně činí a zasílá přílohou tohoto přípisu námitky již podané, a podává je tímto znovu v celém rozsahu proti II. upravenému návrhu nového územního plánu. Nebude-li žádná z námitek dotčeného vlastníka zohledněna dojde přijetím územního plánu k tak závažnému zásahu do práv dotčeného vlastníka, že mu nezbude než napadat územní plán jako takový žalobou.

Příloha: Podané námitky proti I. upravenému návrhu nového územního plánu

V Brně dne 13.12.2021

Juston, a.s.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Juston, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	282 62 247
Trvalé bydliště/ sídlo	Vídeňská 183/124, Přízřenice, Brno

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.č. 513/27, jehož součástí je stavba č.p. 236, stavba občanského vybavení (LV č. 644) vše k.ú. Přízřenice, obec Brno

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

Městská část	Brno-Jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Přízřenice, parc.č. 513/27, jehož součástí je stavba č.p. 236, stavba občanského vybavení (LV č. 644) vše k.ú. Přízřenice, obec Brno
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	N/A

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: N/A

Společnost Juston, a.s., IČ 28262247, se sídlem Vídeňská 124, 619 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5341 („**Podatel**"), je výlučným vlastníkem pozemku **parc.č. 513/27, jehož součástí je stavba č.p. 236, stavba občanského vybavení, v k. ú. Přízřenice**, obec Brno, zapsaném na LV č. 644 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město („**Pozemek**").

Zastupitelstvo města Brna na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 schválilo usnesením č. ZM7/3871 zpracování návrhu nového územního plánu města Brna („**Návrh Územního plánu**"), proti němuž vznáší dotčený vlastník tyto námitky směřující jak v části textové, tak části grafické:

- Změna z PP 1.0 na E/a3 a změna využití území

Dotčený vlastník primárně touto námitkou brojí proti změně oproti současnému územnímu plánu, spočívající v zařazení pozemků dotčeného vlastníka do plochy E/a3, namísto původní plochy PP 1.0. Zásah do svého vlastnického práva zásadním omezením využití svého území spatřuje v textové části územního plánu, kdy v současném znění je v ploše PP upraveno využití následovně:

Přípustné jsou: - průmyslové výrobní provozovny všeho druhu, - provozovny výrobních služeb, - sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné: - byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny, - stavby pro školské,

zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů, - administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů, - provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství, kde specifikaci vybraného odpadu pro zpracování, likvidaci a recyklaci posuzuje OŽP MMB

V navrhovaném znění územního plánu je potom využití území definováno pro plochu E, zcela ořezáno, a to takto:

Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. • Přípustné je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití. • Podmíněně přípustné využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití, a zároveň toto využití neznemožní hlavní využití při zachování produkčního charakteru plochy. • Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X

Z tohoto porovnání jednoznačně vyplývá velice omezená možnost vlastníka na dotčených pozemcích zejména ve vztahu, k již se na pozemku nacházející stavbě občanského vybavení, která od svého vzniku slouží jako prodejna, nikoliv jako místo pro výrobu či skladování. Tento zásah je tak zásahem velice výrazným oproti stavu dle současného územního plánu. Pro takto zásadní změnu dle názoru dotčeného vlastníka není důvod, a proto v tomto smyslu navrhuje, aby byly jeho pozemky zahrnuty do plochy W, která lépe odpovídá skutečnému využití území a nebude zasahovat do vlastnického práva dotčeného vlastníka. Současný návrh tak, jak je předkládán, zcela nedůvodně omezuje dotčeného vlastníka a snižuje hodnotu jeho pozemků, čímž zasahuje do jeho vlastnického práva. Dotčený vlastník na svých pozemcích dotčených plánovanou změnou vlastní stavbu č.p. 236, která historicky slouží k provozování maloobchodního a velkoobchodního prodeje, kdy provedením navrhované úpravy již nebude možné tuto činnost v oblasti rozvíjet a podnikat v souladu s účelem této budovy, kterou s tímto záměrem také dotčený vlastník zakoupil a v souladu s tímto účelem ji užívá.

V tomto směru tedy vlastník jen odkazuje na to, co již uvedl shora, tedy že musí zůstat zachována využitelnost, tj. pozemek se stavbou se musí nacházet v ploše W/v5, nebo jedině tato plocha respektuje současné využití území a existující stavby na pozemku se nacházející, aby tak bylo umožněno dále na pozemcích podnikat v režimu tak, jako doposud. Na tomto území historicky existovala stavba určená k maloobchodnímu a velkoobchodnímu prodeji, a současně k poskytování služeb s tím spojených, a tyto možnosti využití by měly zůstat v této oblasti zachovány. V opačném případě, aniž by k tomu byly důvodné a zákonné předpoklady, dojde k omezení vlastnického práva dotčeného vlastníka a ke znehodnocení jeho nemovitosti.

S touto námitkou dotčeného vlastníka úzce souvisí také výškové omezení navrhované v lokalitě, které se svojí navrhovanou hladinou 3 není dostatečné, ani neodpovídá v okolí skutečně se zástavbě nacházející. V přímém sousedství pozemků se nachází již nyní zástavba ve výškové úrovni 4 a 5, a není tak smysluplné ani koncepční, aby se celá lokalita omezovala na výškovou úroveň 3, což samozřejmě opět snižuje zastavitelnost a využitelnost pozemků ve vlastnictví dotčeného vlastníka. Proto vlastník žádá, aby v souladu s okolní existující zástavbou byla i pro jeho pozemky změněna lokalita na výškovou úroveň 5.

- Závěr

Na závěr tedy vlastník žádá, aby bylo k jeho námitkám přihlédnuto, a v souladu s nimi, aby byla provedena změna návrhu územního plánu před jeho schválením. Podatel je samozřejmě připraven se s pořizovatelem v této věci kdykoliv sejít a osobně prezentovat návrhy na změnu Upraveného Návrhu Územního plánu.

V Brně, dne 29.6.2021	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Datová zpráva

ID zprávy: 923734684

Typ zprávy: odeslaná
Stav: zpráva dodána do schránky adresáta (zapsán čas dodání)

Odesílatel

Název: Juston, a.s., Vídeňská 183/124, 61900 Brno, CZ
ID schránky: m2ben52
Typ schránky: právnická osoba

Příjemce

Název: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno, CZ
ID schránky: a7kbrrn

Časové údaje

Dodáno: 29.06.2021 22:08
Doručeno: nedoručeno
Časové razítko: PostSignum TSA - TSU 2, 29.06.2021 22:08, neznámé

Obecné informace

Věc: Námitky pro návrhu územního plánu Juston
Zmocnění: 0/0
Naše č.j.:
Naše sp. zn.:
Vaše č.j.:
Vaše sp. zn.:
K rukám:
Do vl. rukou: ne
Zakázat doručení fikcí: ne

Přílohy

- JUSTON námitky 2021.docx

Konec datové zprávy.

MMB/0655908/2021
Námitky

MMB/0655908/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0656046/2021
listy: přílohy:8
druh: li/sv:
mmb1es7d3349e9

134

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)**

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Financial Consortium s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 04023242
Trvalé bydliště/ sídlo	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
E-mail:	tel. č.

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území viz níže parc č. viz níže

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Trnitá
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	78/1; součástí pozemku je stavba 78/2; součástí pozemku je stavba 78/3; součástí pozemku je stavba 78/4; součástí pozemku je stavba 78/5; součástí pozemku je stavba 78/6; součástí pozemku je stavba 78/7 79 84; součástí pozemku je stavba 85/1 85/2; součástí pozemku je stavba 85/3; součástí pozemku je stavba 85/4; součástí pozemku je stavba

	85/5 85/6; součástí pozemku je stavba 85/7; součástí pozemku je stavba 85/8; součástí pozemku je stavba 85/9; součástí pozemku je stavba 88/1; součástí pozemku je stavba 88/2; součástí pozemku je stavba 88/3; součástí pozemku je stavba 88/4; součástí pozemku je stavba 88/5; součástí pozemku je stavba 88/6 88/7; součástí pozemku je stavba 88/8; součástí pozemku je stavba 88/9; součástí pozemku je stavba 88/10; součástí pozemku je stavba 88/11; součástí pozemku je stavba 88/12 88/13; součástí pozemku je stavba 89/1; součástí pozemku je stavba 89/2; součástí pozemku je stavba 89/3; součástí pozemku je stavba 89/4 89/5; součástí pozemku je stavba 89/6 89/7 91/2 91/7; součástí pozemku je stavba 91/8; součástí pozemku je stavba 91/9; součástí pozemku je stavba	
Katastrální území	Zábrdovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	835/2 835/3; součástí pozemku je stavba 835/4; součástí pozemku je stavba 835/5; součástí pozemku je stavba 835/6; součástí pozemku je stavba 835/7; součástí pozemku je stavba 835/8; součástí pozemku je stavba	

	835/9; součástí pozemku je stavba 835/10; součástí pozemku je stavba 835/11; součástí pozemku je stavba 835/12; součástí pozemku je stavba 835/13
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ze-1, Tr-3**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB (2021)

počet příloh.....6..... celkový počet stran všech příloh.....6.....

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plnu města Brna, konkrétně o:

- **zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 %**
- **stanovení výškové úrovně „7" v jedné funkční ploše, umožnění výstavby lokální dominanty cca 60 m**
- **stanovení výškové úrovně „5" ve dvou funkčních plochách**
- **změnu tvaru funkčních ploch v lokalitě (přesun ploch zeleně u potoka Staré Ponávky, zarovnání průběhu umístění městské třídy).**

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli nachází areál bývalé Mosilany, dnes převážně využívaný ve prospěch občanského vybavení (obchody, provozovny služeb, administrativa), ale i drobné výroby a skladování.

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto zejména v návrhových i stabilizovaných smíšených plochách obchodu a služeb (SO), návrhových plochách ostatní městské zeleně (ZO) a návrhových plochách pro veřejnou vybavenost (O).

Návrh Územního plánu města Brna se liší od řešení platného ÚPmB v několika případech. Předmětné pozemky jsou zahrnuty zejména do ploch změn smíšených obytných (C/k4) s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 9–22 m. Dále jsou zahrnuty do ploch změn dopravní infrastruktury (D), ploch změn vodních a vodohospodářských (H), ploch změn městské zeleně (Z) a ploch změn veřejných prostranství. V příloze č. 1 je ustanovení: „Areálová zeleň bude v plochách zastoupena min. 15% výměry disponibilních pozemků".

Záměrem je vytvoření multifunkčního komplexu budov, včetně areálových komunikací, zeleně, funkčních obchodních parterů budov přiléhajících ke stávajícím i navrhovaným veřejným komunikacím, a to vše s dostatečnou a ekonomicky fungující intenzitou a výškou zástavby (cca 30 m) v návaznosti na kompletní odstranění stávajícího areálu. Předpokládá se vytvoření lokání dominanty do úrovně stávající chladírenské věže (do výše cca 60 m). Tento urbanistický koncept je dlouhodobě projednáván s orgány samosprávy, jeho návrhy řešení byly zapracovány i do projednané ÚS a návrhu změny ÚP – viz dále.

Na jaře tohoto roku byla odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna pořízena a zaevidována územní studie ÚS Přestavbová zóna – Špitálka a okolí. Cílem této ÚS je návrh změn funkčního a prostorového uspořádání v řešeném území, a to včetně dopravního řešení, zahrnujícího i možnost úpravy charakteru tzv. Nové městské třídy (Brněnské třídy). Současně probíhá projednávání pořízení změny ÚP Brna B1/2020-CM, které také řeší celou lokalitu odlišně

od stávajícího návrhu Územního plánu Brna a pracuje v návrhem řešení, který zohledňuje naše výše uvedené požadavky.

Současně navrhujeme úpravu tvaru rozsahu a umístění funkčních ploch, aby bylo možno dosáhnout urbanisticky hodnotnějšího řešení zástavby kolem vodního toku procházejícího lokalitou, a došlo tak k vytvoření urbanisticky hodnotného veřejného prostoru navazujícího na budoucí zástavbu. Součástí návrhu je i odstranění nelogického místního bodového rozšíření v navrhovaném umístění trasy nové městské třídy (nenavazující tvary funkčních ploch podél městské třídy tvoří v průběhu budoucí trasy „zub"), vzniklého důsledkem změny funkce a tvaru funkčních ploch podél městské třídy. Mírně se rozšíří funkční plocha 1 (C/k4) a prodlouží se zelený pás funkční plochy Z.

Vzhledem ke shora uvedenému záměru, který spadá do škály revitalizace původního průmyslového předměstí historického jádra Brna, požadujeme:

- Zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 %; v lokalitě lze vzhledem k sousedství se samotným s centrem města spravedlivě očekávat vysokou hustotu zástavby. Navíc ustanovení v Příloze č. 1 („Areálová zeleň bude v plochách zastoupena min. 15% výměry disponibilních pozemků") jde proti ustanovení o 30% zastoupení zeleně podmínkách využití ploch C.
- Za účelem realizovatelnosti výškové dominanty i bytových věží ve funkční ploše označené v námitce jako funkční plocha 1, tak jak byly navrženy v projednávaném urbanistickém konceptu, navýšení výškové úrovně zástavby na hodnotu 7, tj. C/k7.
- Za účelem realizovatelnosti zástavby ve funkční ploše označené v námitce jako funkční plocha 2, tak jak byla navržena v projednávaném urbanistickém konceptu, navýšení výškové úrovně zástavby na hodnotu 5, tj. C/k5. V lokalitě lze vzhledem k sousedství se samotným centrem města očekávat vysokou intenzitu zástavby.
- Za účelem realizovatelnosti zástavby ve funkční ploše označené v námitce jako funkční plocha 3, tak jak byla navržena v projednávaném urbanistickém konceptu, navýšení výškové úrovně zástavby na hodnotu 5, tj. C/k5. V lokalitě lze vzhledem k sousedství se samotným centrem města očekávat vysokou intenzitu zástavby.
- Úpravu tvaru funkční plochy Z (zmenšení plochy severně nad vodním tokem a zvětšení funkční plochy jižně pod vodním tokem) a související úpravu tvaru funkční plochy C/k4, označené v námitce jako funkční plocha 1, dle návrhu v příloze námitky.
- Odstranění místního bodového rozšíření v navrhovaném průběhu umístění trasy nové městské třídy vzniklého nenavazujícími tvary funkčních ploch podél městské třídy dle návrhu v příloze námitky.

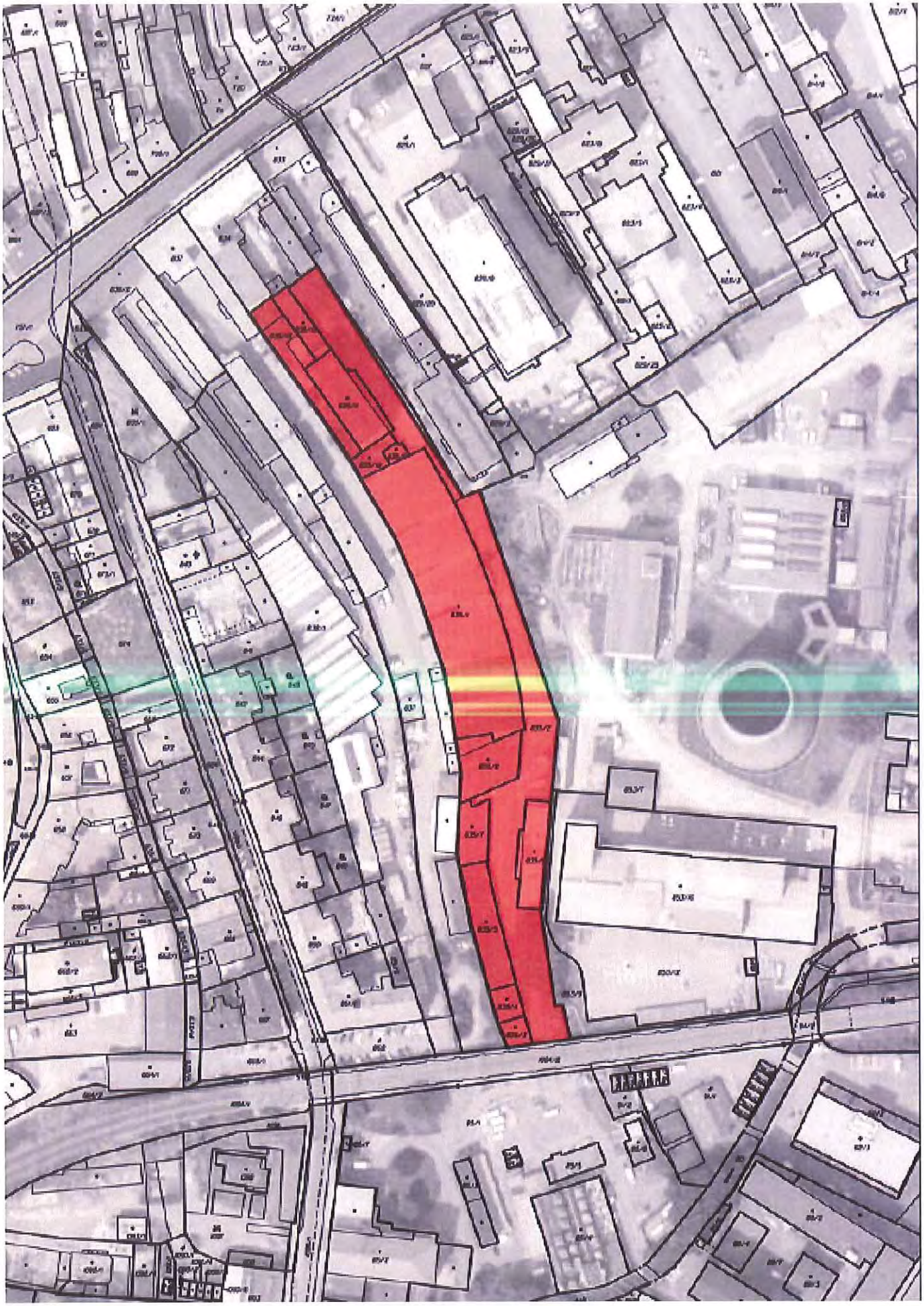
Tyto úpravy návrhu ÚPmB by umožnily s větší mírou efektivity se podílet se na celkové revitalizaci území v bezprostředním kontaktu s historickým jádrem a směřovat jeho rozvoj k podpoře vytváření smíšeného území a města krátkých vzdáleností.

S pozdravem

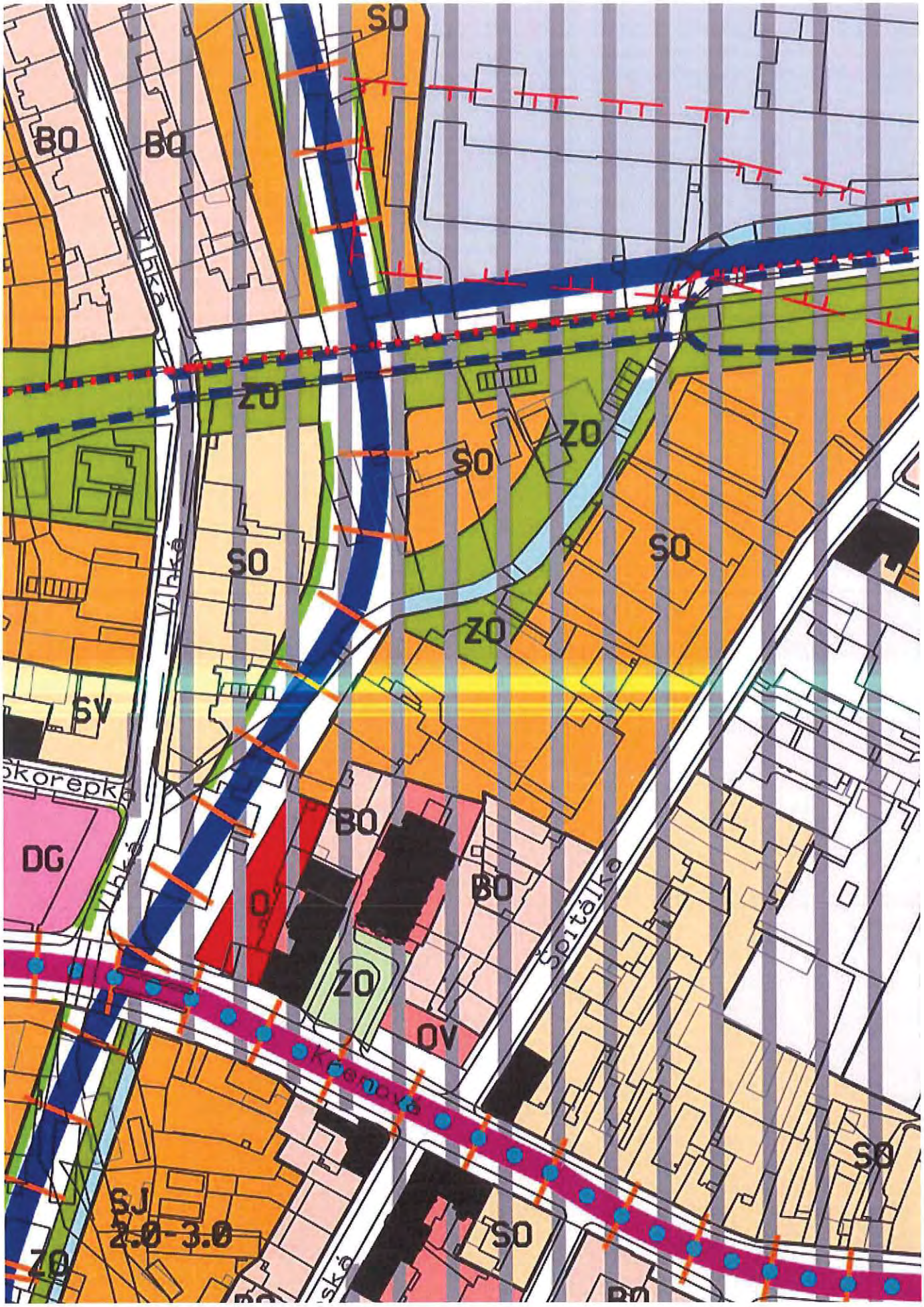
V Olomouci dne 13.12.2021	Podpis: ....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

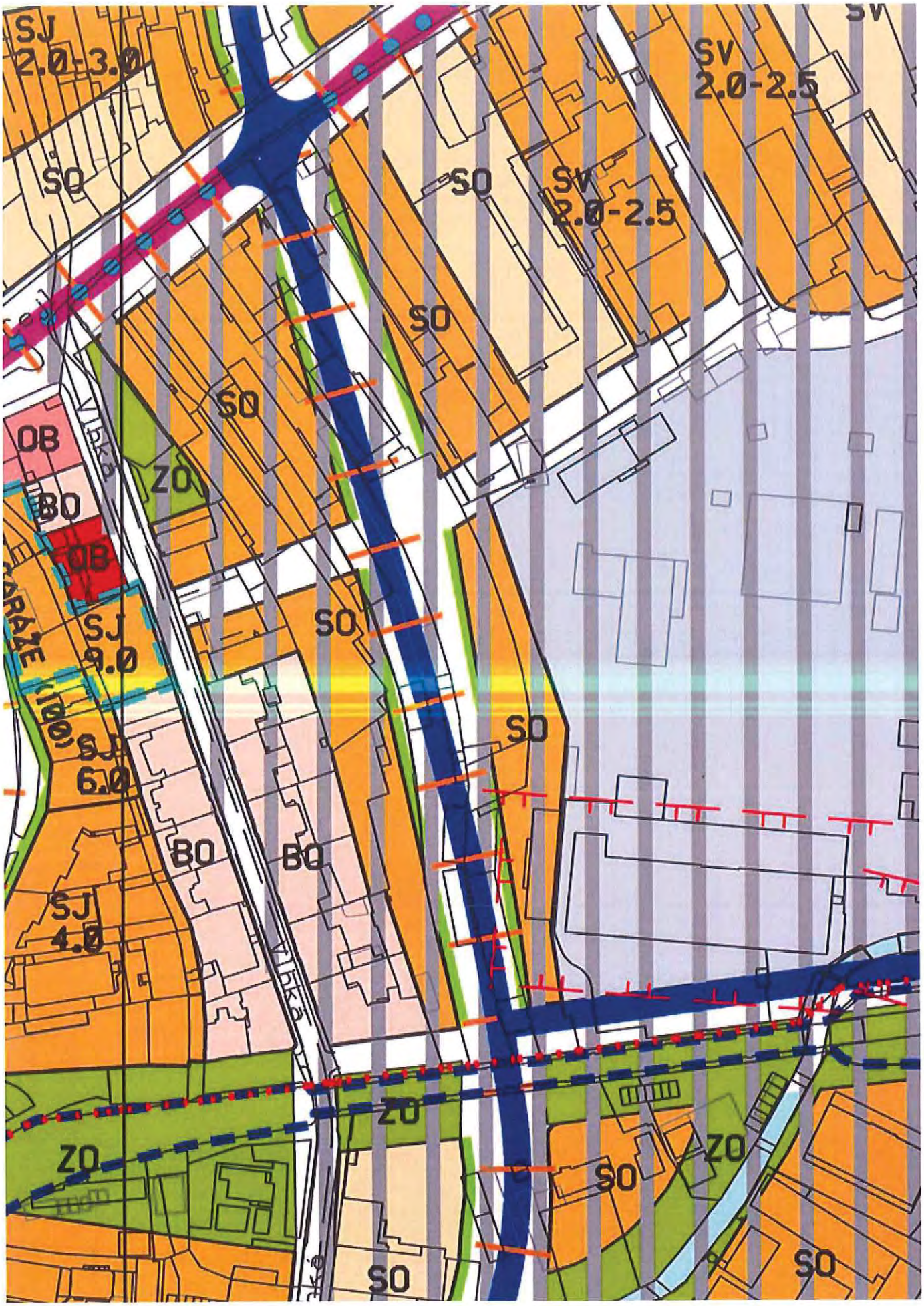
01A — Katastrální mapa s vytyčením dotčeného území



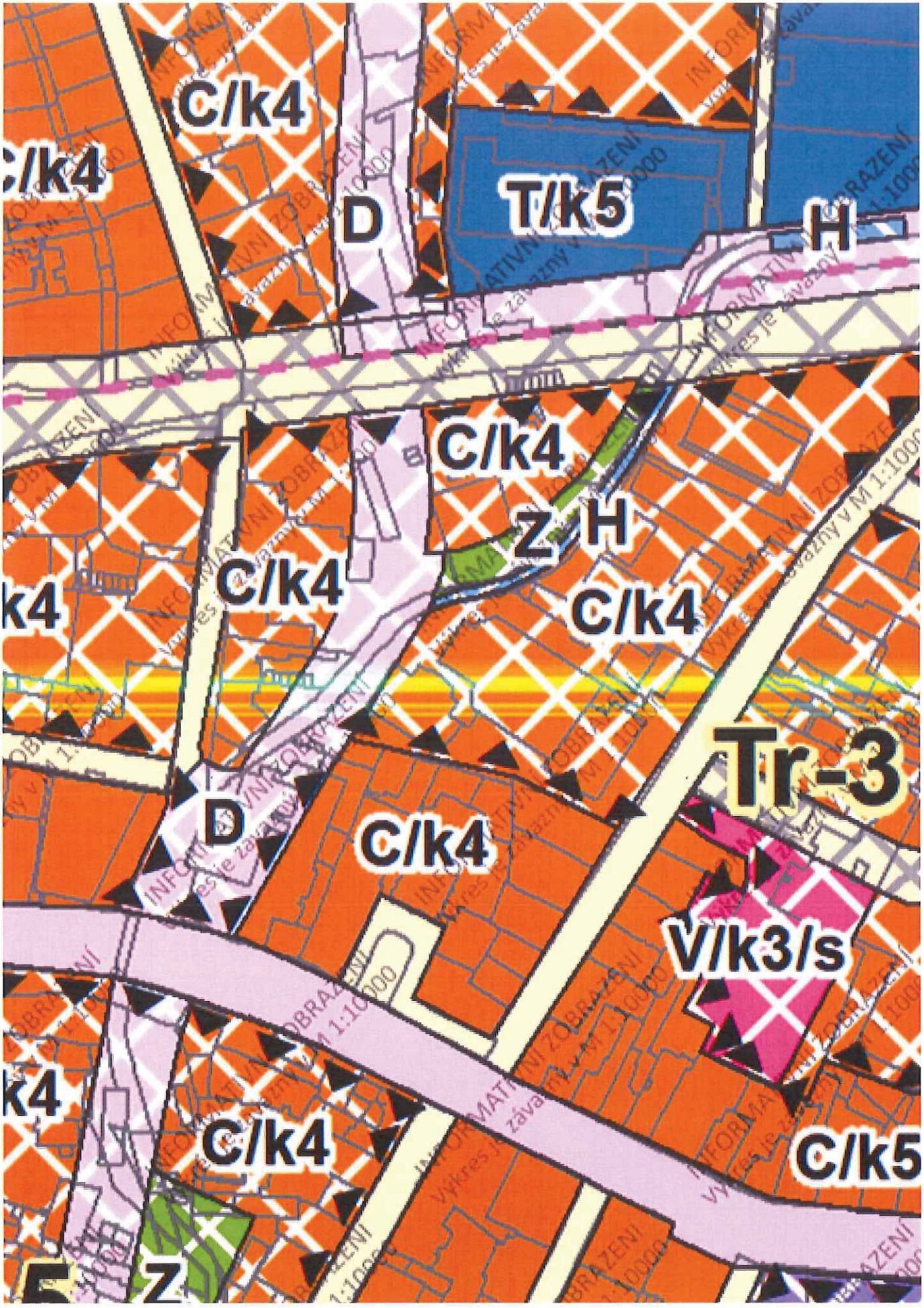
01B — Katastrální mapa s vytyčením dotčeného území

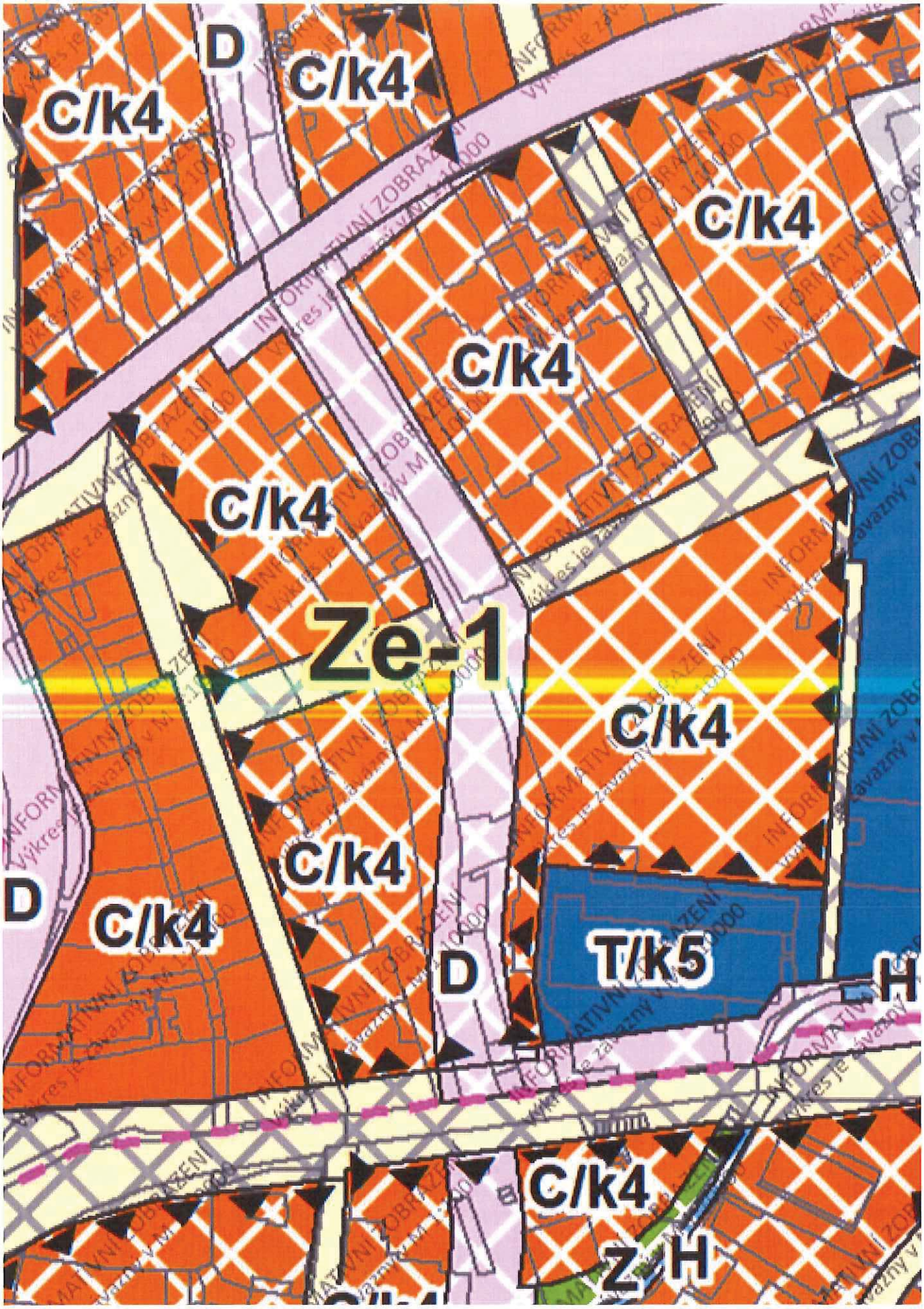


02A — Platný ÚPMB

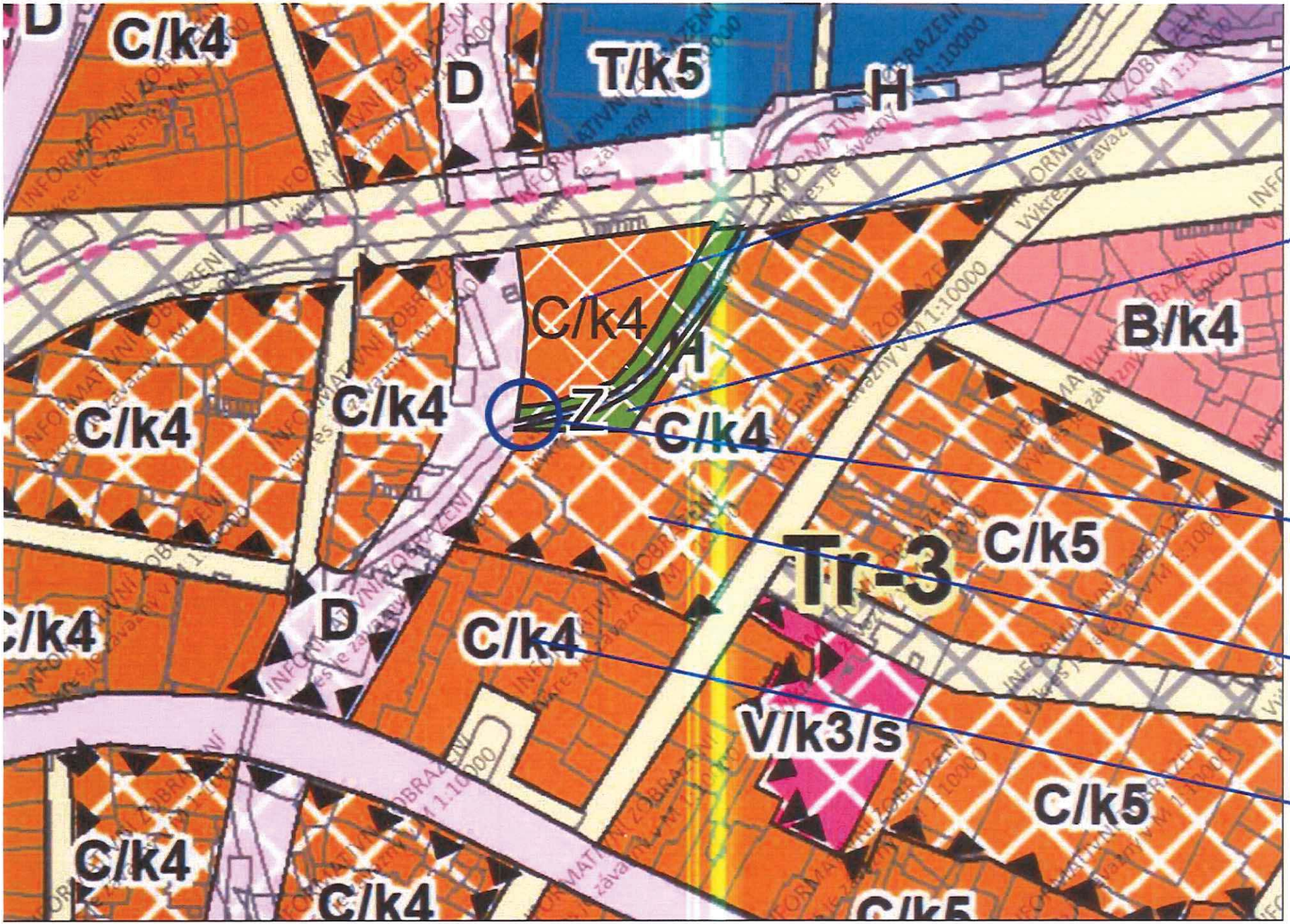


02B — Platný ÚPMB


C/k4
C/k4
D
T/k5
H
C/k4
Z
H
C/k4
C/k4
k4
Tr-3
D
C/k4
V/k3/s
k4
C/k4
C/k5
Z


D
C/k4
C/k4
C/k4
C/k4
C/k4
C/k4
Ze-1
C/k4
C/k4
C/k4
D
C/k4
D
T/k5
H
C/k4
Z
H

PŘÍLOHA - K NÁMITCE PŘIPRAVOVANÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



funkční pl
navýšit vý
úroveň zás
hodnotu 7,

změna tv
plochy Z,
plochy se
vodního t
rozšíření
od vodníl

změna tv
plochy 1
souladu
změnou
plynulé
průběhu
ploch po
třídy

funkční p
navýšit v
úroveň z
hodnotu

funkční p
navýšit v
úroveň z
hodnotu

MMB/0656046/2021
Námitky

MMB/0656046/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

103

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0656087/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d3349ff

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

DS

Opakované uplatnění námitek proti II. upravenému návrhu územního plánu

Vlastník dotčených pozemků společnost **Hatsoni, a.s.**, IČ 27757854, se sídlem Vídeňská 183/124, Přízřenice, 619 00 Brno, podala námitky jak proti původnímu návrhu nového územního plánu, tak proti I. upravenému návrhu nového územního plánu, kdy ničeho z druhých zmíněných námitek nebylo ze strany města zohledněno přesto, že se jedná o relevantní námitky, které by měly být brány v potaz. Vzhledem k tomu, že podané námitky byly pořizovatelem územního plánu ignorovány, podává je touto formou dotčený vlastník znovu i proti II. upravenému návrhu nového územního plánu, kdy má za to, že nebylo pořizovatelem územního plánu správně aplikováno ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, a i proti II. upravenému návrhu je možno podat námitky v celém rozsahu. Proto takto opakovaně činí a zasílá přílohou tohoto přípisu námitky již podané, a podává je tímto znovu v celém rozsahu proti II. upravenému návrhu nového územního plánu. Nebude-li žádná z námitek dotčeného vlastníka zohledněna dojde přijetím územního plánu k tak závažnému zásahu do práv dotčeného vlastníka, že mu nezbude než napadat územní plán jako takový žalobou.

Příloha: Podané námitky proti I. upravenému návrhu nového územního plánu

V Brně dne 13.12.2021

Hatsoni, a.s.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Hatsoni, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	277 57 854
Trvalé bydliště/ sídlo	Vídeňská 183/124, Přízřenice, Brno
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. č. 513/2, jehož součástí je stavba č.p. 183, parc č. 525/7 a parc. č. 525/8

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

Městská část	Brno-Jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 513/2, 525/7 a 525/8
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	N/A

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: N/A

ÚVOD

1. Společnost Hatsoni, a.s., IČO: 277 57 854, se sídlem Vídeňská 183/124, Přízřenice, 619 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5233 („**Podatel**"), je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 513/2, parc. č. 525/7 a parc. č. 525/8, vše v k. ú. Přízřenice**, obec Brno, zapsaném na LV č. 902 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město („**Pozemek**").
2. Zastupitelstvo města Brna na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 schválilo usnesením č. ZM7/3871 zpracování návrhu nového územního plánu města Brna („**Návrh Územního plánu**").
3. Podatel podal dne 30. 6. 2020 písemné námitky k Návrhu Územního plánu, ve kterých vyslovil nesouhlas:
   a. s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy „*E – plochy lehké výroby*" dle Návrhu Územního plánu a navrhl její změnu na „*W – plochy komerční vybavenosti*"; a
   b. s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 3) na ploše Pozemku dle Návrhu Územního plánu a navrhl její změnu tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 5

   („**Námitky**").

4. Na základě vyhodnocení výsledků veřejných projednání konaných v červnu roku 2020 Odborem územního plánování a rozvoje MMB a radním pro územní plánování RNDr. Filipem Chvátelem, Ph.D., a po konzultaci s Kanceláří architekta města Brna, byly zpracovány vybrané úpravy plynoucí z uplatněných podání vůči Návrhu Územního plánu („**Upravený Návrh Územního plánu**").

5. Upravený Návrh Územního plánu počítá s funkčním využitím Pozemku jako plochy „*W – plochy komerční vybavenosti*" a s výškovou regulací na ploše Pozemku v úrovni 3.

6. Platí tedy, že v části Námitky dle rozsahu podle bodu 3 písm. a) tohoto podání bylo Podateli vyhověno, čehož si Podatel váží. Naopak v části Námitky dle rozsahu podle bodu 3 písm. b) tohoto podání nebylo Podateli vyhověno.

7. **Podatel nesouhlasí s Upraveným Návrhem Územního plánu v části týkající se navrhované výškové regulace (úroveň 3)**, a proto tímto Podatel v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona **podává** v zákonné lhůtě následující **námitky**, které odůvodňuje níže.

SHRNUTÍ OBSAHU NÁMITEK

8. Námitky Podatele proti Upravenému Návrhu Územního plánu lze ve stručnosti shrnout následovně:

Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 3) na ploše Pozemku dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 5, která je pro dané území charakteristická.

NÁMITKY

Návrh na změnu výškové regulace na ploše Pozemku

9. Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou úrovní (úroveň 3) pro oblast, v níž se nachází Pozemek, neboť tato výšková úroveň nereflektuje výškové poměry v dané lokalitě a urbánní strukturu dané lokality. Podatel proto navrhuje výškovou regulaci upravit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 5 a řádně tak zohledňovala poměry v dané lokalitě.

10. Podatelem požadovaná výšková úroveň 5 zahrnuje dle Upraveného Návrhu Územního plánu výškové rozpětí 12 až 28 metrů. Dle Upraveného Návrhu Územního plánu je výšková úroveň 5 charakteristická pro centrální území města, **hlavní radiály** a obytná sídliště. V této souvislosti Podatel poukazuje na skutečnost, že Pozemek sousedí s hlavní radiálou směřující z jižní části města Brna do středu města Brna.

11. Podatel dále uvádí, že v bezprostřední blízkosti Pozemku se již nyní nachází sousední objekty o výšce odpovídající minimálně úrovni 4, resp. i úrovni 5.

12. Z výše uvedených skutečností objektivně vyplývá, že sousední objekty jsou prokazatelně vyšší než výšková úroveň požadovaná dle Upraveného Návrhu Územního plánu v připomínkované podobě. Z tohoto důvodu je současně i zřejmé, že požadovaná výšková úroveň 5 nebude narušovat charakter okolní zástavby, vedutu města Brna či jinak krajinný ráz.

13. Podatel dále uvádí, že zvýšení výškové regulace dle tohoto podání Podatele by naopak umožnilo racionální a plnohodnotné využití území.

14. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že ponecháním výškové regulace na ploše dopadající na Pozemek za podmínek uvedených v Upraveném Návrhu Územního plánu by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva) a k nepřiměřené majetkové újmě Podatele.

15. **Lze uzavřít, že požadovaná výšková úroveň 5 je v souladu s urbanistickým řešením daného území a zejména jakkoliv nenarušuje hodnotu daného území. Naopak platí, že navrhovaná výšková regulace (úroveň 3) dle Upraveného Návrhu Územního plánu je zcela neopodstatněná a dostatečně nezohledňuje výškové poměry v dané lokalitě.**

ZÁVEREČNÉ SHRNUTÍ

16. S ohledem na vše výše uvedené podává Podatel námitky k Upravenému Návrhu Územního plánu, v nichž:

nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 3) na ploše Pozemku dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 5.

17. Podatel je samozřejmě připraven se s pořizovatelem v této věci kdykoliv sejít a osobně prezentovat návrhy na změnu Upraveného Návrhu Územního plánu.

V Brně, dne 29.6.2021	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Datová zpráva

ID zprávy: 923734399

Typ zprávy: odeslaná
Stav: zpráva dodána do schránky adresáta (zapsán čas dodání)

Odesílatel

Název: Hatsoni, a.s., Vídeňská 183/124, 61900 Brno, CZ
ID schránky: 9ykedht
Typ schránky: právnická osoba

Příjemce

Název: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno, CZ
ID schránky: a7kbrrn

Časové údaje

Dodáno: 29.06.2021 22:06
Doručeno: nedoručeno
Časové razítko: PostSignum TSA - TSU 5, 29.06.2021 22:06, neznámé

Obecné informace

Věc: Námitky pro návrhu územního plánu Hatsoni
Zmocnění: 0/0
Naše č.j.:
Naše sp. zn.:
Vaše č.j.:
Vaše sp. zn.:
K rukám:
Do vl. rukou: ne
Zakázat doručení fikcí: ne

Přílohy

- Hatsoni a.s._Přízřenice_NÁMITKY_02.docx

Konec datové zprávy.

MMB/0656087/2021
Námitky

MMB/0656087/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

13,5

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0656096/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d334a05

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

DS

Opakované uplatnění námitek proti II. upravenému návrhu územního plánu

Vlastník dotčených pozemků společnost **RANDORA, a.s.**, IČ 25576658, se sídlem Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno, podala námitky jak proti původnímu návrhu nového územního plánu, tak proti I. upravenému návrhu nového územního plánu, kdy ničeho z druhých zmíněných námitek nebylo ze strany města zohledněno přesto, že se jedná o relevantní námitky, které by měly být brány v potaz. Vzhledem k tomu, že podané námitky byly pořizovatelem územního plánu ignorovány, podává je touto formou dotčený vlastník znovu i proti II. upravenému návrhu nového územního plánu, kdy má za to, že nebylo pořizovatelem územního plánu správně aplikováno ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, a i proti II. upravenému návrhu je možno podat námitky v celém rozsahu. Proto takto opakovaně činí a zasílá přílohou tohoto přípisu námitky již podané, a podává je tímto znovu v celém rozsahu proti II. upravenému návrhu nového územního plánu.

Dotčený vlastník namítá, že lokalita označená jako Tr-2, uvnitř níž vlastní část pozemků, je tak zásadní rozvojovou lokalitou pro Brno, že nevyužití možnosti ji jako celek smysluplně rozvíjet je zjevně v rozporu s veřejným zájmem a návrh územního plánu tuto možnost znemožňuje. Dále je významným zásahem do vlastnického práva dotčeného vlastníka fakt, že zcela nesystematicky a na první pohled úmyslně, je v dané lokalitě navržena komunikace přesně středem pozemků dotčeného vlastníka tak, aby tyto pozemky byly znehodnoceny a zatíženy plochou pro vyvlastnění. Za situace, kdy je v současné době na tomto území v principu zelená plocha, není důvod takto selektivně a nekoncepčně zasahovat do vlastnického práva dotčeného vlastníka. Tímto postupem se tak dotčený vlastník cítí nezákonně poškozen na svých právech. Fakt, že z tisíců námitek podaných proti návrhu nového územního plánu, reflektovalo město jen několik desítek změn, svědčí o nezájmu města vzít v potaz názor jeho obyvatel.

Nebude-li žádná z námitek dotčeného vlastníka zohledněna dojde přijetím územního plánu k tak závažnému zásahu do práv dotčeného vlastníka, že mu nezbude než napadat územní plán jako takový žalobou, a to včetně žaloby na náhradu za znehodnocení pozemků vydaným územním plánem.

Příloha: Podané námitky proti I. upravenému návrhu nového územního plánu

V Brně dne 13.12.2021

RANDORA, a.s.

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	RANDORA, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	255 76 658
Trvalé bydliště/ sídlo	Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno

E-mail: [•] tel. č. [•]

~~Jsem - nejsem*) občan města Brna~~

Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Trnitá: parc. č. 828/1, parc. č. 829 a parc. č. 830

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Trnitá
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 828/1, parc. č. 829, parc. č. 830
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Tr-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: Memorandum o spolupráci v souvislosti s projektem „Dostavba prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru-Brno

ÚVOD

1. Společnost RANDORA, a.s., IČO: 255 76 658, se sídlem Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3099 („**Podatel**"), je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 828/1, parc. č. 829 a parc. č. 830, vše v k. ú. Trnitá**, obec Brno, zapsaném na LV č. 399 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město („**Pozemek**").
2. Zastupitelstvo města Brna na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 schválilo usnesením č. ZM7/3871 zpracování návrhu nového územního plánu města Brna („**Návrh Územního plánu**").
3. Podatel podal dne 30. 6. 2020 písemné námitky k Návrhu Územního plánu, ve kterých vyslovil nesouhlas:
   a. s navrhovaným funkčním využitím části Pozemku jako plochy „V – *plochy veřejné vybavenosti*" dle Návrhu Územního plánu a navrhl její změnu na „C – *plochy smíšené obytné*";
   b. s navrhovaným funkčním využitím části Pozemku jako plochy „*O – plochy veřejných prostranství*" dle Návrhu Územního plánu a navrhl její změnu na „C – *plochy smíšené obytné*";

   („**Námitky**").

4. Na základě vyhodnocení výsledků veřejných projednání konaných v červnu roku 2020 Odborem územního plánování a rozvoje MMB a radním pro územní plánování RNDr. Filipem Chvátelem, Ph.D., a po konzultaci s Kanceláří architekta města Brna, byly zpracovány vybrané úpravy plynoucí z uplatněných podání vůči Návrhu Územního plánu („**Upravený Návrh Územního plánu**").

5. Upravený Návrh Územního plánu počítá s funkčním využitím části Pozemku jako plochy „*C – plochy smíšené obytné*" a další části Pozemku jako plochy „*O – plochy veřejných prostranství*".

6. Platí tedy, že v části Námitky dle rozsahu podle bodu 3 písm. a) tohoto podání bylo Podateli vyhověno, čehož si Podatel váží. Naopak v části Námitky dle rozsahu podle bodu 3 písm. b) tohoto podání nebylo Podateli vyhověno.

7. Podatel nesouhlasí s Upraveným Návrhem Územního plánu v části týkající se navrhovaného funkčního využití části Pozemku jako plochy „*O – veřejných prostranství*", a proto tímto Podatel v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona podává v zákonné lhůtě následující **námitky**, které odůvodňuje níže.

SHRNUTÍ OBSAHU NÁMITEK

8. Námitky Podatele proti Upravenému Návrhu Územního plánu lze ve stručnosti shrnout následovně:

Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím části Pozemku jako plochy „*O – plochy veřejných prostranství*", resp. i jako plochy Vy/O/0327 dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití této části Pozemku změnit tak, aby funkční využití celého Pozemku bylo nově jednotně stanoveno na „*C – plochy smíšené obytné*".

NÁMITKY

Návrh na změnu funkčního využití části Pozemku

9. Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím části Pozemku jako plochy „*O – plochy veřejných prostranství*", neboť toto funkční využití bez jakéhokoliv objektivního důvodu narušuje ucelený blok možného využití Pozemku jako plochy „*C – plochy smíšené obytné*".

10. Navrhované funkční využití části Pozemku podstatně omezuje Podatele v možnosti využívat Pozemek za účelem realizace plánované podnikatelské činnosti. Podatel má za to, že pro takové funkční využití přitom není dán jakýkoliv objektivní důvod. Navrhovaná změna dále prokazatelně snižuje hodnotu Pozemku.

11. Souvislý Pozemek bude navrhovaným funkčním využitím části Pozemku dle Upraveného Návrhu Územního plánu zcela rozdroben, čímž bude fakticky znemožněna možnost Podatele realizovat na Pozemku jakoukoliv plánovanou podnikatelskou činnost.

12. Sjednocení funkčního využití Pozemku na plochu „*C – plochy smíšené obytné*" by oproti navrhovanému stavu zejména vytvořila vhodné prostředí pro zájemce na bytovém trhu, který se neustále potýká s nedostatkem nových ploch pro bydlení. Zvýšení nabídky a dostupnosti bydlení je současně jedním z primárních požadavků uvedeným v bytové politice České republiky a samozřejmě i v bytové politice města Brna. Sjednocení funkčního využití Pozemku je proto v souladu

s těmito politikami a může vést k vylepšení současné zoufalé bytové situace na území města Brna.

13. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že případným vymezením plochy části Pozemku jako plochy „*O – plochy veřejných prostranství*", by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva), čímž by byla Podateli způsobena značná škoda.

14. Podatel dále zdůrazňuje, že v souvislosti se shora uvedeným nesouhlasí s označením části Pozemku jako plochy Vy/O/0327, u které je předvídána možnost vyvlastnění. Vyvlastnění vlastnického práva je nejzásadnější zásah do vlastnického práva Podatele, kdy k takovém kroku lze přistoupit zcela výjimečně, pokud nelze daného cíle docílit jinak a zejména pokud takový krok odůvodňuje oprávněný veřejný zájem. Jednoznačně platí, že navrhované řešení komunikace je řešením znehodnocujícím danou oblast, a především Pozemky ve vlastnictví Podatele. Snahu o začlenění do plochy pro vyvlastnění považuje za zásah do jeho vlastnického práva s tím, aby ucelené území, které jak je uvedeno shora, bylo rozděleno umístěním komunikací označeným v navrhovaném územním plánu, neboť jde o zcela nelogické rozdrobení dnes celistvého území, navíc s dalším omezením vlastníka nemovitých věcí, spočívajícím v návrhu navrhovaném zřízení předkupního práva ve prospěch Statutárního města Brna a v ploše Vy/0/0327 dokonce předvídaným vyvlastněním.

15. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že případným vymezením části Pozemku jako plochy Vy/O/0327 by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva), čímž by byla Podateli způsobena fatální škoda. V této souvislosti Podatel uvádí, že v souvislosti se zamýšlenou podnikatelskou činností na Pozemku doposud vynaložil značnou finanční částku, přičemž tato částka představuje účelně vynaložené náklady zejména na konzultační a projekční služby, odbornou technickou pomoc a právní služby. Zmaření možnosti realizace plánované podnikatelské činnosti by měla za následek nenávratnou ztrátu uvedených účelně vynaložených nákladů. Znehodnocen samozřejmě bude i Pozemek.

16. Podatel opakovaně uvádí, že dne 28.3.2018 došlo k podpisu „Memoranda o spolupráci v souvislosti s projektem „Dostavba prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru-Brno", jehož obsahem je prezentovaný společný zájem všech zúčastněných, tj. i Statutárního města Brna na dostavbě prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru-Brno", kdy tato spolupráce je postavena na platném územním plánu („**Memorandum**"). Samotná existence Memoranda je dle Podatele jasným dokladem o tom, že v součinnosti s obcí i ostatními vlastníky v dotčené lokalitě se jedná, a vypořádání spojené s plánovanou výstavbou je tedy v chodu. Není tedy třeba sahat k tak drastickému a nedůvodnému nástroji, jako je vyvlastnění, či předkupní právo pro Statutární město Brno.

17. Podatel nechápe, z jakého důvodu by se na jeho pozemcích měly plánovat komunikace, které nadto by měly být v ploše pro vyvlastnění, když celá řada jiných navržených komunikací v ploše vyvlastnění není a není tedy důvod, aby tyto komunikace měli zvláštní režim a byly zatíženy plochou pro vyvlastnění a předkupním právem obce. V dané lokalitě se nachází omezené množství vlastníků nemovitých věcí, kteří mezi sebou aktivně jednají o majetkovém uspořádání uvnitř lokality a zatěžovat toto vzájemné jednání pohrůžkou vyvlastnění jistě nepřispěje k jeho rychlému vyřešení.

18. Podatel opakovaně uvádí, že přistupovat k takto zásadnímu omezení vlastnických práv dotčených vlastníků není nezbytné, neboť daného cíle lze docílit jinak, přičemž tímto platí, že nejsou naplněny nutné předpoklady pro takový postup směřující k vyvlastnění části Pozemku.

ZÁVEREČNÉ SHRNUTÍ

19. S ohledem na vše výše uvedené podává Podatel námitky k Upravenému Návrhu Územního plánu, v nichž:

nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím části Pozemku jako plochy „*O – plochy veřejných prostranství*", resp. i jako plochy Vy/O/0327 dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje ho změnit tak, aby funkční využití této části Pozemku bylo nově stanoveno na „C – *plochy smíšené obytné*" bez jakékoliv možnosti předvídaného vyvlastnění dle Upraveného Návrhu Územního plánu a nesouhlasí s existencí nekoncepčně naplánovaných komunikací středem pozemků Podatele, čímž dojde k jejich rozdrobení a znehodnocení.

20. Podatel je samozřejmě připraven se s pořizovatelem v této věci kdykoliv sejít a osobně prezentovat návrhy na změnu Upraveného Návrhu Územního plánu.

V Brně, dne 29.6.2021	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Memorandum o spolupráci
v souvislosti s projektem „Dostavba prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru - Brno"
(dále jen „Memorandum")

uzavírané mezi těmito účastníky Memoranda:

1) Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem města Brna Ing. Petrem Vokřálem
IČO: 449 92 785
(dále jen „Brno")

2) Brněnské komunikace a. s.

se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
zastoupená předsedou představenstva Richardem Mrázkem
a místopředsedou představenstva Mgr. Filipem Lederem
IČO: 607 33 098
(dále jen „Bkom")

3) Karlin Development II. s. r. o.

se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00
zastoupené jednatelem [redacted] (k podpisu Memoranda oprávněn na základě plné moci ze dne 23. 11. 2017 [redacted])
IČO: 281 61 980
(dále jen „KDII")

4) RANDORA, a. s.

se sídlem Brno, Václavská č. pop. 237 č. or. 6, okres Brno-město, PSČ 603 00
zastoupená předsedkyní představenstva [redacted]
a místopředsedkyní představenstva [redacted]
IČO: 255 76 658
(dále jen „RANDORA")

(Brno, Bkom, KDII a RANDORA dále také jen jako „účastníci").

Čl. I. Předmět a důvod uzavření Memoranda

1. Účastníci jsou vlastníky pozemků nacházejících se na území městské části Brno- střed, k. ú. Trnitá. Vyznačení parcel jednotlivých pozemků vč. identifikace vlastníka tvoří přílohu č. 1 tohoto Memoranda (dále též „Řešené území").
Poznámka: Řešené území je v příloze č. 1 vyznačeno mj. na grafickém podkladu označeném jako „platný územní plán".

2. Důvodem uzavření Memoranda je spolupráce účastníků při analýze území, upřesnění parametrů jeho dalšího rozvoje, jejich promítnutí do zadání urbanistické ideové studie "Dostavba prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru - Brno" a organizace celého procesu jako zakázky pro společně vybraného a dohodnutého zpracovatele (dále jen „Zakázka"). Zakázka umožní spolupráci města Brna, Bkom, KDII a RANDORA a dalších zainteresovaných subjektů konzultovat a koordinovat Zakázku průběžně při její přípravě.
Cílem Zakázky je rovněž stanovit etapizaci výstavby v daném území.
Zakázka prověří se zohledněním výsledků mezinárodní urbanistické soutěže Budoucnost centra Brna ve variantě přestavby ŽUB „Petrov", ideových územních studií Budoucnost centra Brna ve variantě přestavby ŽUB „Řeka" a územní studie Jádrová oblast Jižního centra v Brně – dopracování 2013 v alternativách možný způsob zástavby lokality Řešeného území, zejména pak stanoví rozsah, formu a funkční využití daného území včetně návazností na okolní lokality a návrh etapizace vlastní realizace; toto bude obsahem zadání Zakázky (dále jen jako „Zadání"). Na základě tohoto prověření budou stanoveny podrobnější prvky funkční a prostorové regulace Řešeného území a tato urbanistická ideová studie bude následně použita jako podkladový materiál pro dokumentaci k územnímu řízení, popřípadě pro změnu platného a účinného územního plánu města Brna, pokud to bude pro realizaci Projektu nezbytné, a pokud s tím všichni účastníci projeví souhlas. Podrobnější specifikace a podmínky vypracování Zakázky budou součástí Zadání a podkladů Zakázky, které budou dále komunikovány mezi účastníky, a které podléhají před samotným zahájením prací na Zakázce souhlasu všech účastníků s jejich obsahem.

3. Společným zájmem účastníků a zájmem každého účastníka samostatně je společný postup, koordinace a podpora při realizaci výstavby, respektive jednotlivých etap a projektů v Řešeném území, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury v rámci Řešeného území (dále jen „Projekt"). Uzavřením Memoranda vyjadřují účastníci svůj vážný zájem na vzájemné spolupráci při přípravě návrhu Řešeného území již v raném stadiu, což zvyšuje pravděpodobnost úspěchu dokončení celého Projektu a dává možnost účastníkům již v tomto stadiu naleznout společně vhodné urbanistické řešení akceptovatelné pro všechny účastníky, které přispěje k příznivému rozvoji Řešeného území.

4. Brno, jakožto účastník Memoranda, má zájem chránit při rozvoji Řešeného území veřejný zájem a chce mít vliv na stanovení jasných pravidel pro urbanistické řešení lokality Řešeného území, jelikož se jedná o lokalitu celoměstského zájmu, což dokazuje skutečnost, že transformace tohoto území je v souladu se strategickými cíli města Brna. Dále má zájem jako vlastník významné části pozemků (jak přímý vlastník, tak vlastník prostřednictvím městem ovládaných subjektů) připravit a realizovat výstavbu na pozemcích města.

5. KDII a RANDORA, jakožto účastníci Memoranda, mají zájem na bezproblémovém průběhu celého povolovacího procesu ve vztahu k Projektu a zároveň na vstřícné spolupráci s Brnem a Bkom jako vlastníky významné části pozemků v rámci Řešeného území, jakož i na urbanisticky příznivém rozvoji Projektu, včetně ochrany svých ekonomických zájmů v průběhu realizace Projektu.

6. V návaznosti na výše uvedené a v rámci spolupráce účastníků při realizaci Projektu, „Dostavba prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru - Brno" jsou rovněž připraveni řešit možné vzájemné směny vlastnických podílů na pozemcích v rámci Řešeného území tak, aby byly naplněny zájmy všech účastníků.

7. Na Řešeném území je v dnešní době platný územní plán, který vymezuje funkční využití a míru stavebního využití vyjádřeného indexem podlažní plochy (IPP), tj. počtem m^2 hrubé podlažní plochy na m^2 základní plochy. Cílem optimálního řešení by mělo být pro KDII a RANDORA takové řešení, kde pro KDII a RANDORA nevyplyne nutnost změny územního plánu na Řešeném území.

8. Účastníci projevují zájem a vůli najít optimální řešení na Řešeném území a vyjadřují svoji snahu vytvářet příznivé podmínky pro efektivní a účelnou spolupráci za účelem realizace Projektu.

Čl. II. Podmínky spolupráce

Účastníci se dohodli, že společně zorganizují a budou koordinovat Zakázku, a to za následujících podmínek:

- Brno pověří Kancelář architekta města Brna, příspěvkovou organizaci (dále jen „KAM"), organizací a managementem Zakázky, s čímž účastníci vyjadřují podpisem tohoto Memoranda svůj výslovný souhlas;
- Zakázka bude zadána jako urbanistická ideová studie pro jednoho zpracovatele;
- Zakázka bude hrazena přímo účastníkem č. 3 KDII;
- Účastníci si poskytnou potřebnou součinnost při přípravě zadání Zakázky;

1. Brno dále projevuje vůli:

   - Projednat a schválit Zadání zakázky v orgánech města;
   - Spolupracovat s ostatními účastníky Memoranda a KAM při výběru a schválení zpracovatele zakázky;
   - Nominovat zástupce města Brna do Pracovní skupiny (jak je tato definována dále);
   - Nést v plné výši náklady KAM, v souvislosti s realizací záměru a vzniklé na jeho straně;

2. Bkom dále projevuje vůli:

   - Spolupracovat při projednání a schválení Zadání zakázky v orgánech města;
   - Spolupracovat s ostatními účastníky Memoranda a KAM při výběru a schválení zpracovatele zakázky;
   - Nominovat zástupce Bkom do Pracovní skupiny (jak je tato definována dále);

3. KDII dále projevuje vůli:

   - Odsouhlasit a smluvně zajistit zpracovatele Zakázky
   - Nominovat zástupce KDII do Pracovní skupiny (jak je tato definována dále);
   - Uhradit náklady (včetně odměn) vzniklé v souvislosti s prací odvedenou na Zakázce zpracovatelem Zakázky;

- Nést v plné výši náklady na Zakázku a její organizaci vzniklé na straně RDII;
- Bezúplatně poskytnout výslednou Zakázku ostatním účastníkům memoranda pro realizaci dalších kroků vedoucích k realizaci Projektu;

4. RANDORA dále projevuje vůli:
   - Spolupracovat s ostatními účastníky Memoranda a KAM při výběru a schválení zpracovatele Zakázky;
   - Nominovat zástupce RANDORA do Pracovní skupiny (jak je tato definována dále).

5. Veškeré nominace budou provedeny písemnou formou, přičemž jako písemná je akceptována i elektronická komunikace emailem.

6. Účastníci se dále zavazují poskytnout si veškerou potřebnou a rozumně vyžadovanou součinnost při přípravě a odsouhlasení podkladů Zakázky, Zadání Zakázky a při výběru zpracovatele Zakázky.

7. Účastníci se zavazují, že pro případ převodu vlastnického práva ke kterékoliv části nemovitostí se vztahem k Zakázce, příp. nacházejících se v Řešeném území, na třetí stranu, smluvně zajistí přistoupení takové třetí strany k tomuto Memorandu, tj. k právům a povinnostem vyplývajícím z tohoto Memoranda, a to ve stejném rozsahu, v jakém je jimi vázán dosavadní vlastník (účastník tohoto Memoranda) předmětné nemovitosti.

8. Zodpovědnou osobou za:

   a) Brno:
   Jméno: Mgr. Martin Ander, Ph.D.
   Funkce: náměstek primátora pro oblast rozvoje města
   [redacted]

   Jméno: Marek Janíček
   Funkce: člen Rady města Brna
   [redacted]

   b) Bkom:
   Jméno: Richard Mrázek
   Funkce: předseda představenstva
   [redacted]

   Jméno: Mgr. Filip Leder
   Funkce: místopředseda představenstva
   [redacted]

c) KDII:
Jméno: [redacted]
Funkce
a. s.
[redacted]

Jméno: [redacted]
Funkce
[redacted]

d) RANDORA:
Jméno: [redacted]
Funkce:
[redacted]

Jméno: [redacted]
Funkce:
[redacted]

Čl. III Další ujednání

1. Účastníci se zavazují ustanovit pracovní skupinu, v rámci níž bude průběžně projednávána příprava Zakázky a na ni probíhající práce (dále jen „**Pracovní skupina**").

2. Účastníky Pracovní skupiny budou zástupci následujících subjektů (předpoklad za každý subjekt vždy max. dva zástupci):
   - Statutárního města Brna
   - Brněnských komunikací, a. s.
   - Městské části Brno-střed
   - KAM
   - OI MMB
   - OÚPR MMB
   - OD MMB
   - OVLHZ MMB
   - BO MMB
   - Dopravního podniku města Brna, a. s.
   - Zpracovatele Zakázky
   - KDII
   - Společnosti 4CT, s. r. o., která pracuje pro KDII na základě uzavřené smlouvy
   - RANDORA

3. Pracovní skupina se sejde na průběžné konzultace každé 3 týdny, minimálně však 4× v průběhu vypracování Zakázky, včetně závěrečné hodnotící schůzky při odevzdání Zakázky.

4. V souvislosti s vyhotovením Zakázky se účastníci dohodli na následujícím orientačním harmonogramu jednotlivých kroků:

- Příprava podkladů a zadání Zakázky	duben 2018
- Výběr zpracovatele IUS	duben 2018
- Vypracování Zakázky	duben 2018 – červen 2018
- Projednání a schválení IUS	červenec 2018
- Dohoda o dalším postupu	červenec 2018

5. Účastníci berou na vědomí, že výše uvedený proces není právním závazkem účastníků nalézt řešení ohledně rozvoje Řešeného území, nýbrž vytvoření příznivých předpokladů k dosažení takové dohody. Účastníci se proto zavazují spolupracovat v dobré víře v rámci Pracovní skupiny, při připomínkování a diskuzi nad Zakázkou.

6. V případě, že nebude mezi účastníky nalezena v rámci finálního jednání ohledně Zakázky společná dohoda na rozvoji Řešeného území, zavazují se účastníci v dobré víře využít co nejvíce výsledky Zakázky, nad kterými panovala mezi účastníky shoda.

7. V případě, že účastníci v rámci finálního jednání ohledně ideové urbanistické studie dojdou k dohodě ohledně realizace Projektu a jeho podoby v rámci Řešeného území, budou účastníci dále v dobré víře jednat o možnosti další spolupráce v rámci nezbytných fází souvisejících s přípravou výstavby Projektu tak, aby byla zvýšena pravděpodobnost úspěchu celého procesu realizace Projektu.

8. Pravidla pro případnou směnu pozemků budou dohodnuta na jednání Pracovní skupiny.

9. Účastníci deklarují závazek naplnit toto Memorandum, jednotně prosazovat společné zájmy a případnou následnou smlouvu tak, aby navržené optimální řešení bylo dotaženo do úspěšného konce.

Čl. IV. Závěrečná ujednání

1. Toto Memorandum nabývá platnosti podpisem všech účastníků. Platnost Memoranda je sjednána na dobu neurčitou. Toto Memorandum nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž zveřejnění zajistí Brno.
2. Toto Memorandum je sepsáno ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu. Každý účastník obdrží jedno (1) vyhotovení tohoto Memoranda. Toto Memorandum je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi účastníky.
3. Toto Memorandum nesmí být postoupeno ani převedeno žádným způsobem, včetně převodu celé dohody, či jednotlivých práv a závazků, bez předchozího písemného souhlasu druhých stran.

4. Účastníci prohlašují, že s tímto Memorandem souhlasí, že bylo uzavřeno po vzájemném projednání, nebylo ujednáno v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, připojují své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, (obecní zřízení), v platném znění:
Toto Memorandum bylo schváleno Radou města Brna na schůzi č. R7/162 dne 20. 3. 2018.

V Brně dne 22 -03- 2018

Statutární město Brno

[redacted]

Ing. Petr Vokiál
primátor

V Brně dne 23 -03- 2018

Brněnské komunikace a. s.

[redacted]

Richard Mrázek
předseda představenstva

[redacted]

Mgr. Filip Leder
místopředseda představenstva

V PRAZE dne 28. 3. 2018

Karlín Development II. s. r. o.

[redacted] II. s.r.o.
[redacted] IČ: 28161980
jednatel společnosti
zastoupený [redacted]
na základě plné moci
ze dne 23. 11. 2017

V Brně dne 27. 3. 2018

RANDORA, a. s.

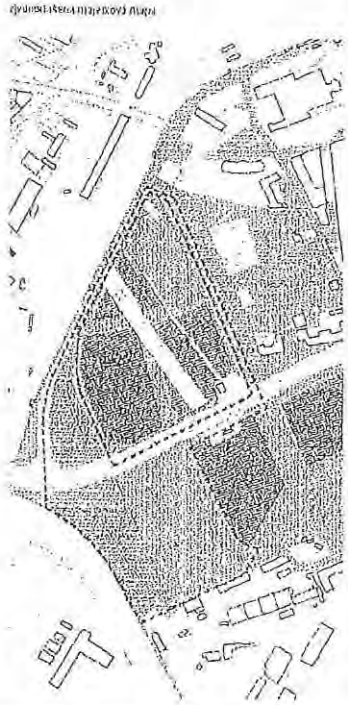
[redacted]

předsedkyně představenstva

[redacted]

místopředsedkyně představenstva

Příloha č. 1



[redacted]

PLNÁ MOC

Společnost **Karlín Development II s.r.o.**, se sídlem: Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, Česká republika, IČ: 281 61 980, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 129696, zastoupená panem Ing. Radkem Spurným, jednatelem společnosti (dále jako „**Společnost**")

tímto zmocňuje pana [redacted] (dále jen „**Zmocněnec**") k tomu,

aby zastupoval Společnost v plném rozsahu a bez jakýchkoliv omezení ve všech jednáních s třetími osobami (fyzickými i právnickými osobami, úřady, orgány státní správy, orgány místní samosprávy a soudy) a činil veškeré právní úkony a právní jednání jménem Společnosti.

Zmocněnec je oprávněn k provedení veškerých právních úkonů a právních jednání potřebných k výkonu výše uvedených pravomocí, zejména k přípravě a podpisu veškerých dokumentů, smluv, podání a návrhů, k účasti na všech jednáních a k učinění veškerých úkonů za Společnost.

Zmocněnec je v souvislosti s předmětem plné moci dále výslovně oprávněn přijímat doručované písemnosti.

Plná moc se uděluje na dobu neurčitou a může být využita opakovaně.

Dohoda o této plné moci, jakož i tato plná moc tuto dohodu o plné moci osvědčující, se řídí českým právem.

V Praze dne 23.11. 2017

Karlín Development II s.r.o.

[redacted]

[redacted]

jednatel

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám.

V Praze dne 2017

[redacted]

[redacted]

zmocněnec

Datová zpráva

ID zprávy: 923735698

Typ zprávy: odeslaná
Stav: zpráva dodána do schránky adresáta (zapsán čas dodání)

Odesílatel

Název: RANDORA, a.s., Václavská 237/6, 60300 Brno, CZ
ID schránky: me9fxm3
Typ schránky: právnická osoba

Příjemce

Název: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno, CZ
ID schránky: a7kbrrn

Časové údaje

Dodáno: 29.06.2021 22:16
Doručeno: nedoručeno
Časové razítko: PostSignum TSA - TSU 2, 29.06.2021 22:16, neznámé

Obecné informace

Věc: Námitky proti návrhu územního plánu Randora
Zmocnění: 0/0
Naše č.j.:
Naše sp. zn.:
Vaše č.j.:
Vaše sp. zn.:
K rukám:
Do vl. rukou: ne
Zakázat doručení fikcí: ne

Přílohy

- 20210629152032.pdf
- RANDORA a.s._Trnitá_NÁMITKY_revHP.docx

Konec datové zprávy.

MMB/0656096/2021
Námitky

MMB/0656096/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.

ADVOKÁT
MARTIN
MATĚJKA

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0656100/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d334a07

94

DS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
IDDS: a7kbrrn

naše zn.: 41/2021

Vlastník: [redacted]

o pozemcích parc. [redacted] **v k. ú. Brněnské Ivanovice**

Námitky proti územnímu plánu města Brna

Přílohy: *- plná moc*

Jednou
Elektronicky

[redacted]

I. Námitky

Klient je vlastníkem pozemků parc. č. [redacted] v k. ú. Brněnské Ivanovice. Klient prostřednictvím svého právního zástupce podává proti Návrhu Územního plánu města Brna tyto

námitky,

které odůvodňuje následovně:

II. Území dotčené námitkami

Ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona vymezuje vlastník území dotčené námitkou jako plochy s funkčním využitím Z (plochy městské zeleně), konkrétně se jedná o pozemky parc. č. [redacted] v k. ú. Brněnské Ivanovice (dále jen „***dotčené území***").

Obrázek 1 - vymezení dotčeného území

III. Námitka č. 1 – faktická nemožnost navrhovaného funkčního využití

Dotčené území se dle navrhovaného územního plánu města Brna (dále jen „ÚP") nachází na plochách Z - městská zeleň. V současnosti se na vyznačené ploše městské zeleně nacházejí rodinné domy se zahradami.

Obrázek 2 - dotčené území v katastrální mapě

Za daného stavu zastavěnosti území je zcela neefektivní a nelogické na daných pozemcích navrhovat plochy městské zeleně. Tyto plochy v budoucnu nebude možno jako městskou zeleň veřejností fakticky využívat, neboť pozemky jsou ve vlastnictví soukromých osob, stavby na nich jsou povoleny, oploceny a krajina tak není volně prostupná. Využití ploch jako městské zeleně odporuje pojmově zastavěnému území a jako takové způsobuje vnitřní rozpornost návrhu ÚP.

V souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***zákon o obcích***") je veřejné prostranství vymezeno jako: „*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky,* ***veřejná zeleň,*** *parky a další* ***prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání,*** *a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*"

Dotčené území nesplňuje definiční znaky veřejného prostranství, když je v soukromém vlastnictví a není přístupné každému bez omezení a tedy ani nemůže sloužit obecnému užívání. Navrhované funkční využití tedy nemůže najít své skutečné naplnění, neboť využití této plochy veřejností není možné. Pokud by byl nový ÚP přijat v navrhované podobě, je umístění veřejné zeleně na soukromých pozemcích absolutně nerealizovatelné a zůstane tak pouze u grafické vize.

IV. Námitka č. 2 – proporcionalita navrhovaného řešení

Navrhovaným řešením dané lokality není dostatečně zohledněn soukromý zájem vlastníků pozemků, kterým je bezesporu možnost využití jejich vlastnického práva v co možná nejširší míře. Zejména zařazení pozemků v dané lokalitě do funkčního využití Z - plocha městské zeleně prakticky znemožňuje jakékoliv umístění stavby v daném území a vlastnictví je razantně omezeno. Oproti soukromému zájmu na možnost nakládat se svým vlastnictvím co možná nejsvobodněji stojí zájem veřejný, kdy tyto dva zájmy je třeba v každém konkrétním případě poměřovat. Ve veřejném zájmu v daném případě stojí existence veřejné zeleně. V případě potřeby

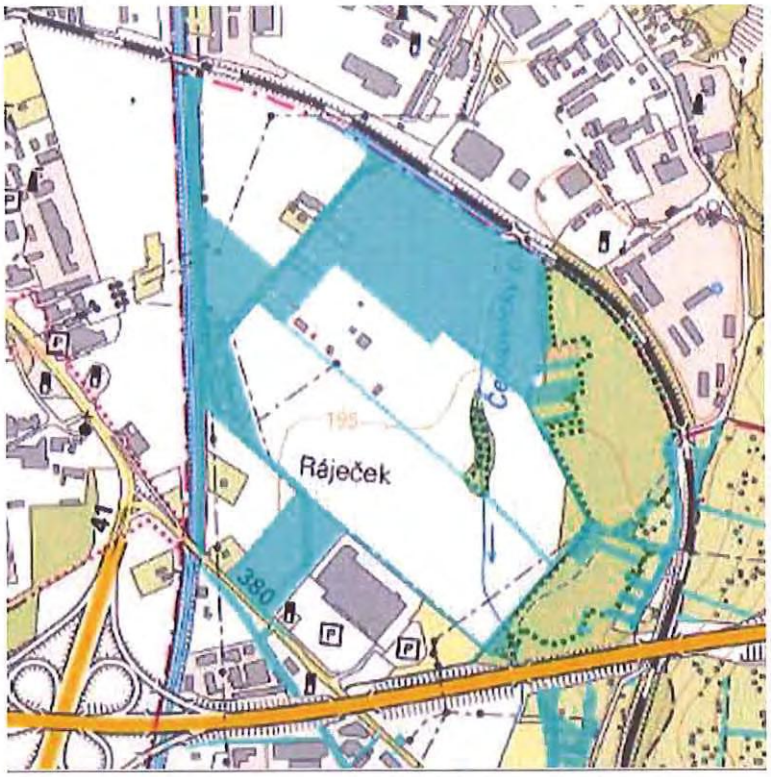
[redacted]

veřejné zeleně je potřeba využít především veřejných pozemků, resp. pozemků vlastněných veřejnoprávními korporacemi, pokud je to v daném území možné.

Navrhovatel níže přikládá obrázky srovnávající původní návrh ÚP z roku 2020 a nový návrh ÚP, proti kterému jsou podávány tyto námitky. Z níže uvedeného je patrné, že označené plochy ve vlastnictví Statutárního města Brna, byly přesunuty z ploch Z - městská zeleň do ploch A - zemědělská, které by mohly být v dané lokalitě pro účely veřejné zeleně použity. Za situace, kdy Statutární město Brno vlastní pozemky (viz modře označené plochy na Obrázku 5), je povinností k případným plochám veřejné zeleně využít tyto veřejné pozemky. V takovém případě nelze zcela nedůvodně omezovat pozemky soukromých subjektů za účelem realizace ploch veřejné zeleně.

Obrázek 3 - původní návrh ÚP (2020)

Obrázek 4 - nový návrh ÚP (2021)



Obrázek 5 - pozemky Statutárního města Brna

[redacted]

ÚP plán tak zcela nepochopitelně a diskriminačně zařazuje pozemky Statutární města Brna do ploch pro zemědělských a pozemky soukromých osob zařazuje do ploch veřejné zeleně. Statutárnímu městu Brnu je, jako všem obcím ust. §2 odst. 2 zákona o obcích uloženo pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chránit též veřejný zájem, což v daném případě ukládá obci povinnost realizovat plochy, jejichž existence sleduje veřejný zájem, primárně na vlastních pozemcích, když pouze tak může dostát maximě - **péči o všestranný rozvoj území a potřeby svých občanů**.

Ze shora uvedeného je evidentní, že zájmy obce (všestranný rozvoj a ochrana veřejného zájmu) nelze stavět nad **potřeby svých občanů**, resp. rovnost všech vlastníků. Porušení rovnosti vlastnických práv soukromých osob ve prospěch obce a ignorování potřeb občanů své obce, se projevuje v návrhu ÚP, kdy pozemky soukromých osob jsou zařazeny do funkčních ploch zeleně jakožto „ekonomicky ztrátového funkčního využití" oproti ekonomicky výnosnému funkčnímu využití - zemědělství, kdy toto je navrženo na pozemky obce. Na danou úpravu by jistě bylo možné nahlížet s pochopením, pokud by „všechny pozemky města" byly využity k zeleni a dalším veřejně prospěšným účelům a potřebu rozšíření zeleně by tak bylo nutné poměřovat s omezením soukromého vlastníka v jeho vlastnickém právu. Tak tomu v daném případě však není.

Vzhledem ke shora uvedenému, považuje navrhovatel zařazení dotčeného území do ploch pro městskou zeleň za zcela nepřípustné, když tuto je možné a účelné vybudovat na pozemcích města.

V. Námitka č. 3 – neodůvodněnost retenčního prostoru

Na dotčeném území byl rovněž dle návrhu ÚP vyznačen retenční prostor, tj. maximální stanovená zátopová oblast.

Vymezení tzv. aktivní zóny záplavového území (dále jen „***aktivní zóna***") neodpovídá skutečnosti a není v souladu se skutečnými podmínkami v území, neboť dotčené pozemky se nacházejí ve stejné nebo vyšší niveletě jako pozemky Statutárního města Brna, na kterých aktivní zóna není vyznačena. Dotčené území je zahrnuto do aktivní zóny, přestože se nacházejí minimálně v úrovni novostavby rodinného domu č.p. [redacted] na pozemcích parc. č. [redacted], které v aktivní zóně záplav zahrnuty nejsou. Laicky řečeno, voda se rozlévá dle výškových poměrů v území, nikoli dle teoretického vymezení v mapě. Je třeba upřednostnit skutečnost před teoretickým modelem, který skutečnosti neodpovídá. **Takové vymezení záplavové zóny je neodůvodněné a diskriminační, když pozemky zahrnuté do aktivní plochy jsou svou niveletou výše, než pozemky, které v ní zahrnuty nejsou**. Dochází tak v nerovnému zacházení oproti vlastníkovi pozemkců parc. č. 39/2 a 39/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice, které je nepřípustné.

Obrázek 6 - výškové poměry v území

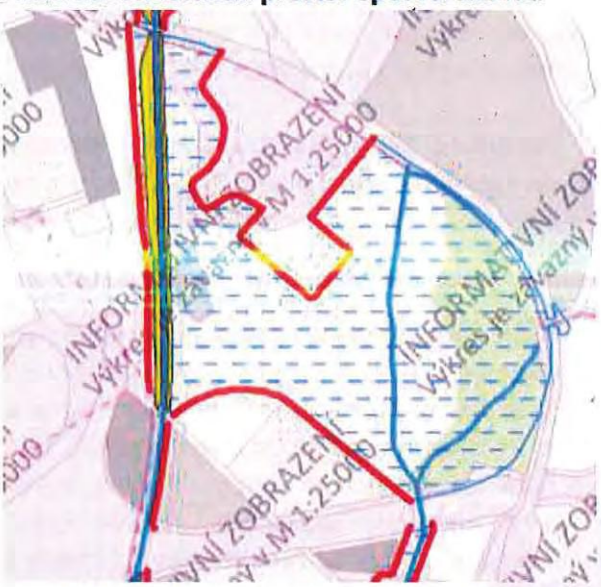
[redacted]

Výškovou úroveň posuzovaného území navrhovatel rovněž dokládá přiloženou mapou (Obrázek 6), ze které je patrné, že shora označené pozemky jsou ve srovnatelné výšce s dotčeným územím - viz vyznačené vrstevnice.

Nadto navrhovatel uvádí, že již nyní došlo v území spadajícím do aktivní zóny k povolení staveb - viz stavební objekt č.p. [redacted] na pozemku parc. č[redacted] k.ú. Brněnské Ivanovice. V již prokazatelně zastavěném území tak nyní nelze umisťování staveb bránit, když v této oblasti byly dlouhodobě povolovány stavební úpravy, dostavby a novostavby stávajících staveb zemědělské výroby i rodinné domy.

Dále navrhovateli není zřejmé, proč z jedné strany vodního zdroje je plánováno liniové protipovodňové opatření a z druhé strany dotčeného území nikoliv. Dané opatření opět diskriminuje vlastníky pozemků v dotčeném území.

Nad rámec shora uvedeného má navrhovatel za to, že největší protipovodňová opatření byla v okolí řeky provedena a nyní tak není důvod retenční prostor opět rozšiřovat.



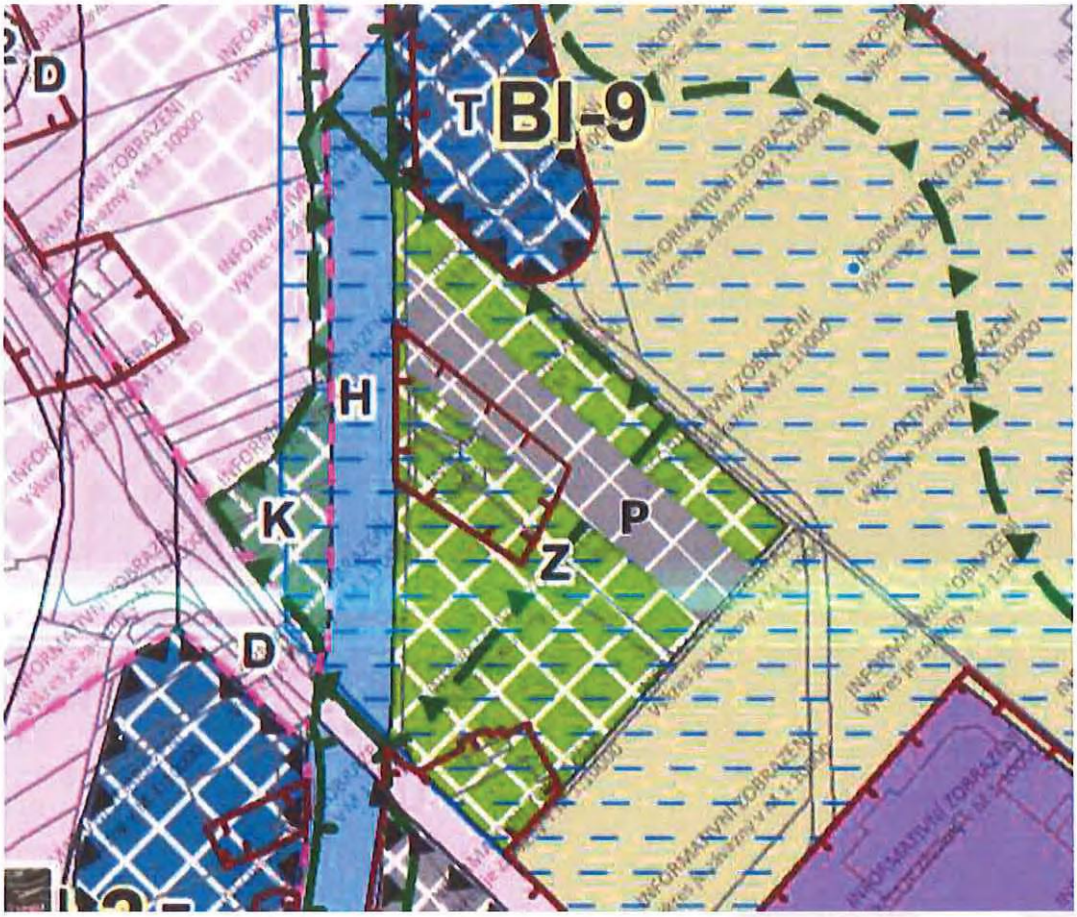
Obrázek 7 - Vymezení retenčního prostoru

VI. Námitka č. 4 – vymezení ÚSES

Rovněž vymezení ÚSES na dotčených pozemcích je nekoncepční vzhledem k tomu, že biokoridory propojující prvky ÚSES jsou vedeny po veřejné asfaltové komunikaci a veřejném prostranství bez vzrostlé zeleně. Takové umístění ÚSES je zcela nedůvodné a opět pouze přispívá ke znehodnocení pozemků v soukromém vlastnictví a jejich následné nemožnosti jakéhokoliv využití.

VII. Navrhovaná úprava ÚP

S ohledem na vše shora uvedené, má vlastník dotčeného území za to, že je na místě upravit návrh ÚP, a to tak, že bude dotčené území - pozemky parc. č. [redacted] k. ú. Brněnské Ivanovice zařazeno do funkčních ploch P - výroba a skladování a navrhovanou zeleň realizovat zejména na veřejných pozemcích Statutárního města Brna. Navrhovatel rovněž požaduje, aby bylo dotčené území vyjmuto z navrhovaného retenčního prostoru a ÚSES.



[redacted]

V Brně dne 14.12.2021

[redacted]

ADVOKÁT
MARTIN
MATĚJKA

Plná moc

Já, níže podepsaná

Mgr. Stanislava Barboříková,
nar. 09.01.1945,
bytem Jílová 532/8, Neředín,
779 00 Olomouc

zmocňuji advokáta [redacted]
v seznamu advokátů [redacted]

aby mne obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu, zákoníku práce a dále jako zvláštní plnou moc k zastupování ve věci [redacted] **zemnímu plánu města Brna ohledně pozemků parc. č.** [redacted]

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že advokátovi náleží odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času a jsem povinen ji zaplatit, kdykoliv mi bude vyúčtována, společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se mnou udělili zmocnění, bez ohledu na to, zda byla přisouzena protistraně.

V Brně dne 25. 6. 2021

[redacted]

podpis klienta

Přijímám zmocnění a dále zmocňuji ve stejném rozsahu:

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 77006-0410-0136
Podle ověřovací knihy pošty: Olomouc 6
Vlastnoručně podepsal: STANISLAVA BARBOŘÍKOVÁ

Datum a místo narození: 09.01.1945,OLOMOUC,CZ

Adresa pobytu: OLOMOUC,JÍLOVÁ 532/8,CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
208730077

Olomouc 6 dne 25.06.2021
Jořínová Nikola

[redacted]
Podpis, úřední razítko

Česká pošta, s.p.
1746

[redacted]

MMB/0656100/2021
Námitky

MMB/0656100/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021, ze dne 5.11.2021, kterou bylo mimo jiné oznámeno datum a místo konání 2. opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu připravovaného Územního plánu města Brna, avizoval, že: "Podstatně upravený Návrh ÚPmB se tedy může projednávat stavebním zákonem předpokládaným způsobem pouze v rozsahu jednotlivých úprav. Veškerá podání, která se nebudou týkat upravených části, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.