

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 2d



104

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0656104/2021

listy: přílohy: 2
druh: lí/sv:



mmb1es7d334a0b

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 OLTEC a.s., IČ 02424304, se sídlem Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno, podala námítky 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 námítky, které by měly být brány v potaz. Vzhledem k tomu, že podané námítky 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 námítky v celém rozsahu. Proto takto opakovaně činí a zasílá přílohou tohoto přípisu námítky již podané, a podává je tímto znovu v celém rozsahu proti II. upravenému návrhu nového územního plánu.

Dotčený vlastník namítá, že lokalita označená jako SB-2, uvnitř níž vlastní velkou 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. Z tohoto důvodu dotčený vlastník navrhuje i rozšíření lokality Sb-2 tak, aby kopírovala existující areál vymezený ulicemi Křížová, Václavská, Hybešova a ze severu areálem nemocnice U Svaté Anny. Tento areál je ze všech stran obklopen stabilizovanými rozvinutými plochami a tato dotčená oblast je již od počátku devadesátých let významně zanedbanou právě vlivem přijatého územního plánu. Proto nyní, kdy je možnost tento stav zvrátit a dát vlastníkům možnost lokalitu rozvíjet, by neměl nový územní plán obsahovat staré vady a opakovat stejné chyby, které přes dvacet let vedou k chátrání historické oblasti. Dále je významným zásahem do vlastnického práva dotčeného vlastníka fakt, že nebyl odstraněn plán průrazu z Mendlova náměstí na Hybešovu přesto, že v současném územním plánu existuje přes 20 let a město ve vztahu k tomuto plánu po celou dobu ničeho nevykonalo a jen nedůvodně omezuje možnost nakládání s dotčenými pozemky v širším centru Brna. Tímto postupem se tak dotčený účastník 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 současně žalobou na náhradu za snížení hodnoty dotčených pozemků.

Příloha: Podané námítky proti I. upravenému návrhu nového územního plánu

V Brně dne 13.12.2021

OLTEC a.s.

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | |
|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání |
| Identifikační údaje podatele | |
| Právnícká osoba | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | OLTEC a.s. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 024 24 304 |
| 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 Staré Brno: parc. č. 943, parc. č. 1718, parc. č. 1719/1, parc. č. 1719/2, parc. č. 1720/1, parc. č. 1720/2, parc. č. 1720/3, parc. č. 1722/1, parc. č. 1722/2, parc. č. 1722/5, parc. č. 1723, parc. č. 1724/2, parc. č. 1726, parc. č. 1727, parc. č. 1728, parc. č. 1731/2, parc. č. 1732, parc. č. 1733/1, parc. č. 1733/2, parc. č. 1734, parc. č. 1735/1, parc. č. 1735/3, parc. č. 1736/5, parc. č. 1736/16, parc. č. 1736/17, parc. č. 1736/18, parc. č. 1740/1, parc. č. 1740/2 a parc. č. 1740/3 a stavby bez čp/če, objekt občanské vybavenosti na pozemku parc. č. 1735/3 | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka) | |
| Městská část | Brno-Střed |
| Katastrální území | Staré Brno |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parc. č. 943, 1718, 1719/1, 1719/2, 1720/1, 1720/2, 1720/3, 1722/1, 1722/2, 1722/5, 1723, 1724/2, 1726, 1727, 1728, 1731/2, 1732, 1733/1, 1733/2, 1734, 1735/1, 1735/3, 1736/5, 1736/16, 1736/17, 1736/18, 1740/1, 1740/2 a 1740/3 |
| Rozvojová lokalita (např. Bc-1 apod.) | SB-2 |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: N/A | |

ÚVOD

1. Společnost OLTEC a.s., IČO: 024 24 304, se sídlem Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 6987 („Podatel“), je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 943, 1718, 1719/1, 1719/2, 1720/1, 1720/2, 1720/3, 1722/1, 1722/2, 1722/5, 1723, 1724/2, 1726, 1727, 1728, 1731/2, 1732, 1733/1, 1733/2, 1734, 1735/1, 1735/3, 1736/5, 1736/16, 1736/17, 1736/18, 1740/1, 1740/2 a 1740/3 a stavby bez čp/če, objekt občanské vybavenosti, na pozemku parc. č. 1735/3, vše v k. ú. Staré Brno, obec Brno, zapsaném na LV č. 69 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město („Pozemky“).
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 písemné námítky k Návrhu Územního plánu, ve kterých vyslovil nesouhlas:
 - a. s vymezením rozvojové lokality označené jako SB-2;
 - b. s vymezením části Pozemků jako pozemku stabilizovaného a s jejím zařazením do kategorie pohledově významné území;
 - c. s navrhovaným funkčním využitím části Pozemků jako plochy „V – plochy veřejné vybavenosti“ dle Návrhu Územního plánu a navrhl její změnu na „C – plochy smíšené obytné“ a dále s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 4) na plochách Pozemků dle Návrhu Územního plánu a navrhl její změnu tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 6;
 - d. s navrhovaným funkčním využitím části Pozemků jako plochy „O – plochy veřejných prostranství“ dle Návrhu Územního plánu a navrhl její změnu na „C – plochy smíšené obytné“ a se zařazením části Pozemků do kategorie veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací označené v grafické části jako Vy/O/0322;
 - e. s navrhovaným prodloužením ulice Ypsilantiho přes Pozemky;
 - f. s navrhovaným prodloužením ulice Hybešova (známo také jako „průraz na Hybešovu ulici“) přes Pozemky. („Námítky“).
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 nadále neupravil vymezení rozvojové lokality označené jako SB-2, nadále počítá s vymezením části Pozemků jako pozemku stabilizovaného, s funkčním využitím části Pozemků jako plochy „V – plochy veřejné vybavenosti“, s funkčním využitím části Pozemků jako plochy „O – plochy veřejných prostranství“, s výškovou regulací na ploše Pozemků v úrovni 4, se zařazením části Pozemků do kategorie veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, s navrhovaným prodloužením ulice Ypsilantiho a s navrhovaným prodloužením ulice Hybešova přes Pozemky.
6. Platí tedy, že výše uvedeným Námítkám nebylo vyhověno.
7. Podatel nesouhlasí s Upraveným Návrhem Územního plánu, a proto tímto v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona podává v zákonné lhůtě následující námítky, které odůvodňuje níže.

SHRNUTÍ OBSAHU NÁMÍTEK

8. Námítky Podatele proti Upravenému Návrhu Územního plánu lze ve stručnosti shrnout následovně:
 - Podatel nesouhlasí s vymezením rozvojové lokality označené jako SB-2.
 - Podatel nesouhlasí s vymezením části Pozemků jako pozemku stabilizovaného dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje, aby tato část Pozemků byla nově zahrnuta do plochy návrhové.
 - Podatel nesouhlasí se zařazením části Pozemků do kategorie pohledově významné území dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje vyjmout tuto část Pozemků z kategorie pohledově významné území.
 - Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím části Pozemků jako plochy „V – plochy veřejné vybavenosti“ dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití části Pozemků změnit tak, aby funkční využití části Pozemků bylo nově stanoveno na „C – plochy smíšené obytné“.
 - Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 4) na plochách Pozemků dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 6, která je pro dané území charakteristická.

- Podatel nesouhlasí s navrhovaným prodloužením ulice Ypsilantiho přes Pozemky dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje změnit funkční využití části Pozemků z ploch „O – plochy veřejných prostranství“ na plochy „C – plochy smíšené obytné“.
- Podatel nesouhlasí s navrhovaným prodloužením ulice Hybešova přes Pozemky dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje změnit funkční využití části Pozemků z ploch „O – plochy veřejných prostranství“, resp. i z ploch Vy/O/0322 na plochy „C – plochy smíšené obytné“.

NÁMITKY

Návrh na změnu rozvojové lokality SB-2

9. Podatel nesouhlasí s územním vymezením rozvojové lokality označené v Upraveném Návrhu Územního plánu jako SB-2 Mendlovo náměstí-průraz. Z přílohy č. 1 a čl. 1.2 textové části Upraveného Návrhu Územního plánu vyplývá, že cílem dané rozvojové lokality je vytvořit novou uliční čáru kolem „průrazu“ z ulice Václavská a Hybešova do Mendlova náměstí. Lokalita má zahrnovat ze severu neohraničený městský blok, v jehož rámci se nachází parkoviště a polyfunkční objekty, resp. polyfunkční areál Podatele. V grafické části je rozvojová lokalita znázorněna označením SB-2 a je ohraničená černými trojúhelníky.
10. S tímto územním vymezením rozvojové lokality SB-2 Podatel nesouhlasí, neboť takové vymezení nezahrnuje celý přirozeně vzniklý polyfunkční areál Podatele, naopak jej nelogicky tříští na několik částí. Vymezené území nadto nerespektuje a nekopíruje hranice dotčených pozemků a staveb.
11. Podatel navrhuje rozšířit oblast rozvojové lokality SB-2 o pozemky parc. č. 1718, parc. č. 1719/1, parc. č. 1720/2, parc. č. 1720/3 a parc. č. 943 v k. ú. Staré Brno, jež jsou ve vlastnictví Podatele, resp. rozšířit oblast rozvojové lokality SB-2 o všechny ostatní pozemky jiných vlastníků v oblasti ohraničené ulicemi Hybešova, Václavská, Křížová, Mendlovo náměstí a areálem Nemocnice u Svaté Anny.
12. Podatel je přesvědčen, že jeho výše navrhované řešení vymezení rozvojové lokality SB-2 lépe odpovídá urbanistickým a logickým koncepcím, jež umožňují jednotnou a stejnoměrnou kultivaci a rozvoj všech okolních pozemků tvořící ucelený a jednotný fungující prostor a je plně v souladu s principy územního plánování.
13. K tomuto bodu přikládá podatel také zákres katastrální mapy pro navrhované rozšíření rozvojové lokality SB-2.

Návrh na vymezení části Pozemků jako plochy návrhové

14. Dle Upraveného Návrhu Územního plánu je část Pozemků, konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 1718, parc. č. 1719/1, parc. č. 1720/2, parc. č. 1720/3, parc. č. 943 a část ploch pozemků parc. č. 1722/1, parc. č. 1722/2, parc. č. 1728 vše v k. ú. Staré Brno, označena jako plocha stabilizovaná. Z textové části Upraveného Návrhu Územního plánu vyplývá, že 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 a využití území zásadním způsobem nemění.
15. S tímto vymezením části Pozemků jako pozemků stabilizovaných Podatel nesouhlasí, neboť takové vymezení není v souladu s plánovaným stavebním záměrem Podatele, kterým chce Podatel Pozemky zhodnotit a který mu současně umožní realizovat svoji podnikatelskou činnost na daném území.
16. Podatel je přesvědčen, že vymezení Pozemků jako plochy návrhové umožní racionální a plnohodnotné využití daného území. Podatel v této souvislosti dále doplňuje, že vymezení Pozemků jako plochy návrhové nikterak nenaruší koncept daného území. Podatel také upozorňuje, že nejbližší okolní plochy jsou v Upraveném Návrhu Územního plánu vymezeny jako plochy návrhové.
17. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že případným vymezením části plochy Pozemků jako plochy stabilizované, by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva), čímž by byla Podateli způsobena značná škoda.
18. Dotčený vlastník současně upozorňuje (namítá), že dle původního územního plánu byla plocha za nyní plánovanou ulicí Ypsilantiho plochou návrhovou, nikoliv stabilizovanou, což je třeba zachovat, neboť místní poměry skutečně neodpovídají ploše stabilizované, naopak se jedná, jak je uvedeno výše, o staré nesourodé areály průmyslové, výrobní, služeb a skladovací, a proto jednoznačně odpovídají ploše přestavby než ploše stabilizované. V tomto směru je tedy třeba zachovat původní znění územního plánu a nenavrhovat dotčené plochy jako plochy stabilizované, naopak začlenit celé území do plochy přestavby.

Návrh na vyjmutí části Pozemků z pohledově významného území

19. Dle textové části odůvodnění jsou pohledově významná území vymezena za účelem ochrany pohledově cenných

přírodních prvků při vzdálenějších pohledech na město.

20. Dle grafické části Upraveného Návrhu Územního plánu se dané pohledově významné území rozprostírá od městské části Brno-Jundrov, přes Brno-Kohoutovice, Brno-Nový Lískovec, Brno-Bohunice, kopíruje břeh řeky Svatky a zasahuje až do městské čtvrti Brno-Štýřice. Do této míry Podatel souhlasí, že se v daných územích nachází rozsáhlé přírodní prvky tvořené převážně lesními porosty a jejich zařazení do pohledově významného území považuje za logické. Poslední část tohoto pohledově významného území zasahuje až do plně zastavěné městské čtvrti Staré Brno, kde se nenachází žádné přírodní prvky a kde se nachází Pozemky Podatele.
21. Podatel nesouhlasí se zařazením části Pozemků do kategorie pohledově významných území s ohledem na výše uvedené skutečnosti a s ohledem na to, že předmětnou plochu Pozemků tvoří nesourodý komerční, průmyslový, výrobní a skladovací a obytný areál bez jakýchkoliv přírodních prvků, jenž by bylo zapotřebí chránit.
22. Podatel považuje zařazení části Pozemků do pohledově významného území za bezdůvodné a zařazením by došlo k nepřiměřenému zásahu a omezení jeho vlastnického práva, čímž by byla Podateli způsobena značná škoda.

Návrh na změnu funkčního využití části Pozemků

23. Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím části Pozemků, konkrétně pozemku parc. č. 1740/1 v k. ú. Staré Brno jako plochy „V – plochy veřejné vybavenosti“, neboť toto funkční využití dostatečně neodpovídá charakteru a různorodosti zástavby v lokalitě, v níž se Pozemek nachází.
24. V současné době je výše uvedený pozemek součástí polyfunkčního areálu, jenž je ve vlastnictví Podatele. Přestože je v platném Územním plánu města Brna pozemek částečně vymezen jako plocha „OZ – plochy pro veřejnou vybavenost“, nebyl pozemek k tomuto účelu využíván a ani nesloužil pro potřeby areálu nemocnice.
25. Podatel má za to, že neexistuje rozumný důvod, aby byla výše uvedená část pozemku vymezena jako plocha „V – plochy veřejné vybavenosti“ a nikoliv jako plocha „C – plochy smíšené obytné“.
26. Podatel dále upozorňuje, že sousední pozemky parc. č. 1741/1, 1741/3, 1743, 1744/1, 1744/2 a 1745, vše v k. ú. Staré Brno, jsou nově v Upraveném Návrhu Územního plánu vymezeny jako plochy „C – plochy smíšené obytné“, ačkoliv dle původního Návrhu Územního plánu byly tyto pozemky vymezeny jako plochy „V – plochy veřejné vybavenosti“.
27. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že případným vymezením části Pozemků jako plochy „V – plochy veřejné vybavenosti“ by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva), čímž by byla Podateli způsobena značná škoda. Podatel má dále za to, že rozdílným zacházením s jeho Pozemky a sousedními pozemky dochází k narušení principu rovného zacházení a principu předvídatelnosti právní regulace.

Návrh na změnu výškové regulace na plochách Pozemků

28. Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou úrovní (úroveň 4) pro oblast, v níž se nachází Pozemky, neboť tato výšková úroveň nereflektuje výškové poměry v dané lokalitě a urbaní strukturu dané lokality. Podatel proto navrhuje výškovou regulaci upravit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 6 a řádně tak zohledňovala místní poměry v dané lokalitě.
29. Podatelem požadovaná výšková úroveň 6 zahrnuje dle Upraveného Návrhu Územního plánu výškové rozpětí 12 až 28 metrů. Dle Upraveného Návrhu Územního plánu je výšková úroveň 6 charakteristická pro rozvojová území v širším centru. V této souvislosti Podatel poukazuje na skutečnost, že Pozemky se nacházejí v širším centru města Brna v blízkosti Lokality Jižní čtvrt, jenž je v textové části Upraveného Návrhu Územního plánu uvedena jako rozvojové území.
30. Podatel dále uvádí, že v bezprostřední blízkosti Pozemků se již nyní nachází sousední objekty o výšce odpovídající minimálně úrovni 5, resp. úrovni 6.
31. Z výše uvedených skutečností objektivně vyplývá, že sousední objekty jsou prokazatelně vyšší než výšková úroveň 4 požadovaná dle Upraveného Návrhu Územního plánu v připomínkované podobě. Z tohoto důvodu je současně i zřejmé, že požadovaná výšková úroveň 6 nebude narušovat charakter okolní zástavby, vedutu města Brna či jinak krajinný ráz.
32. Podatel dále uvádí, že zvýšení výškové regulace dle tohoto podání Podatele by naopak umožnilo racionální a plnohodnotné využití území.
33. 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.
34. Lze uzavřít, že požadovaná výšková úroveň 6 je v souladu s urbanistickým řešením daného území a zejména jakkoliv nenarušuje hodnotu daného území. Naopak platí, že navrhovaná výšková regulace (úroveň 4) dle Upraveného Návrhu Územního plánu je zcela neopodstatněná a dostatečně nezohledňuje stanovené výškové

poměry v dané lokalitě.

Návrh na změnu funkčního využití části Pozemků (průraz na ulici Ypsilantiho)

35. Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím části Pozemků, konkrétně pozemků parc. č. 1722/1, 1722/2, 1722/5, 1723, 1724/2, 1727, 1728, 1731/2, vše v k. ú. Staré Brno jako plochy „O – plochy veřejných prostranství“, neboť toto funkční využití dostatečně neodpovídá charakteru zástavby v lokalitě, v níž se část Pozemků nachází.
36. Navrhované funkční využití části Pozemků souvisí se záměrem vybudování průrazu na ulici Ypsilantiho, resp. vybudováním nové ulice. Záměr je veden skrze areál Podatele, čímž způsobuje rozdělení funkčního areálu na více nesourodých částí a způsobuje nejen narušení hospodaření a fungování celého areálu, ale i ztížení zamýšleného stavebního záměru Podatele a ke zmaření investovaných prostředků.
37. Podatel má za to, že v minulosti vzniklo již několik různých dopravních studií zabývajících se dopravní situací v okolí Mendlova náměstí včetně ulice Ypsilantiho s různými závěry, z nichž některé ani průraz na ulici Ypsilantiho neobsahují.
38. Podatel dále upozorňuje na to, že průraz na ulici Ypsilantiho nepřinese prakticky žádný dopravní přínos, jelikož v blízkosti cca. 40 metrů se nachází dvouproudová ulice Křížová (a následně Mendlovo náměstí) vedená stejným směrem jako zamýšlená ulice Ypsilantiho a vyústěná do stejných míst (křížovatka ulic Mendlovo náměstí a Pekařská). Minimální přínos pro dopravní situaci je neúměrný k značnému omezení vlastnického práva Podatele.
39. Z důvodu chybějícího odůvodnění navrhovaného konceptu vedení ulice Ypsilantiho v Upraveném Návrhu Územního plánu, nelze dostatečně vyvodit, zda navrhovaná varianta řešení omezuje vlastnické právo Podatele v co nejmenší míře a naplňuje kritérium minimalizace zásahů. S ohledem na výše uvedené lze o naplnění tohoto kritéria značně pochybovat.
40. Nadto Podatel dodává, že průraz ulice Ypsilantiho není veden v kategorii veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, čímž ale dochází k nepřímému vyvlastnění dotčené části Pozemků tím, že jsou pro podatele do budoucna bezcenné pro nemožnost na těchto pozemcích realizovat jakékoliv ekonomické činnosti. Pokud by v rámci území měla existovat účelová obslužná komunikace pro vozidla vjíždějící do areálu, tuto není nutné vymezovat územím tak, jak to činí současný územní plán a zasahovat tak zcela bezprecedentně do vlastnického práva dotčeného vlastníka. Logická propojka skrze areál musí zcela bezpodmínečně vzniknout přirozenou potřebou vlastníka pohybovat se areálem a není tedy vůbec nezbytné znehodnotit zcela zásadním způsobem jeho pozemky vymezením zcela nesmyslných komunikací-veřejných prostranství. Dotčený vlastník dále namítá, že pokud bude zachováno celé dotčené území jako kompaktní areál, jakým je nyní, v plochách změnových, resp. v plochách přestavby, tak se v případě jeho zástavby a změny bude dělat řešení koncepční a založené na celkové přestavbě pro celé území SB-2. Z této studie následně musí vyplynout nutnost zřízení komunikací, a na základě ní, bude možné účelně a efektivně tyto koridory navrhnout.
41. Takový zásah, který trpí vadami shora uvedenými, potom musí jednoznačně vyústit ve zcela zbytečný soudní spor, neboť škoda způsobená tímto plánovaným koridorem, bude na straně vlastníka tak velká, že nebude moci již tuto vzniklou škodu ignorovat.
42. Podatel dále navrhuje, že v případě zachování dotčené části Pozemků jako kompaktního areálu a vymezeného jako plocha návrhová (viz body 14. až 18. výše), bude Podatel při jeho plánovaném stavebním záměru brát ohled na nutnost řešení dopravní situace pro dané území, které jistě bude ze záměru vyplývat.
43. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že případným vymezením části Pozemků 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.

Návrh na změnu funkčního využití části Pozemků (průraz na ulici Hybešova)

44. Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím části Pozemků, konkrétně pozemků parc. č. 1735/1, 1735/3, 1736/5, 1736/16, 1736/17, 1736/18, 1740/1, 1740/2 a 1740/3 a stavby bez čp/če, objekt občanské vybavenosti, na pozemku 1735/3 vše v k. ú. Staré Brno jako plochy „O – plochy veřejných prostranství“, resp. plochy „Vy/O/0322“, kterou je možné pro účely veřejného zájmu vyvlastnit. Toto funkční využití dostatečně neodpovídá charakteru zástavby v lokalitě, v níž se část Pozemků nachází. Nadto Podatel upozorňuje, že existence plánovaného „průrazu“ ve spojení s plochou vyvlastnění, je bezprecedentním zásahem obce do práv Podatele, neboť ten se více než deset let aktivně snaží s obcí zahájit jednání o směně dotčených pozemků, kdy však na tyto apely nebylo doposud kladně reagováno. Nyní město opět průraz do územního plánu projektuje a nadto jej zatěžuje plochou pro vyvlastnění, a to zcela mimo jakoukoliv koncepci a bez jakéhokoliv ospravedlnitelného důvodu. Podatel toto vnímá jako cílenou snahu vylepšit si vyjednávací pozici a tlačit na Podatele právě hrozbou vyvlastnění. To přes to, že Podatel je v této otázce ten aktivní a snaží se obec k jednání přimět.
45. Navrhované funkční využití části Pozemků souvisí se záměrem vybudování průrazu na ulici Hybešova, resp. vybudováním nové ulice. Záměr je veden skrze areál Podatele, čímž způsobuje rozdělení funkčního areálu na více

nesourodých částí a způsobuje nejen narušení hospodaření a fungování celého areálu, ale i ztížení zamýšleného stavebního záměru Podatele a ke zmaření investovaných prostředků.

46. Nadto Podatel dodává, že zmíněná koncepce průřazu na ulici Hybešova existuje již asi 25 let a dodnes nedošlo k žádnému vhodnému řešení ze strany statutárního města Brna. I přes neustálou snahu Podatele o konstruktivní dialog a řešení zamýšleného záměru s vedením statutárního města Brna nedošlo z jejich strany k žádnému aktivnímu posunu a realizaci záměru. Dotčený vlastník zásadně odmítá vymezení spojnice mezi Mendlovým náměstím a ulicí Hybešova (vymezeného taktéž jako plocha O), kdy tato plánovaná ulice je v územním plánu již více než dvě dekády a přesto, že pozemky, na kterých je vymezena, jsou v drtivé většině ve vlastnictví dotčeného vlastníka, se jednání se Statutárním městem Brnem za celou dobu nikam neposunulo ve vztahu k majetkoprávnímu vypořádání situace. Za takové situace je zcela nedůvodné, aby dále byla tato ulice v územním plánu vymezena a dalších dvacet let blokovala dotčenému vlastníku dispozice s nemovitými věcmi tak, jako tomu je doposud. V tomto směru je zjevné, že dlouhodobou nerealizací oznamovaného záměru dochází na straně dotčeného vlastníka ke vzniku škody, která by se tímto dále prohlubovala. Dotčený vlastník by tak rád na svých pozemcích hospodařil, což však de facto nemůže, neboť mu v tom brání existující vymezení průřazu Hybešova, jehož realizace se však za 25 let nikterak nepřiblížila, a obec pro její naplnění nepodniká žádné aktivní kroky. Za takové situace není na místě dále tímto vymezením do práv dotčeného vlastníka zasahovat a prohlubovat tak škodu, která mu tímto jednáním vzniká. Dotčený vlastník má za to, že dvacet let trvající nečinnost a nezáměr SMB o vyřešení majetkoprávních vztahů, je jasným signálem, že o vytvoření nového městského bulváru nemá obec ve skutečnosti zájem, a proto by jej neměla na úkor dotčeného vlastníka v novém územním plánu ponechat. Je jen málo snadněji vlastnických řešitelných situací tohoto typu, když dotčený vlastník je takřka výhradním vlastníkem dotčených pozemků. Přesto obec dlouhodobě situaci neřeší a vlastníku blokuje využitelnost pozemků. Veškerá iniciativa v jednání však zcela doposud ležela na dotčeném vlastníku, který se snažil obci nabízet různé varianty vypořádání a vyřešení celé situace, avšak bezvýsledně. Výsledkem tak je nezákonná blokáda hospodaření na pozemcích, která za poslední dvě dekády způsobila dotčenému vlastníku škody, které v případě, že bude průřaz Hybešova v územním plánu ponechán a nebude vyřešen majetkoprávně a realizován, bude muset uplatnit žalobou v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu.
47. Současně Podatel namítá, že původní účel průřazu na Ulici Hybešova spočívající v lepší dostupnosti brněnského výstaviště z Hlavního nádraží, již není aktuální, neboť počet veletrhů a návštěvnost brněnského výstaviště každoročně klesá, a s přesunem Hlavního nádraží, postrádá tento záměr smysl.
48. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že případným vymezením části Pozemků 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.
49. Podatel dále zdůrazňuje, že v souvislosti se shora uvedeným nesouhlasí s označením části Pozemku jako plochy „Vy/O/0322“, 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 pak Pozemky ve vlastnictví Podatele. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že případným vymezením části Pozemku jako plochy „Vy/O/0322“ by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva), čímž by byla Podateli způsobena fatální škoda. Podatel opakovaně uvádí, že přistupovat k takto zásadnímu omezení vlastnických práv dotčených vlastníků není nezbytné, neboť daného cíle lze docílit i jinak, přičemž proto tímto platí, že objektivně nejsou naplněny nutné předpoklady pro postup směřující k vyvlastnění části Pozemku.
50. Navrhované řešení řeší podle názoru vlastníka jen zájem Statutárního města Brna, a nezohledňuje oprávněné zájmy a základní práva vlastníků dotčených pozemků, aniž by k tomu byl dle textové části, či jiného materiálu předloženého Statutárním městem Brnem, legitimní zákonný důvod. Z textové části, byť alespoň v části odůvodnění, se nepodává, z jakého důvodu byly právě tyto pozemky, a právě v tomto rozsahu, určeny pro plochu veřejné vybavenosti. Stavby veřejně prospěšných vybaveností má primárně obec budovat na svých pozemcích, a nikoliv tím nedůvodně a nekoncepčně zatěžovat vlastníky. Tímto postupem dojde k dalšímu omezení vlastnického práva dotčeného vlastníka nakládat se svým majetkem, který je uceleným areálem v území a jeho rozdělení bude mít negativní dopad do možnosti jej ze strany vlastníka koncepčně rozvíjet a vykonávat na něm podnikatelské aktivity.
51. Poslední zásadní výhradu formuluje podatel proti popisu karty lokality SB-2 v části odůvodnění, neboť je zde uvedeno, že areál obsahuje nehodnotné budovy, což není zdaleka pravdou, neboť budovy nacházející se v areálu mají hodnotu naopak vysokou, což ostatně může vyplynout toliko ze znaleckého zkoumání. Podatel se tedy ohrazuje proti takovému výroku, který není ničím podložen, přijetí nového územního plánu nepřispívá a je pouze nehodnotným nemístným prohlášením, snažícím se vyvolat dojem, že budovy v areálu jsou de facto zbory před demolici, což nemůže být dál od skutečného stavu.

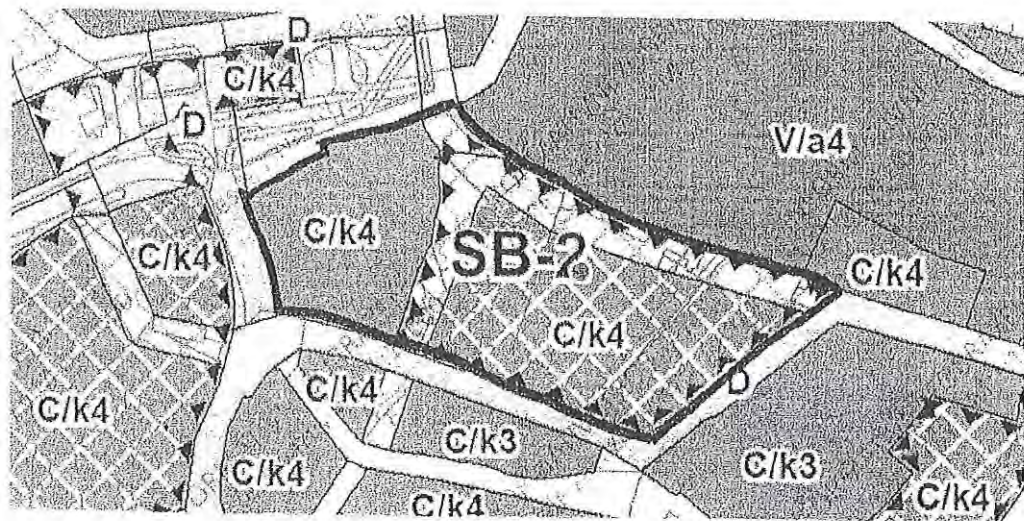
ZÁVEREČNÉ SHRnutí

52. S ohledem na vše výše uvedené podává Podatel námítky k Upravenému Návrhu Územního plánu, v nichž:
- nesouhlasí s vymezením rozvojové lokality označené jako SB-2, a žádá o její rozšíření pro celý existující areál dle přílohy;
 - nesouhlasí s vymezením části Pozemků jako pozemku stabilizovaného dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje, aby tato část Pozemků byla nově zahrnuta do plochy návrhové;
 - nesouhlasí se zařazením části Pozemků do kategorie pohledově významné území dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje vyjmout tuto část Pozemků z kategorie pohledově významné území;
 - nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím části Pozemků jako plochy „V – plochy veřejné vybavenosti“ dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití části Pozemků změnit tak, aby funkční využití části Pozemků bylo nově stanoveno na „C – plochy smíšené obytné“;
 - nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 4) na plochách Pozemků dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 6, která je pro dané území charakteristická;
 - nesouhlasí s navrhovaným prodloužením ulice Ypsilantiho přes Pozemky dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje změnit funkční využití části Pozemků z ploch „O – plochy veřejných prostranství“ na plochy „C – plochy smíšené obytné“, a navrhovanou komunikaci z územního plánu odstranit;
 - nesouhlasí s navrhovaným prodloužením ulice Hybešova přes Pozemky dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje změnit funkční využití části Pozemků z ploch „O – plochy veřejných prostranství“, resp. i z ploch Vy/O/0322 na plochy „C – plochy smíšené obytné“ bez jakékoliv možnosti předvídaného vyvlastnění dle Upraveného Návrhu Územního plánu.
53. Podatel je samozřejmě připraven se s pořizovatelem v této věci kdykoliv sejit a osobně prezentovat návrhy na změnu Upraveného Návrhu Územního plánu.

V Brně, dne 29.6.2021

Podpis:

*nehodící se škrtněte



Datová zpráva

ID zprávy: 923735676

Typ zprávy: odeslaná

Stav: zpráva dodána do schránky adresáta (zapsán čas dodání)

Odesílatel

Název: OLTEC a.s., Václavská 237/6, 60300 Brno, CZ

ID schránky: giy72ab

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 22:14

Doručeno: nedoručeno

Časové razítko: PostSignum TSA - TSU 5, 29.06.2021 22:14, neznámé

Obecné informace

Věc: Námitky proti návrhu územního plánu Oltec

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

- 20210629151907.pdf
- OLTEC_Staré Brno_NÁMITKY_02_revHP.docx

Konec datové zprávy.

MMB/0656104/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d334a0c

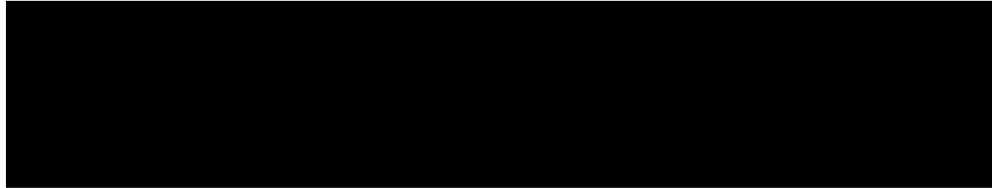
96

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a
rozvoje
IDDS: a7kbrn

85

naše zn.: III-37/2021

Vlastník:

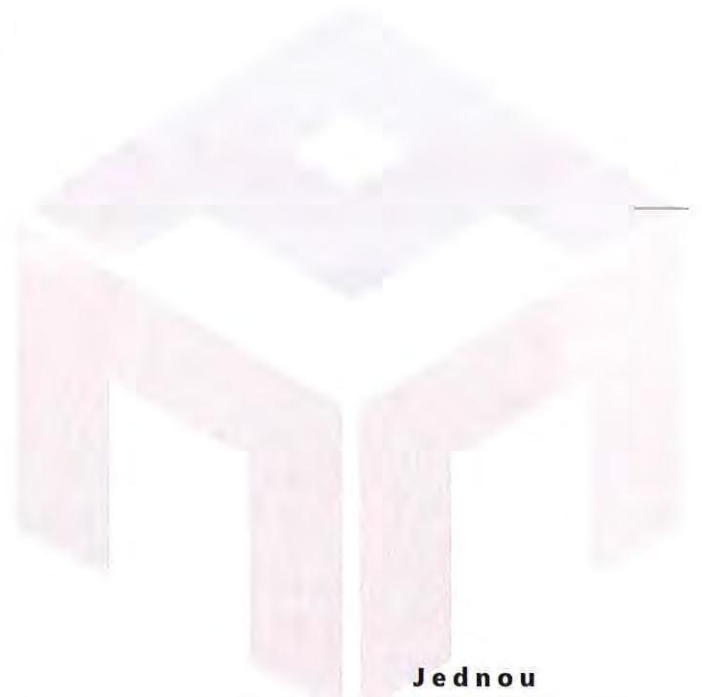


o pozemcích parc. č.

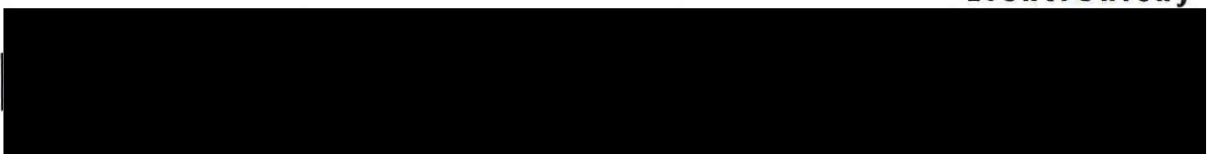


Námítky proti územnímu plánu města Brna

- Přílohy:*
- plná moc
 - fotodokumentace (obrazová příloha č. 1)
 - výškopis dotčeného území
 - výkres rozlivového území



Jednou
Elektronicky





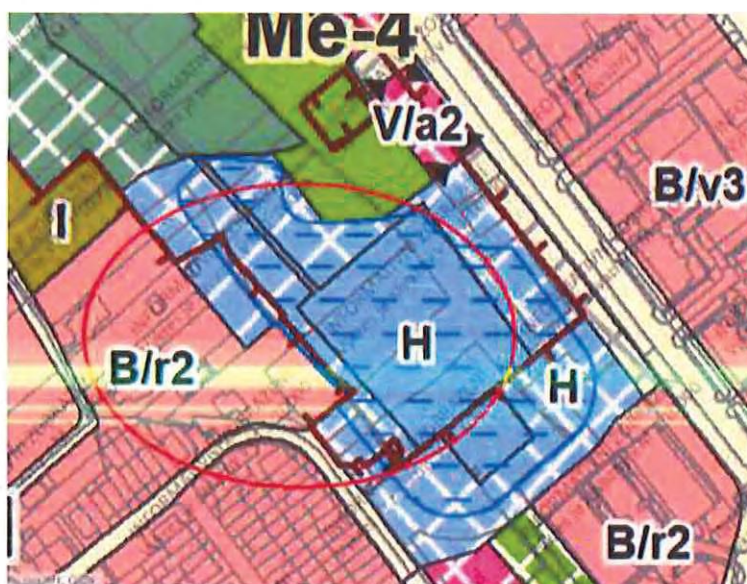
I. Námitky

Klient je vlastníkem pozemků parc. č. [redacted] Klient prostřednictvím svého právního zástupce podává proti Návrhu Územního plánu města Brna tyto námitky,

kteřé odůvodňuje následovně:

II. Území dotčené námitkami

Ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona vymezuje vlastník území dotčené námitkami, jako plochy s funkčním využitím H, konkrétně se jedná o pozemky parc. [redacted] Medláňky (dále jen „dotčené území“) a pozemky sousedící vymezené jako plochy v funkčním využitím B/r2, zejména parc. [redacted] v k. ú. Medláňky a pozemky vymezené jako plochy městské zeleně Z, zejména parc. č. 414/1 a 991/511 v k.ú. Medláňky.



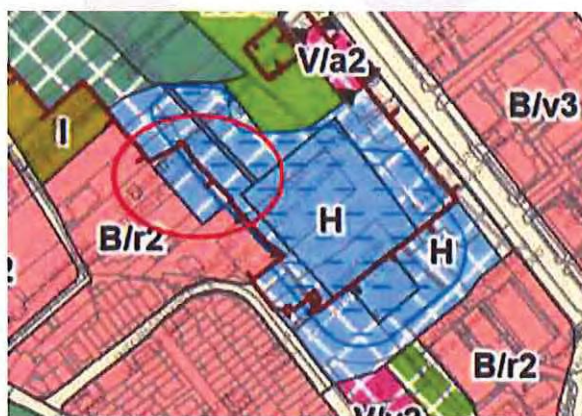
Obrázek 1 - vymezení dotčeného území

III. Námitka č. 1 – Neodůvodněnost změny ÚP

Níže uvedené obrázky vyznačují změnu návrhu ÚP z roku 2020 (dále jen „původní ÚP“) oproti návrhu ÚP z roku 2021, proti kterému jsou podávány tyto námitky (dále jen „ÚP“).



Obrázek 2 - návrh ÚP 2020



Obrázek 3 - nový návrh ÚP



Z výše uvedených grafických znázornění je zřetelné, že došlo k nepochopitelnému vyčlenění dotčených pozemků z funkčních ploch B/r2 (plochy určené k bydlení) do funkčních ploch H (plochy vodní a vodohospodářské), a to za situace, kdy sousední pozemky parc. č. [REDAKCE] zůstaly zařazeny do ploch určených k bydlení, přestože jsou tyto situovány blíže Medláneckému rybníku.

Pozemky parc. č. [REDAKCE] (součástí je stavba) v k. ú. Medlánský se dle navrhovaného ÚP nachází na plochách, jejichž funkční a prostorové využití je navrhováno jako H s tím, že v současnosti se v území nacházejí rodinné domy a zahrady. Plochy H - vodní a vodohospodářské není přípustné zastavět rodinnými domy ani stavbami sloužícími k rekreaci. Navrhovaná funkční regulace by tak byla v rozporu stávajícím stavem. Na pozemku parc. č. [REDAKCE] stojí povolená stavba č. ev. [REDAKCE]. Pozemek parc. [REDAKCE] je zasítován, tedy je napojen na veškeré inženýrské sítě a je vede k němu odpovídající zpevněná komunikace. Dotčené území je rovněž oploceno - viz obrazová příloha 1. **Návrh ÚP je tak zjevně vnitřně rozporný, když na jednu stranu stanoví, že se jedná o zastavěné území (což odpovídá skutečnosti) a současně na tu stejnou plochu předepisuje plochy vodní (pro účely rozlivu), jejichž realizace je v zastavěném území pojmově vyloučena.** Zastavěnost dotčeného území se podává jak ze samotného návrhu ÚP, tak z obrazové přílohy 1 a níže uvedeného obrázku katastrální mapy, ze kterého je zcela patrné, že plochu H nelze na dotčených pozemcích realizovat.



Obrázek 4 - zobrazení dotčeného území v katastrální mapě

IV. Námitka č. 2 – dotčené území mimo zátopovou oblast

Navrhovatel má dále za to, že zařazení dotčeného území do vodních ploch je nesprávné s ohledem na **výškové poměry dotčeného území, které se nachází nad retenční hladinou** - tedy hladinou, která vymezuje ochranný prostor, který je zatopen za povodňového stavu. Laicky řečeno „voda na dotčeném území by musela téci do kopce.“

Z přiloženého zaměření výškopisu pro oblast Brno - Medlánský, ulice Rysova, zpracovaného zeměměřičskou kanceláří Hloušek s.r.o. vyplývá, že **maximální hladina retence** (tj. maximální zátopová oblast) je **255,80 m.n.m.** **Tato maximální odborně stanovená zátopová oblast pak nezasahuje pozemky parc. č. [REDAKCE]**



██████████ pouze v nepatrné ploše zasahuje pozemky parc. č. ██████████
██████████ - viz příložený výškopis. **Zařazení dotčeného území do vodních ploch tak není opodstatněné, když nejsou zasaženy ani teoretickou zátopovou oblastí.**

S ohledem na shora uvedené je zcela nelogické a neodůvodněné, proč je dotčené území, které je mj. dále od Medláneckého rybníka, zařazeno do vodních ploch (H), a sousedící pozemky parc. č. ██████████ (dále jen „srovnatelné pozemky“), které jsou přímo u Medláneckého rybníka, jsou zařazeny do ploch pro bydlení (B/r2). S ohledem na polohu a povahu srovnatelných pozemků je zcela nepochopitelné, proč jsou tyto zařazeny do ploch pro bydlení a dotčené území nikoliv. V tomto ohledu se jedná o nerovné zacházení ke dvou různým vlastníkům pozemků, které porušuje zásadu rovnosti a je neodůvodněné.

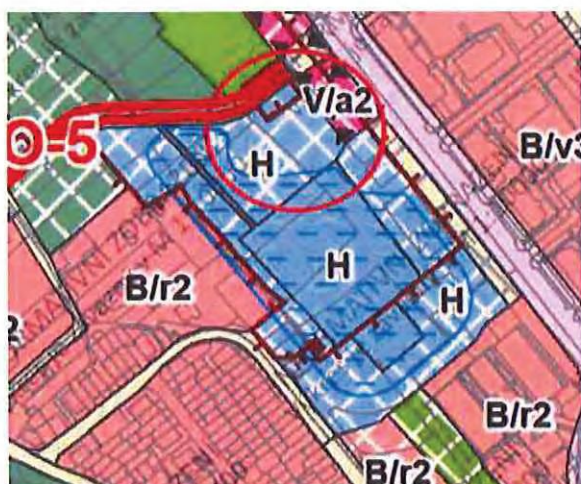
Navrhovatel rovněž přikládá výkres navrhovaného rozlivového území, ze kterého je patrné, že srovnatelné pozemky jsou také z větší části nad stanovenou retenční hladinou, částečně však v místech blíže Medláneckému rybníku, jsou pod retenční hladinou - viz příložený návrh rozlivového území včetně příčných řezů. V návrhu rozlivového území jsou srovnatelné pozemky označeny jako parcely č. ██████████ (pozn.: toto označení neodpovídá parc. č. dle katastru nemovitostí).

Za daného stavu není možné zařadit srovnatelné pozemky do ploch pro bydlení a dotčení území nikoliv, když toto se nachází dále od Medláneckého rybníka a je prokázáno že dotčené území je územně výše než srovnatelné pozemky u Medláneckého rybníku.

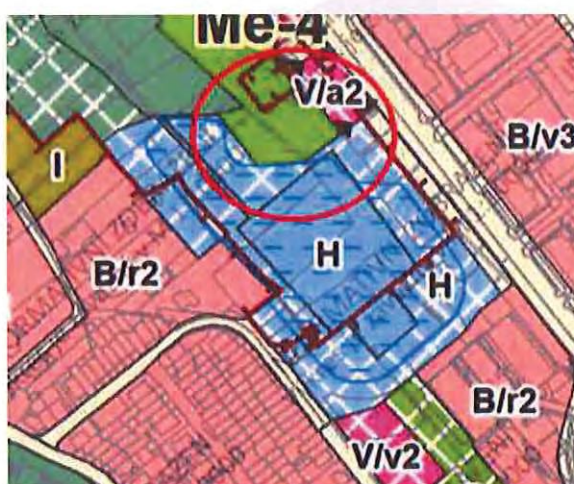
Vyšší polohu dotčeného území dokládá navrhovatel rovněž obrazovou přílohou 1 - konkr. Obrázkem 11, který zobrazuje pohled na pozemky parc. č. ██████████ a dále na cestu, která se postupně svažuje směrem k Medláneckému rybníku. Dotčené území je tak stabilizovanou zastavěnou plochou, které je odděleno od vodní plochy výše položenou zpevněnou komunikací, která plní funkci bermy.

V. Námitka č. 3 – proporcionalita navrhovaného řešení

Níže uvedené obrázky opět zobrazují původní ÚP z roku 2020 a ÚP z roku 2021, proti kterému jsou podávány tyto námitky.



Obrázek 5 - původní návrh ÚP



Obrázek 6 - nový návrh ÚP

Na grafickém znázornění je patrné, že plocha H určená k případnému rozlivu Medláneckého rybníka byla oproti Návrhu 2020 změněna tak, že se nově plocha H nachází na ploše určené k bydlení, která je v současnosti zastavěna, namísto plochy městské zeleně. Dále navrhovatel uvádí, že pozemek parc. č. ██████████



v k. ú. Medlány, který byl dle původního ÚP zařazen do ploch H a nyní je zařazen do ploch městské zeleně, je vlastněn Statutálním městem Brnem. Z níže uvedeného obrázku katastrální mapy rovněž vyplývá, **že území nyní navrhované jako městská zeleň není zastavěno**. Jeho využití jako vodní plocha tak výrazně méně omezuje vlastníka v jeho vlastnických právech.



Obrázek 7 - zobrazení městské zeleně v katastrální mapě

Navrhovaným řešením dané lokality není dostatečně zohledněna nedotknutelnost vlastnického práva, která je představována možností využití vlastnického práva v co možná nejširší míře. Jedná se o nucené omezení vlastnického práva, které nicméně není odůvodněno veřejným zájmem viz dále a nerespektuje ani zásadu rovnosti všech před zákonem/před státní mocí.

Zejména zařazení dotčeného území do funkčního využití Plocha vodní a vodohospodářská prakticky znemožňuje jakékoliv umístění stavby a vlastníkově tak prakticky zůstává pouze holé vlastnictví.

Za situace, kdy **má Statutární město Brno k dispozici „volné pozemky“, které mohou v oblasti sloužit jako případné rozlivové území, není na místě omezovat funkčním regulativem „ve veřejném zájmu“ pozemky soukromé**. Takové omezení je prakticky vyvlastněním, které je možné pouze ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Dlužno dodat, že se jedná o pozemky historicky zastavěné. Přestože by pozemky Statutárního města Brna byly zařazené do Ploch vodních a vodohospodářských neznemožňovalo by to možnost mít na těchto pozemcích veřejnou zeleň a tuto jako případný park dále užívat. Jinak řečeno využití pozemků Statutárního města Brna se tím nijak nezmění, neboť zeleň zde bude moci být nadále zachována.

V případě, že existuje potřeba zřídit retenční plochu pro záplavové účely, je nutno k takovému veřejně prospěšnému stavebnímu záměru využít především veřejných pozemků, resp. pozemků vlastněných veřejnoprávními korporacemi, pokud je to v daném území technicky možné. Za situace, kdy se hned vedle Medláneckého rybníka nacházejí pozemky Statutárního města Brna, je povinností k případným retenčním plochám využít tyto veřejné pozemky. V takovém případě nelze zcela nedůvodně omezovat soukromé



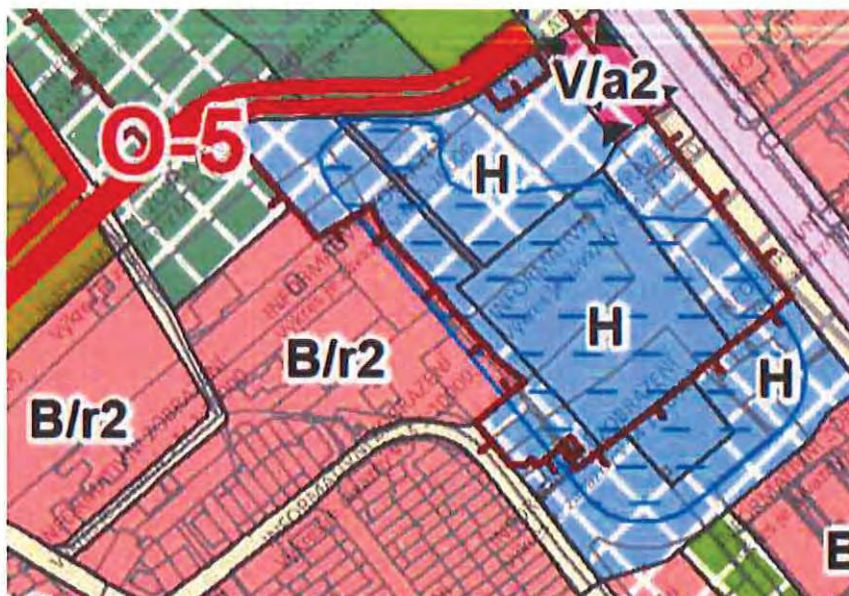
pozemky na úrok zřizování staveb pro veřejnou potřebu. Pozemky v soukromém vlastnictví lze zasáhnout, až když situaci nelze technicky vyřešit jinak.

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 H jakožto „ekonomicky ztrátového funkčního využití“, když k tomuto účelu mohou sloužit pozemky obce. Na danou úpravu by jistě bylo možné nahlížet s pochopením, pokud by „všechny pozemky města“ byly využity k rozlivu a dalším veřejně prospěšným účelům a potřebu rozšíření 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 vodních ploch za zcela nepřijatelné, když tuto je možné a účelné vybudovat na pozemcích města.

VI. Navrhovaná úprava ÚP

S ohledem na vše shora uvedené, má vlastník dotčeného území za to, že je na místě upravit návrh územního plánu následovně (tj. v podobě původního návrhu ÚP):



Obrázek 8 - Navrhovaná úprava návrhu ÚP

Vzhledem ke grafickému znázornění návrhu územního plánu navrhuje vlastník dotčeného území zařadit pozemky parc. č. [redacted] do funkčních ploch B/r2 (plochy určené k bydlení).





Obrazová příloha č. 1



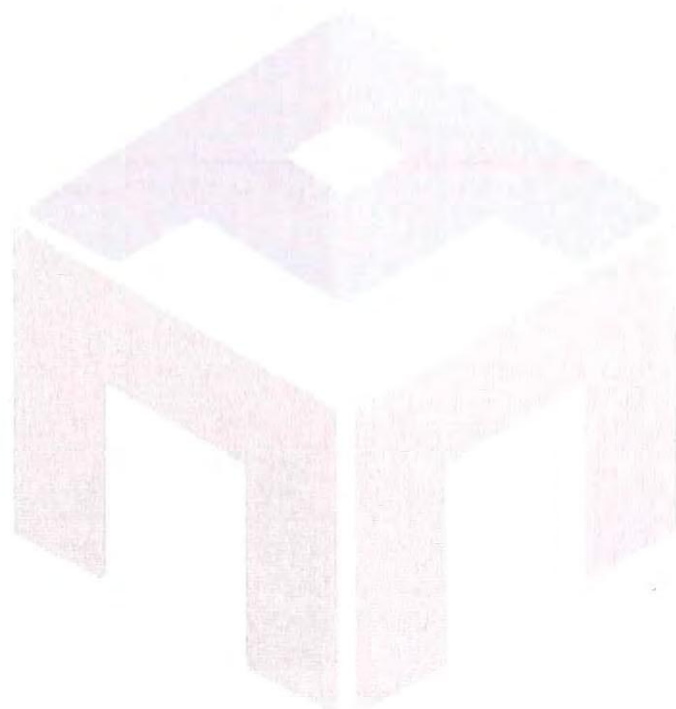
Obrázek 9 - fotodokumentace dotčeného území (pozemky parc. č. [redacted] jehož součástí je stavba)



Obrázek 10 - fotodokumentace dotčeného území (pozemky parc. č. [redacted])



Obrázek 11 - fotodokumentace dotčeného území (pohled na pozemky parc. č. [redacted])



Plná moc

Já, níže podepsaný



zmocňuji advokáta [redacted] zapsaného
v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou v Praze pod [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

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 21. 6. 2021

podpis klienta



Přijímám zmocnění a dále zmocňuji ve stejném rozsahu:



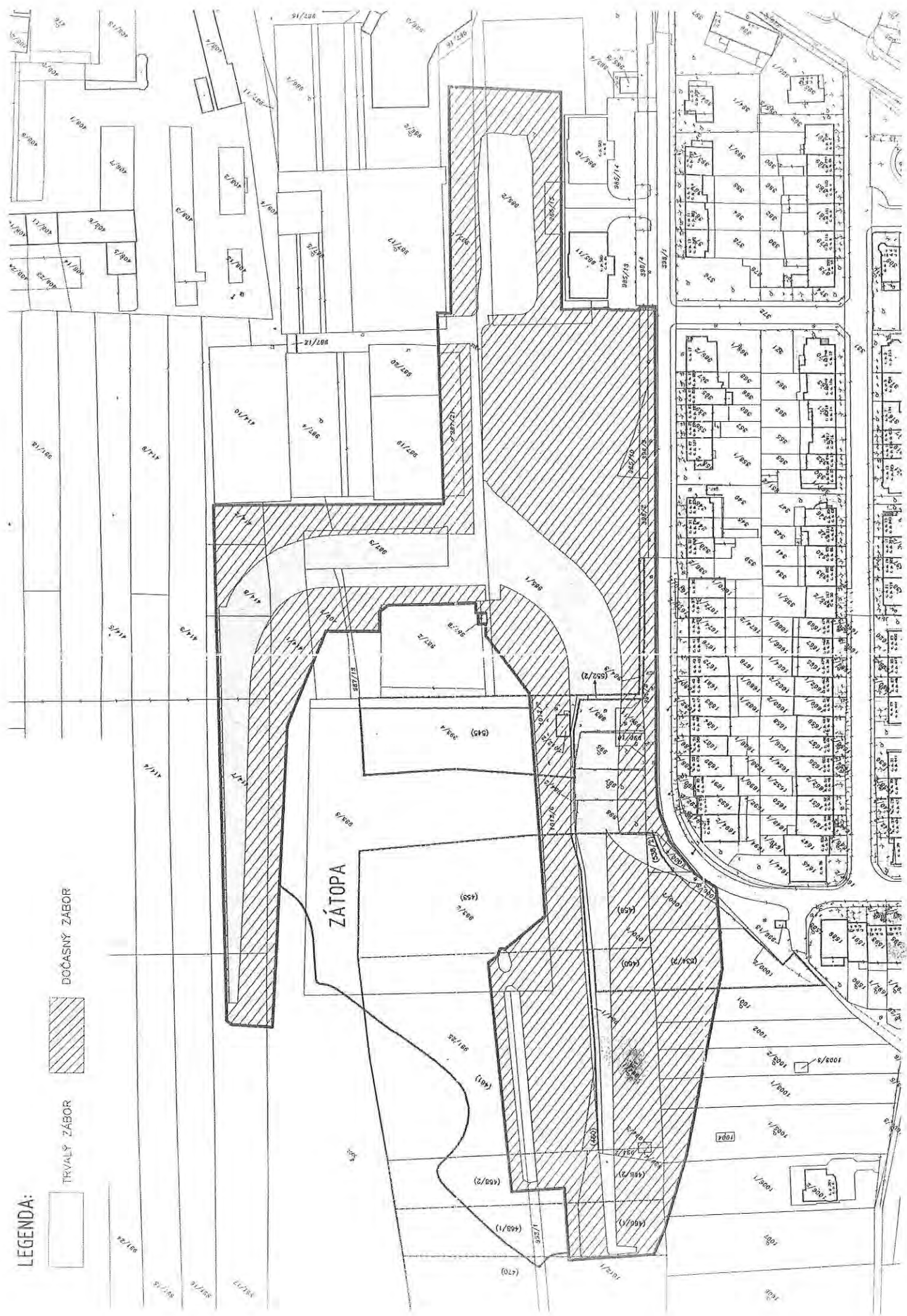
LEGENDA:

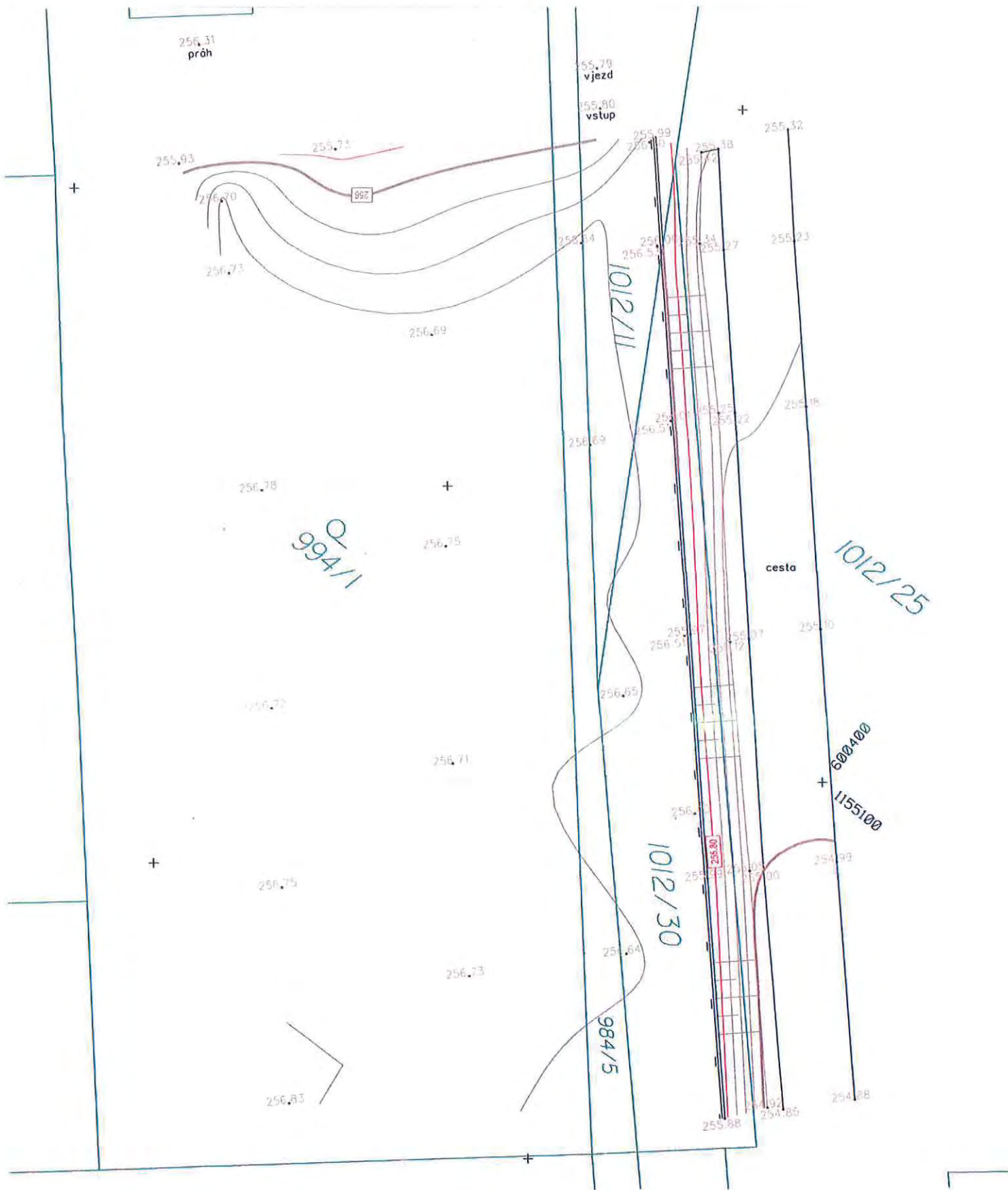


TRVALÝ ZÁBOR

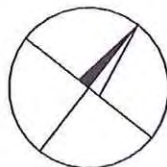


DOČASNÝ ZÁBOR





maximální hladina retence:
255.80 m.n.m.



| | |
|---|---|
| www.hlousek.cz  Hloušek s.r.o. zeměměřická kancelář | POLOHOVÝ SYSTÉM: JTSK VÝŠKOVÝ SYSTÉM: BPV MĚŘÍTKO: 1:200 DATUM: 06/2021 ČÍSLO ZAKÁZKY: 595-1/21 |
| | BRNO-MEDLÁNKY UL. RYSOVA ZAMĚŘENÍ VÝŠKOPISU |
| ÚČELOVÁ MAPA | |

MMB/0656105/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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

95

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0656114/2021
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:



mmb1es7d334a15

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a
rozvoje

IDDS: a7kbrn

sp. zn.

naše zn.: III-23/2021

Vlastník:



o pozemcích parc. č.



Námítky proti návrhu územnímu plánu města Brna

Přílohy: - plná moc

Jednou
Elektronicky





I.

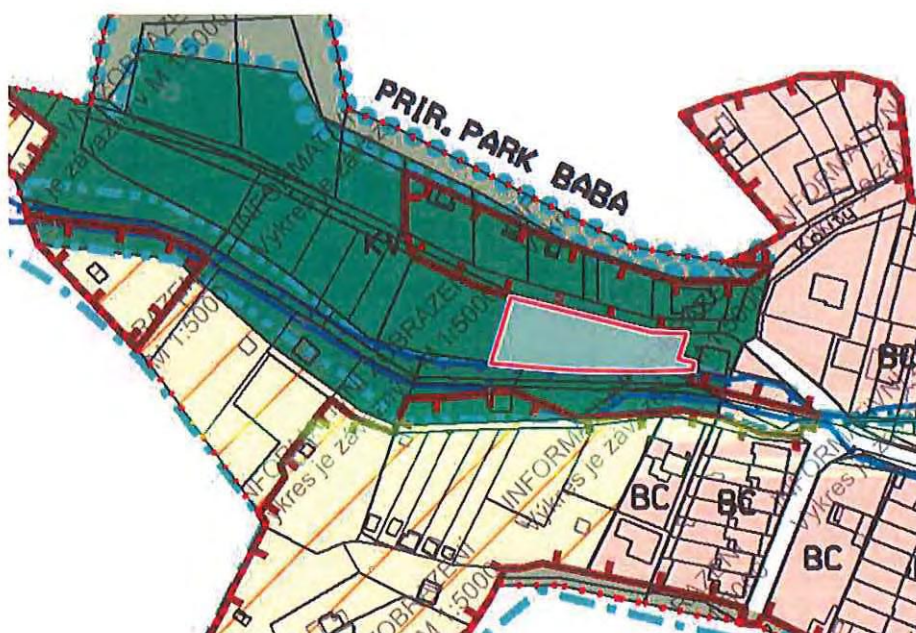
Klient je vlastníkem pozemku parc. č. [REDAKCE] Klient prostřednictvím svého právního zástupce podává proti Návrhu Územního plánu města Brna tyto

námítky,

kteřé odůvodňuje následovně:

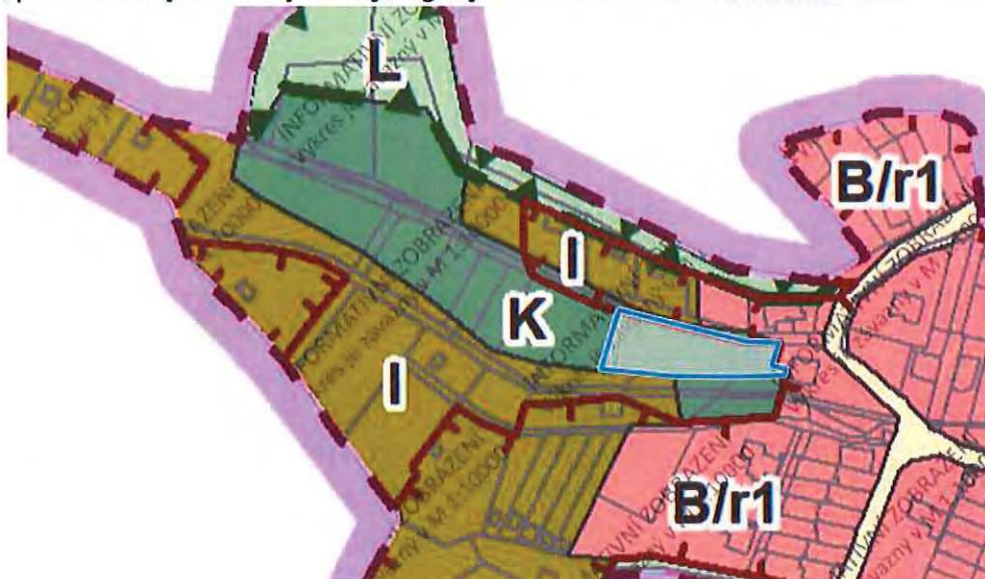
II. Území dotčené námitkou

Námítka se vztahuje k pozemku parc. č. [REDAKCE] a jeho bezprostřednímu okolí. Platný ÚP vymezuje plochu jako plochu krajinné zeleně všeobecné, funkční typ kódu KV. Totožně je stanoven funkční regulativ pro okolní pozemky.



Obr. 1 - dotčené území v platném ÚP

Návrh ÚP, proti němuž tyto námítky směřují, reguluje dané území nově následovně:



Obr. 2 - Navrhovaný ÚP



Oproti platnému ÚP jsou tak okolní pozemky zařazeny do ploch pro bydlení a zahrádek. Drobné změny rovněž v návrhu naznačují zastavěné území.

III. Námitka č. 1 – Nesouladné sousední plochy

Navrhované řešení dané lokality navrhuje vymezení ploch, jejichž plné/ideální využití v bezprostřední blízkosti, není možné. Zejména se jedná o „bezprostřední sousedství“ čisté plochy pro bydlení B/r1 a plochou krajinné zeleně K.

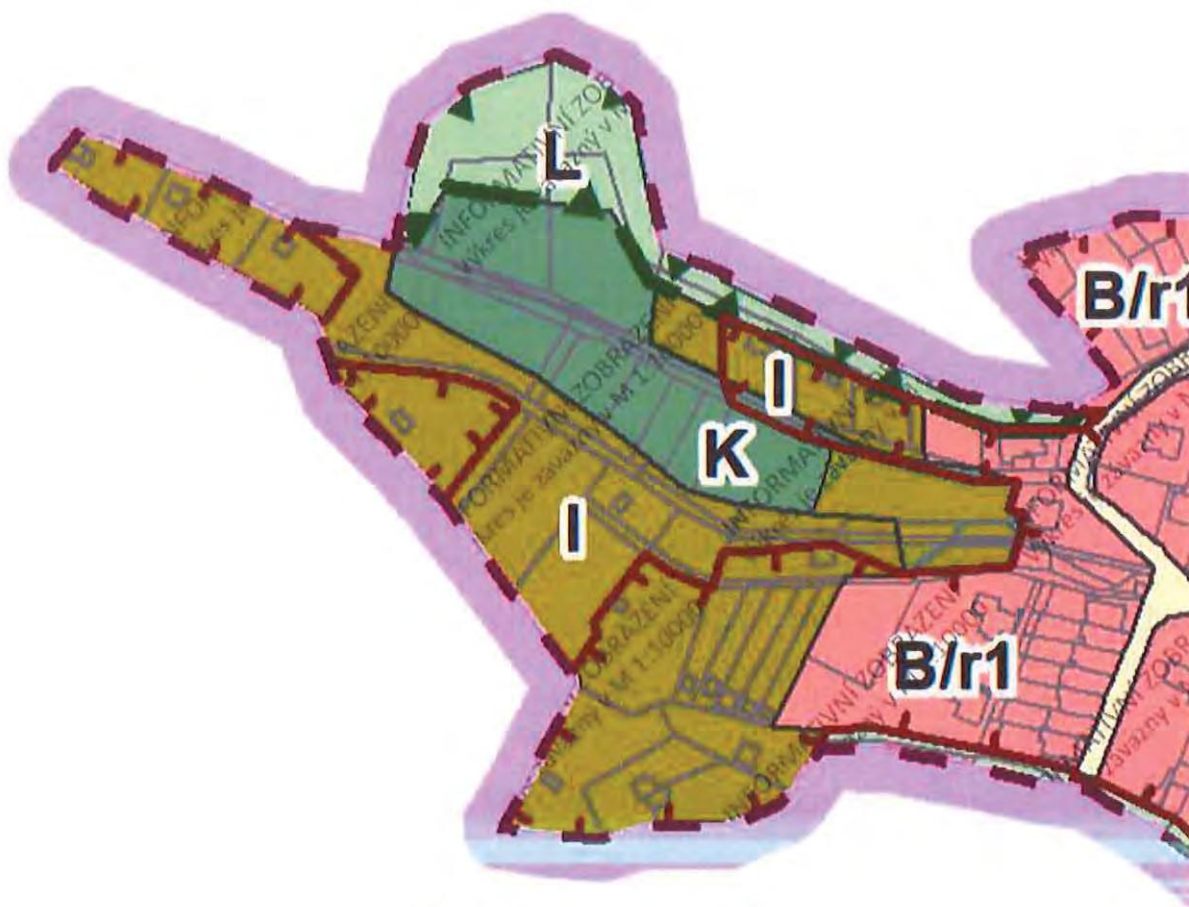
Vymezení ploch krajinné zeleně v bodě 5.3.2 stanoví, že: „*Plochy krajinné zeleně jsou plochami s převažující krajinnotvornou a ekologickou funkcí vymezenými za účelem zajištění optimálních podmínek pro poskytování ekosystémových služeb v území.*“ Je zřejmé, že **bezprostřední sousedství ploch určených pro bydlení**, dlužno dodat, že tak již dlouhodobě intenzivně využívaných viz Obr. 3, **s pozemky krajinné zeleně není vhodné**. Bezprostředním sousedstvím svým využitím nesourodých ploch dojde k tomu, že ani jedna plocha nebude moci být využívána ideálním způsobem. Příkladem budiž nemožnost rozvoje jakéhokoliv významnějšího ekosystému v bezprostředním okolí staveb pro bydlení. **Plocha bydlení v bezprostřední blízkosti bude vždy působit „rušivě“ a bude znemožňovat naplnění účelu vymezeného pro plochu krajinné zeleně.**

Vhodnějším řešením se jeví být „sousedství“ ploch, jejichž užívání není vzájemně tolik rušivé a vzájemně se vylučující, příkladmo umístění mezi plochu K a plochu B, **plochu zahrádek I**, která je jakýmsi mezistupněm ve využití území. Dané řešení se ostatně v dotčeném území objevuje, když tyto plochy jsou na okolních pozemcích vymezeny viz. Obr. 2.



Obr. 3 - stávající intenzivní zástavba ploch pro bydlení

Vhodnějším řešením se tak jeví být vymezení ploch, jak je naznačeno na Obr. 4, kdy na sebe přímo navazují plochy, jejich využití není nesouladné, tedy mezi plochami pro bydlení B a plochami krajinné zeleně K, jsou plochy zahrádek I.



Obr. 4-Grafický návrh změny ÚP

IV. Námitka č. 2 – nedodržení koncepce ÚP

Ze srovnání platného ÚP na Obr. 1 a navrhovaného ÚP na Obr. 2 se podává, že: „ze stabilizované plochy K je vytvořena stabilizovaná plocha I a dokonce i plocha B“. **Absentuje tedy fáze návrhové plochy.** Stěží se mohla stabilizovaná plocha KV v platném územním plánu změnit na stabilizovanou plochu čistého bydlení zákonem předvídaným způsobem. Laicky řečeno, z lesa se nemůže stát ulice bez změny regulace (změnou na návrhovou plochu) v daném území. Návrh ÚP je tak v části nepravdivý, když označuje části území, za stabilizované, přestože jejich předchozí využití takovou stabilizací z podstaty vylučovalo. S tím souvisí jistá ztráta koncepčnosti ÚP, jakožto územního regulativu, jímž by mělo být regulováno, „co býti má *pro futuro*“ a nemělo by se tak jednat o deskriptci toho, „co je“. Stávající stav zpravidla neodpovídá ideálnímu využití daného území, o které by měl ÚP usilovat.

V daném případě, tak není naplněn základní smysl územního plánu v regulaci žádoucího budoucího využití, když je pouze „popsáno“ využití současné, které se oproti platnému ÚP změnilo.

V souladu s touto námitkou by tak grafická část návrhu ÚP měla být upravena tak, aby bylo zřejmé a pravdivé, které plochy jsou nově regulovány odlišně. Přirozeně nové regulace vyžaduje náležité zdůvodnění, které v návrhu ÚP pro danou lokalitu absentuje.

V. Námitky č. 3 - Nerealizovatelnost navrhovaného využití

Územní plán by měl být podkladem, který bude primárně realizovatelným, neboť v opačném případě – plán který nikdy nenajde odraz ve skutečnosti, postrádá smysl. Vymezení plochy K v dotčeném území sice patrně vychází z platného ÚP a z „územního systému ekologické stability“, nicméně nezohledňuje vývoje, resp. změnu využití



okolních ploch a jejich zasazení do krajiny vzhledem k terénu. Oproti platnému ÚP jsou nově vymezeny u paty kopce Sychrov plochy zahrádek, které svírají plochu krajinné zeleně K tak, že se z dané plochy stává „slepá ulička“. Slepá ulička o šířce okolo 30 metrů, jistě nezajišťuje optimální podmínky pro poskytování ekosystémových služeb v území, jak si plocha K dává za svůj cíl.

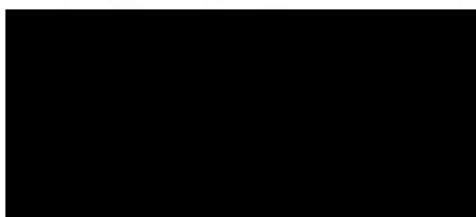
Návrh ÚP sice deskriptivně ve své části plochy mění (nově vymezeny plochy zahrádek I), nicméně nezohledňuje vliv těchto změn i v bezprostředně navazujícím území, které je změnou rovněž dotčeno. Využití plochy sevřené ze třech stran plochami bránícími volnému rozvoji ekosystémových služeb, o rozměrech cca 250 × 30 m, jakožto plochy krajinné zeleně, se tak jeví být nerealizovatelné. Laicky řečeno, **okolí plochy K vylučuje naplnění jejího účelu využití – rozvoj ekosystému.**

Existuje tak důvodné očekávání, že územní plán zůstane v dotčené části pouhou naivní, nikdy nerealizovatelnou vizí, která nenajde odraz ve skutečném využití dotčené plochy.

VI. Navrhována změna

S ohledem na všechny shora uvedené námitky, má vlastník pozemků za to, že je na místě navrhovaný územní plán v části změnit a to tak, že: **funkční využití pozemku parc. č. [REDACTED] bude namísto K, stanoveno na funkční využití I.**

Navrhovaná změna bude ostatně výrazně přílehavěji odpovídat realizovatelnému využití daného pozemku.



Plná moc

Já, níže podepsaný

zmocňuji advokáta [redacted]
v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou v Praze [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

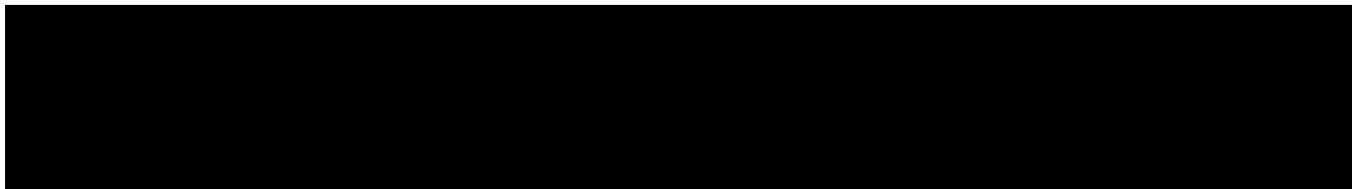
Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že advokátovi náleží odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času a jsem povinen ji zaplatit, kdykoliv 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 23. 3. 2021

podpis klienta



Přijímám zmocnění a dále zmocňuji ve stejném rozsahu:



MMB/0656114/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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/0656117/2021
listy: přílohy: 3
druh: li/sv:



mmb1es7d334a19

97

DS

magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje
IDDS: a7kbrnn

sp. zn.

naše zn.: III-120/2020

Vlastník:



o pozemcích parc. č.



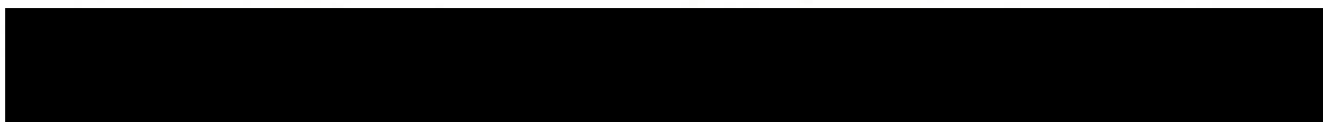
Námítky proti územnímu plánu

Přílohy:

- plná moc
- Výpis z katastru nemovitostí
- fotodokumentace



Jednou
Elektronicky



I. Námitky

Klient je vlastníkem pozemku parc. č. [REDACTED]. Klient prostřednictvím svého právního zástupce podává proti Návrhu Územního plánu města Brna tyto **námitky,**

kteří odůvodňuje následovně:

II. území dotčené námitkami

Ve smyslu ust. § 52 odst. 3 vymezuje vlastník území dotčené námitkou, jako rozvojovou lokalitu Sty-4, na plochách s funkčním využitím B/r2 a Z, konkrétně se pak jedná o pozemky parc. [REDACTED] a pozemky sousedící, zejména parc. č. [REDACTED].

III. Námitka č. 1 – Nesprávně zjištěný současný stav

Pozemky parc. č. 1147 a 1148 (součástí je stavba) se dle navrhovaného územního plánu („ÚP“) nachází **v rozvojové lokalitě Sty-4** Červený kopec-Vinohrady, přičemž funkční a prostorové využití je navrhováno jako B/r2, s tím, že v současnosti se v území nachází *zahrádky s drobnými objekty*.



Obrázek 1 – pozemek klienta na pomezí ploch s odlišným funkčním využitím

V dotčeném rozvojovém území se nicméně v současnosti již nachází stavby větší viz ortofoto. Předmětné stavby se na pozemcích nacházejí od 30. tech minulého století. **Současný stav využití tak neodpovídá údajům, z nichž vycházel zpracovatel návrhu ÚP.**



Obrázek 2 – historická zástavba na pozemcích

Nesprávně, resp. nepřesně zjištěný skutkový stav následně vede k tomu, že navrhovaný ÚP formálně „nemění“ funkční využití v současnosti platného ÚP, nicméně ve skutečnosti jsou předmětné plochy již dlouhodobě využívány odlišně a jejich využití tak neodpovídá ani současnému využití, ani plánovanému využití. Plánované využití je ostatně objektivně nemožné.

IV. Námitka č. 2 – faktická nemožnost navrhovaného funkčního využití

Nesprávně zjištěný současný stav pak vede k nesprávnému návrhu **plochy městské zeleně, kdy předmětné plochy fakticky nelze veřejností využívat**. Pozemky v dané lokalitě jsou ve vlastnictví soukromých osob, jsou oploceny a krajina tak není volně prostupná. Dlužno dodat, že „**kde končí soukromé pozemky**“, začíná **sráz**.



Obrázek 3- Pohled na pozemek parc. č. 1147 a další „ze spodu“.

Plocha městské zeleně“ - Z. se tedy v předmětné části nachází na příkré skále, kde **nepřichází v úvahu jakékoliv veřejné využití**. Jednak se jedná o oblast nevyužitelnou, pro svoji polohu na skále a druhak neexistuje přístup z veřejného prostranství, když prakticky celou plochu kopce pokrývají oplocené pozemky ve vlastnictví soukromých osob.



Obrázek 4- sráz začínající cca 1,5 metru od oplocení soukromých pozemků

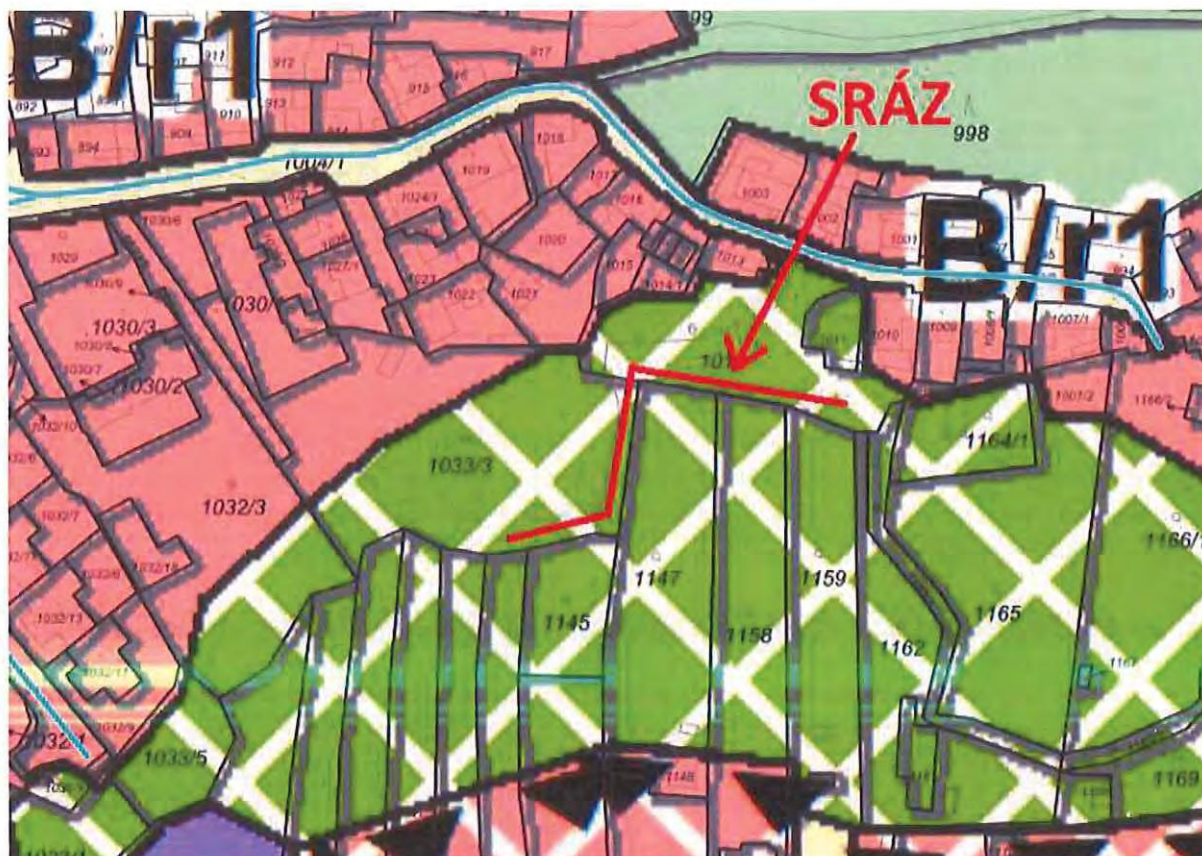


Obrázek 5- zjevná neprostupnost krajiny/zeleně v daném místě

V příloze 1.2. návrhu ÚP je na str. 203 k rozvojové lokalitě Sty-4 Červený kopec Vinohrady uvedeno: „V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako **plochy bydlení, které jsou doplněny plochou veřejných prostranství.**“



Definice obsažená v ust. § 34 zákona č. 128/200 Sb., o obcích vymezuje Veřejné prostranství následovně: „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.**“



Obrázek 6-sráz vyznačený v územním plánu

Jak je zjevné z Obr. 2,3 ,10 s 11, **plocha pozemku parc. č. [redacted] nesplňuje definiční znaky veřejného prostranství, když není přístupná každému bez omezení a tedy ani nemůže sloužit obecnému užívání.**

Navrhované funkční využití tedy nikdy nenajde své skutečné naplnění, neboť využití této plochy veřejností není možné.

Dlužno dodat, že uvažovaná krajinná zeleň se z velké části nachází na skále, na příkrém srázu, v terénu dle BPEJ 20810, přičemž charakteru bonity půdy jsou **spraše**. Pěstování „parkové zeleně“ by v této části bylo mimořádně nákladné, neboť **v lokalitě se přirozeně nedrží voda a jediný způsob, jak zeleň „udržet“ je uměle ji zavlažovat.**

Vlastník, vědom si koncepčního charakteru územního plánu, je přesvědčen, že shora uvedené platí totožně pro ostatní sousední pozemky, které jsou oplocené a „končí“ na hranici srázu a tedy využití ploch srázu okolo sousedních pozemků není možné. Nesprávnost navrženého funkčního využití se tak netýká pouze pozemku vlastníka, nýbrž i pozemků sousedních, resp. všech pozemků na dané „skále“

V dané lokalitě převažují poměrně dlouhé pozemky (100 - 150 m), kde díky stávajícím, již stabilizovaným stavbám, se dá uvažovat spíše o jejich rozšíření, či přístavbách.

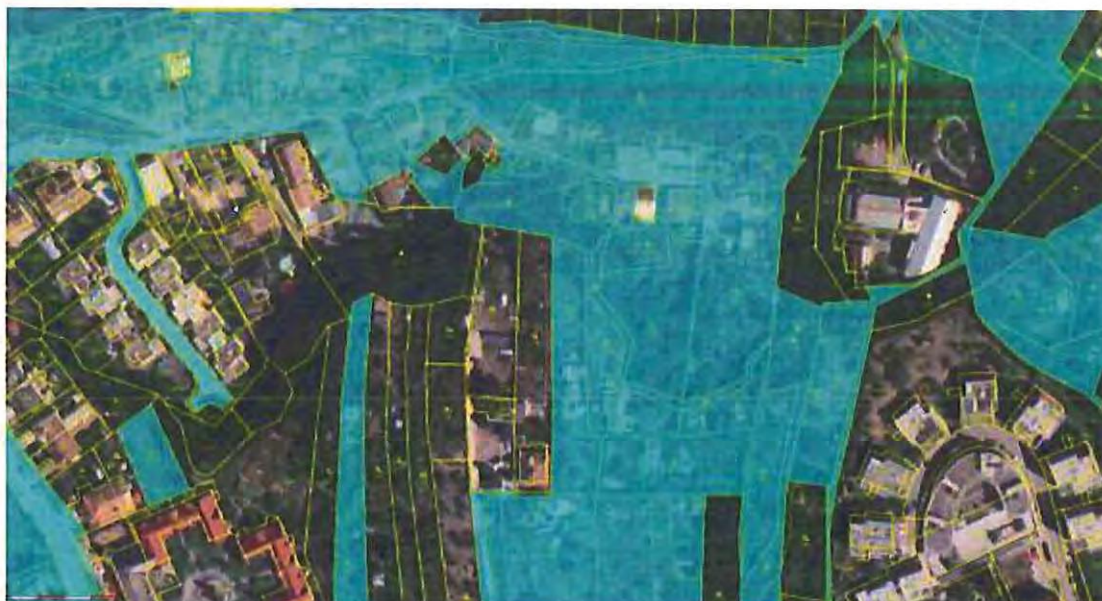


V. Námitka č. 3. – Nerovný přístup, diskriminace

Navrhovaným řešením dané lokality není dostatečně zohledněn soukromý zájem vlastníků pozemků, kterým je jistě možnost využití jejich vlastnického práva v co možná nejširší míře. Zejména zařazení pozemků v dané lokalitě do funkčního využití Plocha městské zeleně – Z prakticky znemožňuje jakékoliv umístění stavby v daném území a vlastnictví je tak 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 jistě je v obecné rovině existence veřejných prostranství, na niž je zeleň. V případě pozemků „na skále“ však tento obecně existující veřejný zájem absentuje, když **využití tohoto prostranství veřejností není fakticky možné**. Oproti soukromým zájmům vlastníků pozemků tak nestojí veřejný zájem užívat tyto pozemky, neboť to fakticky není možné. Výsledkem testu proporcionality tak **v tomto konkrétním případě je, že zájmy soukromé převažují nad zájmem veřejným**.

Jinak řečeno omezení vlastníků způsobené navrhovaným funkčním využitím nepřináší veřejnosti žádný užitek a bylo by tedy zbytečným omezením vlastnického práva soukromých osob.

Navrhovatel níže přikládá katastrální mapu, na které jsou vyznačeny pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna, které by mohly být v dané lokalitě pro účely veřejné zeleně použity. Za situace, kdy Statutární město Brno vlastní pozemky, 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.



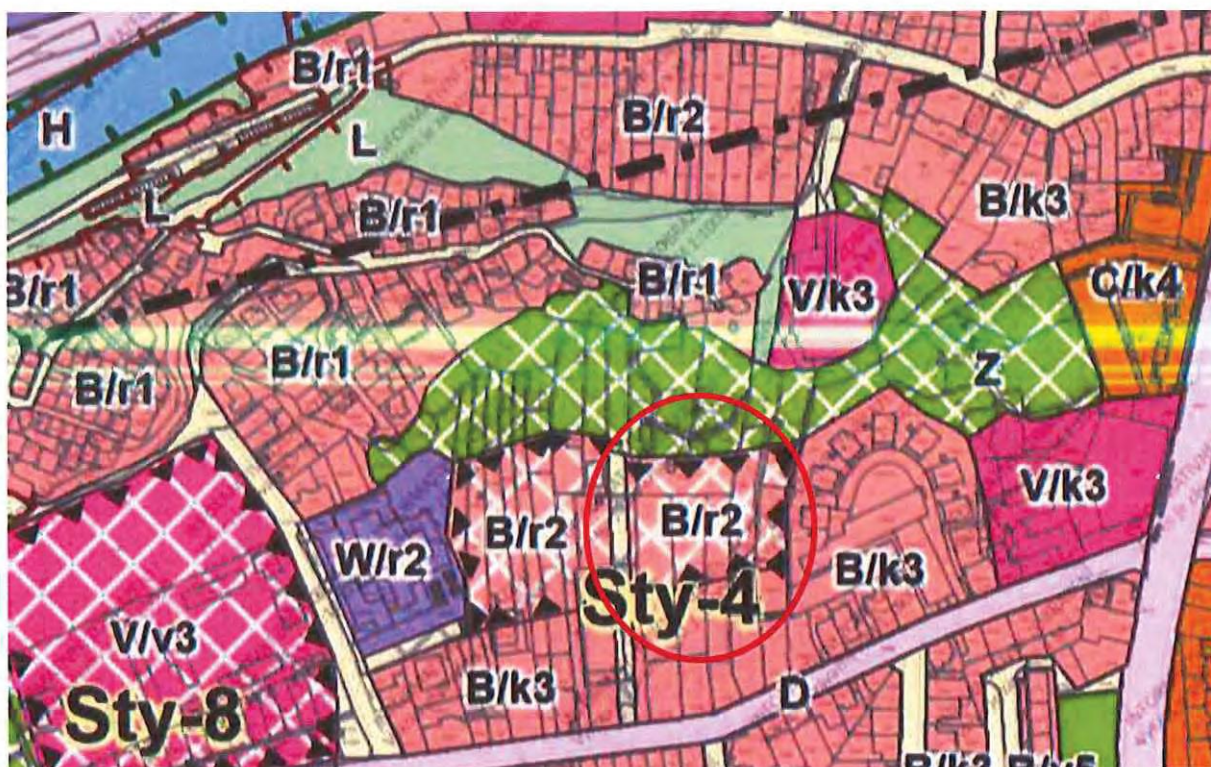
Obrázek 3 - pozemky Statutárního města Brna

Nadto navrhovatel uvádí, že pozemky Statutárního města Brna - parc. č. [redacted] další, na nichž se již nyní nachází zeleň, byly zařazeny do funkčních ploch pro bydlení (B/r2). **ÚP plán tak zcela nepochopitelně a diskriminačně zařazuje pozemky Statutárního města Brna do ploch pro bydlení (přestože se na nich již dnes nachází převážně zeleň) a pozemky soukromých osob zařazuje opačně 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 – bydlení, 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 nepřipustné, když tuto je možné a účelné vybudovat na pozemcích města.



Obrázek 7- pozemky ve vlastnictví města Brna, které mohou sloužit k veřejné potřebě - využití jako městská zeleň

VI. Námitka 5 – napojení lokality

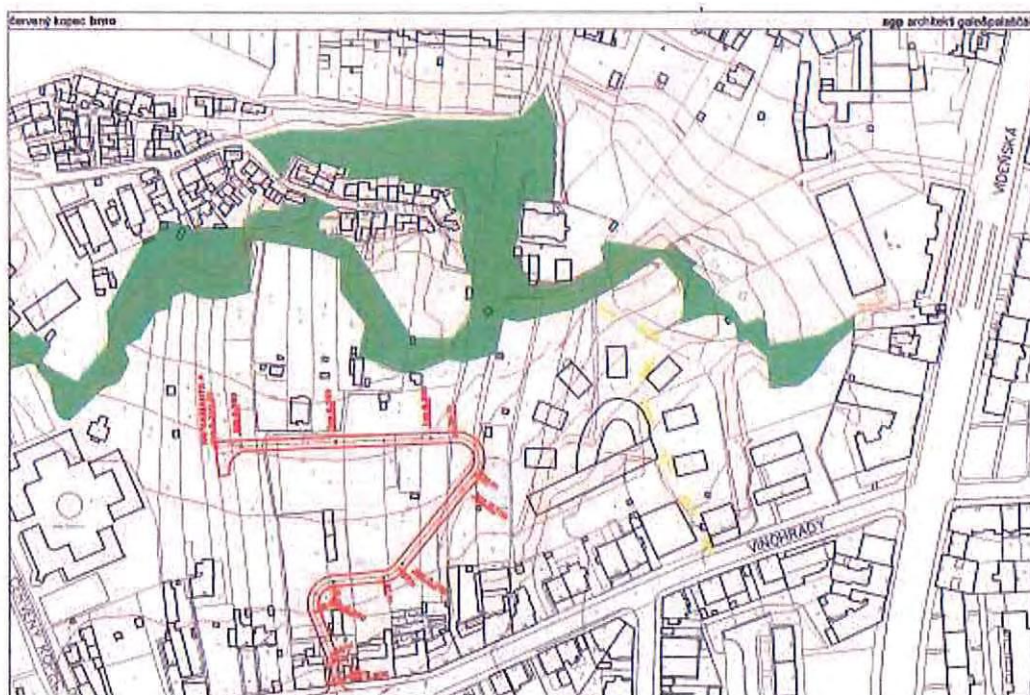
Navrhovaná podoba ÚP obsahuje „ve střední části“ lokality návrh plochy veřejného prostranství „O“ – žlutá barva. Svým charakterem se jedná o plochu zajišťující přístup pro pozemky v dané lokalitě.

Návrh „přístupu“ infrastruktury nicméně nerespektuje svahové poměry a realizační možnosti v daném místě. V současnosti je lokalita obsluhována z účelové komunikace, jež vznikala historicky a jeví se jako nejvhodnější řešení při dodržení co nejmenšího zásahu do vlastnických práv.



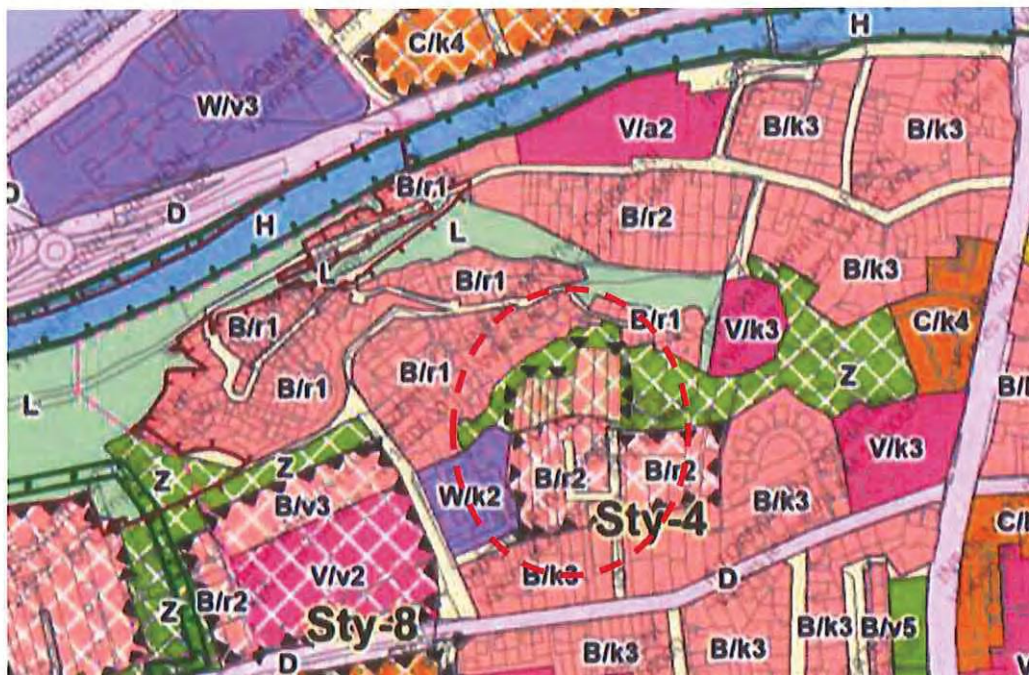
Obrázek 8- stávající stav účelové komunikace v dané lokalitě

Navrhovaný přístup nerespektuje ani jedno z variantních řešení studie zpracované pro Statutární město Brno, zpracovatel agp architekti, Antonínská 2; Ing. Arch. Palaščák a Ing. Arch. Gale, která řeší dopravní napojení předmětné lokality. Krajinná zeleň je zde vyznačena na úrovni skalního masivu, což je vhodné řešení.



VII. Navrhovaná úprava ÚP

S ohledem na vše shora uvedené, má vlastník za to, že je na místě upravit návrh územního plánu následovně:

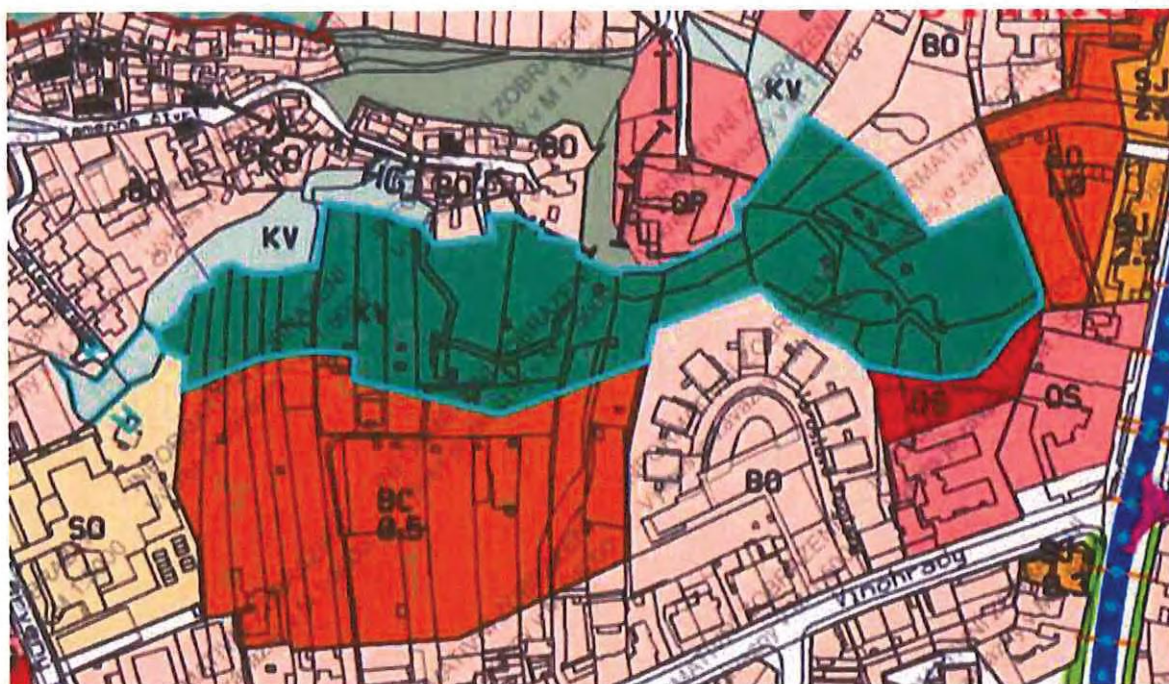


Obrázek 9 - Navrhovaná úprava návrhu ÚP

Vzhledem k tomu, že shora uvedené platí i při sousední pozemky, navrhuje vlastník zařadit do plochy B/r2 i sousední pozemky, nacházející se v dané lokalitě, resp. na předmětné skále, tak jak je naznačeno na Obr. 8



Obrazová Příloha č. 1

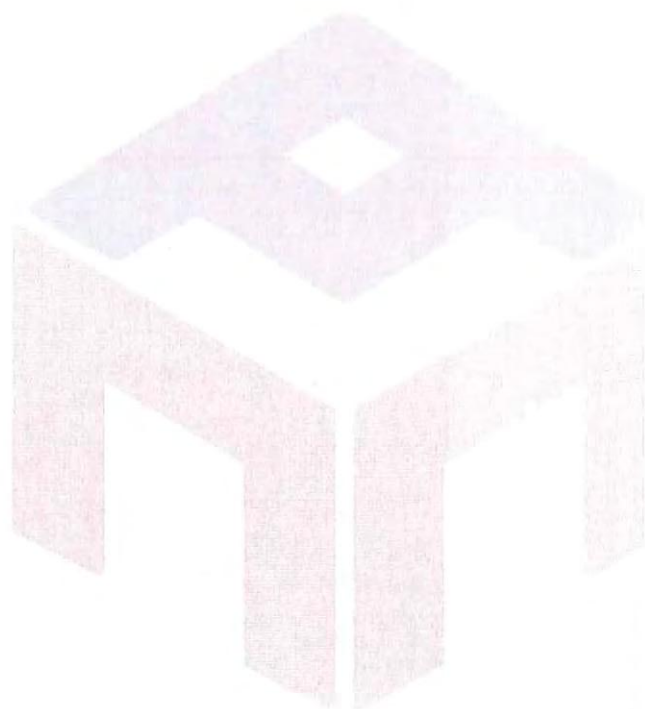


Obrázek 10 - aktuálně platný ÚP



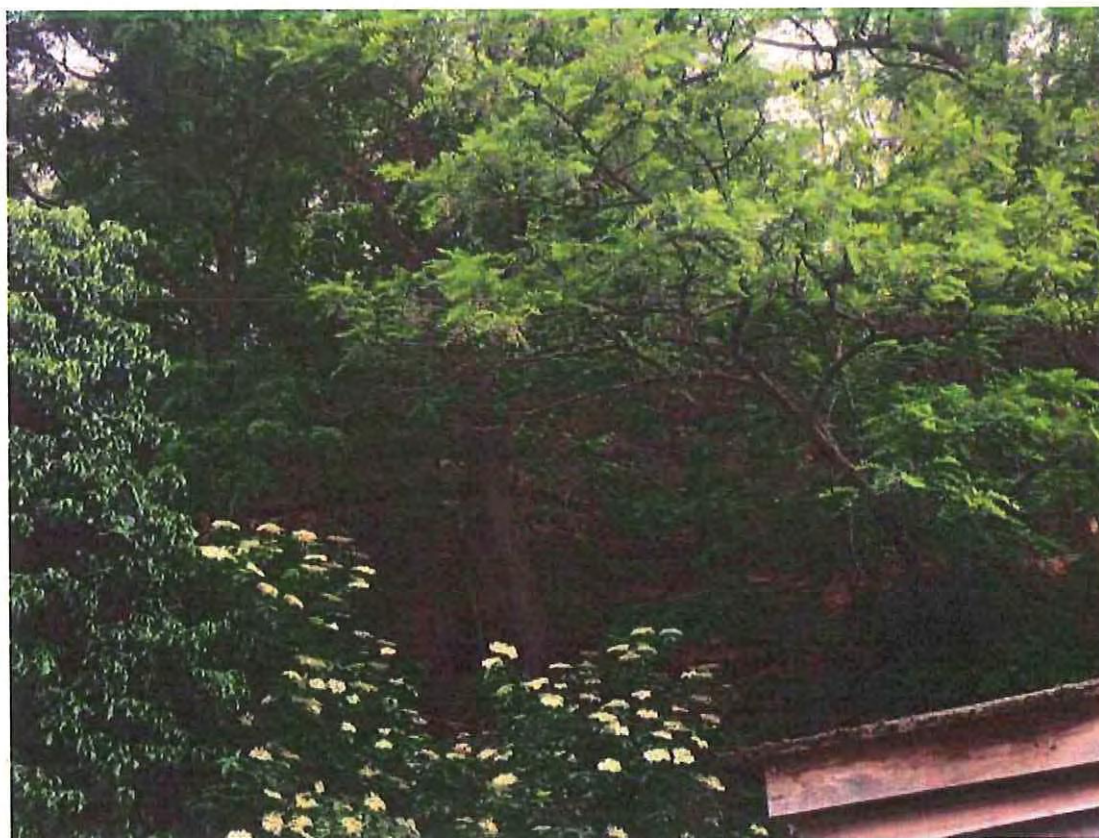


Obrázek 11 - pohled na předmětnou lokalitu "ze zdola"





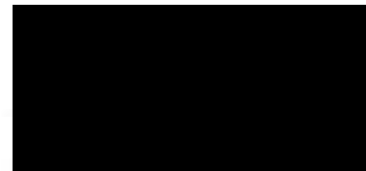
Obrázek 12 - pohled na skálu "ze zdola"



Obrázek 13 - neprostupnost a příkrý svah v daném místě

Plná moc

Já, níže podepsaný



zmocňuji advokáta
v seznamu advokátů

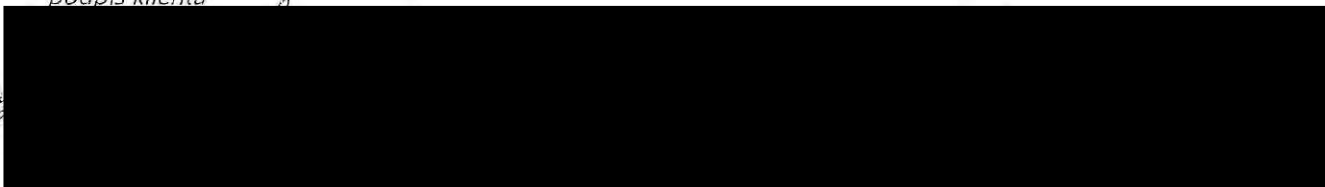


aby mne obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, 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

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 7. 5. 2020

podpis klienta



Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [REDACTED]

Katastrální území: [REDACTED]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

edit

Pozemky

Parcelní číslo

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 k 24.06.2020 13:00:00.

MMB/0656117/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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/0656118/2021

lísty: přílohy: 2

druh: list/sv:



mmb1es7d334a1b

105

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

DS

Opakované uplatnění připomínek proti II. upravenému návrhu územního plánu

Vlastník dotčených pozemků společnost OLTEC a.s., IČ 02424304, se sídlem Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno, podala připomínky jak proti původnímu návrhu nového územního plánu, tak proti I. upravenému návrhu nového územního plánu, kdy ničeho z druhých zmíněných připomínek nebylo ze strany města zohledněno přesto, že se jedná o relevantní připomínky, které by měly být brány v potaz. Vzhledem k tomu, že podané připomínky 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 připomínky v celém rozsahu. Proto takto opakovaně činí a zasílá přílohou tohoto přípisu připomínky již podané, a podává je tímto znovu v celém rozsahu proti II. upravenému návrhu nového územního plánu. Nebude-li žádná z připomínek 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: Podaná připomínka proti I. upravenému návrhu nového územního plánu

V Brně dne 1.12.2021

OLTEC a.s.

PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|--|--|-------------------------------------|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB | |
| | | opakované veřejné projednání | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | OLTEC a.s. | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 024 24 304 | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno | | |
| E-mail: (•) | tel. č. (•) | | |
| Jsem – nejsem* ²⁾ občan města Brna | | | |
| Jsem - nejsem* ²⁾ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, pozemku parc.č. 1718, parc.č. 1719/1, parc.č. 1719/2, parc.č. 1720/1, parc.č. 1720/2, parc.č. 1720/3, parc. č. 1722/1, parc.č. 1722/2, parc.č. 1722/5, parc.č. 1723, parc.č.1724/2, parc.č. 1726, parc. č. 1727, parc. č. 1728, parc.č. 1731/2, parc.č.1732, parc.č. 1733/1, parc.č. 1733/2, parc.č.1734, parc.č. 1735/1, parc.č. 1735/3, parc.č. 1736/5, parc.č. 1736/16, parc.č. 1736/17, parc.č.1736/18, parc.č. 1740/1, parc. č. 1740/2 a parc.č. 1740/3,(LV č. 69) vše k.ú. Staré Brno, obec Brno. | | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka) | | | |
| Městská část | Brno - střed | | |
| Katastrální území | Staré Brno | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parc. č. 1741/3, 1741/1, 1741/4 a 1743 | | |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | N/A | | |
| Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| K podání jsou přiloženy přílohy. N/A | | | |

ÚVOD

1. Společnost OLTEC a.s., IČO: 024 24 304, se sídlem Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 6987 („Podatel“), je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 1718, parc.č. 1719/1, parc.č. 1719/2, parc.č. 1720/1, parc.č. 1720/2, parc.č. 1720/3, parc.č. 1722/1, parc.č. 1722/2, parc.č. 1722/5, parc.č. 1723, parc.č. 1724/2, parc.č. 1726, parc.č. 1727, parc.č. 1728, parc.č. 1731/2, parc.č. 1732, parc.č. 1733/1, parc.č. 1733/2, parc.č. 1734, parc.č. 1735/1, parc.č. 1735/3, parc.č. 1736/5, parc.č. 1736/16, parc.č. 1736/17, parc.č. 1736/18, parc.č. 1740/1, parc. č. 1740/2 a parc.č. 1740/3, vše k.ú. Staré Brno, obec Brno, zapsaném na LV č. 69 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město („Pozemek“).
2. Pozemek sousedí s pozemkem parc. č. 1741/3, parc. č. 1741/1, parc. č. 1741/4 a parc. č. 1743, vše v k. ú. Staré Brno, obec Brno, vedeným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město („Sousední pozemek“).
3. 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“).
4. Podatel podal dne 30. 6. 2020 písemné připomínky k Návrhu Územního plánu, ve kterých vyslovil nesouhlas:
 - a. s navrhovaným funkčním využitím Sousedního pozemku jako plochy „V – plocha veřejné vybavenosti“ – areálová zástavba dle Návrhu Územního plánu a navrhl její změnu na „C – plochy smíšené obytné“ – kompaktní zástavba; a
 - b. s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 3) na ploše Sousedního pozemku dle Návrhu Územního plánu a navrhl její změnu tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 6 („Připomínky“).
5. 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“).
6. Upravený Návrh Územního plánu počítá s funkčním využitím Sousedního pozemku jako plochy „C – plochy smíšené obytné“ – kompaktní zástavba a s výškovou regulací na ploše Sousedního pozemku v úrovni 4.
7. Platí tedy, že v části Připomínky dle rozsahu podle bodu 43 písm. a) tohoto podání bylo Podateli vyhověno, čehož si Podatel váží. Naopak v části Připomínky dle rozsahu podle bodu 43 písm. b) tohoto podání nebylo Podateli vyhověno.
8. Podatel nesouhlasí s Upraveným Návrhem Územního plánu v části týkající se navrhované výškové regulace (úroveň 4), a proto tímto Podatel v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona podává v zákonné lhůtě následující připomínky, které odůvodňuje níže.

SHRNUTÍ OBSAHU PŘIPOMÍNEK

9. Připomínky Podatele proti Upravenému Návrhu Územního plánu lze ve stručnosti shrnout následovně:

Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 4) na ploše Sousedního pozemku dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 6, která je pro dané území charakteristická.

PŘIPOMÍNKY

Návrh na změnu výškové regulace na ploše Sousedního pozemku

10. Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou úrovní (úroveň 4) pro oblast, v níž se nachází Sousední 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 6 a řádně tak zohledňovala poměry v dané lokalitě.
11. Podatelem požadovaná výšková úroveň 6 zahrnuje dle Upraveného Návrhu Územního plánu výškové rozpětí 12 až 28 metrů. Dle Upraveného Návrhu Územního plánu je výšková úroveň 6 charakteristická pro rozvojová území v širším centru města Brna.
12. Podatel dále uvádí, že v bezprostřední blízkosti Sousedního pozemku se již nyní nachází sousední objekty o výšce odpovídající minimálně úrovni 5, resp. i úrovni 6.
13. 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 6 nebude narušovat charakter okolní zástavby, vedutu města Brna či jinak

krajinný ráz.

14. Podatel dále uvádí, že zvýšení výškové regulace dle tohoto podání Podatele by naopak umožnilo racionální a plnohodnotné využití území.
15. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že ponecháním výškové regulace na ploše dopadající na Sousední pozemek za podmínek uvedených v Upraveném Návrhu Územního plánu by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele.
16. Lze uzavřít, že požadovaná výšková úroveň 6 je v souladu s urbanistickým řešením daného území a zejména jakkoliv nenarušuje hodnotu daného území. Naopak platí, že navrhovaná výšková regulace (úroveň 4) dle Upraveného Návrhu Územního plánu je zcela neopodstatněná a dostatečně nezohledňuje výškové poměry v dané lokalitě.

ZÁVEREČNÉ SHRNUÍ

17. S ohledem na vše výše uvedené podává Podatel připomínky k Upravenému Návrhu Územního plánu, v nichž:
nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 4) na ploše Sousedního pozemku dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 6.
18. 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: 923735604

Typ zprávy: odeslaná

Stav: zpráva dodána do schránky adresáta (zapsán čas dodání)

Odesílatel

Název: OLTEC a.s., Václavská 237/6, 60300 Brno, CZ

ID schránky: giy72ab

Typ schránky: právnická osoba

Příjemce

Název: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno, CZ

ID schránky: a7kbrnn

Časové údaje

Dodáno: 29.06.2021 22:12

Doručeno: nedoručeno

Časové razítko: PostSignum TSA - TSU 2, 29.06.2021 22:12, neznámé

Obecné informace

Věc: Připomínka k návrhu územního plánu Oltec

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

- Oltec a.s._Staré Brno_PŘIPOMÍNKA_revHP.DOCX

Konec datové zprávy.

MMB/0656118/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

Došlo dne: 14 -12- 2021

152

Č.j. MMB: 656 175
Příl.:
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0656175/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

lj/sv:



mmb1es7d334a3f

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.:

Jsem *) občan města Brna

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

katastrální území

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

Městská část

Útěchov

Katastrální území

Útěchov u Brna

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /praktik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/připomínku)

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

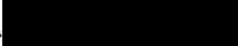
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 10

V příloze

V Brně dne 12. 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.*

Námítka k II. upravenému návrhu

Dle mého názoru je odůvodnění psáno velmi obecně (jako kdyby se ani netýkalo konkrétní námítky) a zavádějícím způsobem:

...aby bylo sídlo kompaktní a bylo zabráněno vzniku zemědělských ploch uvnitř zastavěného sídla...

...přitom zamítnutí změny „odtrhává“ část plochy B/r1 ve východní části od zbytku zastavěného území...

...zamítnutí změny ponechává zemědělskou plochu včleněnou do zastavěného území, a to dokonce přímo na hranici s plochou veřejného prostranství, kde její umístění nemá žádnou logiku a opodstatnění...

...MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepříjde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem...

...ale přitom došlo k navýšení rozsahu plochy B/r1 v západní části území, a to bez logické návaznosti na stávající veřejný prostor...

Odůvodnění zamítnuté námítky končí větou – obecnou a nic neříkající:

...Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě se tedy jeví účelné a v souladu s platnými právními předpisy, podklady a vizemi a strategií města Brna zejména o vytváření kompaktního města...

...dle mého názoru byly naše námítky dobře vyargumentované a pro území by bylo správné a logické, aby se plocha B/r uzavřela do tvaru (viz schéma v příloze)... bohužel z jednání zpracovatelů spíše vyplývá, že námítka (přes svou opodstatněnost) prostě neměla projít...

Obecně platné zásady, které by mělo splňovat každé rozhodnutí:

- Transparentnost
- Předvídatelnost
- Rovnoprávnost

Každé rozhodnutí správního orgánu musí být přezkoumatelné a přezkoumatelná jsou jen taková rozhodnutí, která jsou řádně a úplně odůvodněná. Na tento obecný požadavek lze vztáhnout nálezný Ústavního soudu zveřejněný dne 16. prosince 2020 pod sp. zn. III. ÚS 3031/20, podle kterého platí, že nezbytným předpokladem a účelem práva na spravedlivý proces a tedy i práva podat opravný prostředek, je reálná možnost seznámit se s rozhodovacími důvody obsaženými v rozhodnutí, jež je podrobena stížnostní kritice. Pouze za těchto podmínek totiž stěžovatel dostává kvalifikované možnosti skutkově a právně argumentovat, a tedy v případě nesouhlasu zpochybňovat argumenty obsažené v odůvodnění, na nichž výrok jím napadeného rozhodnutí spočívá.

Odůvodnění rozhodnutí v návrhu i upraveném návrhu Územního plánu 2022 trpí právními, věcnými i formálními vadami, když jsou v nich mimo jiné používány výroky typu:

Kontrární výroky – nemohou být současně pravdivé, ale mohou být současně nepravdivé.
Tautologické výroky – třídílná trilogie.

Je logické a všeobecně uznávané, že není možné pravdivost výroku dokazovat výrokem samotným – ve dne je světlo, protože je ve dne světlo.

Proti návrhu Územního plánu uveřejněnému v roce 2020 byla oprávněnými osobami v řádném termínu podána námitka evidovaná pod číslem jednacím MMB/0299300/2020 (příloha č. 1), která byla následně doplněna:

1. Jak vyplývá ze stávajícího Územního plánu (dále jen ÚP) a následné Aktualizace ÚP, byla plocha pozemku [redacted] určena pro bydlení B/r1 včetně přilehlých pozemků učených pro komunikaci [redacted] v lokalitě Dlouhé vrchy, Brno - Útěchov. Tato situace byla řádně schválena Zastupitelstvem městské části Brno – Útěchov i Zastupitelstvem statutárního města Brna. Posléze byla celá Aktualizace zrušena rozhodnutím Vrchního správního soudu avšak na základě připomínek k úplně jiným lokalitám. Nutno zdůraznit, že proti úpravě provedené v lokalitě výše popsané nebyla vznesena při projednávání a schvalování v zastupitelstvech, ani při soudním projednávání, ani v žalobě jediná připomínka a že tedy majitelé těchto pozemků v dobré víře pokračovali v investicích do pozemků a stali obětí vedlejších škod (collateral damage), které by rozhodně neměly být součástí úředních rozhodnutí.

2. Odkazování na ornou půdu a její případný úbytek je neopodstatněné a vyloženě zavádějící. Výše uvedené pozemky nebyly nikdy využívány jako orná půda především vzhledem k velmi nízké až zanedbatelné kvalitě, jako orná sloužila svého času pouze půda na pozemcích 99/1 a 99/36, které jsou ve připomínkovaném návrhu určeny k zastavění. Je logické zabrat pro zástavbu kvalitní a využívanou ornou půdu na jihu Brna a jako náhradu poskytnout úhor nejhorší kvality na severu? Nejpersvědčivějším důkazem farizejství je nenávratné zničení stovek hektarů nejkvalitnější orné půdy, která se v Brně a jeho okolí nachází na jihu, pro vybudování různých technologických parků ve prospěch zahraničních firem, po nichž zůstane jenom zdevastovaná a jalová poušť. Čtyři desetiny hektaru půdy nejhorší kvality jsou naopak až do krve „chráněny“! Není pravým důvodem takové „ochrany“ pouze snaha, odvést pozornost od rozsáhlé devastace obrovských ploch kvalitní půdy?

3. Úhor sloužící pouze k venčení psů není jistě takovým příspěvkem k ochraně zeleně, aby bylo možno připomínkovaný návrh schválit bez zapracování mnou navrhované úpravy, zvláště v městské části, která oplývá vzrostlou zelení, stromy a keři, které za dobu nové zástavby, jenom na zahradách rodinných domů, cca 20 a více let, již samy o sobě podléhají ochraně a jsou řádně ošetřovány majiteli pozemků. V této souvislosti argument ochrany zeleně zní opět velmi pokrytecky. Takové jednání hrubě kontrastuje se zanedbáváním zeleně a kácením stromů v samém centru města, kde je zezeň bezohledně obětována stavebním záměrům velkých developerů.

4. Ve připomínkovaném návrhu je z nepochopitelných důvodů provedena legalizace černých staveb, ke kterým dokonce ani není zajištěna přístupová komunikace a jsou obsluhovány opět černou komunikací devastující lesní pozemky. Přitom tyto černé stavby, bezprostředně přilehlé k našim pozemkům, které mají zůstat v orné půdě jsou postaveny na lesní a orné

půdě. Takto bude část lokality stavební, poté nepochopitelná mezera úhoru a opět stavební vzniklé legalizací černých staveb.

Beze mnou požadované změny jsou sousední plochy „B/r1“ (pozemky zapsané na LV [redacted] a také celá plocha „I“ zahrádek (na východ od zmíněných pozemků) n e n a p o j i t e l n é na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Pouze respektování požadované změny umožní propojení a zcelení zastavitelného území a jeho smysluplné a legální využití i ve výše zmíněných plochách.

Po zveřejnění upraveného návrhu Územního plánu 2022 je situace ještě o poznání horší:

Především je třeba zdůraznit aroganci byrokratického aparátu, který například ve své informaci zveřejněné Severníku, Měsíčníku MČ Brno – Sever, ročník 31, číslo 6 na straně 8 uvádí, cituji ...jednotlivé námitky a připomínky jsme v souladu se stavebním zákonem dlouhé měsíce projednávali s městskými částmi, zástupci veřejnosti i občanskými spolky..... Další řádky ovšem objasňují co je myšleno veřejností zástupci neziskových organizací.

S majiteli pozemků nikdo námitky neprojednával a zachází se s nimi stejným způsobem jako se s majiteli pozemků, tedy buržoazií, zacházelo v době komunistické diktatury. Majitel pozemků byl nepřítel socialistického zřízení, a proto úřady samy určovaly, kde se bude stavět, kde se naopak stavět nebude, kde povede VN nebo plynovod, tj. které pozemky se zhodnotí nebo naopak znehodnotí.

Znehodnocování pozemků

K tomu je třeba doložit stanovisko jednoho z tvůrců Ústavy České republiky profesora práva JUDr. Jičínského: Ochrana soukromého vlastnictví zahrnuje nejen nedotknutelnost, ale zároveň i ochranu před znehodnocováním tak obvyklým v komunistické diktatuře trávající přes čtyřicet let.

Plně v duchu výše kritizovaného stavu z let 1948 – 1989 je zacházeno s pozemky a jejich majiteli v celém návrhu. Diskriminace je prováděna výběrově a lze se jen dohadovat z jakého důvodu. Jedná se například o majitele, jehož pozemky, jsou ponechány jako plocha A, zároveň však pozemek téhož majitele je tam, kde se to autorům návrhu hodí určen k zabavení, protože tam autoři návrhu plánují vybudovat páteřní komunikaci pro pozemky jiných majitelů, které jsou navrženy jako stavební B/r1. Tyto pozemky budou dozajista zabaveny podle zákona č. 13/1997 v aktuálním znění – Zákona o pozemních komunikacích

§ 17, odstavec (2) Podle zvláštního právního předpisu lze odejmout nebo omezit

a) vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě potřebným k uskutečnění výstavby místní komunikace.....

b) vlastnické právo k pozemku

Ke znehodnocení pozemků dojde nad jakoukoliv pochybnost. Pokud bude schválena verze ÚP 2021 bude v proluce mezi Reversní zástavbou na východě, bytovou zástavbou na severu a nově zřizovanou lokalitou U-1 B/r1 na západě vytvořen prostor pro rozpínání se uvedených stavebních lokalit pro jejich vlastní potřebu.

1. Je zde reálné nebezpečí, že zde dojde k vynucenému zajištění komunikace podle stavebního zákona i Občanského zákoníku tak, že zde bude vytvořena obousměrná komunikace v šíři alespoň šesti metrů s prostorem pro otáčení vozidel.

2. Bude zde vynuceno vybudování parkoviště pro obyvatele obytných jednotek obklopujících pozemky ponechané návrhem ÚP 2021 v kategorii A na severu, východě i západu.

Vynucování podle bodu 1. a 2. bude prováděno na úkor naprosto bezmocných majitelů pozemků [REDAKCE]

Zbytek pozemků bude používán majiteli uvedených okolních stávajících i budoucích nemovitostí k venčení psů, též za bezmocného přihlížení majitelů pozemků.

Návrh Územního plánu zdůvodňuje ponechání pozemků [REDAKCE] v kategorii A tím, že je to nutné s ohledem na prostupnost lesa a migraci. Skutečnost bude však taková, že území neprodyšně sevřené na severu, východu i západu bude zdevastováno a znehodnoceno komunikací, parkovištěm a naprosto neprostupné, pokud ovšem nepočítáme volnočasové aktivity, jako je budování dětského hřiště na cizím pozemku bez souhlasu jeho majitelů a venčení psů majitelů přilehlých nemovitostí.

Takto dojde k naprostému znehodnocení majetku majitelů pozemků [REDAKCE] a t naprosto stejným způsobem, jako tomu bylo v letech 1948 – 1989.

Přestože v jiných částech návrhu Územního plánu jsou stavební území propojována, v případě lokality U-1 je vytvořen ZUB, který nemá obdoby. Dokonce mezi variantou ÚP 2020 a variantou ÚP 2021 byla hloubka tohoto ZUBu ještě zvětšena, takže se zde vytvořila obdoba slepého střeva s podobnou „prospěšností“ pro území, jakou má slepé střevo pro lidský organismus - založení budoucích problémů.

K jednotlivým sporným bodům, kterých je v nejmenším katastrálním území, pravděpodobně s nejmenším počtem změn tolik, že se lze jen dohadovat, jak katastrofální situace musí být v rámci celého města a jeho mnohem větších a důležitějších částí.

1.

Spíše úsměvně působí lhostejný přístup zpracovatelů založený na naprosté neznalosti reality v městě Brně, který dokládá mimo jiné i položka nazvaná „tvorba pracovních míst“. Těch je v návrhu „vytvořeno“ pro městskou část Útěchov 104. Přitom realita v městské části Útěchov je taková, že zde živoří jedna jediná restaurace, která představuje jedinou a veškerou občanskou vybavenost této městské části. Již v předchozím Územním plánu byl například prostor při Adamovské, spojnice Soběšic a Vranova, případně Adamova vyčleněn jako C/r1, ten však již téměř 30 let úspěšně zarůstá plevelem. To ale nijak nebrání byrokratickým plánovačům v nadšeném optimismu ne nepodobném opět tomu v minulosti, ač je s podivem, že je tímto opiem nasáklá i mladá generace, kterou je obsazen KAM, ač většina z jeho pracovníků dobu před listopadem 1989 nejspíše nezažila.

2.

Zajištění dopravní obslužnosti lokality U-1 Útěchov – jih:

Přestože se v návrhu a jeho zdůvodnění hovoří o respektování ochranných pásem, je napojení této lokality na silnici III. třídy Adamovská vedeno nejen v ochranném pásmu plynovodu, ale přímo na tělese plynovodu.

Z hlediska vyhlášky č. 501/2006 Sb. (vyhláška o obecných požadavcích na využívání území) je nutné dle §20 odst. 7 ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb zajistit přístup pomocí zpevněné pozemní komunikace, široké nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Zde je třeba zdůraznit, že zpevněná slepá komunikace, která je delší než 50 m musí mít dle kodexu norem požární ochrany na konci obratiště a její šířka je minimálně 3,0 m. (viz ČSN 73 0802 - čl. 12.2.2, ČSN 73 0833 - čl. 4.4.1, tak i případně ve vyhlášce č. 246/2001 Sb. v platném znění - §11, 2c. Dále, že dle Přílohy č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., odst. 2 – musí být pro příjezd požární techniky navrženy vjezdy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1 m. Jedná se tedy o průjezdný minimální prostor pro vozidlo hasičů, a proto je oproti šířce komunikace 3,0 m zvětšen o 0,5 m.

Obecně lze říct, že minimální šířka prostoru zpevněné přístupové komunikace k pozemku, na kterém se stavba nachází, je $3,0 \text{ m} + 2 \times 0,25 \text{ m}$ (nezpevněná krajnice) = 3,5 m. Tyto pozemní komunikace navrhuje výhradně autorizovaný projektant pro dopravní stavby, kde nejen tyto požadavky zohlední. Vyhláška č. 501/2006 Sb., uvádějící šířku 2,5 m (viz výše) je tedy v rozporu s kodexem norem požární ochrany, které jsou na základě vyhlášky č. 23/2008 Sb., závazné, a proto volíme šířku pozemní komunikace minimálně 3,0 m.

Právě tak v rozporu s platnými zákony a podzákonnými normami je napojení výše uvedené komunikace na silnici III. třídy. Podle zákona č. 13/1997 Sb. v aktuálním znění a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je navrhováno pochybné napojení místní komunikaci v horizontu stoupání. Dále zde není respektována rychlost, překážky ve výhledu, bezpečnost a plynulost provozu, stínící vegetace, oplocení atd.

K další konfiskaci (znárodnění) pozemků by jistě došlo v rámci této lokality U-1 na základě legalizace černých staveb. Na lesním pozemku byly v průběhu uplynulých let vybudovány černé stavby – rodinné domy. K nim není zajištěn žádný přístup a jsou obsluhovány vyježděnou lesní cestou na níž je umístěno dopravní značení „Zákaz vjezdu v obou směrech“. Je tak soustavně a s benevolentním přihlazením odpovědných orgánů jako jsou lesní úřad, stavební úřad a Policie České republiky porušovány zákony a podzákonné normy. Pokud by byly, jak je uvedeno v návrhu tyto černé stavby legalizovány došlo by k dalšímu vyvlastňování pozemků, které jsou v návrhu označeny jako „A“, protože podle zákona č. 183/2006 Sb. nelze vydat stavební povolení na stavbu k níž není zajištěna přístupová komunikace podle platných norem.

Podle Občanského zákoníku § 1029 - § 1036, které řeší nezbytnost cesty (přístupu k zástavbě) lze pak po vlastníkově takové příjezdové komunikace žádat o spoluvlastnictví, případně pokud taková komunikace vůbec neexistuje, žádat po vlastníkově sousedního pozemku, aby umožnil se na daný pozemek dostat přes jeho pozemek a užívat jej.

3.

Zajištění dopravní obslužnosti lokality U-2 Kubánky:

Tato lokalita je navržena jako B/r1 z původních zahrádek. Tam byly některé zahradní chatky přebudovány pod záminkou „rekonstrukce“ v rodinné domy. Jediná komunikace, která by

mohla obsluhovat tuto lokalitu je nebezpečná a nemá vyhovující šířku danou předpisy. Průjezdna je pouze mimo zimní sezonu, kdy se na ni neodvážejí ani popeláři, především s ohledem na její zakončení v ulici Chlumy, které má sklon nejméně 40 °.

Tato konkrétní situace by byla autorům návrhu známa, pokud by provedli šetření na místě.

4.

Ochranná pásma v návrhu lokality U-1 Útěchov-jih

„Respekt k ochranným pásmům“ tolik zdůrazňovaný v návrhu se projevuje i tím, že v místech, kde autoři návrhu ze zcela nepochopitelných důvodů trvají na ponechání plochy „A“ je ochranné pásmo rekonstruovaného plynovodu trojnásobně širší než ochranné pásmo téhož rekonstruovaného plynovodu na pozemcích, které chtějí autoři návrhu prosadit „z jakých asi důvodů“ jako B/r1 (jenom pro odstranění jakýchkoliv nejasností, v navržené ploše B/r1 je ochranné pásmo třetinové proti ploše navržen „A“ a ještě je po něm vedena páteřní komunikace). Ochranné pásmo plynovodu je tedy v ploše kategorie „A“ zakresleno podle již neplatné normy a naopak v ploše kategorie „B/r1“ podle současně platné normy

Dále je v grafické části ochranné pásmo „VN“ vedeno v rozporu se skutečným stavem mnohem širěji, aby posloužilo jako podpůrný argument pro ponechání těchto ploch v kategorii „A“.

Z toho vyplývá, že ochranná pásma jsou dimenzována ne podle skutečného stavu ale podle potřeb autorů návrhu.

Je třeba zdůraznit, že právě pozemek [REDAKCE] nejsou vůbec postiženy ochrannými pásmi právě na rozdíl od většiny pozemků v navrhované ploše na západ B/r1, které jsou ochrannými pásmi postiženy ve značné míře.

5.

Legalizace černých staveb

Pro tento aktuální fenomén by bylo pravděpodobně vhodnější zavést nový termín, a to REVERSNÍ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ A REVERSNÍ STAVBY

Platné znění stavebního zákona velmi podrobně specifikuje postup při stavební činnosti, což si můžeme ilustrovat na výstavbě rodinného domu.

1. Pozemky musí být nejprve v územním plánu zařazeny jako stavební např. B/r1.
2. Na základě úspěšného územního řízení je vydáno Územní rozhodnutí. Zajistí se síť a přístupová komunikace.
3. Na základě úspěšného stavebního řízení je vydáno stavební povolení.
4. Probíhá výstavba.
5. Kolaudace.
6. Bydlení.

Oproti tomuto zákonnému postupu je postup zcela nezákonný, s oblibou volený občany, kteří si se zákony a jejich dodržováním příliš starostí nedělají, a který je v nadpisu nazván REVERSNÍM:

1. Na orné nebo lesní půdě vedené jako A, L, Z, tedy v jakékoli kategorii, kromě stavební, se vybuduje bez územního a stavebního povolení rodinný dům.
2. Ten se obývá neomezeně dlouho. Když dorostou děti tak se na stejném pozemku, stejným způsobem vybuduje rodinný dům další.
3. K tomuto nebo těmto domům se vyjezdí lesním porostem cesta.
4. Mezi pozemky, které chce reversní stavebník použít pro reversní výstavbu je vhodné z vlastního pozemku oddělit alespoň tři metrový pozemek, který se oddělovacím plánem zapíše do katastru. Díky tomuto nárazníkovému pásu se reversní stavebník stane svým vlastním sousedem a vyloučí tak vlastníky sousedních pozemků z případného budoucího projednávání.
5. Když nazrají „vhodné“ podmínky například změnou na radnici nebo na stavebním úřadě, případně obojím, je i po několika desítkách let vydáno stavební povolení. Za takto vhodných podmínek jistě nebude problém se se stavebním úřadem domluvit na tom, že účastníci řízení nebudou obesíláni, ale doručení účastníkům bude provedeno pouze veřejnou vyhláškou, které si málokdo jistě všimne, pokud to není letitý důchodce, který nemá na práci nic jiného, než každý týden pročítat vývěsků úřadu.
6. Obdobně se postupuje při zařazení pozemku do kategorie B/r1 v územním plánu.

Tento postup, přesně opačný se ukázal v mnoha případech v městě Brně jako zcela pohodový, bez jakýchkoliv následků pro jeho pachatele.

Závěrem je tedy třeba konstatovat, že zákony a jejich dodržování jsou jen pro ty „hloupé“ občany, kteří byli vychováni a žijí s vědomím, že zákony jsou zde proto, aby regulovaly život společnosti, zajišťovaly tak rovná práva pro všechny občany, zajišťovaly transparentnost jednání byrokratického aparátu a bránily diskriminaci občanů. Takto lze konstatovat, že netransparentní a nepředvídatelné jednání provázené diskriminací se stalo alespoň pro život ve městě Brně cynickou normou.

A to jak v lokalitě U-1 Útěchov-jih, tak v lokalitě U-2 Kubánky, kde nyní v zahrádkách již stojí čtyři stavby ne nepodobné rodinným domům. V návrhu chybí jakákoliv zmínka, natož zdůvodnění, proč autoři návrhu k takovému řešení přistoupili.

6.

POCHYBNÁ TVRZENÍ

Bohužel tento odstavec připomínky nelze jinak nazvat, pokud porovnáme tvrzení obsažená v textové části návrhu Územního plánu a skutečnost.

Citace z návrhu:

Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby (černé! – poznámka autora) oddělena zemědělskou půdou (pro zemědělství nevhodnou a již padesát let pro zemědělství

nevyužívanou – poznámka autora), která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje vstup a migraci územím.

Skutečný stav:

Tak zvaná zemědělská půda (nevyužívaná a nevyužitelná) oddělující východní část lokality od stávající zástavby (černé) má údajně umožnit vstup a migraci. Jak však vyplývá z územní dokumentace a katastrálních map, do kterých autoři návrhu nejspíše vůbec nenahlédli, natož aby je respektovali, je tato tak zvaná zemědělská půda obklopena ze tří stran, sever, východ i západ zastavěným územím, ze kterých nelze provádět jiný vstup nebo migraci (z odůvodnění není jasné, jaký vstup nebo migraci měli autoři návrhu na mysli) jinou než prostřednictvím místních komunikací. Z nákresu obsaženého v návrhu je jasné, že v severovýchodním rohu této tak zvané zemědělské půdy je dotek zastavěného území na západě a zastavěného území na severu v jednom jediném bodu – což v architektonických a stavebních zásadách není považováno za vstup – je to tedy nulový vstup. Skutečnost je však ještě nepříznivější pro autory návrhu. Pozemek parcelní číslo [REDAKCE] si totiž černé stavby již před mnoha lety zabraly pro sebe a obehnaly zděným plotem, žádný bod mezi pozemkem [REDAKCE] není. Naopak tyto pozemky, tedy p. č. [REDAKCE] se překrývají v délce 10 metrů. Od těchto parcel severním a východním směrem je lesní porost v rokli, která má svah přibližně 70° což je terén schůdný leda pro kamzíky, kteří bohužel zde nežijí. Poté by si ale museli stejně vybrat mezi zděným plotem a parkovištěm, ze kterého je výstup po ocelových můstcích s otvory ničící podpatky natož kopýtka.

Resumé:

Oficiální návrh ÚP zajišťuje vstupnost a průchodnost terénu tam, kde žádná taková možnost již dávno neexistuje. Pokud by ovšem nebylo s čerstvě legalizovanými černými stavbami zahájeno řízení o odstranění černých staveb. I pokud by takové řízení bylo úspěšné stejně by znamenalo pouze návrat ke stavu, kdy se pozemky p. č. [REDAKCE] a pozemkem p. č. [REDAKCE] dotýkají pouze v jednom bodu, což není z architektonického hlediska průchod.

7.

ODSTUP OD LESNÍHO POROSTU

Řešení tohoto odstupe je názorným příkladem rozporu mezi zdůvodňováním naprosto odlišného řešení dvou naprosto shodných skutkových podstat.

V lokalitě U-1 Útěchov – jih je zdůvodňována nutnost odstupe od lesního porostu cituji a ochranné pásmo lesa. Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný, nezastavitelný pás území. Tento odstup je navržen od 30 a více metrů. (Tak zvaný lesní porost byl kompletně vykácen a nově vysazenému bude trvat alespoň padesát let, než bude o něm možné hovořit jako o lesním porostu – poznámka autora).

V lokalitě U-2 Kubánky jsou navrženy stavební plochy B/r1 až na hranici lesa, pouze s doporučením, aby byly příští stavby realizovány dále od lesa a blíže ke komunikaci. Cituji Do části rozvojové lokality zasahuje ochranné pásmo lesa. Vhodné je umístit novou zástavbu podél uliční sítě a rozvolňovat ji směrem k lesnímu porostu. (Tento les je vzrostlý a všechny zahradní chaty i stavby rodinných domů realizované pod záminkou rekonstrukce těchto chatek jsou umístěny co nejbliže k lesu a co nejdále od komunikace a lze

si jen těžko představit, že je někdo bude bourat, jen aby vyhověl „doporučení“, nehledě k tomu, že nejsou žádné zákonné nástroje jak toho dosáhnout – poznámka autora)

Resumé:

Bud' platí tvrzení „A“ – je třeba chránit lesní porost zajištěním dostatečného odstupu jako je to v případě lokality U-1, a tedy pozemky B/r1 je možné povolit pouze s odstupem 30 a více metrů, anebo platí tvrzení „B“ jako je to v případě lokality U-2 – stavební pozemky B/r1 je možné umístit až na samou hranici lesa s doporučením, aby se stavělo co nejdále od něho. Pokud by platilo tvrzení „A“ lokalita U-2 by musela být kompletně vyřazena z návrhu Územního plánu. Pokud by platilo tvrzení „B“ a odstup od lesa stačí 0,000 metrů, jako je to v případě lokality U-2, musely by být v lokalitě U-1 zakresleny plochy B/r1 až k hranici lesa. K takto rozdílnému přístupu k téže skutkové podstatě ve stejné lokalitě stačilo autorům návrhu Územního plánu pouze 350 metrů východním směrem.

8.

TAK ZVANÝ PROSTUP ZELENĚ

Pozemky p. č. [REDAKCE] jsou ze tří stran, tedy východní, severní a západní obklopeny zastavěným územím ať již legálně nebo nelegálně a jsou ponechány v kategorii A z údajného důvodu prostupu zeleně.

Pozemky p. č. [REDAKCE] vzdálené od výše uvedených přibližně 40 metrů západním směrem jsou místo prostupu zeleně zástavbou určeny naopak k zastavění.

Přitom přístup k ploše ponechané v návrhu na jižní straně lokality směrem k lesu na jihu a tedy prostupnost terénu by snadno zajistilo pouze prodloužení ulice Dlouhé vrchy vedené dosud na pozemku p. č. [REDAKCE] jižním směrem.

Navrhované řešení autory Územního plánu není ničím jiným, než snahou zajistit prostor pro venčení psů budoucím majitelům nemovitostí na pozemcích právě p. č. [REDAKCE] a to na úkor majitelů pozemků p. č. [REDAKCE]

9.

PÉČE O ZELENĚ

Na okraji katastrálního území Útěchov u Brna, tedy v lokalitě označované jako U-1 je projevována autory návrhu Územního plánu obrovská oddanost zachování zeleně. Avšak v lokalitách U-2, U-3, U-4 a zvláště v lokalitě U-5 Včelařská je zlikvidována zeleň až do posledního centimetru čtverečního. Takže v lokalitě U-1 je ponecháno 7 (slovy sedm) pozemků pro zachování zeleně a prostupnosti terénu v kategorii „A“ v dalších čtyřech lokalitách se, jak výše uvedeno se zelení vůbec nepočítá. Pokud ovšem neměli autoři návrhu na mysli fakt, že si noví majitelé nemovitostí vysadí na svých pozemcích užitkové i okrasné dřeviny. Pokud ovšem toto je součástí a odůvodněním plánu, potom je zbytečné ponechávat v lokalitě U-1 pozemky p. č. [REDAKCE] jako zeleň kategorie „A“, protože ti již mimo jiné na svých pozemcích obhospodařují třicet vzrostlých okrasných stromů,

jehličnatých i listnatých po dobu čtvrt století a tím snad již dostatečně přispěli nejen k zachování, ale rozšiřování a obnově zeleně, kterážto činnost tolik leží na srdci autorům návrhu Územního plánu a je tedy zbytečné tyto majitele trestat tím, že jejich pozemky v lokalitě U-1 budou ponechány ladem, vyvlastňovány pro zajištění komunikace pro legalizované černé stavby nebo jako prostor pro venčení psů majitelů, kteří mají dostatečně účinné kontakty na zpracovatele a schvalovatele návrhu Územního plánu.

10.

KONTRÁRNÍ VÝROK

Lokalita U-1, citujijelikož se jedná o více pozemků různých majitelů je prospěšné je zcelit..... Nejspíše proto je 7 pozemků 7 majitelů v téže lokalitě ponecháno v kategorii „A“.

11.

MOŽNOST NÁPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU 2022

V lokalitě U-1 Útěchov – jih provést úpravu podle přílohy námítky podané dne 29. 6. 2021, která je zároveň přílohou č. 2 této námítky

12.

ZÁVĚR

V návrhu Územního plánu města Brna 2021 jsou změny funkčních ploch v katastrálním území Útěchov u Brna označované v návrhu U-1 až U-5 nedostatečně nebo vůbec zdůvodněny a takovéto rozhodnutí je tedy nepřezkoumatelné. Tyto vady jsou z velké části zaviněny i snahou zúčastněných orgánů schválit návrh Územního plánu co nejdříve, bez ohledu na kvalitu jeho zpracování, tedy za každou cenu. Řešením je pouze úprava návrhu podle předkládané námítky anebo návrh jako celek podrobit soudnímu přezkumu.

MMB/0656175/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

106

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0656177/2021
listy: přílohy: 2
druh: 11/sv:

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 **Naviero, s.r.o.**, IČ 28294921, se sídlem Vídeňská 124, 619 00 Brno, podala námítky 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 námítky, které by měly být brány v potaz. Vzhledem k tomu, že podané námítky 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 námítky v celém rozsahu. Proto takto opakovaně činí a zasílá přílohou tohoto přípisu námítky již podané, a podává je tímto znovu v celém rozsahu proti II. upravenému návrhu nového územního plánu. Dotčenému vlastníkovi dále není jasné, proč je mu v II. upraveném návrhu územního plánu najednou zanesen do změny GT005, a to v grafické části znázorněné růžovými tečkami, když fakticky se jej změna netýká. Tímto tedy dotčený vlastník žádá o písemné sdělení, významu tohoto grafického znázornění. 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 námítky proti I. upravenému návrhu nového územního plánu

V Brně dne 13.12.2021

Naviero, s.r.o.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání |
| Identifikační údaje podatele | |
| Právnícká osoba | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Naviero, s.r.o. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 282 94 921 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Vídeňská 124, 619 00 Brno |
| E-mail: [•] | tel. č. [•] |
| Jsem - nejsem* ²⁾ občan města Brna | |
| Jsem - nejsem* ²⁾ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Přízřenice: parc. č. 498/4, parc. č. 498/11, parc. č. 498/12 a parc. č. 500/2 | |
| U přesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka) | |
| Městská část | Brno-Jih |
| Katastrální území | Přízřenice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parc. č. 498/4, 498/11, 498/12 a 500/2 |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | N/A |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: N/A | |
| ÚVOD | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Společnost Naviero, s.r.o., IČO: 282 94 921, se sídlem Vídeňská 124, 619 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 59313 („Podatel“), je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 498/4, parc. č. 498/11, parc. č. 498/12 a parc. č. 500/2, vše v k. ú. Přízřenice, obec Brno, zapsaném na LV č. 604 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 námítky k Návrhu Územního plánu, ve kterých vyslovil nesouhlas: <ol style="list-style-type: none"> a. s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy „P – plochy výroby a skladování“ dle Návrhu Územního plánu a navrhl její změnu na „W – plochy komerční vybavenosti“; 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; c. s vymezením Pozemku jako pozemku stabilizovaného; d. se zařazením části Pozemku do kategorie D/v2; a e. s vymezením územní rezervy označené v grafické části Pr/R51, v textové části správně jako Pr/R31. | |

(„Námítky“).

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 nadále počítá s funkčním využitím Pozemku jako plochy „P – plochy výroby a skladování“, resp. v části i „Z – plochy městské zeleně“, s výškovou regulací na ploše Pozemku v úrovni 3 a s vymezením Pozemku jako pozemku stabilizovaného.
6. Platí tedy, že v části Námítky dle rozsahu podle bodu 3 písm. a) až písm. c) tohoto podání nebylo Podateli vyhověno.
7. Naopak v části Námítky dle rozsahu podle bodu 3 písm. e) tohoto podání bylo Podateli vyhověno, čehož si Podatel samozřejmě váží. Z procesní opatrnosti a pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Podatel uvádí, že pokud by v rozporu s očekáváním Podatele, v této části Námítky nebylo Podateli ve skutečnosti vyhověno, pak Podatel pro účely podání této námítky dále plně odkazuje na předchozí argumentaci a požadavky uvedené v této předmětné části Námítky.
8. Podatel nesouhlasí s Upraveným Návrhem Územního plánu v části týkající se:
 - a. navrhovaného funkčního využití podstatné části Pozemku jako plochy „P – plochy výroby a skladování“, resp. i „Z – plochy městské zeleně“;
 - b. navrhované výškové regulace (úroveň 3) na ploše Pozemku;
 - c. s vymezením Pozemku jako pozemku stabilizovaného,a proto tímto Podatel v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona podává v zákonné lhůtě následující námítky, které odůvodňuje níže.

SHRNUTÍ OBSAHU NÁMÍTEK

9. Námítky Podatele proti Upravenému Návrhu Územního plánu lze ve stručnosti shrnout následovně:

Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy „P – plochy výroby a skladování“, resp. i „Z – plochy městské zeleně“ dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby funkční využití Pozemku bylo nově stanoveno na „W – plochy komerční vybavenosti“.

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.

Podatel nesouhlasí s vymezením Pozemku jako pozemku stabilizovaného dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje, aby Pozemek byl nově zahrnut do plochy návrhové a současně byl součástí zastavitelného území v dané lokalitě.

NÁMÍTKY

Návrh na změnu funkčního využití Pozemku

10. Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy „P – plochy výroby a skladování“, resp. i jako plochy „Z – plochy městské zeleně“, neboť toto funkční využití dostatečně neodpovídá charakteru a různorodosti zástavby v lokalitě, v níž se Pozemek nachází.
11. Navrhovaná změna funkčního využití Pozemků oproti platnému Územnímu plánu města Brna podstatně omezuje Podatele v možnosti využívat Pozemek za účelem realizace plánované podnikatelské činnosti. Podatel má za to, že pro tuto změnu přitom není dán jakýkoliv objektivní důvod. Navrhovaná změna dále prokazatelně snižuje hodnotu Pozemků. 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 specifikací vybraného odpadu pro zpracování, likvidaci a recyklaci posuzuje OŽP MMB

V navrhovaném znění územního plánu je potom využití území definováno pro plochu P, zcela ořezáno o doprovodné služby a ubytování tak, jak to je přípustné i v současné verzi územního plánu, a to takto:

- Hlavní je využití pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, a skladování. • Přípustné je využití pro vědu a výzkum, pro nakládání s odpady (včetně zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů) a další využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití. • Podmíněně přípustné jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní využití, nebo využití, které je obdobně přípustnému využití, a zároveň neznemožní hlavní využití při zachování produkčního charakteru využití 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 hospodařit, a to výrazně oproti současnému územnímu 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. Současný návrh tak, jak je předkládán, zcela nedůvodně omezuje dotčeného vlastníka a snižuje hodnotu jeho pozemků, čímž zasahuje do jeho vlastnického práva. V současné době vlastník může na předmětných pozemcích, ať již v rámci plochy PP či plochy DA, realizovat širokou škálu podnikatelských záměrů, včetně poskytování služeb či stravování. Pokud bude územní plán schválen v tomto znění, v němž je předkládán, dojde k výraznému omezení využitelnosti pozemků a tím zcela automaticky k jejich výraznému znehodnocení.

Dotčený vlastník současně namítá, že na části jeho pozemků je současným územním plánem vymezeno jako plocha D, funkční typ DA, plocha pro automobilovou dopravu, v rámci níž, bylo mimo jiné přípustné vybudování obslužných staveb pro automobilovou dopravu se stravováním a jinými službami, což však v návrhu územního plánu, resp. v rámci využití v ploše P/a3, umožněno není. Tímto taktéž dochází k omezování využitelnosti území z pohledu dotčeného vlastníka, neboť se podstatně snižuje možnost realizovat na dotčených územích podnikatelské aktivity tohoto typu.

12. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že případným vymezením plochy Pozemku jako plochy „P – plochy výroby a skladování“, resp. i jako plochy „Z – plochy městské zeleně“, by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva), čímž by byla Podateli způsobena značná škoda.

Návrh na změnu výškové regulace na ploše Pozemku

13. 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 urbaní 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.
14. 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.
15. Podatel dále uvádí, že v bezprostřední blízkosti Pozemku se již nyní nachází sousední objekty o výšce odpovídající minimálně úrovni 4, resp. i úrovni 5.
16. Z výše uvedených skutečností objektivně vyplývá, že sousední objekty jsou prokazatelně vyšší než výšková úroveň 2 požadovaná dle Upraveného Návrhu Územního plánu v připomínkové 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.
17. Podatel dále uvádí, že zvýšení výškové regulace dle tohoto podání Podatele by naopak umožnilo racionální a plnohodnotné využití území.
18. 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.
19. 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.

Návrh na vymezení Pozemku jako plochy návrhové

20. Dle Upraveného Návrhu Územního plánu je plocha Pozemku označena jako plocha stabilizovaná. Z textové části Upraveného Návrhu Územního plánu vyplývá, že 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 a využití území zásadním způsobem nemění. Obsahem námítky je především skutečnost, že na daných pozemcích není v současné době realizována žádná výstavba a tedy není na místě, aby tyto plochy byly zaneseny v ploše stabilizované. Z tohoto důvodu, aby nedošlo k omezení možnosti vlastníka na těchto pozemcích stavět, je třeba změnit tuto plochu na plochu návrhovou, resp. zastavitelnou, aby bylo možné výstavbu realizovat bez omezení vlastnického práva dotčeného vlastníka.
21. S tímto vymezením Pozemku jako pozemku stabilizovaného Podatel nesouhlasí, neboť takové vymezení není v souladu s plánovaným stavebním záměrem Podatele, kterým chce Podatel Pozemek zhodnotit, který mu současně umožní realizovat svoji podnikatelskou činnost na daném území.
22. Podatel je přesvědčen, že vymezení Pozemku jako plochy návrhové umožní racionální a plnohodnotné využití daného území. Podatel v této souvislosti dále doplňuje, že vymezení Pozemku jako plochy návrhové nikterak nenaruší koncept daného území.
23. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že případným vymezením plochy Pozemku jako plochy stabilizované, by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva), čímž by byla Podateli způsobena značná škoda.

ZÁVEREČNÉ SHRUTÍ

24. S ohledem na vše výše uvedené podává Podatel námítky k Upravenému Návrhu Územního plánu, v nichž:
 - nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy „P – plochy výroby a skladování“, resp. i „Z – plochy městské zeleně“ dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje ho změnit tak, aby funkční využití Pozemku bylo nově stanoveno na „W – plochy komerční vybavenosti“;
 - 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;
 - nesouhlasí s vymezením Pozemku jako pozemku stabilizovaného dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje, aby Pozemek byl nově zahrnut do plochy návrhové a současně byl součástí zastavitelného území v dané lokalitě.
25. 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: 923735082

Typ zprávy: odeslaná

Stav: zpráva dodána do schránky adresáta (zapsán čas dodání)

Odesílatel

Název: Naviero, s.r.o., Brno, Vídeňská 124, PSČ 619 00

ID schránky: u3hpqk2

Typ schránky: právnická osoba

Příjemce

Název: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno, CZ

ID schránky: a7kbrn

Časové údaje

Dodáno: 29.06.2021 22:10

Doručeno: nedoručeno

Časové razítko: PostSignum TSA - TSU 5, 29.06.2021 22:10, neznámé

Obecné informace

Věc: Námitky pro návrhu územního plánu Naviero

Zmocnění: 0/0

Naše č.j.:

Naše sp. zn.:

Vaše č.j.:

Vaše sp. zn.:

K rukám:

Do vl. rukou: ne

Zakázat doručení filicí: ne

Přílohy

- Naviero, s.r.o._Přížrenice_NÁMITKY _revHP.DOCX

Konec datové zprávy.

MMB/0656177/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

157

Dašto dno: 14.12.2021

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD.....

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0656195/2021

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

listy: 1 přílohy:
druh: 11 / sv:



mmb1es7d334a4a

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území parc. č.

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

Městská část

Brno - Žabovřesky

Katastrální území

Žabovřesky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /právník/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/připomínku)

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

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: **VĚCNĚ SHODNÁ PŘÍPOMÍNKA, PODPISOVÝ AZEY**
počet příloh.....**1**..... celkový počet stran všech příloh.....**11**.....

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 námítku 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/v₃, 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 vyplývá, 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.

V návrhu změny „Zy-4 U radnice“ v návrhu Územního plánu města Brna, jako funkční využití W/v₃ → vymezení rozvojové plochy komerční vybavenost na ulici Luční, bylo **nepříjemné celkové využití předmětné plochy pro komerční účely**, zejména pak jako prodejní pro velkoobchod a maloobchod do 5 000 m² příp. 5 000 – 10 000 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 by negativně snížili komfort a úroveň bydlení nejen v ulici Luční, ale i v blízkém okolí.**
2. V upraveném Návrhu ÚPmB, došlo k **dalšímu výraznému zhoršení vymezené plochy, návrhem úrovně výškové zástavby.** Oproti prvotnímu návrhu ÚPmB s úrovní 2 došlo ke změně na úroveň 3, což je výškové rozpětí budov 6 – 16 m, lokální dominanta až 25 m. Je zřejmé, že na předchozí námítku č. j. MMB/0346015/2021 a další námítky k ponechání úrovně 2, **nebyl brán žádný zřetel.**

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. [REDAKCE] (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. [REDAKCE] a areálu Městské policie Brno – Tábor, u kterého je následně uslepena, dále je přístupná pouze pro pěší.

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. 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 připojením uslepené komunikace k obytným domům a křižovatkovou větví MK v ulici Luční na silnici č. I/42 – VMO Žabovřeská. **Nejmenší vzdálenost křižovatek/sjezdů je na MK funkční skupiny min. 50 m (osově) dle znění ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“, což v daném prostoru nelze dosáhnout.**
- Pro vymezenou plochu **není dokladovaná předpokládaná generovaná intenzita dopravy**, na základě které by mohl být proveden návrh dopravní obslužnosti území → to se stanovuje dle metodiky „METODY PROGNOZY INTENZIT GENEROVANÉ DOPRAVY“.
- Na základě takto stanovené intenzity, by následně měl být zpracován návrh dopravních opatření na MK, která je v daném úseku v šířce zpevnění cca 6,0 m, což by bylo **pro provoz zásobovacích vozidel obchodního areálu (předpoklad návěsové soupravy) nevyhovující.**
- Připomínám, že MK v ulici Luční je komunikace s max. povolenou jízdní rychlostí 30 km/hod se **zákazem parkování s ohledem na nedostatečnou šířku.** Rezydentní 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 **nepříznivě ovlivnit stávající dopravní obslužnost přilehlých obytných a rodinných domů, což v daném případě nelze zjevně zajistit.**

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

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


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 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.*

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

V Brně dne 24. listopadu 2021

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

A. Věcně shodná připomínka

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

Nesouhlas s návrhem změny ÚP kód úpravy GT024 v Žabovřeskách

Nesouhlasíme s návrhem vymezení plochy jako funkční využití „C/v3“ – plochy smíšené obytné, ve II. upravovaném návrhu Územního plánu města Brna.

Nesouhlasíme s vymezením plochy C/v₃, 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 nás vyplývá, 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 ÚPmB 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.

Odůvodnění:

V návrhu změny „Zy-4 U radnice“ v návrhu Územního plánu města Brna, jako funkční využití W/v₃ → vymezení rozvojové plochy komerční vybavenost na ulici Luční, bylo **nepříjemné celkové využití předmětné plochy pro komerční účely**, zejména pak jako prodejní pro velkoobchod a maloobchod do 5 000 m², příp. 5 000 – 10 000 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 negativně snížili komfort a úroveň bydlení nejen v ulici Luční, ale i v blízkém okolí**.
2. V upraveném Návrhu ÚPmB, došlo k **dalšímu výraznému zhoršení vymezené plochy, návrhem úrovně výškové zástavby**. Oproti prvotnímu návrhu ÚPmB s úrovní 2 došlo ke změně **na úroveň 3, což je výškové rozpětí budov 6 – 16 m, lokální dominanty až 25 m**. Je zřejmé, že na předchozí námítku č.j. MMB/0346015/2021 a další námítky/připomínky k ponechání úrovně 2, **nebyl brán žádný zřetel**.
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. [REDAKCE] (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. [REDAKCE] a areálu Městské policie Brno – Tábor, u kterého je následně uslepena, dále je přístupná pouze pro pěší. **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**. K případnému novému dopravnímu připojení přímo z MK v ulici Luční sdělují:

- 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 připojením uslepené komunikace k obytným domům a křižovatkou větvi MK v ulici Luční na silnici č. I/42 – VMO Žabovřeská. **Nejmenší vzdálenost křižovatek/sjezdů je na MK funkční skupiny min. 50 m (osově) dle znění ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“, což v daném prostoru nelze dosáhnout.**
- Pro vymezenou plochu **není dokladovaná předpokládaná generovaná intenzita dopravy**, na základě které by mohl být proveden návrh dopravní obslužnosti území → to se stanovuje dle metodiky „METODY PROGNOZY INTENZIT GENEROVANÉ DOPRAVY“.
- Na základě takto stanovené intenzity, by následně měl být zpracován návrh dopravních opatření na MK, která je v daném úseku v šířce zpevnění cca 6,0 m, což by bylo **pro provoz zásobovacích vozidel obchodního areálu (předpoklad návěsové soupravy) nevyhovující.**
- 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 **nepříznivě ovlivnit stávající dopravní obslužnost** přilehlých obytných a rodinných domů, což **v daném případě nelze zjevně zajistit.**

Je zcela zřejmé, že uvažovat s dopravním připojením z MK v ulici Luční je z **hlediska dopravně-inženýrského nevyhovující a z pozice obyvatel přilehlých nemovitostí zcela nepřijatelné.** Tato lokalita by byla negativně ovlivněna zvýšeným provozem a došlo by ke zhoršení její dopravní obslužnosti.

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

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 našeho pohledu zcela v rozporu s cíli územního plánování, a jde proti zachování pohody bydlení občanům této lokality městské části Žabovřesky.

Z uvedených důvodů proto zásadně nesouhlasíme s návrhem vymezení plochy C/v3, jako vhodné řešení vidíme 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.

B. Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují

aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podal/a námítky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednal/a podle stavebního zákona.

C. Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám

V Brně dne 13. 12. 2021

Nesouhlas s II. upraveným návrhem UP - kód úpravy GT024

Podpisový arch. č. 1

| | Jméno a příjmení (HŮLKOVÝM PÍSMEM) | Trvalý pobyt v Brně (ulice č. p.) | Podpis |
|--|---|--------------------------------------|--------|
| |  | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

[Handwritten signature]

MMB/0656195/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Úprava Návrhu územního plánu města Brna ozn. GT024, tj. Úprava plochy komerční vybavenosti "W/v3" a části plochy veřejné vybavenosti "V/v3" na plochu smíšenou obytnou "C/v3" a plochu městské zeleně "Z". Dále byla zrušena rozvojová lokalita Zy-4, byla provedena na základě podnětu určeného zastupitele, RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který 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.

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

76



mmb1es7d334a56

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

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

Městská část

Brno – Komín

Katastrální území

Komín 610585

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

K

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Žádám o zachování stávajícího stavu zahrada, zastavěná plocha a nádvoří a lesní pozemek – rekreační využití plochy, a to na parcelách číslo

Naše zahrady se sousedy (chatová oblast) tvoří chatovou lokalitu, jsou zastavěné a oplocené. Dle platného územního plánu se jedná o plochu zastavitelnou a zastavěnou viz. hranice zastavitelnosti. Argument „Přírodní zázemí v krajině“ je porušením rovného přístupu – v komíně ano, v Kohoutovicích ne.

Žádám, aby byly plochy jakékoliv zeleně navrhovány jinde, nikoliv na našich soukromých oplocených pozemcích. Pozemky chceme i nadále využívat jako zahrady určené k individuální rekreaci, naše pozemky nemíníme s objekty prodat, proto je navrhovaná zeleň (později veřejně přístupná) nerealizovatelná. Viz. rozsudek NSS.

Zahrady plní ekosystémové služby stejně jako krajinná zeleň. Není tedy důvod ke změně.

Váš návrh nerespektuje současný stav, jedná se protiprávní zásah do osobního vlastnictví s dopadem na právní jistoty. Návrhová zeleň umožňuje pouze udržovat současný stav a krajinná zeleň ruší stavby na pozemcích. Jedná se o diskriminaci a nerovný přístup.

Námítku jsem v 1. projednání nepodal, podávám ji teď ve 2. projednání a dle rozsudku NSS konám dle precedentu tohoto soudu 8As121/2015-53. Námítku mohu tedy podat kdykoli!

Podle uvedeného usnesení při posuzování pasivity navrhovatele ve správním řízení předcházejícím přijetí opatření obecné povahy je třeba přihlídnout ke všem individuálním okolnostem případu a vzít v úvahu práva a povinnosti osob, jimž by zrušení daného opatření obecné povahy mohlo způsobit újmu.

V rámci okruhu námitek poukazují na to, že jste nevymezili v rozvojové ploše veřejně prospěšnou stavbu či opatření, pro jejichž uskutečnění by bylo možné omezit vlastnické právo k pozemkům na daném území. Ani se nezabýváte budoucím osudem pozemků, nezmiňujete se o možnosti zrušení staveb či demolice. Budoucí realizace krajinné zeleně na základě UPmB proto není v praxi uskutečnitelná. Je-li fakticky neuskutečnitelné správní rozhodnutí nicotné (§ 77 odst. 2 správního řádu), nelze mít za bezvadné ani fakticky neuskutečnitelné opatření obecné povahy. Pozemky vám neprodám ani je dle zákona nevyvlastníte, tedy Váš návrh krajinné zeleně je neuskutečnitelný.

Vymezení krajinné zeleně představuje neproporcionální zásah do práv stěžovatele jako vlastníka pozemků a staveb nacházejících se v dané oblasti. Napadené UZmB vymezuje na pozemcích ve vlastnictví stěžovatele záměr, který je v rozporu s dosavadním funkčním využitím dotčené plochy. Důsledkem UPmB je, že stěžovatel nemůže na těchto pozemcích realizovat žádné stavby, stavební úpravy či změny ve využití budov podléhající povolení nebo vyžadující souhlas stavebního úřadu přesto, že by realizace takových záměrů nemohla negativně ovlivnit okolní prostředí. Napadený UPmB znehodnocuje již provedené investice a znemožňuje budoucí rozvoj. Není-li zamýšlená realizace krajinné zeleně možná, nelze v ní spatřovat legitimní důvod pro zásah do práv stěžovatele.

Napadené UPmB nespĺňuje ani požadavek minimalizace zásahů do práv vlastníka pozemků. O neproporcionalitě svědčí i časová neomezenost zásahu do stěžovatelových práv.

Odůvodnění:

Krajinná zeleň - Krajinná zeleň - zeleň mimo zastavěné území sídla. (ČSN 83 9001. Sadovnictví a krajinářství. Základní odborné termíny a definice.)

Oberstein, Ivo, Cach, Jan: Názvoslovní urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.

Definice dle Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR, doporučená jako hlavní

Krajinná zeleň je zeleň přírodního charakteru mimo zastavěné území sídla, která plní v krajinně řadu ekologických funkcí (například funkci interakčního prvku, půdoochrannou, retenční); zajišťuje územní ochranu biotopům, které se vyskytují mezi zemědělskými plochami a jsou vhodným prostředím pro širší spektrum organismů. Krajinné zeleně jsou charakteristické pro kompoziční a estetické utváření daného segmentu krajiny a jsou charakteristickým znakem krajinného rázu daného prostoru.

Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2017.

Nerespektujete současný stav, jedná se protiprávní zásah do osobního vlastnictví s dopadem na právní jistoty. Váš záměr nelze uskutečnit, neboť zeleň nelze vyvlastnit.

Dle Kasačního soudu je nedostatečné zjištění stavu důvodem pro zrušení ÚP.

Plocha změn v kraji lze aplikovat pouze na nezastavěnou oblast.

Vyhláška 501/2006 Sb:

HLAVA I

OBECNÉ POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ PLOCH

§ 3

(1) K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².

(2) Plochy se vymezují podle

a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot,

b) významu; podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území [§ 43 odst. 1, § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona]. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.


(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

(4) Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. 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.

(5) Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství¹⁾ v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

Váš záměr scelovat pozemky nad 5000m² nemá oporu v zákoně! Naše pozemky se sousedy mají dohromady 3986m². Z hlediska stavebního zákona je nutno chápat změnu v krajině zejména jako změnu v nezastavěném území.

V Brně dne 13.12.2021

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

MMB/0656203/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

77



mmb1es7d334a5c

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné jednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

E-mail: irena.chrastova@seznam.cz

tel. č. 737717120

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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



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

Městská část

Brno – Komín

Katastrální území

Komín 610585

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

K

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Žádám o zachování stávajícího stavu **zahrada**, zastavěná plocha a nádvoří – rekreační využití plochy, Naše zahrady se sousedy (chatová oblast) tvoří chatovou lokalitu, jsou zastavěné a oplocené. Dle platného územního plánu se jedná o plochu zastavitelnou a zastavěnou viz. hranice zastavitelnosti. Argument „Přírodní zázemí v krajině“ je porušením rovného přístupu – v komíně ano, v Kohoutovicích ne.

Žádám, aby byly plochy jakékoliv zeleně navrhovány jinde, nikoliv na našich soukromých oplocených pozemcích. Pozemky chceme i nadále využívat jako zahrady určené k individuální rekreaci, naše pozemky nemíníme s objekty prodat, proto je navrhovaná zeleň (později veřejně přístupná) nerealizovatelná. Viz. rozsudek NSS.

Zahrady plní ekosystémové služby stejně jako krajinná zeleň. Není tedy důvod ke změně. Váš návrh nerespektuje současný stav, jedná se protiprávní zásah do osobního vlastnictví s dopadem na právní jistoty. Návrhová zeleň umožňuje pouze udržovat současný stav a krajinná zeleň ruší stavby na pozemcích. Jedná se o diskriminaci a nerovný přístup.

Námítku jsem v 1. projednání nepodal, podávám ji teď ve 2. projednání a dle rozsudku NSS konám dle precedentu tohoto soudu 8As121/2015-53. Námítku mohu tedy podat kdykoli!

Podle uvedeného usnesení při posuzování pasivity navrhovatele ve správním řízení

předcházejícím přijetí opatření obecné povahy je třeba přihlídnout ke všem individuálním okolnostem případu a vzít v úvahu práva a povinnosti osob, jimž by zrušení daného opatření obecné povahy mohlo způsobit újmu.

V rámci okruhu námitek poukazují na to, že jste nevymezili v rozvojové ploše veřejně prospěšnou stavbu či opatření, pro jejichž uskutečnění by bylo možné omezit vlastnické právo k pozemkům na daném území. Ani se nezabýváte budoucím osudem pozemků, nezmiňujete se o možnosti zrušení staveb či demolice. Budoucí realizace krajinné zeleně na základě UPmB proto není v praxi uskutečnitelná. Je-li fakticky neuskutečnitelné správní rozhodnutí nicotné (§ 77 odst. 2 správního řádu), nelze mít za bezvadné ani fakticky neuskutečnitelné opatření obecné povahy. Pozemky vám neprodám ani je dle zákona nevyvlastníte, tedy Váš návrh krajinné zeleně je neuskutečnitelný.

Vymezení krajinné zeleně představuje neproporcionální zásah do práv stěžovatele jako vlastníka pozemků a staveb nacházejících se v dané oblasti. Napadené UZmB vymezuje na pozemcích ve vlastnictví stěžovatele záměr, který je v rozporu s dosavadním funkčním využitím dotčené plochy. Důsledkem UPmB je, že stěžovatel nemůže na těchto pozemcích realizovat žádné stavby, stavební úpravy či změny ve využití budov podléhající povolení nebo vyžadující souhlas stavebního úřadu přesto, že by realizace takových záměrů nemohla negativně ovlivnit okolní prostředí. Napadený UPmB znehodnocuje již provedené investice a znemožňuje budoucí rozvoj. Není-li zamýšlená realizace krajinné zeleně možná, nelze v ní spatřovat legitimní důvod pro zásah do práv stěžovatele.

Napadené UPmB nesplňuje ani požadavek minimalizace zásahů do práv vlastníka pozemků. O neproporcionality svědčí i časová neomezenost zásahu do stěžovatelových práv.

Odůvodnění:

Krajinná zeleň - Krajinná zeleň - zeleň mimo zastavěné území sídla. (ČSN 83 9001. Sadovnictví a krajinářství. Základní odborné termíny a definice.)

Oberstein, Ivo, Cach, Jan: Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.

Definice dle Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR, doporučená jako hlavní

Krajinná zeleň je zeleň přírodního charakteru mimo zastavěné území sídla, která plní v krajině řadu ekologických funkcí (například funkci interakčního prvku, půdoochrannou, retenční); zajišťuje územní ochranu biotopům, které se vyskytují mezi zemědělskými plochami a jsou vhodným prostředím pro širší spektrum organismů. Krajinné zeleně jsou charakteristickým znakem krajinného rázu daného prostoru.

Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2017.

Nerespektujete současný stav, jedná se protiprávní zásah do osobního vlastnictví s dopadem na právní jistoty. Váš záměr nelze uskutečnit, neboť zeleň nelze vyvlastnit.

Dle Kasačnického soudu je nedostatečné zjištění stavu důvodem pro zrušení ÚP.

Plocha změn v kraji lze aplikovat pouze na nezastavěnou oblast.

Vyhláška 501/2006 Sb:

HLAVA I

OBECNÉ POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ PLOCH

§ 3

(1) K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².

(2) Plochy se vymezují podle

a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot,

b) významu; podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území [§ 43 odst. 1, § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona]. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.

(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

(4) Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. 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.

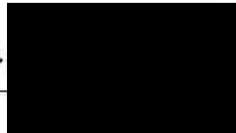
(5) Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství¹⁾ v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

Váš záměr scelovat pozemky nad 5000m² nemá oporu v zákoně! Naše pozemky se sousedy mají dohromady 3986m². Z hlediska stavebního zákona je nutno chápat změnu v krajině zejména jako změnu v nezastavěném území.

V Brně

dne 13.12.2021

Podpis:



**nehodící se škrtněte*

MMB/0656213/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

74



mmb1es7d334a65

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba



Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

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

Městská část

Brno – Komín

Katastrální území

Komín 610585

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

K

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Žádám o zachování stávajícího stavu **zahrada**, zastavěná plocha a nádvoří – rekreační využití plochy, Naše zahrady se sousedy (chatová oblast) tvoří chatovou lokalitu, jsou zastavěné a oplocené. Dle platného územního plánu se jedná o plochu zastavitelnou a zastavěnou viz. hranice zastavitelnosti. Argument „Přírodní zázemí v krajině“ je porušením rovného přístupu – v komíně ano, v Kohoutovicích ne.

Žádám, aby byly plochy jakékoliv zeleně navrhovány jinde, nikoliv na našich soukromých oplocených pozemcích. Pozemky chceme i nadále využívat jako zahrady určené k individuální rekreaci, naše pozemky nemíníme s objekty prodat, proto je navrhovaná zeleň (později veřejně přístupná) nerealizovatelná. Viz. rozsudek NSS.

Zahrady plní ekosystémové služby stejně jako krajinná zeleň. Není tedy důvod ke změně.

Váš návrh nerespektuje současný stav, jedná se protiprávní zásah do osobního vlastnictví s dopadem na právní jistoty. Návrhová zeleň umožňuje pouze udržovat současný stav a krajinná zeleň ruší stavby na pozemcích. Jedná se o diskriminaci a nerovný přístup.

Námítku jsem v 1. projednání nepodal, podávám ji teď ve 2. projednání a dle rozsudku NSS konám dle precedentu tohoto soudu 8As121/2015-53. Námítku mohu tedy podat kdykoli!

Podle uvedeného usnesení při posuzování pasivity navrhovatele ve správním řízení

předcházejícím přijetí opatření obecné povahy je třeba přihlédnout ke všem individuálním okolnostem případu a vzít v úvahu práva a povinnosti osob, jimž by zrušení daného opatření obecné povahy mohlo způsobit újmu.

V rámci okruhu námitek poukazují na to, že jste nevymezili v rozvojové ploše veřejně prospěšnou stavbu či opatření, pro jejichž uskutečnění by bylo možné omezit vlastnické právo k pozemkům na daném území. Ani se nezabýváte budoucím osudem pozemků, nezmiňujete se o možnosti zrušení staveb či demolice. Budoucí realizace krajinné zeleně na základě UPmB proto není v praxi uskutečnitelná. Je-li fakticky neuskutečnitelné správní rozhodnutí nicotné (§ 77 odst. 2 správního řádu), nelze mít za bezvadné ani fakticky neuskutečnitelné opatření obecné povahy. Pozemky vám neprodám ani je dle zákona nevyvlastníte, tedy Váš návrh krajinné zeleně je neuskutečnitelný.

Vymezení krajinné zeleně představuje neproporcionální zásah do práv stěžovatele jako vlastníka pozemků a staveb nacházejících se v dané oblasti. Napadené UZmB vymezuje na pozemcích ve vlastnictví stěžovatele záměr, který je v rozporu s dosavadním funkčním využitím dotčené plochy. Důsledkem UPmB je, že stěžovatel nemůže na těchto pozemcích realizovat žádné stavby, stavební úpravy či změny ve využití budov podléhající povolení nebo vyžadující souhlas stavebního úřadu přesto, že by realizace takových záměrů nemohla negativně ovlivnit okolní prostředí. Napadený UPmB znehodnocuje již provedené investice a znemožňuje budoucí rozvoj. Není-li zamýšlená realizace krajinné zeleně možná, nelze v ní spatřovat legitimní důvod pro zásah do práv stěžovatele.

Napadené UPmB nesplňuje ani požadavek minimalizace zásahů do práv vlastníka pozemků. O neproporcionalitě svědčí i časová neomezenost zásahu do stěžovatelových práv.

Odůvodnění:

Krajinná zeleň - Krajinná zeleň - zeleň mimo zastavěné území sídla. (ČSN 83 9001. Sadovnictví a krajinářství. Základní odborné termíny a definice.)

Oberstein, Ivo, Cach, Jan: Názvoslovní urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.

Definice dle Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR, doporučená jako hlavní

Krajinná zeleň je zeleň přírodního charakteru mimo zastavěné území sídla, která plní v krajině řadu ekologických funkcí (například funkci interakčního prvku, půdoochrannou, retenční); zajišťuje územní ochranu biotopům, které se vyskytují mezi zemědělskými plochami a jsou vhodným prostředím pro širší spektrum organismů. Krajinné zeleně jsou charakteristickým znakem krajinného rázu daného prostoru.

Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2017.

Nerespektujete současný stav, jedná se protiprávní zásah do osobního vlastnictví s dopadem na právní jistoty. Váš záměr nelze uskutečnit, neboť zeleň nelze vyvlastnit.

Dle Kasačného soudu je nedostatečné zjištění stavu důvodem pro zrušení ÚP.

Plocha změn v kraji lze aplikovat pouze na nezastavěnou oblast.

Vyhláška 501/2006 Sb:

HLAVA I

OBECNÉ POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ PLOCH

§ 3

(1) K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².

(2) Plochy se vymezují podle

a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot,

b) významu; podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území [§ 43 odst. 1, § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona]. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.

(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

(4) Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. 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.

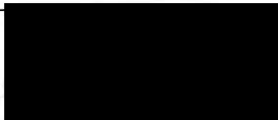
(5) Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství¹⁾ v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

Váš záměr scelovat pozemky nad 5000m² nemá oporu v zákoně! Naše pozemky se sousedy mají dohromady 3986m². Z hlediska stavebního zákona je nutno chápat změnu v krajině zejména jako změnu v nezastavěném území.

V Brně

dne 13.12.2021

Podpis:



.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0656228/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d334a6c

DS
NÁMÍTKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

TG Drives, s.r.o.

Datum narození/
Identifikační číslo

60738821

Trvalé bydliště/
sídlo

Olomoucká 1290/79, 627 00 Brno

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Černovice

parc. č.

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

Městská část

Černovice

Katastrální území

Černovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /prohlášení/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/připomínku)

- 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“

Navrhované umístění Stavby silnice I/42, VMO MÚK Ostravská radiála (dále jen: „MÚK“) v bezprostřední blízkosti nemovitostí č. [REDAKCE] v k. ú. Černovice (dále jen: „Nemovitosti“) zjevně předpokládá od samého počátku **porušování zákonných hlukových limitů a hygienických limitů včetně jako zákonné povolené koncentrace škodlivin.**

V této souvislosti namítající zdůrazňuje, že součástí pozemku, p.č. [REDAKCE] je víceúčelová stavba č. [REDAKCE] ve které **provádí namítající řádnou podnikatelskou činnost**, a to prostřednictvím zaměstnanců, kteří jsou (a musí být) při výkonu práce v budově osobně přítomni a kterým je podnikatel povinen zajistit **zdravé pracovní prostředí.**

Navrhované umístění MÚK zasahuje bezprostředně a nepochybně i do práv vlastníků sousedních nemovitostí, zejména vlastníka pozemku č. [REDAKCE]

Navrhované umístění MÚK rovněž bezprostředně a nechybně zasáhne i do práv obyvatel v dané oblasti bydlicích.

Namítající shledává v rámci návrhu územního plánu zejména následující nežádoucí a nezákonné zásahy do práv vlastníka Nemovitostí, ale i obyvatel dotčené oblasti:

I. Zásah do subjektivních práv vlastníků Nemovitostí a obyvatel způsobený nadměrným hlukem z provozu navrhované trasy MÚK

Nadměrným hlukem je ohrožován výkon následujících práv dotčeného vlastníka Nemovitostí, vlastníka sousedících nemovitostí i obyvatel.

- a) práva vlastnického k předmětným nemovitostem, resp. jeho složek – práv, která s užíváním těchto nemovitostí souvisejí a která jsou zaručena řadou právních předpisů, včetně předpisů ústavní právní síly,
- b) práva na ochranu osobnosti podle § 11 občanského zákoníku včetně práva na ochranu zdraví podle čl. 31 Listiny základních práv a svobod a
- c) práva na příznivé životní prostředí podle čl. 35 Listiny základních práv a svobod
- d) práva zaměstnanců na bezpečné a zdravotně nezávadné pracovní podmínky .

Ad a) Protiprávní hlukovou zátěží způsobenou umístěním dané stavby dojde podle našeho názoru k vážnému ohrožování práva vlastnického. Ze složek práva vlastnického zůstávají vlivem hlukových imisí relativně nedotčeny pouze právo předmět vlastnictví držet a případně jej zničit. Právo jej užívat k účelům užívání v rámci bezpečného a zdraví neohrožujícího pracovního prostředí, které musí namítající jako zaměstnavatel svým zaměstnancům zajistit a pro něž je stavebně-technicky i právně určen, je narušováno absencí klidu a nezbytné míry pohody, jež jsou vyžadovány, praktickou nemožností větrání atd., a to takovou měrou, která se dokonce přiči právním předpisům.

Právo požívat užitky předmětu vlastnictví a právo s ním disponovat je ohrožováno v tom směru, že tržní cena Nemovitostí, případně tržní cena nájmu je v důsledku shora popsaných skutečností velmi významně redukována a v žádném případě nekoresponduje s běžnými cenami obdobných Nemovitostí a jejich nájmu v jiných místech.

Pokud jde o práva dalších obyvatel v oblasti, poblíž zamýšlené MÚK bydlících, pak jejich právo užívat své stavby a bytové jednotky k účelům bydlení, pro něž jsou stavebně-technicky i právně určeny, je záměrem narušováno absencí klidu a pohody, jež jsou k bydlení vyžadovány. Právo požívat užitky předmětu vlastnictví a právo s ním disponovat je ohrožováno v tom směru, že tržní cena nájmu i případného prodeje je v důsledku shora popsaných skutečností velmi významně redukována a v žádném případě nekoresponduje s běžnými cenami obdobných domů a bytů v jiných místech.

Ad b) - d) Dotčený vlastník užívá Nemovitosti, na které dolehnou nadměrné imise hluku z předmětné stavby, zejména k podnikání. Podnikatelskou činnost vykonává prostřednictvím svých zaměstnanců. Protiprávní hlukovou zátěží dojde k vážnému ohrožování jejich práv jako vlastníka i jako zaměstnavatele, zejména práva zaměstnance na bezpečné a zdravotně nezávadné pracovní podmínky, přičemž ženy a osoby zdravotně postižené mají právo na zvýšenou ochranu zdraví při práci a na zvláštní pracovní podmínky. Tato práva vyplývají především z článku 7 písm. b) Mezinárodního paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech (vyhlášen v ČR jako platná a účinná součást právního řádu pod č. 120/1976 Sb.), z článku 8 odst. 1 evropské Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod (dtto pod č. 209/1992 Sb.), článku 28 a 29 Listiny základních práv a svobod (č. 2/1993 Sb.) a podpůrně též z ustanovení Evropské sociální charty (dtto pod č. 14/2000 Sb. m. s.).

Ve vztahu k obyvatelům obytných budov, jejichž práva by byla výstavbou MÚK v dané oblasti dotčena namítající zdůrazňuje, že protiprávní hlukovou zátěží dojde k vážnému ohrožování jejich práva na bydlení včetně práva na neustálé zlepšování životních podmínek, práva na respektování soukromého a rodinného života a obydlí. Tato práva vyplývají především z článku 11 odst. 1 Mezinárodního paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech (vyhlášen v ČR jako platná a účinná součást právního řádu pod č. 120/1976 Sb.), z článku 8 odst. 1 evropské Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod (dtto pod č. 209/1992 Sb.), článku 10 odst. 2 Listiny základních práv a svobod (č. 2/1993 Sb.) a podpůrně též z ustanovení Evropské sociální charty (dtto pod č. 14/2000 Sb. m. s.) a deklarace práv dítěte (usnesení Valného shromáždění OSN č. DE01/59). Nadlimitními imisemi pronikajícími i do vnitřního prostoru staveb dochází v jistém smyslu i k ohrožování práva na nedotknutelnost obydlí podle čl. 12 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

Nejvyšší přípustné hygienické limity hlukové zátěže jsou v právním řádu stanoveny proto, aby byla definována hranice, do níž lze ještě považovat obtěžování hlukem za relativně zdraví neškodné (nepochybně se zohledněním skutečnosti, že určité míře hluku se v moderní společnosti nelze zcela vyhnout).

Rovněž množství odborných studií prokazuje, že hluk představuje v současnosti jeden z nejvýznamnějších zdrojů obtěžování lidského života, a v mnoha případech i bezprostřední riziko pro lidské zdraví. Primárně jde samozřejmě o přímé poškozování sluchových orgánů, prokázány jsou však i nezanedbatelné sekundární dopady např. na kardiovaskulární a imunitní systém a celkové duševní i tělesné zdraví v důsledku rušení, nedostatku spánku apod. Tzv. nespecifické (mimosluchové) účinky hluku ovlivňují celou řadu dalších aspektů lidského života, mj. emocionální rovnováhu, stres, pracovní aktivitu, resp. únavu, kvalitu odpočinku, jednání v sociálních vztazích, průběh nemocí, jejichž primární příčina s hlukovou zátěží nesouvisí atd. Převládajícím zdrojem hlukové zátěže je přitom jednoznačně automobilová doprava, a to přibližně ze 60 %. Pokud jde o podrobný rozbor vážného ohrožování výkonu našich práv na ochranu osobnosti, resp. práva na ochranu zdraví, odkazujeme na údaje Státního zdravotního ústavu Praha (SZÚ) ze Systému monitorování zdravotního stavu obyvatelstva České republiky ve vztahu k životnímu prostředí - souhrnnou zprávu SZÚ za rok 2002 a 2003.

Uvažovaná trasa MÚK výrazně zasahuje do práv vlastníka Nemovitostí i dalších vlastníků nejen sousedících nemovitostí a obytných budov nacházejících se podél trasy MÚK v Černovicích a její provozování, spojené s překračováním hlukových limitů, by se mohlo stát předmětem občanskoprávních sporů.

Je zřejmé, že by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné výše citovanými právními předpisy.

S ohledem na shora uvedené **požadujeme proto provést v rámci návrhu změny ÚP úpravu trasování MÚK**, aby byl minimalizován vliv hluku z provozu automobilové dopravy na zdraví obyvatel v oblasti Nemovitostí.

II. Zásah do subjektivních práv vlastníků nemovitostí, způsobený nadměrnými exhalacemi z provozu navrhované trasy přivaděče MÚK

Výše uvedené teze (ad I) o zásazích do subjektivních práv platí přiměřeně i pro imise prachových částic a dalších znečišťujících látek do ovzduší v důsledku provozu na navrhované trase MÚK.

Je zřejmé, že vzhledem k těsné blízkosti MÚK budou obyvatelé Černovic a zaměstnanci podnikatelů působících v oblasti (včetně zaměstnanců namítajícího) vystaveni zvýšeným koncentracím znečišťujících látek se souborným vlivem na lidské zdraví.

Z hlediska vlivu NO_x na člověka, dlouhodobé vystavení vyšším koncentracím může způsobit nárůst respiračních onemocnění. Již dnes je u současné komunikace nevyhovující koncentrace PM10, která se s vybudováním trasy dle záměru ještě zhorší. Polétavý prach PM10 poškozují hlavně kardiovaskulární a plicní systém. Dlouhodobá expozice snižuje délku dožití a zvyšuje kojeneckou úmrtnost. Může způsobovat chronickou bronchitidu a chronické plicní choroby. Toxicky působí chemické látky obsažené v aerosolu. V důsledku adsorpce organických látek s mutagenními a karcinogenními účinky může expozice PM10 způsobovat rakovinu plic.

S ohledem na shora uvedené **požadujeme proto provést v rámci návrhu změny ÚP úpravu trasování MÚK v oblasti**, aby byl minimalizován vliv exhalací z provozu automobilové dopravy na zdraví obyvatel a zaměstnanců místních podnikatelů vč. namítajícího.

V Brně dne 13.12.2021

MMB/0656238/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d334a72

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiMAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvojeDatum narození/
Identifikační číslo

Došlo dne: 14-12-2021

Trvalé bydliště/
sídloČ.j. MMB:.....656.....
Přil:.....

E-mail:

tel. č.:

Jsem - nejsem* občan města Brna

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

katastrální území Staré Brno parc. č. parc. č.:

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

Městská část

Brno-střed

Katastrální území

Staré Brno

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

parc. č. parc. č.:

Kód úpravy**

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

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

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Jako spoluvlastník pozemků parc. č. [REDACTED] v kat. ú. Staré Brno nesouhlasím s využitím části uvedených pozemků pro bydlení tak, jak je nově navrženo: C/r2 v ploše přestavby v lokalitě SB-3 Žlutý kopec-východ.

Nesouhlasím s tím, jak návrh zasahuje do mého vlastnického práva a trvám na stávajícím způsobu využití uvedených pozemků (zahrada).

Pozemky se nachází na jižním svahu Žlutého kopce a přiléhají k zástavbě podél frekventované ulice Hlinky. Pozemek parc. č. [REDACTED] slouží jako zahrada bytového domu [REDACTED]. Ulice je hlučná a prašná vlivem dopravy. Zahrada, chráněná od ulice našim domem, tvoří klidové území, které jako spoluvlastník a obyvatel tohoto domu aktivně využívám. Je zde vysazen ovocný sad, louka kde pěstujeme trávu pro králíky, které na zahradě chováme. Ve spodní části zahrady je rodinou oblíbený bazén. Do zahrady orientovaná okna ložnice poskytují klidný odpočinek. Pozemek parc. č. [REDACTED] sousedí s parc. č. [REDACTED] a také slouží jako zahrada. V sousedství domu Hlinky 108/36 plánuji zástavbu proluky domem pro syna (na pozemcích parc. č. [REDACTED] [REDACTED] v současnosti je dokončován projekt. Pozemek parc. č. [REDACTED] v kat. ú. Staré Brno na proluku navazuje a v budoucnu bude tvořit pobytovou zahradu této novostavby.

Na předmětných pozemcích naše rodina hospodaří již několik generací. Pozemky pro nás mají velkou citovou hodnotu, jelikož v současné přetechnizované době představují prostor k odreagování a tvoří "zelený ostrov" v jinak husté zástavbě.

Domnívám se, že v rámci rozvojové lokality SB-3 je navrhována příliš rozsáhlá zástavba na úkor stávajících ozeleněných ploch. Například ulice Úvoz, která s lokalitou sousedí, patří kvalitou ovzduší mezi nejznečištěnější místa v České republice. Redukce zeleně tento problém ještě více prohloubí. Přitom vegetace chrání město před přehříváním, vytváří příznivé mikroklima, zadržuje vlhkost. V situaci, kdy město sužuje zhoršující se klimatická situace, považujeme za nevhodné zvyšovat v předmětné lokalitě zástavbu právě na úkor zeleně. Domníváme se, že rozvojové lokality SB-1 a SB-2, které se nacházejí v sousedství předmětného území, naplní dostatečně poptávku po výstavbě v o blízkosti Mendlova náměstí.

Mám za to, že návrhem nové bytové zástavby na mých pozemcích dojde k nepřiměřenému zásahu do mého vlastnického práva a že tento zásah není pro rozvoj území v okolí Mendlova náměstí nezbytný. Domnívám se, že návrh není v souladu s principem proporcionality

V dne 14.12.21

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.

MMB/0656245/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námítce rozporuje zařazení jeho pozemků do plochy C.

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 částí, 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 Hlínek na Vaňkovo náměstí se pořizovatel po projednání se zpracovatelem ztotožnil s požadavkem uplatněným v námítce, 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, Ph.D. 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 prostupu z ul. Hlinky na Vaňkovo náměstí.

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

Dobrý den,

v příloze posílám námitku k návrhu územního plánu města Brna.

S pozdravem



101

Statutární město Brno

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0656357/2021

listy: přílohy:3

druh: 11/sv:



mmb1es7d334abf

DS

| NÁMITKA | | | |
|---|--|-----------------------------|------------------------------|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021) | | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | | |
| E-mail: [redacted] | tel. č. [redacted] | | |
| Jsem –nejsem ^{§1} občan města Brna | | | |
| Jsem –nejsem ^{§1} vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Židenice parc. č. [redacted] | | | |
| Upřesnění obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípomínka) | | | |
| Městská část | Židenice | | |
| Katastrální území | Židenice | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | | |
| Kód úpravy** | | | |
| (dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/přípomínku) | | | |
| <input type="radio"/> G001 | <input type="radio"/> GT016 | <input type="radio"/> GT030 | <input type="radio"/> T003 |
| <input type="radio"/> GT002 | <input type="radio"/> G017 | <input type="radio"/> GT031 | <input type="radio"/> T004 |
| <input type="radio"/> G003 | <input type="radio"/> G018 | <input type="radio"/> G032 | <input type="radio"/> T005 |
| <input type="radio"/> GT004 | <input type="radio"/> G019 | <input type="radio"/> G033 | <input type="radio"/> T006 |
| <input type="radio"/> GT005 | <input type="radio"/> G020 | <input type="radio"/> GT034 | <input type="radio"/> T007 |
| <input type="radio"/> GT006 | <input type="radio"/> G021 | <input type="radio"/> GT035 | <input type="radio"/> T008 |
| <input type="radio"/> G007 | <input type="radio"/> G022 | <input type="radio"/> G036 | <input type="radio"/> T009 |
| <input type="radio"/> G008 | <input type="radio"/> G023 | <input type="radio"/> G037 | <input type="radio"/> ..X01" |
| <input type="radio"/> GT009 | <input type="radio"/> GT024 | <input type="radio"/> G038 | <input type="radio"/> ..X02" |
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G025 | <input type="radio"/> G039 | <input type="radio"/> ..X03" |
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> ..X04" |
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> GT027 | <input type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> ..X05" |
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> ..X06" |
| <input type="radio"/> G014 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> ..X07" |
| <input type="radio"/> G015 | | | |

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

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

Vážení,

v rámci projednávání ÚP města Brna došlo k návrhu na změnu využití sousedního pozemku s p. č. viz výše. V současné době je dle platného ÚP pozemek zařazen do funkčního typu SO 2.5 (smíšená plocha obchodů a služeb). V rámci přípravy nového ÚP bylo v původním návrhu navrženo využití pozemku C/r2, tedy smíšená obytná rezidenční nízkopodlažní zástavba ve výšce 3 – 10 metrů. Navržený typ zástavby respektuje původní zástavbu a vedl by k doplnění chybějících domů a uzavření zástavby.

Při projednávání ÚP došlo ke změně využití pozemku na C/k3, tj. smíšená obytná kompaktní zástavba s výškou 6 – 16 metrů s dominantou do výšky 25 metrů. Jedná se o změnu, se kterou zásadně nesouhlasím a navrhuji návrat k původnímu návrhu tj. C/r2.

Zdůvodnění:

- 1) Nerespektování okolní zástavby. Zástavbu v okolí tvoří rodinné domy zpravidla se dvěma nadzemními podlažními a podkrovním s výškou budov do 10 metrů. Regulativ umožňující výstavbu domů ve výšce výrazně převyšující okolní zástavbu je z urbanistického i estetického hlediska nepřijatelný.
- 2) Slínění. Regulativ umožňuje výstavbu budovy, která může být výrazně větší než okolní zástavba. Zvláště pro domy v ulici Dykova dojde při realizaci stavby dle navrženého regulativu k zastínění stávajících budov a to nejen s ohledem na výšku budovy, ale také na
 - a) situování pozemku dotčeného změnou ÚP na jih od stávající zástavby,
 - b) relativně malou vzdálenost domů v ulici Dykova od hrany pozemku dotčeného změnou ÚP.
- 3) Ztráta soukromí. Výstavbou v proporech navrženého ÚP dojde ke ztrátě soukromí vlastníků domů současné zástavby a to jak v ulici Dykova, tak i v ulici Potácelova.
- 4) Navýšení hluku. Lokalita je již v současné době výrazně zatížena hlukem z dopravy. Výstavbou bytového komplexu v proporech navrženého ÚP dojde k dalšímu zatížení hlukem z nárůstu dopravy v bezprostředním okolí současné zástavby.
- 5) Zhoršení kvality ovzduší. Okolí je již dnes výrazně zatíženo vysokým množstvím poletavého prachu. Ke zhoršení kvality ovzduší dojde jednak přímo nárůstem dopravy a nepřímo nevyužitím šance ozelenit vnitroblok zahradami, a tím prostřednictvím zeleně snižovat množství poletavého prachu v ovzduší. Ačkoliv regulativ C/k3 předpokládá v rámci výstavby 30 %, dle textu regulativu je z této podmínky řada výjimek, které by právě zde bylo možné uplatit a zeleň v rámci projektu nerealizovat.
- 6) Nedostatečná kapacita komunikací. Obslužná komunikace rovnoběžná s hlavní komunikací na ulici Otakara Ševčíka absolutně neumožňuje intenzivní obousměrný provoz, který by vyvstal při realizaci bytového komplexu. Rozšíření této komunikace brání z jedné strany současná zástavba z druhé strany chodník pro pěší.

Cílem této námítky není zabránit rozvoji této lokality, ale umožnit rozvoj, který bude respektovat parametry lokality a nebude veden na její úkor a na úkor současných vlastníků.

V Brně dne 14.12.2021

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: 1. úskera políhání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Dobrý den,

v příloze posílám námitku k návrhu územního plánu města Brna.

S pozdravem

[REDACTED]

MMB/0656357/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

129

Statutární město Brno

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0656506/2021

listy: přílohy: 1
druh: li/sv:



mmb1es7d334b5f

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

č.j.: MMB/0566265/2021

DS

V Brně dne 13. 12. 2021

Vážení,

obracím se na Vás jako jednatel společnosti CHF Jamborova, s.r.o., která je vlastníkem pozemků parc. č. [redacted] a investorem stavebního záměru „Rezidence Jamborova“, jenž má být na uvedených pozemcích realizován. S ohledem na vyhlášení druhého opakovaného veřejného projednání návrhu nového Územního plánu města Brna na den 7. 12. 2021 a s tím související možnost uplatnit ve lhůtě od 5. 11. do 14. 12. 2021 připomínky, námítky a stanoviska, bych chtěl touto cestou opět akcentovat spokojenost s podobou úpravy využití výše uvedených pozemků v mém vlastnictví tak, jak byla navržena v I. upraveném návrhu ÚPmB.

Jsem velice rád, že se v II. upraveném návrhu ÚPmB na prostorovém vymezení rozvojové lokality Zi-4 (které jsou mé pozemky součástí) specifikovaném jako C/k3 nic nemění. K prostorovému vymezení jako C/k3 přitom došlo na základě vyhovění mým důvodným námítkám podaným proti původnímu návrhu ÚPmB z března 2020, kde bylo oproti platnému ÚPmB nepřipustně omezeno využití předmětných pozemků nastavením funkčního a prostorového využití C/r2.

Jelikož jsem do příprav rozvoje řešeného území již vložil nemalé finanční prostředky, pro jistotu také opakuji, že na základě stejných důvodů, jež byly uvedeny v uplatněných námítkách proti původnímu návrhu ÚPmB z března 2020, trvám na tom, aby při případných budoucích úpravách návrhu ÚPmB byla funkční a prostorová regulace předmětných pozemků a rozvojové lokality Zi-4 Jamborova ponechána v podobě a rozsahu, v jaké je vymezena v I. upraveném návrhu ÚPmB.

Jsou mi známy návrhy Městské části Brno-Židenice, jež deklaruje snahu na řešeném místě vybudovat park a usiluje o zařazení rozvojové lokality Zi-4 do ploch veřejného prostranství, s čímž zásadně nesouhlasím. Už ve svých námítkách jsem poukazoval na nesmyslnost takového řešení daného prostoru jak z hlediska urbanistického, architektonického či estetického, tak z hlediska problematiky vymezení veřejného prostranství na pozemcích soukromých vlastníků. Mám proto za to, že objektivně neexistuje důvod, pro který by bylo třeba vymezení funkčního a prostorového využití C/k3 v daném místě rozvojové lokality Zi-4 Jamborova při dalším projednávání návrhu nového ÚPmB jakkoliv měnit.

S úctou,

CHF Jamborova, s.r.o.



MMB/0656506/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požizovatel 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 částí, 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.



mmb1es7d334b60

93

NÁMITKA

| | | |
|---|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | IČO: 283 75 025 | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Praha 1, Václavské nám. 815/53, PSČ 110 00 | |
| E-mail: | | tel. č.: |
| Jsem – nejsem*) občan města Brna | | |
| Jsem – nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území | | |
| Upřesnění obsahu námítky (území, ke kterému se vztahuje námítka) | | |
| Městská část | Brno - Chrlice | |
| Katastrální území | Chrlice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 1524/2, 1546/1, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1546/6, 1546/7, 1546/8, 1546/10, 1547/1, 1547/4, 1547/5, 1555/1, 1556/1, 1556/2, 1557/1, 1558/1, 1558/3, 1558/4, 1559/1, 1559/2, 1559/3, 1559/4, 1559/5, 1559/6, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1561, 1562/1, 1562/2, 1563, 1564/1, 1564/2, 1565/1, 1565/2, 1566, 1567, 1568, 1569/1, 1569/2, 1570, 1571/1, 1572, 1575/1, 1575/3, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8, 1576/1, 1576/2, 1576/3, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1577/4, 1577/5, 1577/6, 1582, 1588/2, 1588/3, 1588/5, 1588/6, 1588/7, 1588/8, 1588/9, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/1, 1590/2, 1590/3, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1592/4, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1592/8, 1595/2, 1598/7, 1857/1, 1858/17, 4204, 4205/1, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4253/1; V rámci řešeného území označeného jako Ch-6 se jedná zejména o plochy označené jako B/v3, L a Z. | |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | 1. Plocha B/v3 (návrhová plocha bydlení s výškou zástavby max. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m) (Námítka č. 1) 2. Plocha – L (návrhová lesní plocha) (Námítka č. 2) 3. Plocha – Z (návrhová plocha městské zeleně) (Námítka č. 3) | |

| | |
|---|---|
| | <p>4. Výrok – Textová část a Odůvodnění – textová část (Námitka č. 4)</p> <p>5. Odůvodnění – textová část (Námitka č. 5)</p> |
| Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: | <p>Příloha č. 1 – LV č. 2151 pro k. ú. Chrlice, obec Brno</p> <p>Příloha č. 2 – kopie Územního rozhodnutí č. 161</p> <p>Příloha č. 3 – kopie Kolaudačního souhlasu ze dne 26. 6. 2018, č. j. MCBCHR/02490/18/Kaš</p> |
| počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 55 | |
| <p>Námitka číslo 1:</p> <p><u>Plocha B/v3 (návrhová plocha bydlení s výškou zástavby max. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m)</u></p> <p>Požadujeme respektovat platné pravomocné územní rozhodnutí č. 161 pro stavbu „Bytová zástavba Brno-Chrlice“ vydané Úřadem městské části města Brna, Brno-Chrlice, Odborem výstavby a územního rozvoje, stavebním úřadem, Chrlické nám. 1/4, 643 00 Brno-Chrlice dne 25. 10. 2012 pod č. j. MCBCHR/03066/12, které nabylo právní moci dne 29. 10. 2012 (dále v tomto dokumentu jen „Územní rozhodnutí č. 161“), podle kterého již bylo započato s realizací předmětné stavby¹, a s ohledem na to změnit navrhovaný Index „3“ na Index „4“ – výšková úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m.</p> <p>Zdůvodnění námítky č. 1:</p> <p>V souladu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 jsou v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice“ kromě jiného umístěny bytové domy označené jako F, G, H a I. Bytové domy F1 a F2 mají výšku 17,9 m; domy F3 a F4 výšku 15 m; bytové domy G mají výšku 15,1 m a bytové domy H a I pak výšku 12,1 m.</p> <p>V bodu Index „3“ je tedy návrh územního plánu v rozporu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161.</p> <p>Proto požadujeme respektovat platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 a změnit navržený Index „3“ na Index „4“ – výšková úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m.</p> | |
| <p>Námitka číslo 2:</p> <p><u>Plocha – L (návrhová lesní plocha)</u></p> <p>Požadujeme změnit funkční využití plochy tak, aby bylo zohledněno platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161, podle kterého již bylo započato s realizací stavby (viz poznámka pod čarou).</p> | |

¹ Na základě Územního rozhodnutí č. 161 byla realizována stavba SO 008 Veřejný plynovod [stavba dle ustanovení § 103 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tj. jako stavba, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení ani jiné opatření stavebního úřadu] a na stavbu SO 008 byl vydán kolaudační souhlas (vydaný Úřadem městské části města Brna, Brno – Chrlice, Odborem stavebním, Chrlické nám. 1/4, 643 00 Brno – Chrlice dne 26. 06. 2018 pod č. j. MCBCHR/02490/18/Kaš)]

Zdůvodnění námitky č. 2:

V souladu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 jsou v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice“ v této ploše umístěny komunikace, chodníky a sítě technické infrastruktury.

Regulativ plochy návrhu nového územního plánu města Brna toto využití, které je v souladu s pravomocným Územním rozhodnutím č. 161, neumožňuje.

Plocha lesa by také vzhledem ke svému ochrannému pásmu (50 m od kraje lesního pozemku) mohla znemožnit povolení, resp. realizaci stavby dle pravomocného Územního rozhodnutí č. 161, a to jak bytových domů, které jsou součástí Územního rozhodnutí č. 161, tak i rodinných domů, pro které je v rámci pravomocného Územního rozhodnutí č. 161 umístěna nezbytná dopravní a technická infrastruktura. To by znamenalo zkrácení práv stavebníka.

Proto požadujeme respektovat platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 a odpovídajícím způsobem změnit funkční využití návrhové lesní plochy – Plochy L návrhu územního plánu města Brna.

Námitka číslo 3:

Plocha – Z (návrhová plocha městské zeleně)

Požadujeme změnit funkční využití plochy nebo doplnit regulativ návrhové plochy tak, aby bylo zohledněno platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161, podle kterého již bylo započato s realizací stavby (viz poznámka pod čarou na předchozí straně).

Zdůvodnění námitky č. 3:

V souladu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 jsou v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice“ v této ploše umístěny podzemní garáže pro osobní automobily rezidentů, kryté terénním valem. Tento val má chránit navrženou a Územním rozhodnutím č. 161 umístěnou bytovou výstavbu před hlukem, jehož zdrojem je sousední železniční trať směřující z Brna jižním a později (od městské části Chrlice) východním směrem k obci Újezd u Brna a dále.

Proto požadujeme respektovat platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 a odpovídajícím způsobem změnit funkční využití návrhové plochy městské zeleně – Plochy Z návrhu územního plánu města Brna.

Zdůvodnění námitek č. 1 až č. 3 – shrnutí:

Nad rámec zdůvodnění uvedených u jednotlivých námitek č. 1 až č. 3 uvedených výše, společnost UNIMEX GROUP uzavřený investiční fond, a.s., doplňuje zdůvodnění všech tří námitek č. 1 až č. 3 uvedených výše, a to následovně:

V otázce závaznosti pravomocných územních rozhodnutí pro územní plány existuje zcela jednoznačný a ustálený názor: zpravidla jsou územní rozhodnutí do územních plánů přebírána, resp. jsou územními plány respektována. Vydaná a pravomocná rozhodnutí není třeba respektovat výhradně a pouze v odůvodněných případech, přičemž v odůvodnění územních plánů mají být takové případy zcela konkrétně odůvodněny z hlediska veřejných zájmů. To však v daném případě nebylo učiněno. V žádném případě však výkon práv

stavebníků vyplývajících z územních rozhodnutí nemá být narušen vydáním (nového) územního plánu. Přitom je třeba vzít v úvahu a při návrhu nového územního plánu zohlednit i skutečnost, že v souladu s právními předpisy lze platnost územních rozhodnutí i prodlužovat a vydávat na jeho základě stavební povolení. **Shrnutο: novým územním plánem, resp. jeho návrhem, nelze zastavit ani omezit výkon platných pravomocných územních rozhodnutí.**

Platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 vydané věcně a místně příslušným stavebním úřadem v souladu s právními předpisy určuje, jaké stavby, budovy, komunikace a další stavební prvky mohou být stavebníkem v předmětném území v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice“ z hlediska územně plánovací dokumentace vybudovány.

Návrh územního plánu města Brna parametry schválené stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice“ dané pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 nerespektuje, a proto stavebník podává shora uvedené a řádně zdůvodněné námítky a žádá, aby jim bylo vyhověno.

Námítka č. 4:

Výrok – Textová část + Odůvodnění – Textová část

Podatel namítá absenci vypořádání námitek k návrhu územního plánu města Brna uplatněných v roce 2020 a v měsíci červnu roku 2021 absenci vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu města Brna uplatněných v roce 2020, v důsledku čehož se nemohl seznámit s kompletním zněním upraveného návrhu územního plánu města Brna, resp. s jeho kompletním Odůvodněním před opakovaným veřejným projednáním návrhu územního plánu města Brna, a to z důvodu nekompletnosti textu upraveného návrhu územního plánu města Brna uveřejněného na webových stránkách města Brna (viz strana 521 a strana 522 Textové části Odůvodnění návrhu upraveného územního plánu města Brna [kapitola 18 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ) a kapitola 19 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK] a žádá jeho řádné doplnění tak, aby se s ním mohl seznámit.

Zdůvodnění Námítky č. 4:

Textová část Odůvodnění upraveného Návrhu územního plánu města Brna obsahuje na straně 521 následující text:

„18 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ)

Kapitola bude zpracována až pro účely vydání. Bude vyčleněna do samostatného svazku.“

A dále Textová část Odůvodnění upraveného Návrhu územního plánu města Brna obsahuje na straně 522 tento text:

„19 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Kapitola bude zpracována až pro účely vydání. Bude vyčleněna do samostatného svazku.“

S ohledem na výše uvedené skutečnosti se podatel nemohl před konáním opakovaného veřejného projednání seznámit s kompletním zněním upraveného návrhu územního plánu města Brna, a ze zveřejněné Textové části Odůvodnění vyplývá, že se s ním nebude moci seznámit ani v době, kterou mu zákon dává jako termín pro možné uplatnění námitek k upravenému návrhu územního plánu města Brna (do 7 dnů po veřejném projednání; neboť - jak plyne z výše uvedené citace návrhu - jak rozhodnutí o námítkách, tak vyhodnocení připomínek bude zpracováno a tedy i zveřejněno až pro účely vydání územního plánu města Brna). Podatel proto žádá řádné doplnění Textové části

Odůvodnění upraveného návrhu územního plánu města Brna, aby mu bylo umožněno seznámení s kompletním zněním upraveného návrhu územního plánu města Brna.

Ze shora uvedeného vyplývá, že jak námitky, tak připomínky k návrhu územního plánu města Brna, které byly řádně uplatněny v červnu roku 2020 i v červnu roku 2021 (společností UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. i dalšími subjekty) nebyly k dnešnímu dni, tj. ani před opakovaným veřejným projednáním upraveného návrhu územního plánu města Brna, řádně vypořádány, resp. vyhodnoceny, stejně jako nebylo odůvodněno, jak a proč byly či nebyly námitky zohledněny, přičemž totéž platí i o vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu města Brna uplatněných v červnu roku 2020: jak vyplývá z Odůvodnění upraveného návrhu územního plánu města Brna [kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění), strana 521, resp. kapitola 19 Vyhodnocení připomínek, strana 522] mají být obě tyto kapitoly „zpracovány až pro účely vydání“ územního plánu města Brna a mají být vyčleněny do samostatných svazků. V daném případě se jedná o možné procesní pochybení pořizovatele územního plánu města Brna, neboť v takovém případě může dojít k procesní chybě v řízení o územním plánu dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v jejímž důsledku budou zkrácena nejen procesní práva vlastníků pozemků v rámci města Brna (kteří uplatnili námitky), ale i všech osob, které uplatnily připomínky k návrhu územního plánu města Brna, neboť jim nebude dána možnost se s vypořádáním námitek a vyhodnocením připomínek seznámit a případně znovu při opakovaném veřejném projednání v roce 2021 (resp. ve lhůtě do 7 dnů po něm) se k nim vyjádřit (anebo uplatnit nové / znovu námitky a připomínky). Je nepřípustné, aby zveřejnění vypořádání se s námitkami a vyhodnocení připomínek bylo pořizovatelem učiněno až po skončení veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu města Brna, protože tak dojde ke zkrácení procesních práv účastníků řízení.

Jelikož Odůvodnění (upraveného) návrhu územního plánu města Brna musí obsahovat (stejně jako odůvodnění jakéhokoli individuálního správního aktu), důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu relevantních právních předpisů, mohl by nedostatek spočívající v nevypořádání námitek a nevyhodnocení připomínek uplatněných v roce 2020 v Textové části Odůvodnění návrhu územního plánu města Brna způsobit **nepřezkoumatelnost územního plánu, což by mohlo být důvodem pro jeho zrušení soudem**, resp. pro zrušení opatření obecné povahy, jímž by byl územní plán vydán, a to na základě oprávnění aktivně legitimovaných subjektů podat ve správním soudnictví návrh podle ustanovení § 4 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 101a a § 101b zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění, na zrušení opatření obecné povahy, jímž bude územní plán města Brna vydán, z důvodu neplatnosti.

Námitka č. 5:

Odůvodnění – Textová část

Podatel namítá, že se nemohl seznámit s kompletním zněním Návrhu územního plánu města Brna, resp. s jeho kompletním Odůvodněním z důvodu nekompletnosti textu Návrhu územního plánu města Brna uveřejněného na webových stránkách města Brna (viz strana 18 v kapitole 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ textové části Odůvodnění) a žádá, aby Textová část Odůvodnění Návrhu územního plánu města Brna byla řádně doplněna.

Textová část Odůvodnění upraveného Návrhu územního plánu města Brna obsahuje na straně 18 zcela zjevně nekompletní text, když dva poslední odstavce končí „třemi tečkami“, tj. symbolem naznačujícím, že text má dále pokračovat (ale nepokračuje):

„Pořizovatel zaslal zpracovateli dne 15. 2. 2021 a 17. 2. 2021 požadavky na úpravu návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB upravený dle výsledků veřejného projednání odevzdal zpracovatel dne ...“
„Protože na základě veřejného projednání došlo v návrhu ÚPmB k podstatným úpravám, ...“

S ohledem na výše uvedenou skutečnost se podatel nemohl seznámit s kompletním zněním upraveného Návrhu územního plánu města Brna a žádá řádné doplnění textu, aby mu bylo umožněno seznámení s kompletním zněním upraveného Návrhu územního plánu města Brna. Jelikož Odůvodnění (upraveného) Návrhu územního plánu města Brna musí obsahovat (stejně jako odůvodnění jakéhokoli individuálního správního aktu), důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, mohl by nedostatek spočívající v nekompletnosti Textové části Odůvodnění Návrhu územního plánu města Brna způsobit nepřezkoumatelnost územního plánu, což by mohlo být důvodem pro jeho zrušení soudem, resp. pro zrušení opatření obecné povahy, jímž by byl územní plán vydán.

V Praze dne 13. 12. 2021

Podpis:
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1 k NÁMITCE ze dne 13.12.2021 UPRAVENÉHO NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.11.2021 14:55:03

Vyhotoveno dle zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: 602042 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice

List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavská náměstí 815/53, Nové Město, 11000 Praha 1 | 29375025 | |

B Nemovitosti

| Pozemky Parcela | Výměra [m ²] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|--------------------|--------------------------|--------------|----------------|-----------------------|
| 1524/2 | 51 | zahrada | | zemědělský půdní fond |
| 1545/1 | 407 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1546/3 | 29 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1546/4 | 275 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1546/5 | 209 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1546/6 | 192 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1546/7 | 279 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1546/8 | 288 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1546/10 | 215 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1547/1 | 406 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1547/4 | 249 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1547/5 | 39 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1555/1 | 193 | vinice | | zemědělský půdní fond |
| 1556/1 | 51 | zahrada | | zemědělský půdní fond |
| 1556/2 | 33 | zahrada | | zemědělský půdní fond |
| 1557/1 | 388 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1558/1 | 191 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1558/3 | 130 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1558/4 | 148 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1559/1 | 16 | zahrada | | zemědělský půdní fond |
| 1559/2 | 15 | zahrada | | zemědělský půdní fond |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.01.2021 14:55:23

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice

List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| | | |
|--------|----------------|-----------------------|
| 1559/3 | 20 zahrada | zemědělský půdní fond |
| 1559/4 | 7 zahrada | zemědělský půdní fond |
| 1559/5 | 16 zahrada | zemědělský půdní fond |
| 1559/6 | 10 zahrada | zemědělský půdní fond |
| 1560/1 | 1/0 vinice | zemědělský půdní fond |
| 1560/2 | 124 vinice | zemědělský půdní fond |
| 1560/3 | 49 vinice | zemědělský půdní fond |
| 1561 | 303 vinice | zemědělský půdní fond |
| 1562/1 | 78 zahrada | zemědělský půdní fond |
| 1562/2 | 33 zahrada | zemědělský půdní fond |
| 1563 | 399 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1564/1 | 453 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1564/2 | 382 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1565/1 | 903 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1565/2 | 563 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1566 | 1297 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1567 | 850 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1568 | 552 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1569/1 | 222 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1569/2 | 222 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1570 | 1256 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1571/1 | 2892 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1572 | 1091 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1575/1 | 1120 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1575/3 | 2085 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1575/5 | 251 orná půda | zemědělský půdní fond |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice

List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| | | |
|---------|----------------|-----------------------|
| 1575/6 | 531 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1575/7 | 599 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1575/8 | 1169 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1576/1 | 61 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1576/2 | 639 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1576/3 | 772 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1577/1 | 1126 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1577/2 | 1138 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1577/3 | 1090 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1577/4 | 381 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1577/5 | 396 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1577/6 | 1088 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1582 | 1845 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1588/2 | 102 ovocný sad | zemědělský půdní fond |
| 1588/3 | 80 ovocný sad | zemědělský půdní fond |
| 1588/5 | 25 ovocný sad | zemědělský půdní fond |
| 1588/6 | 59 ovocný sad | zemědělský půdní fond |
| 1588/7 | 63 ovocný sad | zemědělský půdní fond |
| 1588/8 | 90 ovocný sad | zemědělský půdní fond |
| 1588/9 | 82 ovocný sad | zemědělský půdní fond |
| 1588/10 | 89 ovocný sad | zemědělský půdní fond |
| 1588/11 | 58 ovocný sad | zemědělský půdní fond |
| 1588/12 | 22 ovocný sad | zemědělský půdní fond |
| 1589 | 1164 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1590/1 | 925 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 1590/2 | 856 orná půda | zemědělský půdní fond |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice

List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| | | | |
|---------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| 1590/3 | 70 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1592/1 | 1137 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1592/2 | 899 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1592/3 | 631 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1592/4 | 76 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1592/5 | 875 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1592/6 | 1000 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1592/7 | 1107 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1592/8 | 1057 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 1595/2 | 173 ostatní plocha | neplošná půda | |
| 1598/7 | 7 ostatní plocha | neplošná půda | |
| 1857/1 | 1061 ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 1858/17 | 5 ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 4204 | 886 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 4205/1 | 4373 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 4206 | 2430 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 4207 | 2188 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 4208 | 2033 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 4209 | 2015 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 4210 | 2036 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 4211 | 1095 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 4212 | 1110 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 4213 | 1119 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 4214 | 1035 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 4215 | 2117 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 4216 | 2121 orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 4217 | 3022 orná půda | | zemědělský půdní fond |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, k.ú. 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.11.2021 14:55:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice

List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| | | |
|--------|----------------|-----------------------|
| 4218 | 3170 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4219 | 1243 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4220 | 2128 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4221 | 2219 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4222 | 2306 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4223 | 2204 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4224 | 945 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4225 | 2067 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4226 | 1850 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4227 | 850 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4228 | 2809 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4229 | 3900 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4230 | 1690 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4231 | 5863 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4232 | 1550 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4233 | 3364 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4234 | 3250 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4235 | 2100 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4236 | 1380 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4237 | 600 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4238 | 2095 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4239 | 701 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4240 | 750 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4241 | 1600 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4242 | 1783 orná půda | zemědělský půdní fond |
| 4253/1 | 485 orná půda | zemědělský půdní fond |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice

List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

- B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu
- C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu
- D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu
- Plomby a upozornění - Bez zápisu
- E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 11.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2014 08:00:00. Zápis proveden dne 15.09.2014.

V-17147/2014-702

Pro: UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 28375025

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ | Výměra (m2) |
|---------|-------|-------------|
| 1524/2 | 20501 | 51 |
| 1546/1 | 20501 | 407 |
| 1546/3 | 20501 | 29 |
| 1546/4 | 20501 | 275 |
| 1546/5 | 20501 | 209 |
| 1546/6 | 20501 | 192 |
| 1546/7 | 20501 | 279 |
| 1546/8 | 20501 | 288 |
| 1546/10 | 20501 | 215 |
| 1547/1 | 20501 | 406 |
| 1547/4 | 20501 | 249 |
| 1547/5 | 20501 | 39 |
| 1555/1 | 20401 | 114 |
| | 20501 | 79 |
| 1556/1 | 20501 | 51 |
| 1556/2 | 20501 | 33 |
| 1557/1 | 20501 | 388 |
| 1558/1 | 20501 | 191 |
| 1558/3 | 20501 | 130 |
| 1558/4 | 20501 | 148 |
| 1559/1 | 20501 | 16 |
| 1559/2 | 20501 | 15 |
| 1559/3 | 20501 | 20 |
| 1559/4 | 20501 | 7 |
| 1559/5 | 20501 | 16 |
| 1559/6 | 20501 | 10 |
| 1560/1 | 20401 | 141 |

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 05.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice

List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| | | |
|--------|-------|------|
| | 20501 | 29 |
| 1560/2 | 20401 | 94 |
| | 20501 | 30 |
| 1560/3 | 20401 | 29 |
| | 20501 | 20 |
| 1561 | 20401 | 265 |
| | 20501 | 38 |
| 1562/1 | 20501 | 78 |
| 1562/2 | 20501 | 33 |
| 1563 | 20501 | 399 |
| 1564/1 | 20501 | 453 |
| 1564/2 | 20401 | 268 |
| | 20501 | 114 |
| 1565/1 | 20501 | 903 |
| 1565/2 | 20401 | 415 |
| | 20501 | 148 |
| 1566 | 20401 | 294 |
| | 20501 | 1003 |
| 1567 | 20401 | 93 |
| | 20501 | 757 |
| 1568 | 20401 | 86 |
| | 20501 | 466 |
| 1569/1 | 20401 | 222 |
| 1569/2 | 20401 | 222 |
| 1570 | 20401 | 328 |
| | 20501 | 928 |
| 1571/1 | 20401 | 998 |
| | 20501 | 1894 |
| 1572 | 20401 | 426 |
| | 20501 | 665 |
| 1575/1 | 20401 | 457 |
| | 20501 | 663 |
| 1575/3 | 20401 | 780 |
| | 20501 | 1305 |
| 1575/5 | 20401 | 34 |
| | 20501 | 217 |
| 1575/6 | 20401 | 156 |
| | 20501 | 375 |
| 1575/7 | 20401 | 265 |
| | 20501 | 334 |
| 1575/8 | 20401 | 484 |
| | 20501 | 685 |
| 1576/1 | 20401 | 61 |
| 1576/2 | 20401 | 183 |
| | 20501 | 456 |
| 1576/3 | 20401 | 401 |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2021 14:55:23

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice

List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| | | |
|---------|-------|------|
| | 20501 | 371 |
| 1577/1 | 20401 | 468 |
| | 20501 | 658 |
| 1577/2 | 20401 | 547 |
| | 20501 | 591 |
| 1577/3 | 20401 | 562 |
| | 20501 | 528 |
| 1577/4 | 20401 | 169 |
| | 20501 | 212 |
| 1577/5 | 20401 | 307 |
| | 20501 | 89 |
| 1577/6 | 20401 | 488 |
| | 20501 | 600 |
| 1582 | 20401 | 1008 |
| | 20501 | 837 |
| 1588/2 | 20401 | 102 |
| 1588/3 | 20401 | 80 |
| 1588/5 | 20401 | 25 |
| 1588/6 | 20401 | 59 |
| 1588/7 | 20401 | 63 |
| 1588/8 | 20401 | 90 |
| 1588/9 | 20401 | 82 |
| 1588/10 | 20401 | 89 |
| 1588/11 | 20401 | 58 |
| 1588/12 | 20401 | 22 |
| 1589 | 20401 | 745 |
| | 20501 | 419 |
| 1590/1 | 20401 | 682 |
| | 20501 | 243 |
| 1590/2 | 20401 | 648 |
| | 20501 | 208 |
| 1590/3 | 20401 | 47 |
| | 20501 | 23 |
| 1592/1 | 20401 | 1137 |
| 1592/2 | 20401 | 899 |
| 1592/3 | 20401 | 631 |
| 1592/4 | 20401 | 76 |
| 1592/5 | 20401 | 875 |
| 1592/6 | 20401 | 1000 |
| 1592/7 | 20401 | 1084 |
| | 20501 | 23 |
| 1592/8 | 20401 | 916 |
| | 20501 | 141 |
| 4204 | 20401 | 797 |
| | 20501 | 89 |
| 4205/1 | 20401 | 4030 |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice

List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| | | |
|------|-------|------|
| | 20501 | 343 |
| 4206 | 20401 | 2296 |
| | 20501 | 134 |
| 4207 | 20401 | 2102 |
| | 20501 | 86 |
| 4208 | 20401 | 1985 |
| | 20501 | 48 |
| 4209 | 20401 | 1998 |
| | 20501 | 17 |
| 4210 | 20401 | 2036 |
| 4211 | 20401 | 1095 |
| 4212 | 20401 | 1105 |
| | 20501 | 5 |
| 4213 | 20401 | 1101 |
| | 20501 | 18 |
| 4214 | 20401 | 1008 |
| | 20501 | 27 |
| 4215 | 20401 | 2029 |
| | 20501 | 88 |
| 4216 | 20401 | 1992 |
| | 20501 | 129 |
| 4217 | 20401 | 2772 |
| | 20501 | 250 |
| 4218 | 20401 | 2801 |
| | 20501 | 369 |
| 4219 | 20401 | 1117 |
| | 20501 | 126 |
| 4220 | 20401 | 1943 |
| | 20501 | 185 |
| 4221 | 20401 | 2070 |
| | 20501 | 149 |
| 4222 | 20401 | 2206 |
| | 20501 | 100 |
| 4223 | 20401 | 2165 |
| | 20501 | 39 |
| 4224 | 20401 | 944 |
| | 20501 | 1 |
| 4225 | 20401 | 2067 |
| 4226 | 20401 | 1850 |
| 4227 | 20401 | 850 |
| 4228 | 20401 | 2809 |
| 4229 | 20401 | 3900 |
| 4230 | 20401 | 1690 |
| 4231 | 20401 | 5863 |
| 4232 | 20401 | 1550 |
| 4233 | 20401 | 3364 |

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 05.01.2021 14:55:03



Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chřlice

List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| | | |
|--------|-------|------|
| 4234 | 20401 | 3250 |
| 4235 | 20401 | 2100 |
| 4236 | 20401 | 1380 |
| 4237 | 20401 | 600 |
| 4238 | 20401 | 2095 |
| 4239 | 20401 | 701 |
| 4240 | 20401 | 750 |
| 4241 | 20401 | 1600 |
| 4242 | 20401 | 1783 |
| 4253/1 | 20401 | 485 |

Pokud je výměra bonitovaná část 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.

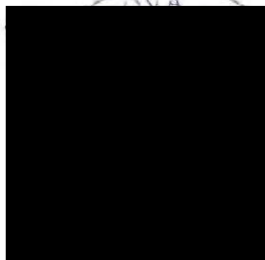
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.01.2021 15:03:49

Ověřuji pod pořadovým číslem V 28/2021, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

v ... dne ... - 5 - 01 - 2021

Podpis Razítko .



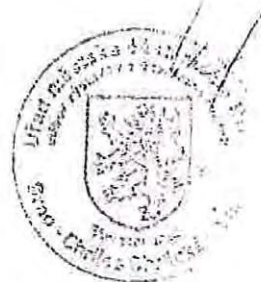


B R N O

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE, STAVEBNÍ ÚŘAD, CHRILICKÉ NÁM. 4, 602 00 BRNO

SPIS. ZN.: SÚ 2144/08
Č.J.: MCBCHR/03066/12
VYŘIZUJE: Kaštanová
TEL.: 545427219
E-MAIL: su@chrlice.brno.cz
FAX: 545238069
DATUM: 25.10.2012

27.10.2012



ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 161

Výroková část:

Dne 27.10.2008 podala společnost UNIMEX GROUP, a.s., IČ 41693540, Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha, zastoupená na základě plné moci Ing. arch. Michalem Kotáskem, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby "Bytová zástavba Brno - Chrlice".

V průběhu řízení došlo ke změně žadatele. Rozdělením společnosti UNIMEX GROUP, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 53, PSČ 110 00, IČ: 416 93 540 vznikla nová jediná nástupnické akciové společnosti UG Land, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 815/53, PSČ 110 00, kterou zastupuje [redacted] (dále jen "žadatel").

Stavební úřad ÚMČ Brno - Chrlice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby") a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

"Bytová zástavba Brno - Chrlice"
Brno, Chrlice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4690/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v katastrálním území Tuřany

a dále na pozemcích parc. č. 1130 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1502 (orná půda), 1527 (orná půda), 1529/15 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1546/1 (orná půda), 1546/2 (orná půda), 1546/3 (orná půda), 1546/4 (orná půda), 1546/5 (orná půda), 1546/6 (orná půda), 1546/7 (orná půda), 1546/8 (orná půda), 1546/10 (orná půda), 1547/1 (orná půda), 1547/4 (orná půda), 1547/5 (orná půda), 1552/1 (lesní pozemek), 1552/4 (lesní pozemek), 1553 (lesní pozemek), 1554 (ovocný sad), 1556/1 (zahrada), 1557/1 (orná půda), 1557/2 (orná půda), 1558/1 (orná půda), 1558/3 (orná půda), 1558/4 (orná půda), 1559/2 (zahrada), 1559/3 (zahrada), 1562/1 (zahrada), 1563 (orná půda), 1564/1 (orná půda), 1565/1 (orná půda), 1566 (orná půda), 1567 (orná půda), 1568 (orná půda), 1569/1 (orná půda), 1569/2 (orná půda), 1570 (orná půda), 1571/1 (orná půda), 1571/2 (orná půda), 1572 (orná půda), 1575/1 (orná půda).

1575/3 (orná půda), 1575/5 (orná půda), 1575/6 (orná půda), 1575/7 (orná půda), 1575/8 (orná půda), 1576/1 (orná půda), 1576/2 (orná půda), 1576/3 (orná půda), 1577/1 (orná půda), 1577/2 (orná půda), 1577/3 (orná půda), 1577/4 (orná půda), 1577/5 (orná půda), 1577/6 (orná půda), 1577/7 (orná půda), 1582 (orná půda), 1583 (orná půda), 1585 (lesní pozemek), 1586 (vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené), 1587/1 (lesní pozemek), 1587/2 (lesní pozemek), 1587/4 (lesní pozemek), 1588/1 (ovocný sad), 1588/10 (ovocný sad), 1588/11 (ovocný sad), 1588/12 (ovocný sad), 1589 (orná půda), 1590/1 (orná půda), 1590/2 (orná půda), 1592/4 (orná půda), 1592/8 (orná půda), 1593 (ovocný sad), 1595/2 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/1 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/5 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/7 (ostatní plocha neplodná půda), 1604/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1605 (ostatní plocha – neplodná půda), 1857/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1857/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1857/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1858/24 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/1 (ostatní plocha – silnice), 2127/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/6 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/3 (ostatní plocha – jiná plocha), 2141/8 (ostatní plocha – dráha), 4166 (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha), 4202 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 4203 (ostatní plocha – zeleň), 4204 (orná půda), 4205/1 (orná půda), 4205/2 (orná půda), 4205/3 (orná půda), 4206 (orná půda), 4207 (orná půda), 4208 (orná půda), 4209 (orná půda), 4210 (orná půda), 4211 (orná půda), 4212 (orná půda), 4213 (orná půda), 4214 (orná půda), 4215 (orná půda), 4216 (orná půda), 4217 (orná půda), 4218 (orná půda), 4219 (orná půda), 4220 (orná půda), 4221 (orná půda), 4222 (orná půda), 4223 (orná půda), 4224 (orná půda), 4225 (orná půda), 4226 (orná půda), 4227 (orná půda), 4228 (orná půda), 4229 (orná půda), 4230 (orná půda), 4231 (orná půda), 4232 (orná půda), 4233 (orná půda), 4234 (orná půda), 4235 (orná půda), 4236 (orná půda), 4237 (orná půda), 4238 (orná půda), 4239 (orná půda), 4240 (orná půda), 4241 (orná půda), 4242 (orná půda) v katastrálním území Chrlice.

Druh a účel umísťované stavby:

Jedná se o stavbu nového obytného komplexu bytových domů včetně komunikací, zpevněných a parkovacích ploch, prodloužení páteřních sítí technické infrastruktury, přípojek k jednotlivým bytovým domům a sadových úprav.

Lokalita pro výstavbu se nachází v severovýchodní části Chrlic. Ze západu je území ohraničeno železnicí, ze severozápadu stávající komunikací U viaduktu a Tuřanským potokem, z jihovýchodu pak koncem chrlické průmyslové zóny a komunikací Výspa.

Nová zástavba je navržena kolem páteřní komunikace, která prochází územím rovnoběžně s jeho jihovýchodní hranicí. V místě uvažovaného hlavního vjezdu do lokality z ulice U viaduktu v severní části lokality je navržena křižovatka tvaru T s požadovanými parametry.

Záměrem investora je vybudovat na daném území obytný okrsek. Zástavba území je navržena z rodinných a bytových domů. Celkem je v lokalitě navrženo 655 bytů, z toho 62 v 62 rodinných domech, které nejsou předmětem tohoto řízení, a 593 v 36 bytových domech.

Plocha pozemků pro bytovou výstavbu je doplněna plochou pro občanskou vybavenost a plochou pro mateřskou školu a rozšíření pozemku stávající školy. Tyto plochy pozemků nejsou součástí projektu pro řízení o umístění stavby.

Stavba je členěna na následující etapy:

1. Páteřní komunikace a veřejné inženýrské sítě včetně obslužných komunikací a inženýrských sítí u RD, včetně napojení páteřní komunikace na stávající dopravní infrastrukturu.
2. Obslužné komunikace, parkoviště a veřejné inženýrské sítě kolem domů G1 až G4, H1 až H7, F1 až F2 a včetně těchto domů.
3. Obslužné komunikace, parkoviště a veřejné inženýrské sítě u domů I1 až I17 včetně těchto domů.
4. Obslužné komunikace, parkoviště a veřejné sítě u domů H8 až H11 včetně těchto domů.

Průběžně s jednotlivými etapami budou prováděny terénní a sadové úpravy dokončených částí zástavby.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vlivem stavby budou dotčeny pozemky, na nichž je stavba navržena, a to pozemky p.č.:

4690/1 v katastrálním území Tuřany a

pozemky p.č. 1130, 1502, 1527, 1529/15, 1546/1, 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1546/6, 1546/7, 1546/8, 1546/10, 1547/1, 1547/4, 1547/5, 1552/1, 1552/4, 1553, 1554, 1556/1, 1557/1, 1557/2, 1558/1, 1558/3, 1558/4, 1559/2, 1559/3, 1562/1, 1563, 1564/1, 1565/1, 1566, 1567, 1568, 1569/1, 1569/2, 1570,

1571/1, 1571/2, 1572, 1575/1, 1575/3, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8, 1576/1, 1576/2, 1576/3, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1577/4, 1577/5, 1577/6, 1577/7, 1582, 1583, 1585, 1586, 1587/1, 1587/2, 1587/4, 1588/1, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/1, 1590/2, 1592/4, 1592/8, 1593, 1595/2, 1598/1, 1598/5, 1598/7, 1604/1, 1605, 1857/1, 1857/2, 1857/3, 1858/24, 2127/1, 2127/2, 2127/6, 2127/8, 2141/8, 4166, 4202, 4203, 4204, 4205/1, 4205/2, 4205/3, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242 v katastrálním území Chrlice

a dále pozemky, které mají společnou hranici s těmito pozemky, a to pozemky p.č.:

4690/3, 4690/4, 4729, 4761/1 v katastrálním území Tuřany,

2498/2, 2498/3, 2498/4, 2498/5, 2499/2, 2499/3, 2500/2 v katastrálním území Holásky,

1128, 1129/3, 1133, 1136, 1140, 1144, 1148, 1153, 1154/1, 1154/2, 1158, 1422/14, 1501, 1503, 1504, 1505/1, 1506, 1507/1, 1507/2, 1525/5, 1525/6, 1526/2, 1529/2, 1532/1, 1532/2, 1541, 1546/11, 1547/2, 1548, 1555/1, 1556/2, 1556/3, 1558/2, 1559/4, 1559/5, 1559/6, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1561, 1562/2, 1562/3, 1565/3, 1588/2, 1588/3, 1588/5, 1588/6, 1588/7, 1588/8, 1588/9, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1594, 1595/1, 1598/3, 1600/1, 1601/1, 1601/2, 1602/1, 1602/2, 1602/3, 1602/4, 1606/1, 1858/14, 1860/2, 1860/5, 1860/53, 1860/55, 1860/56, 1860/57, 1860/58, 1860/59, 1860/60, 1860/61, 1860/62, 1860/64, 1860/65, 1860/66, 1860/67, 1860/68, 1860/69, 1860/70, 1860/71, 1860/72, 1860/73, 1860/74, 1860/75, 1860/76, 1860/80, 1860/81, 1860/82, 1860/85, 1860/86, 1860/88, 1860/89, 1860/91, 1860/92, 1860/93, 1860/94, 1860/95, 1860/96, 1860/97, 1860/98, 1860/103, 2127/9, 2141/6, 4085/1, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4253, 4254 v katastrálním území Chrlice.

Stavba je podle § 117 odst. 1 stavebního zákona přímo označena jako nezpůsobitelná pro zkrácené stavební řízení.

II. Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku č. 4690/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v katastrálním území Tuřany a na pozemcích parc. č. 1130 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1502 (orná půda), 1527 (orná půda), 1529/15 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1546/1 (orná půda), 1546/2 (orná půda), 1546/3 (orná půda), 1546/4 (orná půda), 1546/5 (orná půda), 1546/6 (orná půda), 1546/7 (orná půda), 1546/8 (orná půda), 1546/10 (orná půda), 1547/1 (orná půda), 1547/4 (orná půda), 1547/5 (orná půda), 1552/1 (lesní pozemek), 1552/4 (lesní pozemek), 1553 (lesní pozemek), 1554 (ovocný sad), 1556/1 (zahradka), 1557/1 (orná půda), 1557/2 (orná půda), 1558/1 (orná půda), 1558/3 (orná půda), 1558/4 (orná půda), 1559/2 (zahradka), 1559/3 (zahradka), 1562/1 (zahradka), 1563 (orná půda), 1564/1 (orná půda), 1565/1 (orná půda), 1566 (orná půda), 1567 (orná půda), 1568 (orná půda), 1569/1 (orná půda), 1569/2 (orná půda), 1570 (orná půda), 1571/1 (orná půda), 1571/2 (orná půda), 1572 (orná půda), 1575/1 (orná půda), 1575/3 (orná půda), 1575/5 (orná půda), 1575/6 (orná půda), 1575/7 (orná půda), 1575/8 (orná půda), 1576/1 (orná půda), 1576/2 (orná půda), 1576/3 (orná půda), 1577/1 (orná půda), 1577/2 (orná půda), 1577/3 (orná půda), 1577/4 (orná půda), 1577/5 (orná půda), 1577/6 (orná půda), 1577/7 (orná půda), 1582 (orná půda), 1583 (orná půda), 1585 (lesní pozemek), 1586 (vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené), 1587/1 (lesní pozemek), 1587/2 (lesní pozemek), 1587/4 (lesní pozemek), 1588/1 (ovocný sad), 1588/10 (ovocný sad), 1588/11 (ovocný sad), 1588/12 (ovocný sad), 1589 (orná půda), 1590/1 (orná půda), 1590/2 (orná půda), 1592/4 (orná půda), 1592/8 (orná půda), 1593 (ovocný sad), 1595/2 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/1 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/5 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/7 (ostatní plocha neplodná půda), 1604/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1605 (ostatní plocha – neplodná půda), 1857/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1857/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1857/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1858/24 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/1 (ostatní plocha – silnice), 2127/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/6 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/8 (ostatní plocha – jiná plocha), 2141/8 (ostatní plocha – dráha), 4166 (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha), 4202 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 4203 (ostatní plocha – zeleň), 4204 (orná půda), 4205/1 (orná půda), 4205/2 (orná půda), 4205/3 (orná půda), 4206 (orná půda), 4207 (orná půda), 4208 (orná

půda), 4209 (orná půda), 4210 (orná půda), 4211 (orná půda), 4212 (orná půda), 4213 (orná půda), 4214 (orná půda), 4215 (orná půda), 4216 (orná půda), 4217 (orná půda), 4218 (orná půda), 4219 (orná půda), 4220 (orná půda), 4221 (orná půda), 4222 (orná půda), 4223 (orná půda), 4224 (orná půda), 4225 (orná půda), 4226 (orná půda), 4227 (orná půda), 4228 (orná půda), 4229 (orná půda), 4230 (orná půda), 4231 (orná půda), 4232 (orná půda), 4233 (orná půda), 4234 (orná půda), 4235 (orná půda), 4236 (orná půda), 4237 (orná půda), 4238 (orná půda), 4239 (orná půda), 4240 (orná půda), 4241 (orná půda), 4242 (orná půda) v katastrálním území Chrlice tak, jak je zakresleno na výkresu č. 02.2 koordinační situace v měřítku 1:1000 z listopadu 2010, který zahrnuje umístění všech stavebních objektů na podkladě katastrální mapy, včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Výkres koordinační situace je součástí dokumentace k územnímu řízení.

2. Stavba zahrnuje soubor staveb, který bude projednáván v režimu hlavní stavby.
3. Stavba bude zahrnovat následující stavební objekty:

SO 001 Veřejné páteřní komunikace a chodníky, včetně napojení na stávající dopravní infrastrukturu

SO 001.1 Veřejná páteřní komunikace - větev A včetně napojení na ulici Nad Topoly

SO 001.2 Veřejná páteřní komunikace - větev B a chodníky včetně napojení na ulici U viaduktu

SO 002 Veřejné obslužné komunikace včetně zpevněných ploch

SO 002.1 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro bytové domy - větev C,D

SO 002.2 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro RD - větev E

SO 002.3 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro RD - větev F

SO 002.4 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro RD - větev G

SO 003 Cyklistická stezka

SO 004 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště

SO 004.1 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 041-045

SO 004.2 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 046-049

SO 004.3 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 050- 053

SO 004.4 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 054- 057

SO 005 Parkoviště

SO 005.1 Parkoviště u bytových domů 037, 038

SO 005.2 Parkoviště u bytových domů 039, 040

SO 006 Veřejná splašková kanalizace

SO 007 Veřejná dešťová kanalizace vč. OLK

SO 008 Veřejný plynovod

SO 009 Veřejný vodovod

SO 010 Veřejné rozvody elektro

SO 011 Veřejné osvětlení

SO 012 Veřejné rozvody slaboproudu

SO 013 Vsakování dešťových vod

SO 014 - 021 Garáže

SO 022 Bytový dům F1

SO 022.1 Přípojka splaškové kanalizace

SO 022.2 Dešťová kanalizace

SO 022.3 Přípojka vodovodu

SO 022.4 Přípojka teplovodu

SO 022.5 Přípojka elektro NN

SO 022.6 Přípojka slaboproudu

SO 022.7 Vsakování dešťových vod

SO 023 Bytový dům F2

SO 023.1 Přípojka splaškové kanalizace

SO 023.2 Dešťová kanalizace

SO 023.3 Přípojka vodovodu

SO 023.4 Přípojka teplovodu

SO 023.5 Přípojka elektro NN

SO 023.6 Přípojka slaboproudu

SO 023.7 Vsakování dešťových vod

SO 024 Bytový dům F3

SO 024.1 Přípojka splaškové kanalizace

- SO 024.2 Dešťová kanalizace
- SO 024.3 Přípojka vodovodu
- SO 024.4 Přípojka teplovodu
- SO 024.5 Přípojka elektro NN
- SO 024.6 Přípojka slaboproudu
- SO 024.7 Vsakování dešťových vod
- SO 025 Bytový dům F 4**
- SO 025.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 025.2 Dešťová kanalizace
- SO 025.3 Přípojka vodovodu
- SO 025.4 Přípojka plynu
- SO 025.5 Přípojka elektro NN
- SO 025.6 Přípojka slaboproudu
- SO 025.7 Vsakování dešťových vod
- SO 026 Bytový dům G1**
- SO 026.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 026.2 Dešťová kanalizace
- SO 026.3 Přípojka vodovodu
- SO 026.4 Přípojka teplovodu
- SO 026.5 Přípojka elektro NN
- SO 026.6 Přípojka slaboproudu
- SO 027 Bytový dům G2**
- SO 027.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 027.2 Dešťová kanalizace
- SO 027.3 Přípojka vodovodu
- SO 027.4 Přípojka teplovodu
- SO 027.5 Přípojka elektro NN
- SO 027.6 Přípojka slaboproudu
- SO 028 Bytový dům G3**
- SO 028.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 028.2 Dešťová kanalizace
- SO 028.3 Přípojka vodovodu
- SO 028.4 Přípojka teplovodu
- SO 028.5 Přípojka elektro NN
- SO 028.6 Přípojka slaboproudu
- SO 029 Bytový dům G4**
- SO 029.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 029.2 Dešťová kanalizace
- SO 029.3 Přípojka vodovodu
- SO 029.4 Přípojka plynu
- SO 029.5 Přípojka elektro NN
- SO 029.6 Přípojka slaboproudu
- SO 030 Bytový dům H1**
- SO 030.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 030.2 Dešťová kanalizace
- SO 030.3 Přípojka vodovodu
- SO 030.4 Přípojka teplovodu
- SO 030.5 Přípojka elektro NN
- SO 030.6 Přípojka slaboproudu
- SO 030.7 Vsakování dešťových vod
- SO 031 Bytový dům H2**
- SO 031.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 031.2 Dešťová kanalizace
- SO 031.3 Přípojka vodovodu
- SO 031.4 Přípojka teplovodu
- SO 031.5 Přípojka elektro NN
- SO 031.6 Přípojka slaboproudu
- SO 031.7 Vsakování dešťových vod
- SO 032 Bytový dům H3**
- SO 032.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 032.2 Dešťová kanalizace
- SO 032.3 Přípojka vodovodu

- SO 032.4 Přípojka teplovodu
- SO 032.5 Přípojka elektro NN
- SO 032.6 Přípojka slaboproudu
- SO 032.7 Vsakování dešťových vod
- SO 033 Bytový dům H4**
- SO 033.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 033.2 Dešťová kanalizace
- SO 033.3 Přípojka vodovodu
- SO 033.4 Přípojka teplovodu
- SO 033.5 Přípojka elektro NN
- SO 033.6 Přípojka slaboproudu
- SO 033.7 Vsakování dešťových vod
- SO 034 Bytový dům H5**
- SO 034.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 034.2 Dešťová kanalizace
- SO 034.3 Přípojka vodovodu
- SO 034.4 Přípojka teplovodu
- SO 034.5 Přípojka elektro NN
- SO 034.6 Přípojka slaboproudu
- SO 034.7 Vsakování dešťových vod
- SO 035 Bytový dům H6**
- SO 035.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 035.2 Dešťová kanalizace
- SO 035.3 Přípojka vodovodu
- SO 035.4 Přípojka teplovodu
- SO 035.5 Přípojka elektro NN
- SO 035.6 Přípojka slaboproudu
- SO 035.7 Vsakování dešťových vod
- SO 036 Bytový dům H7**
- SO 036.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 036.2 Dešťová kanalizace
- SO 036.3 Přípojka vodovodu
- SO 036.4 Přípojka plynu
- SO 036.5 Přípojka elektro NN
- SO 036.6 Přípojka slaboproudu
- SO 036.7 Vsakování dešťových vod
- SO 037 Bytový dům H8**
- SO 037.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 037.2 Dešťová kanalizace
- SO 037.3 Přípojka vodovodu
- SO 037.4 Přípojka teplovodu
- SO 037.5 Přípojka elektro NN
- SO 037.6 Přípojka slaboproudu
- SO 037.7 Vsakování dešťových vod
- SO 038 Bytový dům H9**
- SO 038.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 038.2 Dešťová kanalizace
- SO 038.3 Přípojka vodovodu
- SO 038.4 Přípojka plynu
- SO 038.5 Přípojka elektro NN
- SO 038.6 Přípojka slaboproudu
- SO 039 Bytový dům H10**
- SO 039.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 039.2 Dešťová kanalizace
- SO 039.3 Přípojka vodovodu
- SO 039.4 Přípojka teplovodu
- SO 039.5 Přípojka elektro NN
- SO 039.6 Přípojka slaboproudu
- SO 039.7 Vsakování dešťových vod
- SO 040 Bytový dům H11**
- SO 040.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 040.2 Dešťová kanalizace

- SO 040.3 Přípojka vodovodu
- SO 040.4 Přípojka teplovodu
- SO 040.5 Přípojka elektro NN
- SO 040.6 Přípojka slaboproudu
- SO 041 Bytový dům I 1**
- SO 041.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 041.2 Dešťová kanalizace
- SO 041.3 Přípojka vodovodu
- SO 041.4 Přípojka teplovodu
- SO 041.5 Přípojka elektro NN
- SO 041.6 Přípojka slaboproudu
- SO 042 Bytový dům I 2**
- SO 042.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 042.2 Dešťová kanalizace
- SO 042.3 Přípojka vodovodu
- SO 042.4 Přípojka teplovodu
- SO 042.5 Přípojka elektro NN
- SO 042.6 Přípojka slaboproudu
- SO 043 Bytový dům I 3**
- SO 043.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 043.2 Dešťová kanalizace
- SO 043.3 Přípojka vodovodu
- SO 043.4 Přípojka teplovodu
- SO 043.5 Přípojka elektro NN
- SO 043.6 Přípojka slaboproudu
- SO 044 Bytový dům I 4**
- SO 044.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 044.2 Přípojka dešťové kanalizace
- SO 044.3 Přípojka vodovodu
- SO 044.4 Přípojka teplovodu
- SO 044.5 Přípojka slaboproudu
- SO 044.6 Přípojka elektro NN
- SO 044.7 Vsaňování dešťových vod
- SO 045 Bytový dům I 5**
- SO 045.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 045.2 Dešťová kanalizace
- SO 045.3 Přípojka vodovodu
- SO 045.4 Přípojka teplovodu
- SO 045.5 Přípojka elektro NN
- SO 045.6 Přípojka slaboproudu
- SO 046 Bytový dům I 6**
- SO 046.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 046.2 Dešťová kanalizace
- SO 046.3 Přípojka vodovodu
- SO 046.4 Přípojka teplovodu
- SO 046.5 Přípojka slaboproudu
- SO 046.6 Přípojka elektro NN
- SO 047 Bytový dům I 7**
- SO 047.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 047.2 Dešťová kanalizace
- SO 047.3 Přípojka vodovodu
- SO 047.4 Přípojka teplovodu
- SO 047.5 Přípojka elektro NN
- SO 047.6 Přípojka slaboproudu
- SO 047.7 Vsaňování dešťových vod
- SO 048 Bytový dům I 8**
- SO 048.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 048.2 Dešťová kanalizace
- SO 048.3 Přípojka vodovodu
- SO 048.4 Přípojka teplovodu
- SO 048.5 Přípojka elektro NN
- SO 048.6 Přípojka slaboproudu

- SO 049 Bytový dům I 9**
- SO 049.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 049.2 Dešťová kanalizace
- SO 049.3 Přípojka vodovodu
- SO 049.4 Přípojka teplovodu
- SO 049.5 Přípojka elektro NN
- SO 049.6 Přípojka slaboproudu
- SO 049.7 Vsakování dešťových vod
- SO 050 Bytový dům I 10**
- SO 050.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 050.2 Dešťová kanalizace
- SO 050.3 Přípojka vodovodu
- SO 050.4 Přípojka teplovodu
- SO 050.5 Přípojka elektro NN
- SO 050.6 Přípojka slaboproudu
- SO 051 Bytový dům I 11**
- SO 051.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 051.2 Přípojka dešťové kanalizace
- SO 051.3 Přípojka vodovodu
- SO 051.4 Přípojka teplovodu
- SO 051.5 Přípojka elektro NN
- SO 051.6 Přípojka slaboproudu
- SO 051.7 Vsakování dešťových vod
- SO 052 Bytový dům I 12**
- SO 052.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 052.2 Dešťová kanalizace
- SO 052.3 Přípojka vodovodu
- SO 052.4 Přípojka teplovodu
- SO 052.5 Přípojka elektro NN
- SO 052.6 Přípojka slaboproudu
- SO 053 Bytový dům I 13**
- SO 053.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 053.2 Dešťová kanalizace
- SO 053.3 Přípojka vodovodu
- SO 053.4 Přípojka plynů
- SO 053.5 Přípojka slaboproudu
- SO 053.6 Přípojka elktro NN
- SO 053.7 Vsakování dešťových vod
- SO 054 Bytový dům I 14**
- SO 054.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 054.2 Dešťová kanalizace
- SO 054.3 Přípojka vodovodu
- SO 054.4 Přípojka teplovodu
- SO 054.5 Přípojka elektro NN
- SO 054.6 Přípojka slaboproudu
- SO 055 Bytový dům I 15**
- SO 055.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 055.2 Dešťová kanalizace
- SO 055.3 Přípojka vodovodu
- SO 055.4 Přípojka teplovodu
- SO 055.5 Přípojka elektro NN
- SO 055.6 Přípojka slaboproudu
- SO 055.7 Vsakování dešťových vod
- SO 056 Bytový dům I 16**
- SO 056.1 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 056.2 Přípojka dešťové kanalizace
- SO 056.3 Přípojka vodovodu
- SO 056.4 Přípojka teplovodu
- SO 056.5 Přípojka elektro NN
- SO 056.6 Přípojka slaboproudu
- SO 057 Bytový dům I 17**
- SO 057.1 Přípojka splaškové kanalizace

- SO 057.2 Dešťová kanalizace
- SO 057.3 Přípojka vodovodu
- SO 057.4 Přípojka teplovodu
- SO 057.5 Přípojka elektro NN
- SO 057.6 Přípojka slaboproudu
- SO 046.7 Vsakování dešťových vod
- SO 058 Terénní a sadové úpravy
- SO 059 Opěrné a protihlukové stěny
- SO 060 Rozvody VN
- SO 061 Rozvody CZT
- SO 062 Příprava území, HTÚ

4. Lokalita pro výstavbu se nachází v severovýchodní části Chrlic. Ze západu je území ohraničeno železnicí, ze severozápadu stávající komunikací U viaduktu a Tuřanským potokem, z jihovýchodu pak koncem chrlické průmyslové zóny a komunikací Výspa.
Zástavba území je navržena z rodinných a bytových domů.
Celkem je navrženo 655 bytů, z toho 62 v 62 rodinných domech a 593 v 36 bytových domech.
5. Součástí územního rozhodnutí nejsou rodinné domy.
6. Plocha pozemků pro obytnou výstavbu je doplněna plochou pro občanskou vybavenost 2.600 m² a plochou pro mateřskou školu, sport a rozšíření pozemku stávající školy 8.075 m². Plocha pro občanskou vybavenost se nachází jihozápadně od bytových domů I6 a I7. Plocha pro mateřskou školu, sport, a rozšíření pozemků školy se nachází jižně od bytových domů G4 a H7 směrem k ulici Obilní a Nad Topoly.
7. Plocha pro občanskou vybavenost a plocha pro mateřskou školu, sport a rozšíření pozemku stávající školy tvoří územní rezervu a umístění staveb na těchto plochách není předmětem tohoto územního rozhodnutí.
8. V zástavbě bytových domů jsou navrženy vnitrobloky a plochy, které budou sloužit jako veřejná zeleň. Centrální společenský prostor – park o ploše cca 10.000 m² bude přibližně ve středu řešeného území.
9. Nová obytná zástavba je navržena kolem veřejné páteřní komunikace větev „A“, která prochází územím rovnoběžně s jeho jihovýchodní hranicí. V jihozápadní části komunikace navazuje na stávající místní komunikaci Nad Topoly a dále na ulici Obilní. Celková délka komunikace je 725 m. Prostor komunikace, včetně chodníků o šířce 2,0 m, prostoru pro veřejnou zeleň a koridoru pro inženýrské sítě bude v úseku od severovýchodu po křížení se stávající polní cestou v šířce 18,50 m, přičemž šířka komunikace bude 7,0 m. V této části komunikace jsou navrženy tři zálivy pro zastávky MHD, přičemž jeden ve směru do lokality a dva ve směru z lokality. Zbývající část komunikace, která prochází v trase stávající polní cesty, až po napojení na ul. Obilní bude mít šířku 6,0 m.

Jako hlavní příjezdová komunikace do lokality je navržena veřejná páteřní komunikace „B“ napojena z ul. U viaduktu křižovatkou ve tvaru T. Hlavní dopravní napojení je situováno v severní části lokality. Celková délka komunikace „A“ bude 217,5 m a šířka 7,0 m. Kolem komunikace jsou navrženy opěrné a protihlukové stěny. Při severovýchodním okraji vozovky bude stěna v délce 147 m, podél jihozápadního okraje vozovky bude stěna v délce 149 m, výška protihlukové stěny bude 1,8 m. V místě před křižovatkou s komunikační větví „A“ je navržen záliv pro zastávku MHD ve směru z obytné lokality. Kolem komunikace je navržena veřejná zeleň a jednostranný chodník u jihozápadního okraje vozovky v šíři 2,0 m.

V souvislosti s novým dopravním napojením bude v místě napojení provedeno rozšíření a úprava stávající komunikace U viaduktu v délce cca 125 m.

V prodloužení komunikační větve „B“ za křižovatkou s větví „A“ je umístěna územní rezerva pro novou propojovací komunikaci. Šířka této komunikace bude 7,0 m a délka cca 68 m. Podél jihozápadního okraje vozovky je navržen chodník široký 2,0 m.

V rámci stavby komunikace bude provedeno nové zatrubnění Tuřanského potoka mimo trasu stávajícího zatrubnění DN 900. Nové zatrubnění bude obdélníkového průřezu s kapacitou Q₁₀₀.

V území jsou dále navrženy obslužné komunikace pro bytové domy – větve „C“, „D“ situované v západní polovině navržené lokality s maximálním podílem kolmých parkovacích stání. Délka větve „C“ je 711 m a větve „D“ 250 m. Komunikace bude dvoupruhová obousměrná šířky 6,0 m.

Součástí rozhodnutí jsou i obslužné komunikace pro rodinné domy - větve „E“, „F“, „G“, které jsou rovnoběžné s komunikací „B“ a ústí do komunikace „A“. Větve „E“ a „F“ jsou umístěny jihozápadně od komunikace „B“, větve „G“ severovýchodně od komunikace „B“. Délka větve „E“ je 153,7 m, „F“ 156,9 m a „G“ 146,7 m, komunikace jsou dvoupruhové obousměrné o celkové šířce 6,0 m s jednostrannými podélnými parkovacími stáními v šířce 2,5m a jednostrannými chodníky v šířce 1,5 m. Větve „E“ a „F“ budou propojeny jedním jízdním pruhem o šíři 3,5 m, větve „G“ tvoří slepou komunikaci ukončenou obratištěm.

10. Územím prochází cyklostezka, která částečně kopíruje trasu původní polní cesty, a to v její východní části – propojení směrem do Tuřan. Propojení stezky se stávající obytnou částí Chrlíc bude z ul. Obilní. Vzhledem k výškovým poměrům zde budou schody s rampou pro kočárky.
11. Území bude odkanalizováno oddílným způsobem.
12. V řešeném území budou dešťové vody ze střech bytových domů, komunikačních ploch a parkovišť odváděny dešťovou kanalizací do zasakovacích bloků. Nově bude řešen odvod dešťových vod z nového dopravního napojení v ul. U Viaduktu, a to do Tuřanského potoka. Dešťové vody s možností kontaminace ropnými látkami – vody z parkovišť a k nim přilehlých komunikačních ploch - budou vyčištěny v odlučovačích lehkých kapalin a následně zasakovány.
13. Navrhovaná splašková kanalizace se napojí na kanalizační sběrač „F“ DN 800 v ulici U viaduktu, a to v místě nového dopravního připojení. Tato část kanalizace bude odvádět splaškové vody z rodinných domů. Další napojení splaškové kanalizace, které bude odvádět odpadní vody z bytových domů, bude západně od železničního viaduktu na nově budovanou stoku S2-1, DN 300 v šachtě Š32 v ul. Prokešova.
14. Potřeba pitné vody bude pokryta z nově budovaného vodovodního řadu, který bude napojen na stávající veřejný vodovod DN 250 v ul. U viaduktu, a to v místě nového dopravního napojení. Další napojení je navrženo na vodovod DN 400 z prostoru u železničního viaduktu. Třetí napojení bude z ul. Obilní na vodovod LT DN 100. Hlavní řad bude zokruhován a napojí se na něj jednotlivé rozváděcí řady.
15. Vnější požární zabezpečení stavby bude zajištěno nadzemními požárními hydranty.
16. Lokalita bude napojena na stávající středotlaký plynovodní řad PE DN 160 v ul. U viaduktu v místě nového dopravního napojení. Z nových středotlakých plynovodních řadů budou zásobovány rodinné domy a centrální plynové kotelny K1-K5. Centrální plynové kotelny budou umístěny v bytových domech G4, H7, F4, I13, H9 a budou samostatně přístupné z venkovního prostoru.
17. Elektrická energie bude zabezpečena připojením na síť vysokého napětí 22kV, a to v místě křížení vedení VN 22kV s komunikací U viaduktu. Z tohoto bodu povede zemní kabel podél komunikace až k novému dopravnímu napojení a dále do zastavovaného území. V lokalitě budou umístěny dvě distribuční trafostanice. Jedna v jihovýchodní části u parkoviště mezi bytovými domy I16 a H8, druhá v severozápadní části lokality u parkoviště mezi bytovými domy H1 a G1.
18. Veřejné osvětlení bude řešit osvětlení komunikací, přechodů a parkovacích ploch. Osvětlení páteřní komunikace (větve „A“ a „B“) bude provedeno svítidly se zdroji na stožárech ve výšce 8 m, k osvětlení místních komunikací budou použita svítidla na stožárech 6 m. Kabele venkovního osvětlení budou uloženy v zemi.
19. Pro napojení jednotlivých bytových a rodinných domů na telekomunikační síť bude provedeno přívodní kabelové vedení ze sítě společnosti Telefónica O2. Místo napojení je u železničního viaduktu, kde prochází stávající optická trasa podél komunikace U viaduktu.
20. V lokalitě je navrženo 5 typů bytových domů F, G, H, I.

Bytové domy F1-F4:

Čtyři bytové domy budou umístěny u severovýchodní části komunikace „C“. Domy budou nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 26,85 x 22,10 m. Objekty F1 a F2 budou mít 5 nadzemních a 1 podzemní podlaží, domy F3 a F4 budou mít 6 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Maximální výška objektů od podlahy 1.NP po vrch atiky bude u domů F1 a F2 15 m, u domů F3 a F4 18 m. Objekty budou zastřešeny plochou střechou.

U všech domů je v 1.PP navrženo parkování osobních automobilů s kapacitou 11 míst. V každém nadzemním podlaží bude 5 bytů. Ve všech domech bude v rámci komunikačního jádra umístěn výtah. V 1.PP objektu F4 se bude nacházet centrální plynová kotelna K3, která bude zdrojem tepla pro domy F a I1-I5.

Komunikačně budou domy napojeny sjezdy na komunikaci „C“. Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojkou na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů bude zajištěna pro každý objekt samostatným zasakovacím objektem. Dům F4 bude přípojkou napojen na veřejný plynovod (přívod pro kotelnu K3), zbývající domy F budou teplovodem napojeny na kotelnu K3. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy u sjezdů na komunikaci „C“.

Bytové domy G1-G4:

Čtyři bytové domy budou umístěny u západní hranice řešeného území v blízkosti železniční tratě Brno-Přerov. Každý dům se skládá ze dvou na sobě kolmých křídel. Delší křídlo o půdorysných rozměrech 45,35 x 13,65 m bude mít 4 nadzemní podlaží s maximální výškou 12,1 m od podlahy 1.NP. Kratší kolmé křídlo půdorysných rozměrů 26,4 x 12,45 m bude mít 5 nadzemních podlaží, kromě domu G1, ve kterém bude navíc 1 podzemní podlaží s komerčními prostory. Dům G4 bude částečně podsklepen, v prostorech 1.PP bude umístěna plynová kotelna K1, která bude zdrojem tepla pro zbývající domy G. Objekty budou zastřešeny plochou střechou. Každý dům bude mít 4 samostatné vstupy, od 1.NP do 4.NP bude v každém podlaží umístěno 9 bytů, v 5.NP 3 byty. Výtahy budou umístěny pouze v kratších 5 podlažních křídlech bytových domů (s jedním vstupem).

Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojkou na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod. Přípojka splaškové kanalizace je navržena pro každý vstup samostatně. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů bude zajištěna dešťovou kanalizací svedenou do společného zasakovacího objektu umístěného severně od objektu podzemních garáží SO 021. Dům G4 bude přípojkou napojen na veřejný plynovod (přívod pro kotelnu K1), zbývající domy G budou teplovodem napojeny na kotelnu K1. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy v blízkosti bytových domů u parkoviště při komunikaci „C“.

Bytové domy H1-H11:

Domy H1-H7 budou umístěny kolem komunikace „D“, domy H8-H11 v jihovýchodní části řešené lokality. Domy budou obdélníkového půdorysu o rozměrech 27,5 x 14,7 m a budou mít 4 nadzemní podlaží. Maximální výška objektů od podlahy 1.NP po horní okraj atiky bude 12,1 m. Objekty budou zastřešeny plochou střechou. Objekty H7 a H9 budou částečně podsklepeny, v úrovni 1.PP bude umístěna plynová kotelna. Kotelna K2 v domě H7, která bude zdrojem tepla pro domy H1-H6, kotelna K5 v domě H9 bude zdrojem tepla pro domy H9-H11.

V každém nadzemním podlaží je navrženo 5 bytů. Domy budou bez výtahů.

Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojkou na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů H1-H7 bude zajištěna pro každý objekt samostatným zasakovacím objektem. Společné zasakovací zařízení budou mít dvojice domů H8-H9 a H10-H11. Bytové domy H7 a H9 budou napojeny na veřejný plynovod (přívod ke kotelnám K2 a K5), u zbývajících domů budou provedeny rozvody tepla z příslušné kotelny. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy v blízkosti bytových domů u parkovišť.

Bytové domy I1-I17:

Pět bytových domů I1-I5 bude umístěno u komunikace „A“ směrem k bytovým domům H7-H5 a F. Bytové domy I6-I17 budou umístěny mezi komunikací „A“ a cyklistickou stezkou. Domy budou nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 21,30 x 17,65 m a budou mít 4 nadzemní podlaží. Maximální výška objektů od podlahy 1.NP po vrch atiky bude 12,10 m. Objekty budou zastřešeny plochou střechou. Objekt I13 bude částečně podsklepen, v úrovni 1.PP bude umístěna plynová kotelna K4, která bude zdrojem tepla pro domy I6-I17.

Ve 4.NP je navržen jeden byt, v ostatních podlažích vždy 2 byty. Domy budou bez výtahů.

Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojkou na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů bude zajištěna ve čtyřech zasakovacích objektech, které budou společné pro skupiny domů I1-I5, I6-I9, I10-I13, I14-I17. Dům I13 bude přípojkou napojen na veřejný plynovod (přívod pro kotelnu K4), domy I6-I17 budou teplovodem napojeny na kotelnu K4, domy I1-I5 na kotelnu K3. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy v blízkosti bytových domů u parkovišť.

21. V řešené lokalitě je navrženo celkem 824 odstavných a parkovacích stání, z toho 630 na venkovních parkovištích, 44 v suterénu bytových domů F a 150 ve čtyřech hromadných podzemních garážích.
Hromadné garáže jsou umístěny pod terénem u bytových domů G v nově vybudovaném terénním valu. Garáže se skládají ze čtyř dvojbloků o půdorysném rozměru každého dvojbloku 46,20 x 6,10 m. Jedná se o garáže s pohyblivými parkovacími plošinami. Garáže budou komunikačně napojeny na západní část komunikační větve „C“. Pro každý objekt garáže bude vybudována přípojka elektro.
22. Nové nezpevněné plochy budou odkopány popř. nasypany a vysvahovány ve sklonu max. 1:2. Součástí terénních a sadových úprav budou nezpevněné chodníky (pěšiny) v části u Tuřanského potoka. Chodníky budou mít šířku 1,2 m a povrch z drčeného recyklátu.
23. V dalším stupni projektové dokumentace bude dokladováno, že stavby jsou navrženy tak, že provozem zdrojů hluku (vzduchotechnika, garáže a výtahy) bude zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených NV č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněné vnitřní prostory staveb, pro chráněné venkovní prostory staveb a pro denní a noční dobu.
Dále bude dokladováno, že během realizace stavby nebudou u nejbližší obytné zástavby překročeny hygienické limity stanovené výše uvedeným NV č. 148/2006 Sb., pro chráněné venkovní prostory staveb a pro denní a noční dobu. Je nutné uvést časový harmonogram jednotlivých prací a etap stavby, vyčlenit nejhlučnější pracovní operace – popsat pracovní postup a jejich délku a navrhnou účinná protihluková opatření, tak aby navržený způsob provádění stavby splňoval požadavky NV č. 148/2006 Sb. Závěry hlukových vyhodnocení prokazující nepřekročení hygienických limitů včetně jeho zadávacích podmínek a případných protihlukových opatření budou zapracovány v projektové dokumentaci předkládané na KHS JmK.
24. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
25. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání stavby.
26. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán s Národním institutem pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, Krajská organizace Jihomoravského kraje, o.s.
27. Projektové dokumentace stavby ke stavebnímu řízení bude v souladu s přílohou č. 2 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a bude vypracována oprávněnou osobou dle příslušných právních předpisů.
28. Při projektování stavby bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
29. Součástí projektové dokumentace pro stavební řízení bude zařízení staveniště a plán organizace výstavby.
30. Součástí projektové dokumentace ke stavebnímu řízení bude průkaz energetické náročnosti budov.
31. Do projektové dokumentace ke stavebnímu povolení bude zakreslen stávající sjezd na pozemek p.č 4254 k.ú. Chrlice (sjezd na ul. Výspa), který zůstane zachován.
32. V projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení, v části týkající se dopravního napojení na ul. U viaduktu (SO 001.2), budou zakresleny stávající sjezdy z pozemků p.č. [redacted] Sjezdy zůstanou zachovány. Součástí projektové dokumentace ke stavebnímu povolení bude i výškové napojení těchto sjezdů na upravovanou vozovku.

33. Ke stavebnímu řízení, jehož předmětem bude objekt *SO 001 Veřejné páteřní komunikace a chodníky, včetně napojení na stávající dopravní infrastrukturu* (1. etapa výstavby) bude doložen doklad o projednání úpravy, případně přesunutí zastávky autobusu MHD č. 78 v ul. U viaduktu ve směru do Tuřan.
34. Na stavebním pozemku byl stanoven střední radonový index. V projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení budou navržena opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do obytných a pobytových místností.
35. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaném dle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, (dále jen zákon) sp. zn.: S-JMK 135460/2008/OŽP/Bí ze dne 20.11.2008, kterým byl udělen souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro akci „Bytová zástavba Brno-Chrlice“:
- A) Za odnětí zemědělské půdy nebudou v souladu s ust. § 11 odst. 6 a 3 písm. c) zákona předepsány odvozy, neboť se jedná o stavby pro bydlení v zastavitelných plochách vymezených územním plánem a komunikace, nádvoří a zpevněné plochy při bytové výstavbě.
- B) Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy se uděluje za těchto podmínek:
- 1) Z trvale odňaté zemědělské půdy provede investor v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona na svůj náklad skrývku ornice a zajistí její uložení a rozprostření dle podmínek bilance skrývky ornice, která je součástí vyhodnocení doloženého jako příloha žádosti o odnětí. Skrývka bude provedena z ploch o celkové výměře 35 827 m² do hloubky 0,15 až 0,3 m, tzn. že z pozemků bude skryto celkem 7 323 m³ ornice. Část ornice (cca 3841 m³) bude uskladněna po dobu výstavby na oddělené části pozemku. Po dokončení stavby bude použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků. Zbytek ornice (3 482 m³) bude převezen a rozhrnut na pozemky p.č. 2828/2, 2861/54 a 2616/2 a další v katastrálním území Černovice dle dispozic společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o., Vinohradská 83, Brno 618 00.
 - 2) O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy se vede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využití těchto zemín. Kopii protokolu doručí investor Odboru VLHZ Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno.
36. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaném dle § 17 odst. 1 písm. b) zákona č. 86/2002 Sb., spis zn.: S-JMK 46 837/2009 OŽP/Pn ze dne 30.4.2009, k umístění 5 středních spalovacích zdrojů:
- 1) kotelny K1 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 867 kW
 - 2) kotelny K2 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 867 kW
 - 3) kotelny K3 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 1080 kW
 - 4) kotelny K4 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 900 kW
 - 5) kotelny K5 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 459 kW
- v následujícím znění:
1. Provozovatel bude dodržovat povinnosti provozovatelů středních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, které vyplývají z § 11 odst. 1 zákona č. 86/2002 Sb.
 2. Provozovatel zajistí jednorázové měření středních zdrojů znečišťování ovzduší autorizovanou osobou do 3 měsíců od jejich uvedení zařízení do provozu, a to v souladu s ustanovením § 8 písm. a) a c) vyhlášky č. 256/2002 Sb., kterou se stanoví seznam znečišťujících látek, obecné emisní limity, způsob předávání zpráv a informací, zjišťování množství vypouštěných znečišťujících látek, tmavosti kouře, přípustné míry obtěžování zápachem a intenzity pachů, podmínky autorizace osob, požadavky na vedení provozní evidence zdrojů znečišťování ovzduší a podmínky jejich uplatňování.
 3. Provozovatel písemně oznámí 14 dní před termínem měření emisí tuto skutečnost ČIZP-OI Brno.
 4. Provozovatel získá před uvedením zdroje do trvalého provozu povolení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí dle § 17 odst. 1 písm. d) zákona č. 86/2002 Sb.
37. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna spis zn.: OŽP/MMB/0019822/2009 ze dne 16.2.2009 k zásahu do

významného krajinného prvku vodního toku Tuřanského potoka (k vybudování nového kapacitního propustku Tuřanského potoka, pod nově budovanou pátevní komunikací - větev „B“ a ke křížení vodního toku v místě u viaduktu inženýrskými sítěmi – trasou veřejného vodovodu a trasou veřejného sdělovacího kabelu):

- 1) V případě realizace záměru ve vegetačním období bude respektována ochrana živočichů, kteří se mohou vyskytnout v korytě toku a na přilehlých plochách (obojživelníci, hnízdící ptáci), práce v korytě vodního toku budou prováděny v období mimo migraci obojživelníků, která probíhá v období cca od 15.3. do 31.7., v případě realizace stavby v tomto období je nutná konzultace se zoologem, který navrhne vhodná záchranná opatření.
 - 2) Opevnění svahů koryta toku v souvislosti s realizací nového kapacitního propustku bude provedeno v nezbytně nutném rozsahu (kamennou dlažbou do betonu).
 - 3) Při realizaci záměru nedojde ke znečištění vodního toku látkami škodlivými vodám a stavebním odpadem (je třeba vhodné umístění a zabezpečení zařízení staveniště, ve stavebních strojích doporučujeme používat biologicky rozložitelné pohonné hmoty).
 - 4) Pro případ havárie musí být na staveništi připraveny sorbenty na likvidaci následků havárie.
 - 5) V případě kácení dřevin rostoucích mimo les je nutné si opatřit povolení příslušné městské části, která současně navrhne vhodnou náhradní výsadbu za asanované dřeviny.
 - 6) Bude respektován navržený lokální systém ekologické stability podél Tuřanského potoka dle platného územního plánu.
 - 7) V případě zásahu do lesního pozemku je nutné stanovisko správce či vlastníka lesa a OVLHZ MMB.
 - 8) Zásahy do lesního porostu budou minimalizovány.
 - 9) K zásahu do koryta vodního toku je nutné vyjádření správce vodního toku a OVLHZ MMB.“
 - 10) Při provádění prací v blízkosti dřevin bude dodržena norma ČSN 83 90 61 „Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech“.
 - 11) Po ukončení stavební činnosti bude nepoužitý stavební materiál neprodleně odstraněn z dotčeného území a nezpevněné břehy vodního toku dotčené pracemi budou ohumusovány a zatravněny.
38. Budou dodrženy podmínky uvedené v **závazném stanovisku Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna** č.j.: MMB/0023953/2009 ze dne 3.2.2009:
Před vydáním stavebního povolení investor požádá o souhlas s odnětím pozemků určených k plnění funkce lesa ve smyslu ust. §15 a násl. lesního zákona, který má formu rozhodnutí ve správním řízení. Náležitosti žádosti o odnětí stanoví vyhláška MZe č. 77/1996 Sb.
39. Budou dodrženy podmínky uvedené v **závazném stanovisku ČR – Státní energetické inspekce** zn.: 431/08/062.103/St ze dne 2.4.2008:
- žádáme o předložení dalšího stupně projektové dokumentace (stavební řízení). Projektová dokumentace zpracovaná s termínem po 1.7.2007 musí splňovat podmínky vyhl. č. 148/2007 Sb., příloha č. 1 – podrobnosti splnění požadavků na energetickou náročnost budovy.
40. Budou dodrženy podmínky uvedené v **závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje** ev.č. HSBM-73-1-1481/1-OPST-2008 ze dne 9.7.2008
- pro zajištění účinného a bezpečného zásahu požárních jednotek při hašení a zásahových pracích a dle požadavků ČSN 736110 je nutné na konci slepých komunikací, jejichž délka přesahuje 100 m navrhnout obratiště
- dokumentace pro stavební povolení musí být zpracována dle vyhl. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb
41. Budou dodrženy podmínky ve **stanovisku Drážního úřadu** č.j. 21-5003/08-31481-DÚ/A1 ze dne 18.6.2008:
- inženýrské sítě musí být upraveny tak, aby byly chráněny proti vlivům z trakčního vedení. V místě je trakční vedení soustavy 25000 V střídavých

- stavba musí být realizovaná tak, aby při jejím užívání nebylo nutné dodatečně navrhovat opatření k omezení vlivu hluku a vibrací z provozu dráhy, budoucí provoz stavby nesmí mít negativní vliv na provozování dráhy a její zařízení
42. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna** č.j. MMB 137764/2008 ze dne 5.8.2008:
- část lokality s rodinnými domy, která není součástí tohoto územního rozhodnutí, bude řešena následným územním rozhodnutím jako jeden celek
 - po obou stranách komunikační větve „D“ bude vynechán prostor mezi parkovacími místy pro umístění oboustranného stromořadí v souladu s architektonickou situací
 - podél komunikační větve „A“ je nutno zkoordinovat vedení inženýrských sítí tak, aby bylo možné umístění oboustranného stromořadí v souladu s architektonickou situací
43. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku **Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna**, které je součástí koordinovaného stanoviska Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje č.j.: MMB/0082561/2011 ze dne 8.4.2011:
- V dalším stupni PD referát ovzduší požaduje:
- předložení projektu vytápění
 - vypracování opatření technického a organizačního charakteru vedoucí ke snížení prašnosti po dobu výstavby
- z hlediska odpadového hospodářství:
- Do projektové dokumentace pro stavební řízení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při stavbě a provozu, včetně zařazení odpadů dle Katalogu odpadů (vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb., v platném znění) a uveden způsob nakládání s těmito odpady (např. odstranění, energetické využití, recyklace apod.).
- V dalším stupni PD předložte inženýrsko geologický a hydrogeologický průzkum k nahlédnutí na OŽP MMB.
- Požadujeme zapracování do projektu sadových úprav řešení vybavení nových komunikací městskou zelení tj. uličním stromořadím.
- Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem řešený výsadbou vzrostlých stromů v maximální možné míře požadujeme předložit k vyjádření v dalším stupni PD.
44. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna**, které je součástí koordinovaného stanoviska Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje č.j.: MMB/0082561/2011 ze dne 8.4.2011:
- Objekty veřejná kanalizace splašková, veřejný vodovod, objekty k vsakování dešťových vod z komunikací a parkovišť, chodníků a střech BD včetně ORL** jsou vodními díly a podléhají povolení dle *ust. § 15 vodního zákona*. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna.
- Současné stavby vsakovacích objektů vyžadují povolení k nakládání s vodami.
- Žádosti o stavební povolení a o nakládání s vodami bude ve smyslu *ust. § 115 odst. 2 vodního zákona doloženy dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů*.
- Žádosti o povolení budou podány oprávněným právním subjektem a podepsány statutárním zástupcem.
- V projektu stavby budou vyřešeny v šechy připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.
45. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Odboru dopravy Magistrátu města Brna** ze dne 9.10.2008 č.j. MMB/0196660/2008/Da:
- pro stavbu veřejné páteřní komunikace – větev „A“ včetně napojení na ulici Nad Topoly, stavbu veřejné páteřní komunikace – větev „B“ včetně napojení na ulici U viaduktu, stavbu zpevněných chodníků a stavbu cyklistické stezky na pozemcích statutárního města Brna bude uzavřena ke stavebnímu řízení z úrovně Odboru dopravy MMB smlouva o právu stavby.

46. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **ÚMČ Brno-Chrlice, Odboru hospodářsko-technického** č.j. OHT/597/08 ze dne 31.3.2008:
- ke stavebnímu řízení bude předložena inventarizace dřevin rostoucích mimo les navržených, v souvislosti s realizací stavby, ke kácení – včetně stanovení základní ceny jednotlivých dřevin podle metodiky ČÚOP Praha
47. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Policie České republiky, Městské ředitelství Brno, Dopravní inspektorát, Renčova 38, Brno** č.j.: MRPB-48886-1/ČJ-2011-060206 ze dne 11.5.2011:
- změna připojení na silnici III/15282 ulice U viaduktu a změně vedení větve B musí splňovat požadavky ČSN 736102 a ČSN 736110,
 - v křižovatce ulici U viaduktu a větev B požadujeme, aby ochranný ostrůvek byl minimálně 2,5 m široký,
 - požadujeme, aby v křižovatce větve C a D byl dodržen požadavek ČSN 736102 na umístění překážek v rozhledovém poli. Konkrétně požadujeme přemístění parkovacích míst z rozhledového pole.
 - celkový počet vybudovaných parkovacích míst bude v souladu s ČSN 736110, výpočet potřeby parkovacích míst bude v souladu s potřebami krátkodobého i dlouhodobého stání,
 - výpočet potřeby parkovacích stání bude součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení,
 - vysazená zeleň nesmí být umístěna v rozhledových trojúhelnících křižovatek a připojení na pozemní komunikaci a musí být vysazena tak, aby po vzrůstu nezasahovala do průjezdného profilu pozemních komunikací,
 - křížení pozemních komunikací a připojení sousedních nemovitostí na pozemní komunikaci musí splňovat podmínky zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhl. MDaS č.104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110,
 - rozměrové uspořádání pozemní komunikace musí splňovat požadavky ČSN 736110,
 - rozměrové uspořádání parkovacích ploch musí splňovat požadavky ČSN 7360S6,
 - cyklostezka bude rozdělena na samostatné úseky tak, aby nedocházelo k jejímu křížení s komunikacemi vyšší třídy,
 - zastávkové zálivy a nástupní hrany musí splňovat požadavky ČSN 736425,
 - v dalším stupni PD bude doloženo řešení stavby v kontextu vyhl. 398/2009 Sb.
48. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **statutárního města Brna zastoupeného Majetkovým odborem Magistrátu města Brna** č.j.: MMB/142558/2008 ze dne 9.9.2008 a č.j.: MMB/39176,14732,9212/2009 ze dne 10.3.2009:
- Pro stavby veřejná dešťová kanalizace (odvodnění veřejné komunikace), veřejná splašková kanalizace, veřejný vodovod, veřejný plynovod, veřejný rozvod NN rozvody VN (včetně kabelového vedení VN na pozemcích p.č. 2127 k.ú. Chrlice a p.č. 4690 k.ú. Tuřany) a teplovodu, uzavře stavebník k pozemkům statutárního města Brna právní vztah – smlouvu o smlouvě budoucí o věčném břemenu, uzavřenou prostřednictvím Odboru technických sítí MMB.
- Doklad o řešení právního vztahu stavebník předloží stavebnímu úřadu ke stavebnímu řízení.
49. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku **Odboru technických sítí Magistrátu města Brna** č.j. MMB/0262972/2009 ze dne 21.1.2010:
- 1) Stavebník je povinen v termínu do 30.11. roku, který předchází roku plánovaného zahájení výkopových prací, ohlásit OTS výkopové práce dle čl. 3 vyhlášky 8/2009 pro zařazení do koordinačního harmonogramu.
 - 2) Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
 - 3) Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1.12, kalendářního roku do 28.2. následujícího kalendářního roku.
 - 4) Komunikace U viaduktu - chodník a stezka pro cyklisty a chodce je v ochranné lhůtě do 30.06.2018 a chodník Obilní je v ochranné lhůtě do 26.05.2017. Výjimečně souhlasíme pouze s nezbytným zásahem do chodníku ul. Obilní pro úpravu ul. Nad Topoly. Realizací stavby nesmí dojít k narušení nových komunikačních ploch. Přechody inženýrských sítí budou řešeny bezvýkopovou technologií.

- 5) Při projektování stavby bude dodržena ČSN 736005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- 6) Požadujeme dodržení stanoveného limitu odtoku pro dešťové vody z dané lokality do 10 l/sec/ha dle Generelu odvodnění města Brna. Provedení vodovodu a oddílné kanalizace včetně přípojek, uličních vpustí a zasakovacích zařízení musí splňovat ustanovení Městských standardů pro vodovodní síť a Městských standardů pro kanalizační zařízení.
- 7) SO 011 Veřejné osvětlení:
Dokumentace pro stavební povolení bude zpracována v souladu s Městskými standardy pro veřejné osvětlení a dle ustanovení EN 13201-4. Veřejné osvětlení bude umístěno na pozemcích SMB. Doporučujeme projednání návrhu DSP na OTS - p.Horáček. Předání veřejného osvětlení po jeho dokončení do majetku SMB bude bezúplatné a budou respektovány požadavky správce společnosti Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
- 8) Dokumentace pro povolení stavby dle vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude předložena OTS k vydání stanoviska před zahájením řízení.
- 9) V souladu s ust. § 2 odst. 4 a § 8 odst.3 zákona o vodovodech a kanalizacích
 - pokud stavebník zamýšlí převést vodovod pro veřejnou potřebu vybudovaný podle Městských standardů pro vodovodní síť a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu vybudovanou podle Městských standardů pro kanalizační zařízení do vlastnictví SMB
 - SMB požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil smlouvu o smlouvě budoucí o převodu vodovodu pro veřejnou potřebu a splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu do vlastnictví SMB (prostřednictvím OTS) a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem, které jsou ve vlastnictví jiných osob než SMB.
 - pokud stavebník zamýšlí ponechat si vodovod pro veřejnou potřebu a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve svém vlastnictví
 - SMB požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil smlouvu o smlouvě budoucí o zajištění provozování vodovodu pro veřejnou potřebu a splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu s k tomu oprávněným provozovatelem a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem ve vlastnictví SMB (prostřednictvím OTS).

Upozorňujeme na předpokládané vedení objízdné trasy staveb Dostavba kanalizace v Brně - MČ Tuřany a Rekonstrukce komunikací Tuřany ulicí Růžovou a U viaduktu. Termín realizace staveb je 06/2012 – 06/14. Na objízdných trasách nebude možné povolovat žádné uzavírky komunikací.

50. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Moravy s.p. zn.: PM018759/2011-203/Ho ze dne 13.5.2011:

Další stupeň projektové dokumentace požadujeme předložit k vyjádření. V dokumentaci musí být řešeno mj.:

- detailní návrh nového mostního objektu zpracovaný autorizovaným inženýrem pro mosty a inženýrské konstrukce, a to na základě hydrotechnického výpočtu. Při návrhu musí být dodržena norma ČSN 736201 Projektování mostních konstrukcí.
- bilance množství vznikajících splaškových a dešťových odpadních vod a způsob jejich odvádění a likvidace. Dle Generelu odvodnění města Brna množství odváděných dešťových vod z předmětné rozvojové plochy nesmí navýšit stávající odtokové množství, lokalita je vhodná pro zasakování. V zasakované dešťové vodě musí být zaručena koncentrace NEL (resp. $C_{10} - C_{40}$) max. 1 mg/l. Upozorňujeme, že návrh vsakovacích objektů musí být podložen hydrogeologickým posouzením.

51. Realizací stavby bude dotčen pozemek vodního toku v majetku státu, se kterým má právo hospodařit Povodí Moravy, s.p. Brno. Pro vydání stavebního povolení je nutné získat ze strany investora vlastnická nebo jiná práva k dotčenému pozemku. Řešení majetkoprávních vztahů náleží do kompetence útvaru správy majetku Povodí Moravy, s.p., závodu Dyje, Dřevařská 11, 601 75 Brno.
52. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Teplárny Brno, a.s.** zn. C26/09/139/09/TRŘ ze dne 22.1.2009:
- 1) Při návrhu dalších stupňů PD předmětné akce obecně budou respektována příslušná ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění. Zejména pak ochranné pásmo naší tepelné sítě, které činí půdorysně 2500 mm na obě strany od okraje konstrukce tepelného potrubí.
 - 2) Investorem zajišťované vydání stavebního povolení bude obsahovat mj. i stavební povolení na stavební objekty zdrojů tepla – plynových kotelen, rozvodů tepla a přípojek tepla.
 - 3) Po vydání územního rozhodnutí bude uzavřena s naší společností „Smlouva o uzavření budoucích smluv a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice plynových kotelen a venkovních rozvodů pro bytovou zástavbu Brno-Chrlice“. Realizační dokumentaci a vlastní realizaci zdrojů tepla, venkovních rozvodů tepla a přípojek tepla do jednotlivých domů. Ukončených uzavíracími armaturami na patách nově budovaných objektů, bude zajišťovat naše a.s. na svoje náklady na základě výše uvedených smluvních vztahů.
 - 4) Povrchové úpravy nových zpevněných ploch v ochranném pásmu naší nově budované tepelné sítě budou navrženy ve snadno rozebíratelné skladbě, např. zámková dlažba.
 - 5) V návrhu míst křížení a souběhu tepelného potrubí budou respektovány předepsané vzdálenosti prostorového uspořádání podle ČSN 736005. V místech křížení budou veškeré kabely uloženy do chrániček s přesahem 1 m na obě strany do ochranného pásma.
 - 6) V části „POV“ projektové dokumentace bude řešena koordinace postupu prací při realizaci všech podzemních technických sítí a jejich přeložek, terénních úprav ve vazbě na časový harmonogram realizace námi zajišťovaných stavebních objektů. Žádáme předložení a odsouhlasení této části PD. Kontaktujte vedoucího investičního oddělení, mob.: 724 924 689.
 - 7) Staveništní doprava v ochranném pásmu naší nově budované tepelné sítě pod nezpevněnými komunikacemi, v rostlém terénu apod. bude řešena tak, aby nebylo naše zařízení přetěžováno svislým tlakem např. překrytím silničními panely apod. Zatížení terénu v ochranném pásmu naší tepelné sítě žádáme dodržet na hodnotě max. 5 kPa.
53. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Brněnských komunikací, a.s.** zn. /3100-Nov-426/08 ze dne 25.8.2008 a zn.: /3100-Ma-2510/11 ze dne 25.10.2011:
- Statutární město Brno, zastoupené a. s. Brněnské komunikace, zrealizovalo akce "Vybudování jednostranného chodníku, obousměrné stezky pro cyklisty a chodce podél ul. U Viaduktu". Požadujeme, aby Vaše akce byla s naší stavbou zkoordinována. Podklady v digitální podobě části stezky v blízkosti Vámi připravované úpravy komunikace získáte od projektanta stezky.
- V dalším stupni PD, jenž požadujeme předložit k projednání, budou upřesněny technické detaily jednotlivých stavebních objektů.
- Navržené opěrné a protihlukové zdi je nutno prostorově situovat tak, aby byl k nim umožněn oboustranný přístup pro výkon správy a údržby.
- Navržené konstrukce vozovek budou v dalším stupni ověřeny výpočtem na základě skutečně zjištěných vlastností podloží vozovky a očekávaného dopravního zatížení. Bez těchto konkrétních údajů nelze ověřit správnost návrhu. Vzhledem ke skutečnosti, že se předpokládá převod komunikačních staveb do vlastnictví města a správy BKOM, požadujeme navrhnout jednotlivé konstrukční vrstvy v I. kvalitativní třídě. Při návrhu je nutno rovněž zohlednit fakt, že komunikace budou zřejmě pojižděny i staveništní dopravou. Komunikace, jež budou zatíženy provozem MHD, požadujeme v návrhu konstrukce vozovky přeradit do střední třídy dopravního zatížení ve smyslu TP 170.
- Veškeré komunikace budou převzaty do správy BKOM až po dokončení výstavby celého areálu obytného souboru.
- V DSP bude upřesněn způsob odvodnění komunikací. UV budou navrženy ve vzoru Brno s osazením litinovým rámem a plastovou mříží M500D.
- Vodovod požadujeme uložit ve vzdálenosti min. 1,5 m od hrany cyklostezky. Přejechod IS přes silnici III/15282 - ul. U Viaduktu a ulice Obilní musí být bezvýkopovou technologií.

Společnost Brněnské komunikace a.s. bude do své správy přebírat dešťové kanalizace a objekty lokální retence dešťových vod, které slouží výhradně k odvodnění navržených veřejných místních komunikací.

54. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán se Správou a údržbou silnic Jihomoravského kraje, příspěvkovou organizací kraje.
55. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán s Dopravním podnikem města Brna, a.s.
56. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Technických sítí Brno, akciové společnosti zn. 5800-Min-11/11 ze dne 3.2.2011:**

Navrženou lokalitu lze v současné době připojit k zapínacímu bodu Chrlické nám. 4 – úsek I. z ulice U viaduktu nebo k zapínacímu bodu Vilová 5 – I. a II. úsek z ulice Nad Topoly či ulice Obilní. Před definitivním určením napájecích bodů je nutné zpracovat a určit délky jednotlivých úseků v návaznosti na zatížení a rozvržení jednotlivých větví rozvodů veřejného osvětlení.

Požadujeme provést a doložit výpočet impedanční smyčky.

Požadujeme zpracovat a předložit k odsouhlasení dokumentaci veřejného osvětlení pro stavební povolení a realizaci stavby, kterou ve fázi zpracování konzultujte s pracovníky naší společnosti. Projektová dokumentace včetně schématu zapojení s požadovanými odběry v jednotlivých fázích musí být zpracována v souladu se Standardy veřejného osvětlení města Brna a musí být odsouhlasena naší společností, která je správcem veřejného osvětlení města Brna. Nebude-li investorem stavby písemně doloženo zpracování dokumentace pro realizaci stavby, požadujeme, aby dokumentace pro stavební povolení obsahovala veškeré náležitosti dokumentace realizační.

Do dalšího stupně projektové dokumentace zapracujte následující požadavky:

Projekt řeší dva typy osvětlení. Osvětlení veřejné, které bude napojeno na síť veřejného osvětlení města Brna, a které bude ve správě a údržbě společnosti TSB, a.s. Dále osvětlení venkovní, které bude napájeno z rozvodů NN, které nebude připojeno k síti veřejného osvětlení města Brna a nebude ve správě a údržbě společnosti TSB, a.s. Toto osvětlení bude ve správě a údržbě investora.

Výše uvedené majetkové poměry je však nutné blíže specifikovat, neboť z projektu zřetelně nevyplynou!

Osvětlení veřejné je nutné realizovat v souladu s požadavky Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna. K tomuto osvětlení Vám sdělujeme následující:

Na silničních stožárech nesouhlasíme s užitím světelných zdrojů o příkonu 150W. Osvětlení nutno navrhnout a požadujeme se zdroji s max. příkonem 70W. Zapínací rozvaděče v lokalitě nejsou s regulací výkonu!

Stožáry požadujeme v provedení Brno, oboustranně žárově zinkované s ochranou PVC manžetou sahající po spodní okraj stožárových dvířek. Stožáry sadové požadujeme ve tvaru SB5, silniční JB8.

Nová kabel veřejného osvětlení CYKY 4J x 16 mm² bude uložen v celé svoji délce do chráničky Kopoflex 63, která bude zatažena do stožárů, pod komunikací, pojízdnou plochou nebo parkovacím stáním navíc uložen do chráničky AROT 110 s přesahem místa křížení min. 1 metr a to na obou stranách.

Doložte příčné řezy komunikací a uložení stožárů v terénu.

K nově budovanému veřejnému osvětlení máme následující požadavky:

Stožáry, kabely a zařízení veřejného osvětlení doporučujeme zbudovat na veřejných pozemcích a komunikacích, volně dostupných pro obsluhu a údržbu. Případné oplocení pozemků a drobné stavby musí být budovány ve vzdálenosti minimálně 60 cm od trasy kabelů a hrany stožárových základů.

V případě umístění do soukromých pozemků je nutné tyto pozemky zatížit věcným břemenem ve prospěch budoucího vlastníka veřejného osvětlení. Nezřízená věcná břemena jsou překážkou v předání osvětlení do majetku města Brna!

Ze situace je zřejmé, že v lokalitě bude vysazována veřejná zeleň. Při návrhu umístění sloupů veřejného osvětlení uvažujte v budoucnu vzrostlou zeleň, která nesmí zastíňovat veřejné osvětlení. Zeleň nesmí být vysazována nad kabelovou trasou. Při návrhu výsadby nových stromů požadujeme

respektovat požadavek na jejich umístění dle Standardů pro veřejné osvětlení města Brna a to v minimální vzdálenosti 3 metry od jednotlivých světelných míst a minimálně 1,5 metru od osy kabelových rozvodů veřejného osvětlení.

Požadujeme projekt veřejného osvětlení doložit světelně technickým výpočtem v souladu s normami ČSN CEN/TR 13201.

Podklady stávajícího stavu veřejného osvětlení Vám poskytne středisko GIS, naší společnosti TSB, a.s., Barvířská 5.

57. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.** zn. 721/005251/2011/JHa ze dne 14.3.2011:

U navrhovaných inženýrských sítí respektujte ČSN 736005.

Trasy vodovodů jsou navrženy tak, aby bylo respektováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m i od případného oplocení RD a bude zajištěn manipulační prostor kolem hydrantů o poloměru 1,5 m. U všech vodovodních přípojek (PE 63, PE 50) je mezi napojením a umístěním vodoměru přímá trasa bez směrového lomu. Část vodovodních přípojek bude mít vodoměr umístěn ve vodoměrných šachtách a část bude mít měření umístěno v jednotlivých BD.

Pro stavební objekty SO-046 až SO-057 bude splašková kanalizace umístěna v blízkosti pojezdného chodníku min šíře 3m a únosnosti pro třínápravové čistící mechanizace o hmotnosti 30t.

Odkanalizování

Splaškové vody z řešené lokality jsou svedeny dvěma hlavními větvemi, větev „A“ odvádí splaškové vody do splaškové stoky F DN 800 v ulici U viaduktu. Pro napojení druhé větve splaškové kanalizace „B“ je nezbytná koordinace s výstavbou splaškové kanalizace v ulicích U viaduktu a Prokešova, projektovanou firmou AQUA PROCON. Celkové denní množství splaškových vod z předmětné oblasti, od 1 671 osob, bude činit dle PD 265,7 m³/den. Upozorňujeme, že nejmenší profil splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v provozování naší akciové společnosti je DN 300. V dalším stupni projektové dokumentace doložte ke stavebnímu objektu opěrné a protihlukové stěny i k objektu splaškové kanalizace podrobný příčný řez v místě křížení stěny a splaškové kanalizace, včetně způsobu provádění.

Dešťové vody se dle předložené projektové dokumentace likvidují decentralizovaným způsobem na pozemcích stavebníka bez napojení na dešťovou kanalizaci v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Dešťové vody ze střech budou odváděny do zasakování u jednotlivých bytových domů nebo skupin bytových domů. Komunikační plochy a parkoviště jsou odvodněny přes samostatnou dešťovou kanalizaci do odlučovače lehkých kapalin a poté jsou srážkové vody postupně zasakovány. Protože se jedná o rozsáhlé území, ze kterého se nepředpokládá odtok dešťových vod, doporučujeme zpracování podrobnějšího projektu hospodaření se srážkovými vodami. Začněte do povrchových úprav návrh ploch, které budou sloužit k dočasné akumulaci dešťových vod při nadlimitních srážkách.

Zásobení vodou

Je navrženo prodloužení vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovodní řad DN 250 (dl. 442 m), který se napojuje v místě nového dopravního napojení na vodovod DN 250 v ulici U viaduktu, končí v místě křížení se stávajícím vodovodem DN 300. Stávající vodovod DN 300 je nutno až k tomuto bodu zrušit. Další napojení z prostoru u viaduktu je navrženo na vodovod DN 400. Propojení systému na vodovod DN 100 v ulici Jana Broskvy je řešeno vodovodem DN 100 (dl. 65 m). Zbývající vodovodní řady jsou v profilu DN 150 a v prostoru výstavby RD jsou navrženy vodovody DN 80. Změnou umístění trasy páteřní komunikace dochází ke křížení navrhovaného vodovodu (mezi větví „F“ a „G“) s opěrnou a protihlukovou stěnou. Z hlediska provozu vodovodní sítě toto zaokružování není nutné. Materiál vodovodního potrubí konzultujte před zahájením zpracování PD pro stavební řízení s p. Čermákem. Trasy vodovodů jsou vedeny převážně v chodnících a zelené ploše, částečně též v komunikaci a parkovišti. Trasy vodovodů jsou navrženy tak, aby bylo respektováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m i od případného oplocení RD a bude zajištěn manipulační prostor kolem hydrantu o poloměru 1,5 m.

U všech vodovodních přípojek (PE 63, PE 50) je mezi napojením a umístěním vodoměru přímá trasa bez směrového lomu. Část vodovodních přípojek bude mít vodoměr umístěn ve vodoměrných šachtách a část bude mít měření umístěno v jednotlivých BD.

Zájmová lokalita je zásobena z tlakového pásma vodojemu Holé Hory I, kóta přepadu 272,50 m n.m. Pro zástavbu s kótami terénu 229,50 až 213,50 m n.m. vychází hydrostatické tlaky 0,43 až 0,59 MPa.

Dále nutno respektovat i následující podmínky:

- Navrhovaný vodovodní řad bude proveden dle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., platných článků ČSN EN 545, ČSN 75 5401, ČSN 73 6005, ČSN 75 5402, ČSN 75 5411, ČSN 73 0873 a podle Městských standardů pro vodovodní síť, nebude oplocen a bude k němu zajištěn volný příjezd. V ochranném pásmu vodovodu pro veřejnou potřebu v šířce 1,5 m na každou stranu od líce potrubí měřeno horizontálně nesmí být budovány žádné objekty ani vysazovány dřeviny.
- Nový vodovodní řad bude uložen ve veřejném prostranství. Pokud nelze tuto podmínku splnit, požadujeme, aby byl řad specifikován jako vodovod pro veřejnou potřebu v soukromém pozemku, ke kterému je nutno zřídit u majitele vodovodní sítě tj. Magistrátu města Brna (resp. obce) věcné břemeno s přesnou specifikací podmínek.
- Projektová dokumentace (PD) vodovodního řadu pro veřejnou potřebu (použitý materiál, armatury, tvarovky) bude odsouhlasena pracovníkem vodárenského provozu p. Čermákem - tel. 543 433 117 - pracoviště Brno, Pisárky.
- Nová splašková kanalizační stoka bude provedena dle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č.428/2001 Sb., platných článků ČSN 75 61 01, ČSN 73 6005, s trasou vedenou ve veřejném prostranství, se zajištěním pojezdu čistících mechanismů, pokud nelze tuto podmínku splnit bude nutné zřídit u dotčených parcel věcné břemeno se zápisem do katastru nemovitostí. Výpis z katastru nemovitostí se zapsaným věcným břemenem předložíte ke kolaudačnímu řízení.
- Projekt pro vodoprávní povolení bude zpracován v souladu s „Městskými standardy pro kanalizační zařízení“ vydanými Magistrátem města Brna a odsouhlasen Ing. Králem, kanalizační sekce Hády, tel. 545423356.
- Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu.
- Projekt kanalizační přípojky vypracujte v souladu s normou ČSN 75 6760, ČSN EN 12 056- (1-5), ČSN 75 61 01 a vnitřní kanalizace. Úroveň vzduší v kanalizaci pro veřejnou potřebu uvažujte v úrovni povrchu v místě zaústění přípojky.
- PD vodovodních a splaškových kanalizačních přípojek bude odsouhlasena oddělením přípojek Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., pracoviště Pisárky. Číslo jednací, pod kterým byla PD přípojek odsouhlasena, uveďte v žádosti o vyjádření pro stavební povolení.
- Přípojky lze odsouhlasit až po nabytí právní moci vodoprávního povolení prodloužení vodovodu, splaškové kanalizace.
- Stavby vodovodních řadů a kanalizačních stok, případně odlučovače ropných látek podléhají vodoprávnímu projednání na OVLHZ Magistrátu města Brna.
- Před zahájením vodoprávního řízení doloží investor vodohospodářskému orgánu doklad o vztahu k pozemku výstavbou předmětných vodohospodářských zařízení dotčeného.
- Při závěrečné technické prohlídce kanalizačních přípojek bude předloženo potvrzení vydané odbornou firmou o správnosti oddílného napojení splaškových a dešťových vod.
- Navrhované řešení platí za předpokladu, že vodovodní řad a kanalizační stoka pro veřejnou potřebu budou před uvedením do provozu předány do majetku města Brna a následně k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím a.s., v opačném případě požadujeme předložit technické řešení, které bude zohledňovat majetkové vztahy.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. budou (po realizaci a převedení do majetku Statutárního města Brna) provozovat pouze navrhovanou splaškovou kanalizaci DN 300. Dešťová kanalizace v této lokalitě nebude naší akciovou společností provozována v žádném rozsahu.

58. Stavebním záměrem bude dotčeno stávající STL Plynárenské zařízení ve správě JMP Net, s.r.o. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude předložena Jihomoravské plynárenské, a.s. k vyjádření.
59. Budou dodrženy podmínky uvedené v Garančním protokolu rozšíření distribuční soustavy zn.: 262/08/280 ze dne 17.12.2008, který vydala společnost JMP Net, s.r.o:

Předpokládaná celková kapacita bude cca 510 m³/hod.

Místem připojení je stávající STL plynovod PE 160 v ul. U viaduktu.

Pro realizaci stavby je potřebné vybudovat následující plynárenská zařízení:

STL plynovody PE 160, PE 110, PE 90 a PE 63. Přípojky pro blokové kotelny provést z PE 63, pro RD z PE 32.

JMP Net souhlasí s rozšířením distribuční soustavy a potvrzuje kapacitní možnosti připojení objektů. Investorem zpracovaná projektová dokumentace bude předložena k vyjádření na RWE, Distribuční služby s.r.o., regionální pracoviště Brno (technik PZ – Ivo Padrta st., tel.: 532 227 250).

Součástí projektové dokumentace stavby bude i majetkoprávní část, která bude obsahovat:

Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem stavby dotčeného pozemku jako budoucím povinným a JMP Net jako budoucím oprávněným.

Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene se požadují uzavírat ve fázi před zahájením stavby.

Investor je povinen předložit majetkoprávní část projektu ke kontrole s dostatečným časovým předstihem před podáním žádosti o zahájení správního řízení na příslušný stavební úřad.

Nejpozději do zahájení stavebního řízení uzavře investor s JMP Net (kontakt: [REDAKCE])

[REDAKCE] smlouvu o budoucí smlouvě, která bude řešit podmínky výstavby plynárenských zařízení a majetko – právní vztahy k těmto zařízením před jejich uvedením do provozu včetně stanovení práv a povinností při zřizování věcných břemen. Uzavření smlouvy je podmínkou kladného vyjádření ke stavebnímu povolení. Kontakt pro uzavírání smluvních dokumentů ve věcech zřízení věcného břemene: JMP Net, oddělení správy nemovitého majetku – [REDAKCE]

Způsob majetkoprávního vztahu bude řešen novým Garančním protokolem nebo nejpozději v době uzavírání budoucí smlouvy. Podkladem musí být takový stupeň dokumentace, z kterého bude zřejmý technický rozsah stavby PZ.

60. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Jihomoravské plynárenské, a.s.** č.j.: 4893/11/112 ze dne 30.5.2011:

Stavbu požadujeme projektovat dle ČSN 73 6005 a souvisejících TPG 702 01, TPG 702 04 a dle technických požadavků provozovatele uvedených na www.rwe-gasnet.cz/cs/technicke-pozadavky.

Prováděcí projektovou dokumentaci plynárenských staveb požadujeme předložit k vyjádření a stanovení podmínek realizace stavby ve třech paré.

Projektová dokumentace musí obsahovat majetkoprávní část tj. smlouvu o budoucí smlouvě, která bude řešit podmínky výstavby plynárenských zařízení a majetko-právní vztahy k těmto zařízením před jejich uvedením do provozu včetně stanovení práv a povinností při zřizování věcných břemen a smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem stavbou dotčeného pozemku jako budoucím povinným a JMP Net, s.r.o. jako budoucím oprávněným.

61. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **E.ON Česká republika, s.r.o.** zn. KRETINSM-0007/2011 ze dne 4.5.2011:

- budou vybudovány dvě nové kioskové distribuční trafostanice (2x630 kVA a 1x630 kVA), které budou napojeny novými kabelovými smyčkami (provedené zemním kabelem 3 x (22-NA2XS(F)2Y 1 x240 mm²) do stávajícího kabelového vedení VN 22 kV č.276 stávajícího venkovního vedení VN 22 kV č.820
- napojení na stávající kabelové vedení VN 276 bude provedeno naspojkováním nového kabelu VN na stávající kabel VN vedoucí do odběratelské TS č. 702112 "Tovární Unis Real". Stávající kabelový vývod z této TS na venkovní VN820 bude zrušen
- nový kabelový vývod na venkovní vedení VN 22 kV č.820 bude proveden na stávající podpěrný bod č.60, umístěný na poli při ul.Růžová (parc.č.206 - u mostku přes potok)
- nové DTS budou vřazeny mezi stávající trafostanice č.702112 "Tovární Unis Real" a US0 na VN 276 na straně jedné a mezi stávající TS č. 9282 "Holásky Pegas" a TS č.9426 "Tuřany Růžová" na straně druhé
- z trafostanic budou vyvedeny nové kabelové rozvody DS NN, zemními kabely NAYY 4x150 mm² a NAYY 4x240 mm², které budou ukončeny v rozpojovacích skříních (u bytových domů typu "F, G, H") a u bytových domů typu "I" a RD budou smyčkovány přes pojistkové skříně SS200
- u rodinných domů (63RD) budou kabely DS NN smyčkovány přes pojistkové skříně SS200 (umístěné na hranici sousedních pozemků, na veřejně přístupném místě - vždy pro 2 odběrná místa)

- měření jednotlivých nových odběrných míst u bytových domů bude umístěno ve společných rozvaděčích měření, které budou umístěny v přízemí bytových domů, na veřejně přístupném místě a u rodinných domů v rozvaděčích měření, které budou umístěny v oplocení pozemků
- odvody z nápojních bodů DS NN (smyčkovací skříň SS, rozpojovací skříň SR) k rozvaděčům měření pro budoucí odběrná místa budou zřízena a zaplácena investorem výstavby bytových domů – nebudou součástí investiční stavby Provozovatele DS
- nová odběrná místa budou plynofikována – charakter odběru „T3“ (dle vyhl. 51/2006 Sb.), přičemž ohřev TUV bude zajištěn centrálně
- v místech křížení s komunikacemi budou nové kabely uloženy do plastových chrániček AROT

Investorem uvedených úprav DS VN a NN bude provozovatel distribuční soustavy. Výše uvedené zařízení zůstane po vybudování ve vlastnictví Provozovatele DS.

Technický způsob připojení, způsob měření el. Energie, potřebný rozsah investic E.ON Distribuce, a.s. a výše podílu žadatele bude stanovena před vydáním stavebního povolení na základě žádosti o zřízení nového odběrného místa.

62. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Správy železniční dopravní cesty, s.o.** zn. 7867/08-SDC BNO ze dne 24.7.2008:
- do doby zahájení vodoprávního řízení (SO 006 Veřejná splašková kanalizace) musí být stavba projednána se SDC Brno ve smyslu zákona č. 266/94 Sb. Pro toto projednání je třeba zpracovat zvláštní dokumentaci, která bude obsahovat všechny stavební objekty zasahující do ochranného pásma dráhy.
63. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Telefónica O2 Czech Republic, a.s.** č.j. 59701/11 ze dne 20.4.2011:
- Navrhovanou stavbou dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen SEK) společnosti Telefónica O2, stavebník je povinen projednat podmínky ochrany se zaměstnancem společnosti Telefónica O2 pověřeného ochranou sítě.
- Podmínkou napojení objektů na SEK je splnění technických, ekonomických a správních podmínek napojení v dané lokalitě.
64. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti **TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s.** zn.: 231103514 ze dne 21.11.2011:
- Při realizaci výše uvedeného záměru dojde ke střetu s podzemním komunikačním vedením a zařízením veřejné komunikační sítě (dále jen PV).
- v dokumentaci k žádosti o vydání příslušného povolení podle stavebního zákona bude v PD zohledněno a řešeno jeho případné dotčení
 - dokumentace pro provádění stavby bude prostřednictvím SITEL předložena společnosti TeliaSonera (SITEL) k odsouhlasení
65. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti **Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace** zn. S/266/687/11 ze dne 19.4.2011:
- Jako správci uličního stromořadí máme tyto připomínky:
- při stavbě dodržujte ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích;
 - dokumentaci ke stavebnímu řízení požadujeme doplnit projektem sadových úprav,
 - požadujeme, aby byly, upřesněny počty, a druhy stromů v zájmovém území;
 - řešení projektu sadových úprav zadejte zahradnímu architektovi;
 - nově navržené stromy musí být odsouhlaseny správci inženýrských sítí;
 - v případě, že by se nové stromy nacházely v blízkosti inženýrských sítí, lze použít speciální protiprokořeňovací folie;
 - realizace sadových úprav musí být provedena odbornou zahradnickou firmou k termínu kolaudace stavby;
 - o povolení asanace a stanovení jejich podmínek je nutné zažádat příslušnou MČ, úsek životního prostředí;
 - k žádosti o asanaci je nutno doložit ocenění dřevin.

Nová výsadba stromů by měla splňovat následující parametry:

- stromy, budou vysazovány do předem vykopaných jam min. rozměrů 600 x 600 x 800 mm, půda v jámě bude z 50% vyměněna;
- vysazovány budou stromy s obvodem kmene ve výšce 100 cm nad zemí 14 - 18 cm (dle konkrétního taxonu);
- vysazovány budou kvalitní školkařské výpěstky, s tvarem koruny odpovídajícím danému taxonu, s balem, bez mechanického poškození kmenů a základních kořenů;
- u komunikací pro motorová vozidla budou vysazovány dřeviny s podjezdni výškou min. 3 m, u komunikací pro pěší pak s podchodní výškou min. 220 cm;
- při výsadbě musí být stromy kotveny min. 2 kůly ze dna jámy a vyvázány budou až v koruně a ke kořenům, musí být zavedena flexibilní hadice pro závlivku;
- kmeny budou chráněny rákosovou rohoží;
- při výsadbě bude stromům upravena koruna řezem na úkor poškozených a konkurenčních větví, terminál a základní větve zůstanou zachovány a v případě potřeby budou pouze min. zkráceny;
- stromy budou při výsadbě přihnojeny tabletami SILVAMIX a do zeminy, v jámě bude přidán TERRACOTEM;
- při výsadbě budou stromy zality v množství min. 80 l /strom;
- horní vrstva zeminy bude smíšená s borkou tak, aby se nevytvářel nepropustný povrch, výsadbová mísa bude zamlčována 10 cm vrstvou borky v ploše min. 1 m²/strom;
- po výsadbě budou stromy předány na základě předávacího protokolu příslušnému správci;
- VZmB přebírá vzrostlé stromy do stromořadí pouze na městském pozemku, které budou vysazeny do silniční zeleně, tzn. mezi vozovkou a chodníkem, nikoliv za chodníkem;
- po dobu záruční lhůty budou kontrolovány úvazky, odstraňovány budou výmladky a bude prováděna revize vývoje korun, kůly budou u výsadeb ponechány po dobu 3 let od realizace, stromy budou pravidelně zalévány (80 l /strom).

66. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Lesy města Brna** zn. 249/12/09 ze dne 10.2.2009:
- po ukončení územního řízení předložíte podklady k řízení podle lesního zákona č. 289/95 Sb. o dočasném vynětí a omezení ve využívání lesních pozemků pro plnění funkce lesa,
 - po vydání rozhodnutí podle § 16 lesního zákona a předložení výpočtu náhrad škod na lesních porostech a pozemcích Vám vyhotovíme smlouvu o podnájmu dotčeného pozemku a náhradách škod.
67. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Lesy České republiky, s.p.** č.j. 1158/2008/144/84/312.4 ze dne 6.6.2008:
- dotčené pozemky a navazující lesní pozemky budou směněny s městem Brnem. V případě neprovedení směny budou pozemky vykoupeny vlastníkem stavby
 - bude zažádáno u orgánu státní správy lesů o odnětí z PUFU. Plocha pozemků k odnětí bude upřesněna geometrickým plánem
 - k pozemkům, na kterých je umístěna stavba bude uzavřena nájemní smlouva (po dobu výstavby a po ukončení, dokud nedojde ke změně vlastníka)
 - těžení stromů a keřů v okolních porostech, nebo jejich poškozování je zakázáno
 - přílehlé pozemky nebudou využívány k ukládání stavebního materiálu, přebytečné zeminy, či odpadu
68. Platnost územního rozhodnutí se stanovuje na dobu 4 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

III. O podaných námitkách účastníků řízení se rozhoduje takto:

Dne 9.3.2009 obdržel stavební úřad námitky od účastníka řízení pana [redacted] vlastníka sousedních pozemků p.č. [redacted] Chrlice v následujícím znění:

1. *Jaké budou učiněny opatření, aby nedocházelo k zastiňování plodin, jež jsou a budou pěstovány na mých pozemcích?*
2. *Jak bude zabezpečeno, aby případní majitelé objektu (garáže), jež budou okolo mých pozemků neznečišťovali mé pozemky (nepovolenou skládkou, popřípadě ropnými produkty atd.)*

K námitkám se nepřihlíží.

Dne 13.11.2009 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení pana [redacted] v následujícím znění:

Nesouhlasím se stavbou komunikací na mém pozemku.

K námitce se nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad prostřednictvím pana [redacted] „Připomínky občanů k projektové dokumentaci pro územní řízení akce Bytová zástavba Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice“ (byl doložen seznam osob, ale nebyly připojeny podpisy) v následujícím znění:

„Připomínky občanů k projektové dokumentaci pro územní řízení akce Bytová zástavba Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice“:

A. *Poslední urbanistická studie bytové zástavby navrhuje takové řešení obslužné komunikace z ulice U Viaduktu, které je nelogické, nesmyslné až absurdní. Navíc je výše zmíněné řešení nešetrné k životnímu prostředí a doslova bezohledné a přímo neetické vůči nám stávajícím obyvatelům a majitelům RD a pozemků sousedících s navrhovanou obslužnou komunikací:*

1. *Komunikace je navržena tak, že úplně zničí jednu z nejhezčích částí zeleného ochranného pásma kolem Tuřanského potoka. Zřejmě byla navržena v kanceláři bez ohledu na skutečné terénní podmínky. Má vést nejdelší trasou od současné zastávky u potoka napříč přes celé zelené ochranné pásmo přímo před RD č. or. [redacted]. Bohužel, převýšení u RD č. [redacted] je nejvyšší oproti stávající komunikaci na ul. U Viaduktu a činí kolem 15 m. Tím vznikne na této komunikaci i největší stoupání. Její vybudování bude navíc vyžadovat vykácení značné části vzrostlých stromů a zeleně a obrovské přesuny a objemy zemních prací. Na některých místech bude potřeba navézt a zhutnit vrstvu zeminy až do výšky 3 – 7 m a tím dojde v podstatě ke zničení skoro téměř veškeré zeleně v dotčeném území.*

My, občane, se domníváme, že zelená ochranná zóna je určena k ochraně obyvatel před negativními dopady civilizace, a zejména automobilové dopravy, a ne k tomu, aby se nepromyšleně likvidovala.

2. *Pokud by došlo k výstavbě této komunikace podle navržené studie, bude nám, majitelům RD č. or. [redacted] dennodenně od rána až do večera, včetně sobot a nedělí, nejméně pod dobu 5 – 7 let jezdit před našimi okny těžká nákladní a stavební technika a bude nás obtěžovat svým hlukem, škodlivými exhalacemi, otřesy a vibracemi. Navíc, vybudování komunikace v místě největšího převýšení, a tudíž jízda do kopce, bude způsobovat ještě větší hlučnost a také mnohem větší nároky a náklady na její údržbu v zimním období. Toto řešení tedy nemůže v žádném případě zabezpečit splnění podmínek par. 14 Stavebního zákona.*

Dle našeho názoru škodlivé působení vlivu hluku, vibrací a exhalací bude zdaleka přesahovat stanovené přípustné hodnoty. Stačí se jen na pár hodin postavit na ul. U Viaduktu a sledovat provoz automobilů. Tato komunikace je přetřžená už teď, a navíc je v havarijním stavu, jak to potom bude vypadat v budoucnosti?

Tato studie navrhuje totiž takové řešení, které vůbec moudré není. Někdy je totiž potřeba použít obyčejný zdravý selský rozum. Proč nová komunikace nepovede místem nejmenšího převýšení a na místě kde už teď vede polní cesta? Vždyť po této polní cestě by, po malých úpravách, mohli jezdit nákladní automobily už hned teď.

3. Dále vedení komunikace v místě mezi parcelami [redacted] atd. je také absolutně nevhodné řešení a bude mít značné negativní a přímo devastující účinky na majitele sousedících pozemků. Navíc je to velice nemorální a neetické i vůči majitelce vinohradu, parc. [redacted] která vinohrad odmítla prodat a je součástí jejího života. Té staré paní už moc radosti ze života nezbyvá a komunikace, vedoucí přímo kolem jejího vinohradu bude mít na ní značně negativní dopady. Navíc, v případě výstavby této komunikace, by opětovně došlo k hrubému porušení stavebního zákona, paragrafu 14, a to omezením přístupu na její pozemek.

Z morálního hlediska je to také pohrdání odkazem našich předků. Tento, jeden z posledních vinohradů v obci Chrlice a také v okolí, by měl být spíše chráněn jako vzácné dědictví našich předků a kulturní památka a ne naopak ho úplně a bezohledně zlikvidovat.

4. Navíc je tato studie bezohledná i vůči nám, majitelů RD č. [redacted] na parcelách č. [redacted]. Proč máme být my, po celou dobu výstavby sídliště a následně i v budoucnosti trvale obtěžováni nadměrným hlukem, prachem a škodlivými výfukovými plyny, otřesy a vibracemi když nám budou automobily a autobusy jezdit přímo pod našimi okny. Pokud by jezdily za našimi humny, s tím bychom ještě mohli souhlasit, ale s tím, aby nám jezdily pod našimi okny, s tím se nikdy nesmíme.

- Odprodejem svých pozemků, mnozí jejich vlastníci nabyli značného majetku. My jím to ze srdce přejeme ale proč my na druhé straně máme na to doplatit.
- Když si tady lidé chtějí stavět RD na polích, které kdysi dokola obklopovaly naše nemovitosti a vinohrady, nám se to sice moc nelíbí ale nemůžeme tomu zabránit. Sídlíště je ale budováno pro ně a ne pro nás. Proč tedy my, i naši potomkové, máme za to v budoucnosti trpět.
- Také investoři tady investují jenom proto, aby vysoce zhodnotili své nebo půjčené finanční prostředky a vydělali pro sebe desítky milionů, ale na druhé straně, „jejich“ poslední urbanistická studie naše nemovitosti naopak zásadním způsobem znehodnocuje.

5. Dále upozorňujeme, že nadměrný hluk a škodlivé exhalace budou obtěžovat nejen nás, vlastníky sousedních nemovitostí ale i všechny ostatní obyvatele ulice U Viaduktu i nového sídliště. Stále totiž platí, přírodní a fyzikální zákony a to, že zvuk se šíří všemi směry stejně a zvláště se rozléhá údolím. Uvedená studie také nerespektuje „strom života“ a to, že míza proudí všemi směry, ale naopak vytváří nesmyslný a zcela zbytečný obchvat zastavěného území. Tím vlastně způsobí, že všichni příjezdějí od ulice U Viaduktu do nového sídliště (ale i opačně při odjezdu ze sídliště) najedou pokaždé v budoucnosti o několik stovek až km navíc. To způsobí nejenom větší spotřebu paliva ale zejména více škodlivých exhalací, delší jízdu a také více hluku a prachu pro všechny. Až to někdo spočítá třeba jen na pár desítek let dopředu, bude se určitě hodně divit.

Tato varianta by byla logická jenom v případě, pokud by vytvářela skutečný obchvat celého zastavěného území, ale ona bohužel vytváří jenom částečný a zcela zbytečný obchvat dolního území zastavěného kolem biokoridoru a tím vlastně nic neřeší.

6. Tady je otázka na místě, zda projektanti, kteří připravili poslední verzi urbanistické studie skutečně zohlednili všechny urbanistické, architektonické i ekologické požadavky, i požadavky paragrafu 25 Stavebního zákona, nebo jen slepě splnili komerční objednávku zadavatelů a pomohli jím tak vyřešit jejich velký problém: Co s parcelami č. [redacted] když majitelka vinohradu, parce. [redacted] jej odmítla prodat? Dle našeho názoru, tato varianta nahrává jen akcionářům, kteří sledují jen své komerční zájmy bez ohledu na životní prostředí a obyčejné prosté lidi.

Navíc bychom radi věděli na základě jakého doporučení, odborného posouzení nebo jakého skutečného zájmu byla předcházející studie, která je navíc zakreslená v schváleném územním plánu města Brna, změněna?

B. Vzhledem k uvedeným závažným negativním dopadům poslední urbanistické studie důrazně upozorňujeme, že varianta s kruhovým objezdem a vedoucí přibližně středem zastavěného území, kterou také preferuje MČ Brno – Chrlice, je mnohem šetrnější k životnímu prostředí a také zdaleka nepředstavuje tak velké negativní zatížení okolí a dopady na obyvatele ulice U Viaduktu i budoucího sídliště:

1. Komunikace vedoucí přibližně středem území s plánovanou výstavbou samostatných a řadových RD plně respektuje strom života. Proto při propojení všech ulic ve spodní části, později, po dokončení

výstavby celého území, rozdělí všechnu dopravu vedoucí do nového sídliště rovnoměrně na všechny strany a tudíž zcela vyloučí nesmyslně a zcela zbytečný obchvat celého sídliště. Tím zásadním způsobem sníží všechny negativní dopady poslední urbanistické studie.

2. Nesmírně důležité také je to, že po dobu výstavby celého nebo většiny území, což lze odhadnout nejméně na dobu 5 – 7 let a možná i více, všechna těžká nákladní doprava povede středem území, které ještě není a dlouho nebude zastavěno. Tudíž nikdo ze stávajících i nových obyvatel sídliště nepocítí všechny negativní důsledky stavební činnosti tak drasticky jak při variantě A. Navíc RD kolem obslužené komunikace lze stavět až v poslední etapě.

Bylo by také žádoucí aby byly stanoveny etapy budování jednotlivých částí (bloků) obytného sídliště, jinak dojde k velké rozestavenosti celého území a neúměrnému zatížení celého jejího okolí hlukem, škodlivými exhalacemi a prachem.

3. Dále umístění komunikace v terénu, kde je nejmenší převýšení a tím i stoupání, umožní její vybudování bez velkého objemů zemních prací a nepovede k devastaci zelené ochranné zóny. V dotčeném území bude nutné pokácet jen pár vzrostlých stromů. Potom na jedné straně vzrostlý les kolem potoka a na druhé ponechání ostatních stromů a zeleně v biokoridoru poskytne přirozenou ochranu proti hluku, prachu a zásadním způsobem zmírní všechny negativní dopady na životní prostředí obyvatel obce.

4. Navíc tuto komunikaci lze na některých místech lehce zapustit pod úroveň stávajícího terénu, čímž se ještě více sníží jednak stoupání, nároky na její zimní údržbu, ale také hladina hluku a exhalací projíždějících automobilů. Toto řešení bude také i z urbanistického hlediska mnohem přijatelnější, hezčí i vhodnější a splní tak požadavky par. 25 Stavebního zákona.

K námitkám se nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad od účastníka řízení pana [redacted] z titulu vlastníka sousedního pozemku a stavby na něm, námitky v následujícím znění:

„Připomínky k územnímu řízení bytové výstavby Žilbky, Ovčírny, Brno-Chrlice“:

Já osobně mám k územnímu řízení dále následující připomínky

1. Pokud bude ze sídliště vyústěna dešťová kanalizace do Tuřanského potoka, bylo by vhodné dno potoka vydláždít (nebo aspoň některé jeho části), dále provést jeho částečnou deregulaci a v rizikových oblastech provést jeho odklonění od silničního tělesa, tak aby dále nedocházelo k další erozi dna potoka a jeho břehu a také k podmyvání komunikace na ul. U Viaduktu. Tato komunikace je už teď v havarijním stavu.

Já upozorňuji, že za dobu více jak 20 let, co vlastním RD na této ulici, došlo erozí i vypouštěním odpadních vod do potoka k prohloubení dna koryta Tuřanského potoka v některých jeho úsecích téměř o jeden metr. Eroze potoka podmyvá nejenom kořeny stromu, kdy následně dochází k jejich vyvracení, ale dále stále více ohrožuje i silniční těleso. Současně by bylo vhodné zvýšit dno potoka a použít k tomu zeminu z prováděné stavby, čím by se ušetřily značné finanční prostředky, kterých není v rozpočtu MČ nikdy dost.

Navíc vydlážděním dna potoka by se značně zvýšila i čistota protékající vody. Zatím je tento potok spíše "Tuřanská stoka a současně i líheň komárů", která obtěžuje nejenom obyvatele ulice u Viaduktu ale i obyvatele MČ Chrlice, bydlících zejména v blízkosti potoka.

2. V souvislosti s budováním obslužené komunikace z ulice U Viaduktu do sídliště je nutné provést rekonstrukci zatravněné části u zastávky na znamení na této ulici. Tato zatravněná část je už v současné době také v havarijním stavu. Při její rekonstrukci já osobně doporučuji posunout tuto zatravněnou část co nejdále od silničního tělesa a současně položit roury do co nejmenší hloubky, tak aby se dále neprohlubovalo dno Tuřanského potoka. Tady je třeba vzít v úvahu výšku dna rour zatravněné části před domy č. or. 40 a 38, která byla rekonstruována MB už v minulých letech.

K námitkám se nepřihlíží.

Dne 30.11.2011 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení pana [REDAKCE] vlastníka sousedního pozemku p.č. [REDAKCE] následujícím znění:

Podávám námitku proti zahrnutí částí několika parcel do územního rozhodnutí. Jde o parcely číslo [REDAKCE]

Odůvodnění:

- 1. Mám povolení ke zřízení vjezdu do garáže a zahrady vydané Městskou správou komunikací, Brno-Zvonařka 4 ze dne 23.10.1978.*
- 2. Pro mě, jako invalidní osobu, je nutností každodenní používání motorového vozidla (návštěvy zdravotnických zařízení, úřadů, nákupy ...).*

Námitka se zamítá.

Při veřejném ústním jednání dne 14.8.2012 účastník řízení pan [REDAKCE] vlastník sousedního pozemku p.č. [REDAKCE] nadiktoval do protokolu námitky v následujícím znění:

Požaduji, aby zůstal zachován stávající vjezd zpřístupňující garáž na pozemku p.č. 4254 k.ú. Chrlice. Vjezd je orientován do ul. Výspa.

Trvám na tom, aby plocha zakreslena v situaci stavby jako plocha pro školu, sport, a rozšíření pozemku školy“ byla i nadále obdělávána.

K námitkám se nepřihlíží.

Při veřejném ústním jednání dne 20.9.2012 účastník řízení pan [REDAKCE] z titulu [REDAKCE] pozemku a stavby na něm nadiktoval do protokolu námitky v následujícím znění:

1. Žádám, aby toto jednání bylo přeloženo na měsíc prosinec 2012 z důvodu, že účastník řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, neseznámil obyvatele městské části Chrlice s výstavbou tak velkého sídliště. Proto obyvatelé MČ Chrlice nemohli k uvedené výstavbě podat své připomínky, což je závažné porušení parlamentní demokracie.

2. Aby byly vzaty v úvahu námitky a připomínky občanů k projektové dokumentaci ze dne 1.12.2009 č.j. 02419

3. Aby byly brány v úvahu námitky ze společného odvolání občanů ze dne 12.4.2010 č.j. 01132 a dále žádám, aby byly brány připomínky mého odvolání ze dne 12.4.2010 č.j. 01133. Dále trvám na tom, aby bylo vzato v úvahu vyjádření MČ Brno-Chrlice k projektové dokumentaci pro územní řízení bytová zástavby Žlíbky, Ovčírny ze dne 10.4.2008.

4. Nesouhlasím s dopravním řešením a hlavním napojením na ulici U viaduktu tak, jak jsem to už uvedl v předcházejícím odvolání. Dopravní řešení zbytečně zatěžuje občany bydlící v ul. U viaduktu, Novozámecká, Růžová, Hanácká atd., zatímco do některých ulic je vjezd omezen nebo zakázán. Jak jsem ve svých připomínkách už několikrát upozorňoval, že dopravu je třeba vést podle možností rovnoměrně a nezatěžovat jenom ul. U viaduktu a další ulice. Napojení dále této komunikace ve tvaru písmena T je v současné době zastaralé a můžu uvádět nejméně 10 důvodů proč tomu tak nemá být. Nerozumím a nesouhlasím s tím, když je tam navíc místo pro kruhový objezd. Křižovatka bude vyžadovat umístění semaforu a dále výjezdy na pozemky majitelů nemovitostí na ul. U viaduktu při odbočování doleva budou značně ztížené a budou omezovat plynulost dopravy.

5a. Vzhledem k tomu, že investor město Brno vybudováním chodníku omezil některým majitelům vjezdy na pozemky a některým úplně znemožnil, požaduji aby silnice v daném úseku, kde jsou tyto vjezdy omezeny nebo znemožněny, byla posunuta doleva o 1 - 1,5 m a v případě budování napojení do sídliště Žlíbky byla zvýšena nejméně o 0,5 m. Jinak nebude možné zabezpečit vjezdy na tyto pozemky, co je v rozporu se stavebním zákonem.

5b. Dále požadují, aby chodník, který vede z Tuřan do Chrlice, byl po levé straně před naší nemovitostí č. 38 a 40 až po uvedenou křižovatku prodloužen. Tady upozorňují, že jsme spolu se sousedem už před 20 lety žádali o vybudování chodníku před našimi nemovitostmi a dodnes jsme se ho nedočkali.

6. Upozorňují, že na uvedeném projektu není řešena nová zastávka autobusu č. 78, která je v současné době v místě napojení křižovatky ve tvaru T. Tady se musí počítat se zálivem mimo silnici. V opačném případě by byla při zastavení autobusu narušena plynulost dopravy. V souvislosti s tím je potřeba uvažovat o částečném zatrubnění Tuřanského potoka v kritickém úseku.

7. Upozorňují, že na nově zastavěném území se vyskytuje lokalita před mým domem, kde je skupina stromů se studánkou a toto je vzácná lokalita s výskytem obojživelníků chráněným zákonem.

8. Mezi současnou zastávkou autobusu do Chrlic a z Chrlic je třeba vybudovat chráněný přechod pro chodce, který tam v současnosti není.

K námitkám se nepřihlíží.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

UG Land, a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 27.10.2008 podala společnost UNIMEX GROUP, a.s., IČ 41693540, Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha, zastoupená na základě plné moci [redacted] žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby "Bytová zastavba Brno - Chrlice". Pro uvedenou stavbu vydal zdejší stavební úřad dne 8.3.2010 územní rozhodnutí č.161 č.j. SÚ 257/10/Kaš, které bylo v odvolacím řízení rozhodnutím Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna č.j.: MMB/0240186/2010 ze dne 2.8.2010 zrušeno a věc byla vrácena prvoinstančnímu stavebnímu úřadu k novému projednání.

V průběhu řízení došlo ke změně žadatele. Rozdělením společnosti UNIMEX GROUP, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 53, PSČ 110 00, IČ: 416 93 540 vznikla nová jediná nástupnické akciové společnosti UG Land, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 815/53, PSČ 110 00, kterou v tomto řízení zastupuje [redacted] Brno (dále jen "žadatel").

Po odvolacím řízení žadatel upravil původní projektovou dokumentaci. Změna se týká trasy hlavního dopravního napojení lokality do ulice U viaduktu. Nově navržená trasa „větev B“ je odsunuta směrem západním mezi zahrady rodinných domů. Při východním okraji lokality je navržena slepá obslužná komunikace „větev G“. Nové komunikace mají řešeno stromořadí a chodníky.

Tato změna vyhovuje požadavku účastníka řízení pana [redacted] k.ú. Chrlice, aby hlavní přístupová komunikace byla odsunuta od jeho pozemku směrem do centra navrhované lokality.

Dokumentace k územnímu řízení byla projednána s dotčenými orgány a správci technické a dopravní infrastruktury. Nové podklady pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, včetně plánovací smlouvy doložila společnost UG Land, a.s., IČ 28937805, Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha, zastoupená [redacted] stavebnímu úřadu postupně do 30.5.2012.

Stavební úřad oznámil pokračování územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 14.8.2012, ze kterého byl sepsán protokol.

Při ústním jednání bylo prokázáno, že informace o stavebním záměru nebyla vyvěšena na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to po dobu stanovenou stavebním zákonem, tj. od doby nařízení veřejného ústního jednání až do okamžiku veřejného

ústního jednání. Vzhledem k této skutečnosti stavební úřad nařídil na den 20.9.2012 opakované veřejné ústní jednání a současně určil žadateli místo pro vyvěšení informace o záměru. Záměr byl vyvěšen po celou dobu stanovenou stavebním zákonem na veřejně přístupném místě, ve vývěsce na Chrlickém náměstí, u zastávky autobusu č. 63 ve směru do centra města Brna. O průběhu jednání byl sepsán protokol.

V oznámení o zahájení i pokračování územního řízení stavební úřad poučil účastníky řízení, že v námitkách je nutné uvést skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek. Dále sdělil, že k námitkám, které nebudou splňovat uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Oznámení o pokračování řízení bylo doručeno účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Oznámení o pokračování řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Chrlice v termínu od 15.8.2012 do 31.8.2012 a na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Tuřany v termínu od 17.8.2012 do 3.9.2012, oznámení bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup, na elektronické úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Chrlice v termínu od 15.8.2012 do 31.8.2012 a na elektronické úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Tuřany od 17.8.2012 do 3.9.2012.

Dle platného Územního plánu města Brna je stavba obytného komplexu navržena na návrhové funkční ploše bydlení všeobecného (BO). Plochy všeobecného bydlení slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy je větší než 60 %). Navazující podrobnější územně plánovací podklad – Územní studie „MČ Brno-Chrlice“ vymezuje lokalitu rovněž jako návrhovou funkční plochu bydlení s indexem podlažní plochy 0,4-0,8.

Hlavní dopravní napojení lokality je navrženo z ul. U viaduktu. V grafické části Územního plánu města Brna je hlavní dopravní napojení zakresleno z ul. U viaduktu s odstupem cca 50 od severovýchodní hranice návrhové plochy bydlení. Trasa komunikace kříží plochy krajinné zeleně všeobecné a následně ústí do návrhové plochy bydlení. Dle regulativů ÚPmB (4. Zásady uspořádání dopravy) je závazně vymezeno uspořádání dopravy vytvářející předpoklady pro přiměřenou dopravní obsluhu města všemi druhy dopravy a vymezující v území polohu: tras pro železniční dopravu, tras pro městskou hromadnou dopravu, tras pro automobilovou dopravu. Závazně není vymezeno vedení tras, které je možné upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace. Dopravní napojení lokality respektuje ÚPmB.

Umístění obytného komplexu (s indexem podlažní plochy 0,459) včetně dopravní a technické infrastruktury, je v souladu Územním plánem města Brna a je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Záměr obytné zástavby, včetně dopravního napojení byl projednán Odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve zjišťovacím řízení, ve kterém bylo stanoveno, že záměr nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Žádost byla i v průběhu řízení doložena:

- plánovací smlouvou uzavřenou mezi statutárním městem Brnem a společností UG Land, a.s.
- stanovisky, vyjádřeními a souhlasy:
 - Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí – závěr zjišťovacího řízení dle §7 zákona š. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí; Statutárního města Brna zastoupeného Odborem dispozic s majetkem (Majetkový odbor) Magistrátu města Brna (dále jen MMB); Statutárního města Brna, Městské části Brno – Chrlice; Statutárního města Brna, Odboru technických sítí MMB; Odboru obrany MMB; Odboru školství, mládeže a tělovýchova MMB; Odboru životního prostředí MMB; Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB; Odboru Územního plánování a rozvoje MMB; Odboru dopravy MMB; ÚMČ Brno-Chrlice, Odboru hospodářsko-technického; ÚMČ Brno-Chrlice, úseku dopravy; Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.; Jihomoravské plynárenské, a.s.; JMP Net, s.r.o.; E.ON Distribuce, a.s.; společnosti E.ON Česká republika, s.r.o.; Brněnských komunikací, a.s.; Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje; Technických sítí Brno, akciové společnosti; Tepláren Brno, a.s.; společnosti Telefónica O₂ Czech Republic, a.s.; společnosti UPC Česká republika, a.s.; společnosti Maxprogres, s.r.o.; Dopravního

podniku města Brna, akciové společnosti; Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace; Povodí Moravy, s.p.; Zemědělské vodohospodářské správy; Lesů České republiky s.p., Správy toků – oblast povodí Dyje; Lesů České republiky s.p., Lesní správy Černá hora; Lesů města Brna, a.s.; Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, Správy dopravní cesty Brna; Českých drah, a.s., Správy dopravní cesty Brno; ČD-Telematika a.s.; České republiky – Ministerstva obrany, Vojenské ubytovací a stavební správy Brno; Policie ČR – Správy Jihomoravského kraje, Stavebně ubytovacího odboru; Policie ČR, Městského ředitelství Brno - DI; souhlas pí Ludmily Waidhoferové; souhlas MUDr. Svatopluka Šika a MUDr. Ivany Šikové,

- závaznými stanovisky:

Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje; Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje; Odboru dopravy MMB; Odboru životního prostředí MMB k zásahu do významného krajinného prvku Tuřanského potoka; Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB k umístění objektů na pozemcích určených k plnění funkcí lesa a k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50m od kraje lesních pozemků; Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí k umístění středních zdrojů znečišťování ovzduší (5 plynových kotelen); Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí – souhlas k trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu; Dražního úřadu, sekce stavební, oblast Olomouc - souhlas se stavbou v ochranném pásmu dráhy; ČR – Státní energetické inspekce, územního inspektorátu pro Jihomoravský kraj; Úřadu pro civilní letectví, České republiky, Odboru řízení letového provozu a letišť

- rozhodnutími:

Odboru dopravy MMB, kterým bylo povoleno zvláštní užívání komunikací silnice v ul. U Viaduktu za účelem umístění inženýrských sítí v silničním pozemku; Odboru dopravy MMB, kterým bylo povoleno dopravní připojení lokality Žlíbky, Ovčírny ze silnice III/15282 v ul. U Viaduktu; ÚMČ Brno-Chrlice, úseku dopravy, kterým bylo povoleno zvláštní užívání komunikace ul. Obilní za účelem umístění sítě vodovodu; ÚMČ Brno-Chrlice, úseku dopravy, kterým byla povolena úprava připojení místní komunikace Nad Topoly, Obilní.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky pro realizaci stavebních objektů nebyly do podmínek územního rozhodnutí zahrnuty, neboť realizace stavby není předmětem územního řízení, a mohou být uplatněny v následném stavebním řízení. Podmínky provozovatelů a správců dopravní a technické infrastruktury, zeleně a vodních toků, týkající se umístění stavby byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí, ostatní podmínky týkající se realizace a užívání stavby, nebyly do podmínek zahrnuty a mohou být uplatněny ve stavebním řízení.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

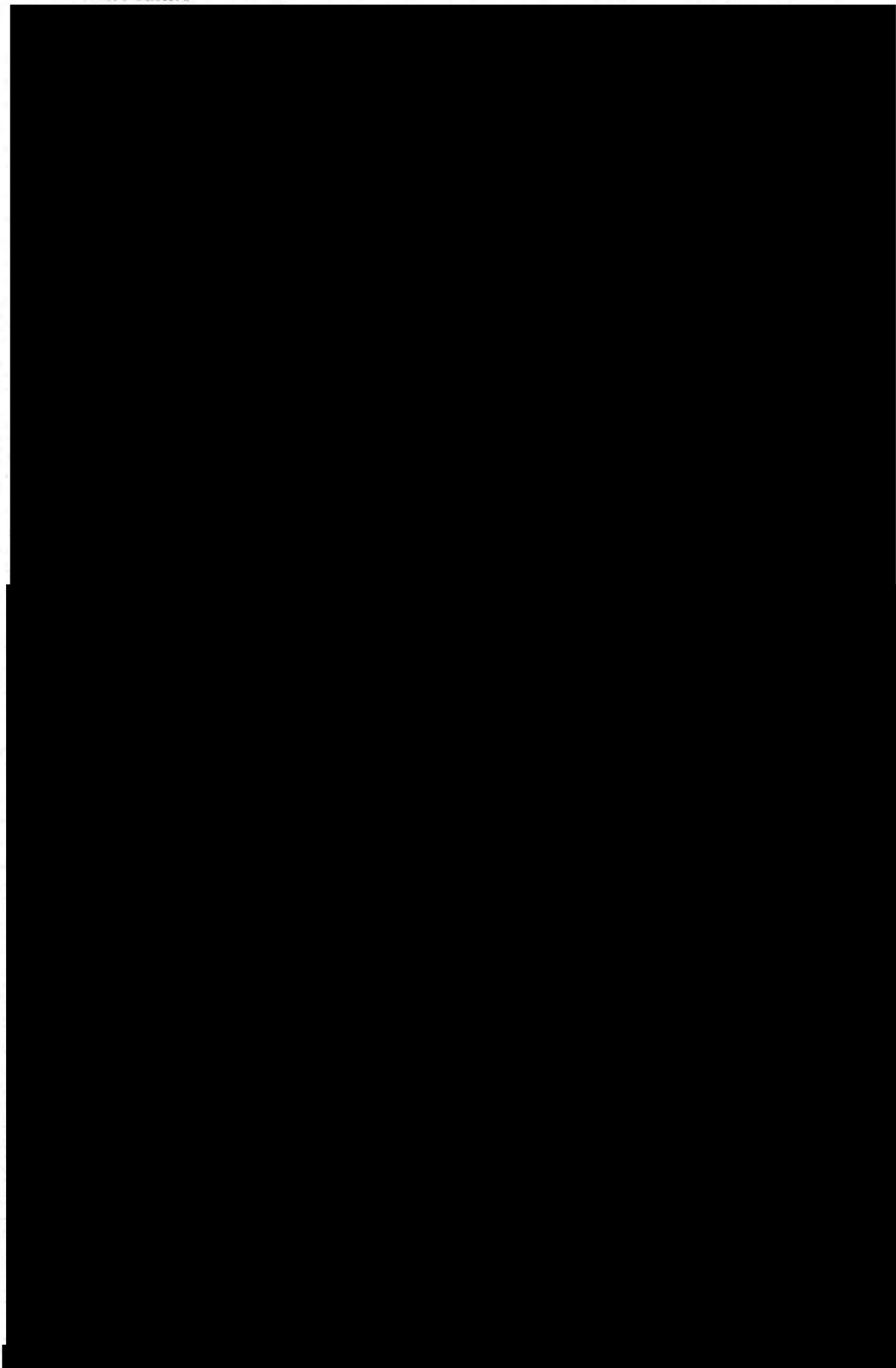
Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona přísluší žadateli a obci, na jejímž území se má požadovaný záměr uskutečnit. Jako účastník řízení na straně obce dle Statutu – obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 4/2008, v platném znění, čl. 5 odst. 2 písm. h) zastupuje město Brno v řízeních o umístění staveb, které zasahují na území více městských částí, primátor města Brna.

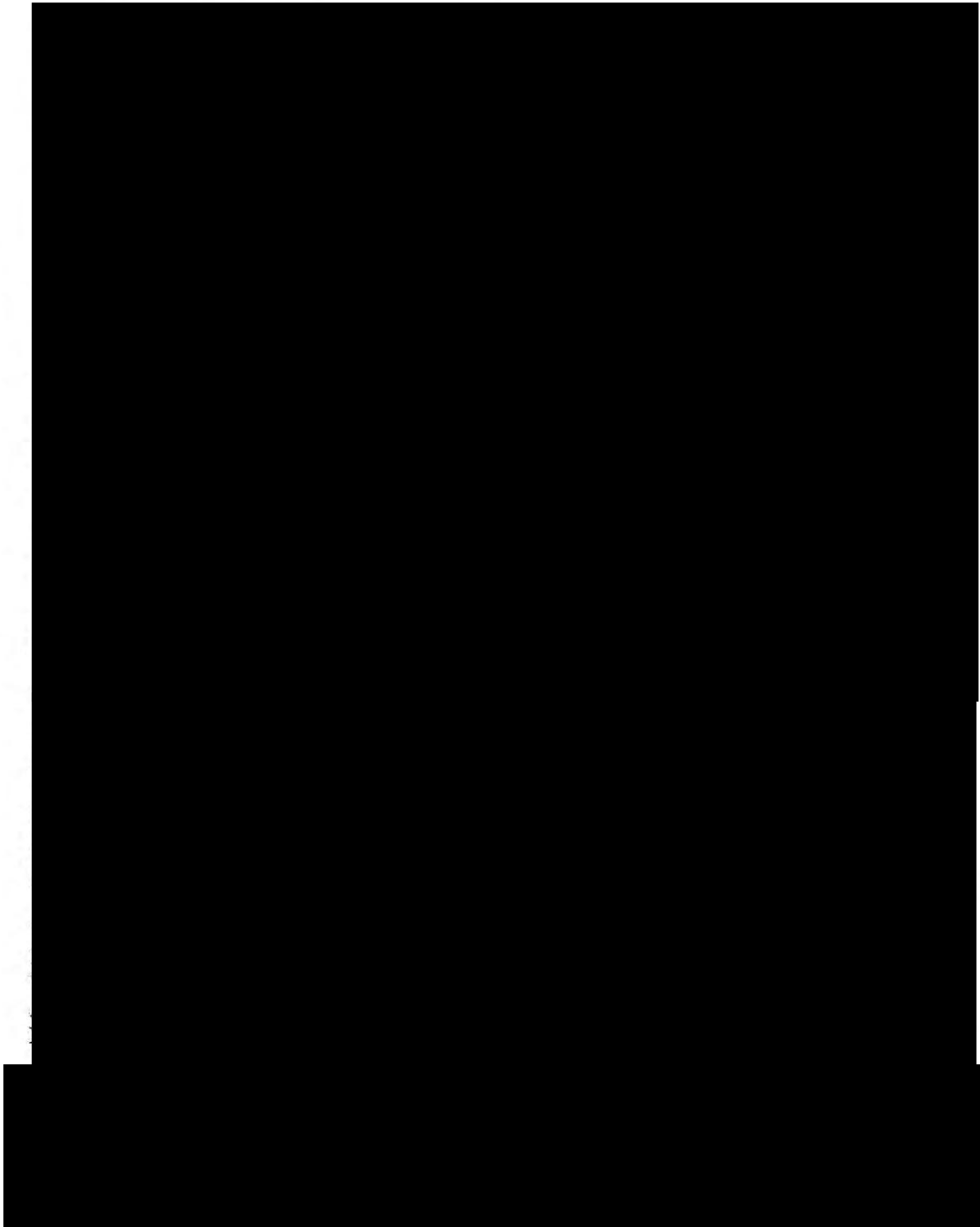
Podle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky územního řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, b) osoby jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu, v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou:

Statutární město Brno – vlastník pozemků p.č. 4690/3, 4690/4, 4761/1, 4690/1 v k.ú. Tuřany, pozemků p.č. 2498/2, 2498/3, 2498/4, 2498/5, 2499/2, 2499/3, 2500/2 v k.ú. Holásky a pozemků p.č. 1129/3, 1133, 1422/14, 1547/2, 1558/2, 1598/3, 1601/2, 1606/1, 2127/9, 4085/1, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4254, 1130, 1546/2, 1552/4, 1554, 1583, 1587/1,

1588/1, 1593, 1598/1,1604/1, 1605, 1858/24, 2127/1, 2127/2, 2127/6, 2127/8, 4166, 4202, 4203
v k.ú. Chrlice





Lesy České republiky, s.p. – oprávněn hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky p.č. 1552/1, 1553, 1585, 1587/2 v k.ú. Chrlice
Povodí Moravy, s.p. – oprávněn hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky p.č. 1586, 1587/4 v k.ú. Chrlice
Správa železniční dopravní cesty, s.o. – oprávněn hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky p.č. 2141/8 v k.ú. Chrlice
LESY MĚSTA BRNA, a.s. – správce lesního pozemku p.č. 1587/1 v k.ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna
Veřejná zeleň města Brna, p.o. – správce veřejné zeleně na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna
SOZPUR, SPUP o.s. – občanská sdružení, která se přihlásila do řízení

Vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury:

Brněnské komunikace a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., ČD - Telematika a.s, Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dopravní podnik města Brna,a.s., E.ON Česká republika s.r.o, E.ON Distribuce, a.s., Jihomoravská plynárenská, a.s., JMP Net, s.r.o., Správa a údržba silnic, Jihomoravského kraje, Technické sítě Brno, a.s., Telefónica Czech Republic, a.s., TeliaSonera International Carrier, Czech Republic, a.s., Teplárny Brno, a.s., Vojenská ubytovací a stavební správa Brno.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění je žadatel.

Vlastnické nebo jiné právo dalších osob nemůže být tímto rozhodnutím přímo dotčeno.

Vzhledem k tomu, že navrhovaná stavba je zvlášť rozsáhlá a bude prováděna po etapách, stavební úřad stanovil v souladu s § 92 odst.1 stavebního zákona delší lhůtu platnosti územního rozhodnutí, a to na dobu 4 let ode dne, kdy nabude právní moci.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 9.3.2009 obdržel stavební úřad námitky od účastníka řízení pana [redacted] v následujícím znění:

1. *Jaké budou učiněny opatření, aby nedocházelo k zastiňování plodin, jež jsou a budou pěstovány na mých pozemcích?*
2. *Jak bude zabezpečeno, aby případní majitelé objektu (garáží), jež budou okolo mých pozemků neznečišťovali mé pozemky (nepovolenou skládkou, popřípadě ropnými produkty atd.)*

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Dne 13.11.2009 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení pana [redacted] v následujícím znění:

Nesouhlasím se stavbou komunikací na mém pozemku.

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad prostřednictvím pana [redacted], Připomínky občanů k projektové dokumentaci pro územní řízení akce Bytová zástavba Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice“ (byl doložen seznam osob, ale nebyly připojeny podpisy) v následujícím znění:

„Připomínky občanů k projektové dokumentaci pro územní řízení akce Bytová zástavba Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice“:

- A. *Poslední urbanistická studie bytové zástavby navrhuje takové řešení obslužné komunikace z ulice U Viaduktu, které je nelogické, nesmyslné až absurdní. Navíc je výše zmíněné řešení nešetrné k životnímu prostředí a doslova bezohledné a přímo neetické vůči nám stávajícím obyvatelům a majitelům RD a pozemků sousedících s navrhovanou obslužnou komunikací:*
 1. *Komunikace je navržena tak, že úplně zničí jednu z nejhezčích částí zeleného ochranného pásma kolem Tuřanského potoka. Zřejmě byla navržena v kanceláři bez ohledu na skutečné terénní*

podmínky. Má vést nejdlejší trasou od současně zastávky u potoka napříč přes celé zelené ochranné pásmo přímo před RD č.or. [redacted]. Bohužel, převýšení u RD č. [redacted] je nejvyšší oproti stávající komunikaci na ul. U Viaduktu a činí kolem 15 m. Tím vznikne na této komunikaci i největší stoupání. Její vybudování bude navíc vyžadovat vykácení značné části vzrostlých stromů a zeleně a obrovské přesuny a objemy zemních prací. Na některých místech bude potřeba navězt a zhutnit vrstvu zeminy až do výšky 3 – 7 m a tím dojde v podstatě ke zničení skoro téměř veškeré zeleně v dotčeném území. My, občane, se domníváme, že zelená ochranná zóna je určena k ochraně obyvatel před negativními dopady civilizace, a zejména automobilové dopravy, a ne k tomu, aby se nepromyšleně likvidovala.

2. Pokud by došlo k výstavbě této komunikace podle navržené studie, bude nám, majitelům RD č. or. [redacted] denno-denně od rána až do večera, včetně sobot a nedělí, nejméně pod dobu 5 – 7 let jezdit před našimi okny těžká nákladní a stavební technika a bude nás obtěžovat svým hlukem, škodlivými exhalacemi, ořesy a vibracemi. Navíc, vybudování komunikace v místě největšího převýšení, a tudíž jízda do kopce, bude způsobovat ještě větší hlučnost a také mnohem větší nároky a náklady na její údržbu v zimním období. Toto řešení tedy nemůže v žádném případě zabezpečit splnění podmínek par. 14 Stavebního zákona.
Dle našeho názoru škodlivé působení vlivu hluku, vibraci a exhalaci bude zdaleka přesahovat stanovené přípustné hodnoty. Stačí se jen na par. hodin postavit na ul. U Viaduktu a sledovat provoz automobilů. Tato komunikace je přetížená už teď, a navíc je v havarijním stavu, jak to potom bude vypadat v budoucnosti?
Tato studie navrhuje totiž takové řešení, které vůbec moudré není. Někdy je totiž potřeba použít obyčejný zdravý selský rozum. Proč nová komunikace nepovede místem nejmenšího převýšení a na místě kde už teď vede polní cesta? Vždyť po této polní cestě by, po malých úpravách, mohli jezdit nákladní automobily už hned teď.
3. Dále vedení komunikace v místě mezi parcelami [redacted] atd. je také absolutně nevhodné řešení a bude mít značné negativní a přímo devastující účinky na majitele sousedících pozemků. Navíc je to velice nemorální a neetické i vůči majitelce vinohradu, parc. [redacted] která vinohrad odmítla prodat a je součástí jejího života. Té staré paní už moc radostí ze života nezbyvá a komunikace, vedoucí přímo kolem jejího vinohradu bude mít na ni značné negativní dopady. Navíc, v případě výstavby této komunikace, by opětovně došlo k hrubému porušení stavebního zákona, paragrafu 14, a to omezením přístupu na její pozemek.
Z morálního hlediska je to také pohrdání odkazem našich předků. Tento, jeden z posledních vinohradů v obci Chrlice a také v okolí, by měl být spíše chráněn jako vzácné dědictví našich předků a kulturní památka a ne naopak ho úplně a bezohledně zlikvidovat.
4. Navíc je táto studie bezohledná i vůči nám, majitelům RD č. [redacted] na parcelách [redacted] atd. Proč máme být my, po celou dobu výstavby sídliště a následně i v budoucnosti trvale obtěžováni nadměrným hlukem, prachem a škodlivými výfukovými plyny, ořesy a vibracemi když nám budou automobily a autobusy jezdit přímo pod našimi okny. Pokud by jezdily za našimi humny, s tím bychom ještě mohli souhlasit, ale s tím, aby nám jezdily pod našimi okny, s tím se nikdy nesmíříme.
 - Odprodejem svých pozemků, mnozí jejich vlastníci nabyli značného majetku. My jim to ze srdce přejeme ale proč my na druhé straně máme na to doplatit.
 - Když si tady lidé chtějí stavět RD na polích, které kdysi dokola obklopovaly naše nemovitosti a vinohrady, nám se to sice moc nelíbí ale nemůžeme tomu zabránit. Sídlíště je ale budováno pro ně a ne pro nás. Proč tedy my, i naši potomkové, máme za to v budoucnosti trpět.
 - Také investoři tady investují jenom proto, aby vysoce zhodnotili své nebo půjčené finanční prostředky a vydělali pro sebe desítky milionů, ale na druhé straně, „jejích“ poslední urbanistická studie naše nemovitosti naopak zásadním způsobem znehodnocuje.
5. Dále upozorňujeme, že nadměrný hluk a škodlivé exhalace budou obtěžovat nejen nás, vlastníky sousedních nemovitostí ale i všechny ostatní obyvatele ulice U Viaduktu i nového sídliště. Stále totiž platí, přírodní a fyzikální zákony a to, že zvuk se šíří všemi směry stejně a zvláště se rozléhá údolím. Uvedená studie také nerespektuje „strom života“ a to, že míza proudí všemi směry, ale naopak vytváří nesmyslný a zcela zbytečný obchvat zastavěného území. Tím vlastně způsobí, že všichni příjezdějící od ulice U Viaduktu do nového sídliště (ale i opačně při odjezdu ze sídliště) najedou pokaždé v budoucnosti o několik stovek až km navíc. To způsobí nejenom větší spotřebu paliva ale

zejména více škodlivých exhalací, delší jízdu a také více hluku a prachu pro všechny. Až to někdo spočítá třeba jen na pár desítek let dopředu, bude se určitě hodně divit.

Tato varianta by byla logická jenom v případě, pokud by vytvářela skutečný obchvat celého zastavěného území, ale ona bohužel vytváří jenom částečný a zcela zbytečný obchvat dolního území zastavěného kolem biokoridoru a tím vlastně nic neřeší.

6. Tady je otázka na místě, zda projektanti, kteří připravili poslední verzi urbanistické studie skutečně zohlednili všechny urbanistické, architektonické i ekologické požadavky, i požadavky paragrafu 25 Stavebního zákona, nebo jen slepě splnili komerční objednávku zadavatelů a pomohli jim tak vyřešit jejich velký problém: Co s parcelami č. [redacted] když majitelka vinohradu, parcel [redacted] jej odmítla prodat? Dle našeho názoru, tato varianta nahrává jen akcionářům, kteří sledují jen své komerční zájmy bez ohledu na životní prostředí a obyčejné prosté lidi. Navíc bychom radi věděli na základě jakého doporučení, odborného posouzení nebo jakého skutečného zájmu byla předcházející studie, která je navíc zakreslená v schváleném územním plánu města Brna, změněna?
- B. Vzhledem k uvedeným závažným negativním dopadům poslední urbanistické studie důrazně upozorňujeme, že varianta s kruhovým objezdem a vedoucí přibližně středem zastavěného území, kterou také preferuje MČ Brno – Chrlice, je mnohem šetrnější k životnímu prostředí a také zdaleka nepředstavuje tak velké negativní zatížení okolí a dopady na obyvatelé ulice U Viaduktu i budoucího sídliště:
1. Komunikace vedoucí přibližně středem území s plánovanou výstavbou samostatných a řadových RD plně respektuje strom života. Proto při propojení všech ulic ve spodní části, později, po dokončení výstavby celého území, rozdělí všem dopravu vedoucí do nového sídliště rovnoměrně na všechny strany a tudíž zcela vyloučí nesmyslně a zcela zbytečný obchvat celého sídliště. Tím zásadním způsobem sníží všechny negativní dopady poslední urbanistické studie.
 2. Nesmírně důležité také je to, že po dobu výstavby celého nebo většiny území, což lze odhadnout nejméně na dobu 5 – 7 let a možná i více, všechna těžká nákladní doprava povede středem území, které ještě není a dlouho nebude zastavěno. Tudíž nikdo ze stávajících i nových obyvatel sídliště nepocítí všechny negativní důsledky stavební činnosti tak drasticky jak při variantě A. Navíc RD kolem obslužné komunikace lze stavět až v poslední etapě. Bylo by také žádoucí aby byly stanoveny etapy budování jednotlivých částí (bloků) obytného sídliště, jinak dojde k velké rozestavenosti celého území a neúměrnému zatížení celého jejího okolí hlukem, škodlivými exhalacemi a prachem.
 3. Dále umístění komunikace v terénu, kde je nejmenší převýšení a tím i stoupání, umožní její vybudování bez velkého objemu zemních prací a nepovede k devastaci zelené ochranné zóny. V dotčeném území bude nutné pokácet jen pár vzrostlých stromů. Potom na jedné straně vzrostlý les kolem potoka a na druhé ponechání ostatních stromů a zeleně v biokoridoru poskytne přirozenou ochranu proti hluku, prachu a zásadním způsobem zmírní všechny negativní dopady na životní prostředí obyvatel obce.
 4. Navíc tuto komunikaci lze na některých místech lehce zapustit pod úroveň stávajícího terénu, čímž se ještě více sníží jednak stoupání, nároky na její zimní údržbu, ale také hladina hluku a exhalací projíždějících automobilů. Toto řešení bude také i z urbanistického hlediska mnohem přijatelnější, hezčí i vhodnější a splní tak požadavky par. 25 Stavebního zákona.

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad od účastníka řízení pana [redacted], námítka v následujícím znění:

„Připomínky k územnímu řízení bytové výstavby Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice“:

Já osobně mám k územnímu řízení dále následující připomínky

1. Pokud bude ze sídliště vyústěna dešťová kanalizace do Tuřanského potoka, bylo by vhodné dno potoka vydláždít (nebo aspoň některé jeho části), dále provést jeho částečnou deregulaci a v rizikových oblastech provést jeho odklonění od silničního tělesa, tak aby dále nedocházelo k další erozi dna potoka a jeho břehu a také k podmyváání komunikace na ul. U Viaduktu. Tato komunikace je už teď v havarijním stavu.

Já upozorňuji, že za dobu více jak 20 let, co vlastním RD na této ulici, došlo erozí i vypouštěním odpadních vod do potoka k prohloubení dna koryta Tuřanského potoka v některých jeho úsecích téměř o jeden metr. Eroze potoka podmyvá nejenom kořeny stromu, kdy následně dochází k jejich vyvracení, ale dále stále více ohrožuje i silniční těleso. Současně by bylo vhodné zvýšit dno potoka a použít k tomu zeminu z prováděné stavby, čím by se ušetřily značné finanční prostředky, kterých není v rozpočtu MČ nikdy dost.

Navíc vydlážděním dna potoka by se značně zvýšila i čistota protékající vody. Zatím je tento potok spíše "Tuřanská stoka a současně i liheň komárů", která obtěžuje nejenom obyvatele ulice u Viaduktu ale i obyvatele MČ Chrlice, bydlicích zejména v blízkosti potoka.

2. V souvislosti s budováním obslužné komunikace z ulice U Viaduktu do sídliště je nutné provést rekonstrukci zatrubněné části u zastávky na znamení na této ulici. Tato zatrubněná část je už v současné době také v havarijním stavu. Při její rekonstrukci já osobně doporučuji posunout tuto zatrubněnou část co nejdále od silničního tělesa a současně položit roury do co nejmenší hloubky, tak aby se dále neprohlubovalo dno Tuřanského potoka. Tady je třeba vzít v úvahu výšku dna rour zatrubněné části před domy č. or. [redacted] která byla rekonstruována MB už v minulých letech.

Současně znova doporučuji vydláždít dno Tuřanského potoka od Tuřan až po železniční viadukt nebo alespoň všechny úseky, ve kterých bude vypouštěna dešťová kanalizace ze sídliště a také úseky u vyústění rour ze zatrubněných částí, tj. u stávající zastávky MHD na znamení a také před domy or. č. [redacted]

Účastník řízení ve svých námítkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námítkám nepřihlíží.

Dne 30.11.2011 obdržel stavební úřad námítku od účastníka řízení pana [redacted] v následujícím znění:

Podávám námítku proti zahrnutí částí několika parcel do územního rozhodnutí. Jde o parcely číslo [redacted]

Odůvodnění:

3. Mám povolení ke zřízení vjezdu do garáže a zahrady vydané Městskou správou komunikací, Brno-Zvonařka 4 ze dne 23.10.1978.
4. Pro mě, jako invalidní osob, je nutností každodenní používání motorového vozidla (návštěvy zdravotnických zařízení, úřadů, nákupy ...).

Zahrnutím pozemků do územního rozhodnutí nedojde ke zrušení dopravního napojení nemovitosti pana Klimeše, proto byla námítka zamítnuta. Stávající sjezd bude zachován.

Při veřejném ústním jednání dne 14.8.2012 účastník řízení pan [redacted] vlastník sousedního pozemku [redacted] nadiktovat do protokolu námítku v následujícím znění:

Požaduji, aby zůstal zachován stávající vjezd zpřístupňující garáž na pozemku p.č. [redacted] Vjezd je orientován do ul. Výsopa.

Trvám na tom, aby plocha zakreslena v situaci stavby jako plocha pro školu, sport, a rozšíření pozemku školy" byla i nadále obdělávána.

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Při veřejném ústním jednání dne 20.9.2012 účastník řízení pan [REDAKCE] na něm nadiktoval do protokolu námitky v následujícím znění:

1. Žádám, aby toto jednání bylo přeloženo na měsíc prosinec 2012 z důvodu, že účastník řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, neseznámil obyvatele městské části Chrlice s výstavbou tak velkého sídliště. Proto obyvatelé MČ Chrlice nemohli k uvedené výstavbě podat své připomínky, což je závažné porušení parlamentní demokracie.

2. Aby byly vzaty v úvahu námitky a připomínky občanů k projektové dokumentaci ze dne 1.12.2009 č.j. 02419

3. Aby byly brány v úvahu námitky ze společného odvolání občanů ze dne 12.4.2010 č.j. 01132 a dále žádám, aby byly brány připomínky mého odvolání ze dne 12.4.2010 č.j. 01133. Dále trvám na tom, aby bylo vzato v úvahu vyjádření MČ Brno-Chrlice k projektové dokumentaci pro územní řízení bytová zástavby Žlíbky, Ovčírny ze dne 10.4.2008.

4. Nesouhlasím s dopravním řešením a hlavním napojením na ulici U viaduktu tak, jak jsem to už uvedl v předcházejícím odvolání. Dopravní řešení zbytečně zatěžuje občany bydlící v ul. U viaduktu, Novozámecká, Řižová, Hanácká atd., zatímco do některých ulic je vjezd omezen nebo zakázán. Jak jsem ve svých připomínkách už několikrát upozorňoval, že dopravu je třeba vést podle možností rovnoměrně a nezatěžovat jenom ul. U viaduktu a další ulice. Napojení dále této komunikace ve tvaru písmena T je v současné době zastaralé a můžu uvádět nejméně 10 důvodů proč tomu tak nemá být. Nerozumím a nesouhlasím s tím, když je tam navíc místo pro kruhový objezd. Křižovatka bude vyžadovat umístění semaforu a dále výjezdy na pozemky majitelů nemovitostí na ul. U viaduktu při odbočování doleva budou značně ztíženy a budou omezovat plynulost dopravy.

5a. Vzhledem k tomu, že investor město Brno vybudováním chodníku omezil některým majitelům vjezdy na pozemky a některým úplně znemožnil, požaduji aby silnice v daném úseku, kde jsou tyto vjezdy omezeny nebo znemožněny, byla posunuta doleva o 1 - 1,5 m a v případě hudování napojení do sídliště Žlíbky byla zvýšena nejméně o 0,5 m. Jinak nebude možné zabezpečit vjezdy na tyto pozemky, co je v rozporu se stavebním zákonem.

5b. Dále požaduji, aby chodník, který vede z Tuřan do Chrlice, byl po levé straně před naší nemovitostí [REDAKCE] až po uvedenou křižovatku prodloužený. Tady upozorňuji, že jsme spolu se sousedem už před 20 lety žádali o vybudování chodníku před našimi nemovitostmi a dodnes jsme se ho nedočkali.

6. Upozorňuji, že na uvedeném projektu není řešena nová zastávka autobusu č. [REDAKCE] která je v současné době v místě napojení křižovatky ve tvaru T. Tady se musí počítat se zálivem mimo silnici. V opačném případě by byla při zastavení autobusu narušena plynulost dopravy. V souvislosti s tím je potřeba uvažovat o částečném zatrubnění Tuřanského potoka v kritickém úseku.

7. Upozorňuji, že na nově zastavěném území se vyskytuje lokalita před mým domem, kde je skupina stromů se studánkou a toto je vzácná lokalita s výskytem obojživelníků chráněným zákonem.

8. Mezi současnou zastávkou autobusu do Chrlic a z Chrlic je třeba vybudovat chráněný přechod pro chodce, který tam v současnosti není.

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
UG Land,a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila připomínky v tomto řízení.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. V tomto případě 5 vyhotovení, protože účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona bude případné odvolání doručováno veřejnou vyhláškou. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli.



Ing. Ilona Kaštanová
vedoucí Odboru výstavby a územního rozvoje
ÚMČ Brno-Chrlice

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů

na úřední desce :

vyvěšeno dne:

sejmuto dne:

na elektronické úřední desce:

vyvěšeno dne:

sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

A) účastníci

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona (dodejky)

Žadatel

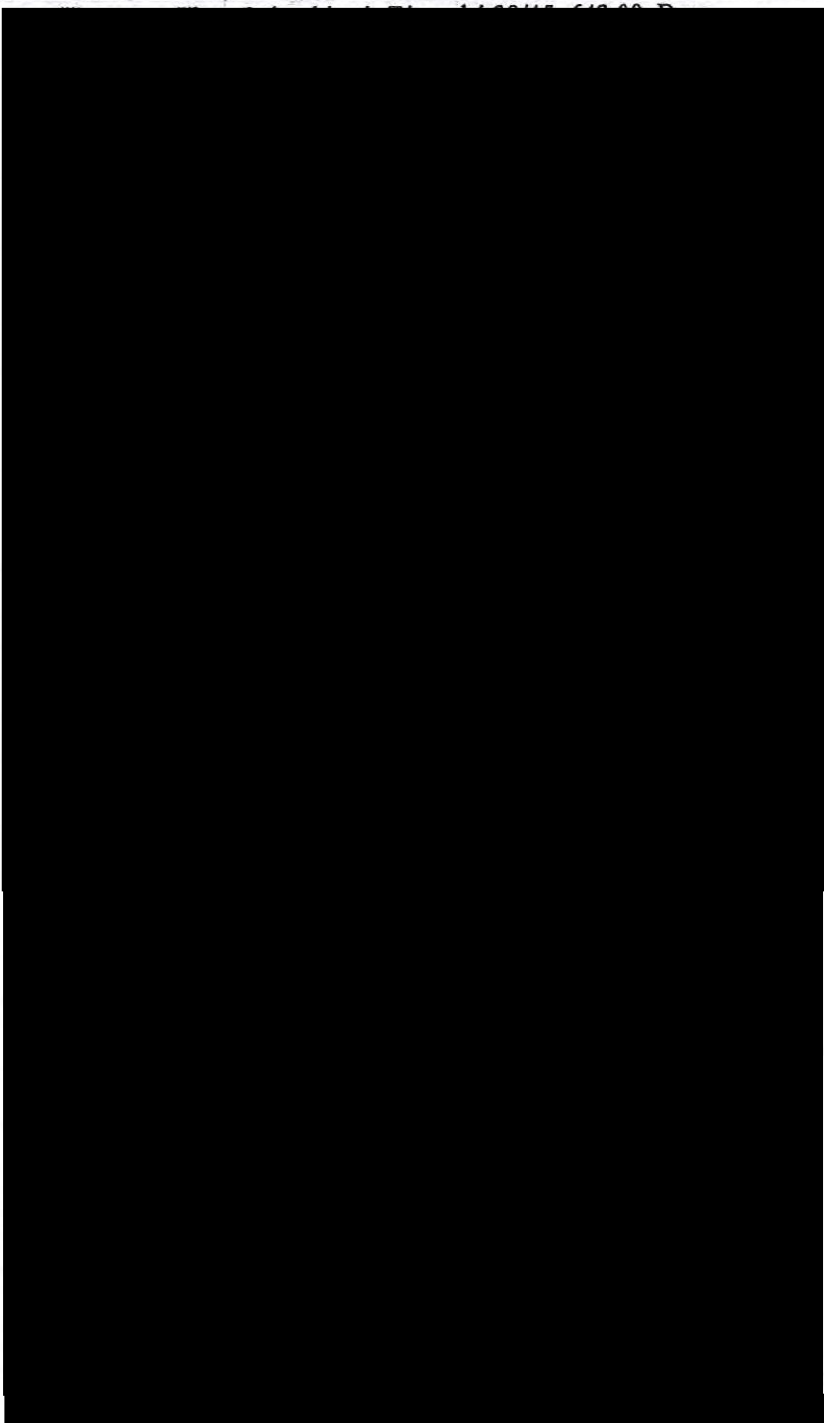
UG Land,a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha, kterého zastupuje na základě plné moci

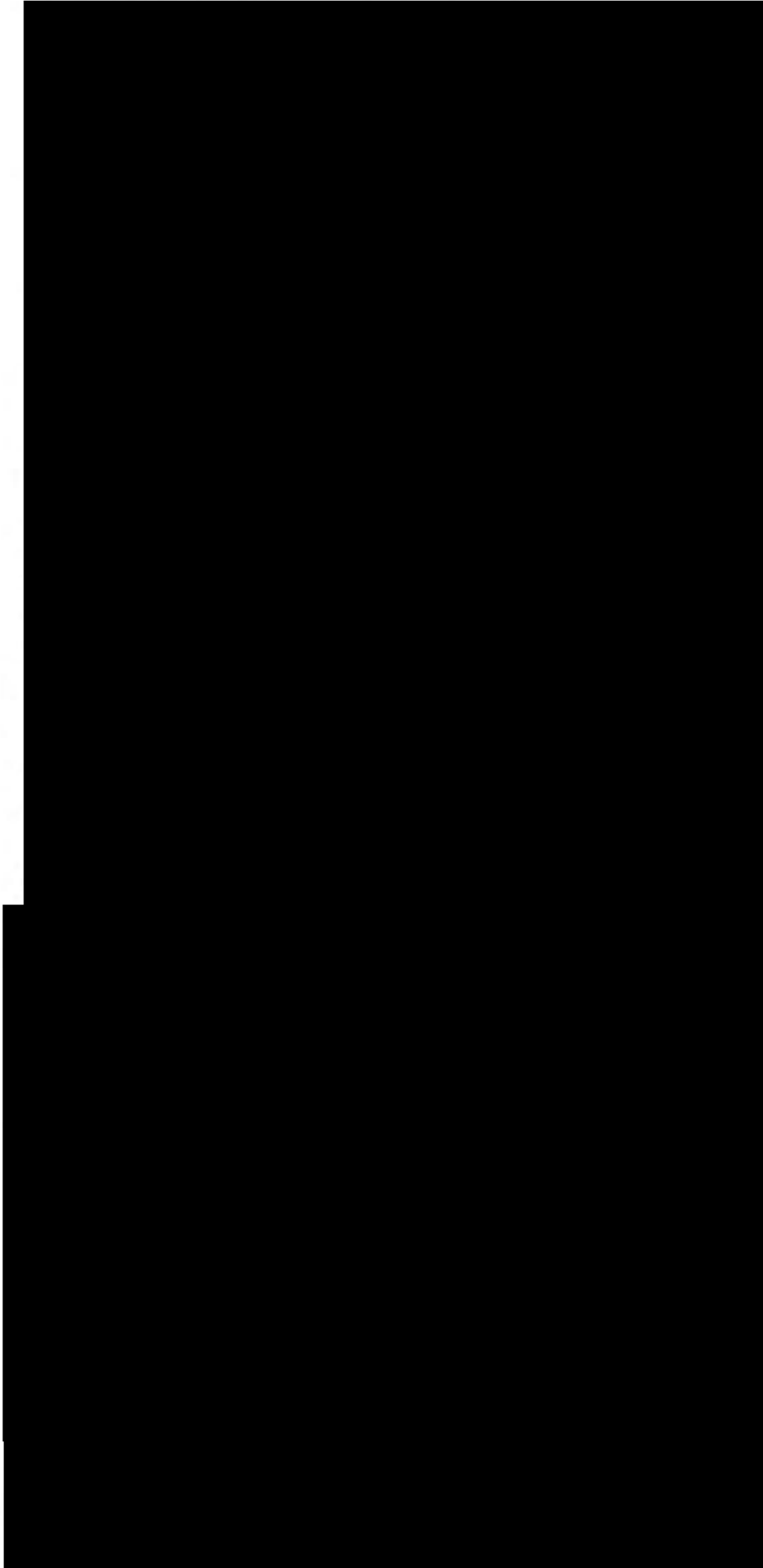
Obec

Statutární město Brno, zastoupené primátorem města Brna, IDDS: a7kbrn

sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)







vyvěšeno pro: LESY MĚŠTĚ BRNA, a.s., Křížkovského 247, 604 34 Kurník

vyvěšeno pro: NET Development, s.r.o., Doležalova 711/14, 616 00 Brno

vyvěšeno pro: Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 601 75 Brno

vyvěšeno pro: SOZPUR, Kamenná 778/31, 639 00 Brno

vyvěšeno pro: Správa a údržba silnic, Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno

vyvěšeno pro: Správa železniční dopravní cesty, s.o., Správa dopravní cesty Brno, Kounicova

688/26, 602 00 Brno

vyvěšeno pro: SPUP o.s., P.O.Box 46, 460 11 Liberec

vyvěšeno pro: Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno

vyvěšeno pro: Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 00 Praha

vyvěšeno pro: TeliaSonera International Carrier, Czech Republic, a.s., K červenému dvoru 3269/25a, 130 00 Praha

vyvěšeno pro: Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno

vyvěšeno pro: UNIMEX GROUP, a.s., Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha

vyvěšeno pro: Veřejná zeleň města Brna, p.o., Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno

vyvěšeno pro: Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 2687/84, 602 00 Brno

vyvěšeno pro: Mgr. Zuzana Komínková soudní exekutor, Nádražní 238/7, 682 01 Vyškov

B) dotčené správní úřady (dodejky)

ČR-Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

sídlo: Opuštěná č.p. 227/4, Trnitá, 602 00 Brno 2

Dražní úřad, stavební sekce, oblast Olomouc, IDDS: 5mjaatd

sídlo: Nerudova č.p. 773/1, 772 58 Olomouc 9

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Brno-sever, Zábřdovice, 614 00 Brno 14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Brno-střed, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/5, Brno-střed, Veverí, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, IDDS: a7kbrnn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrnn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrnn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrnn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 602 00 Brno 2

Úřad městské části města Brna, Brno - Chrlice, Odbor hospodářsko technický, Chrlické náměstí č.p. 1/4, Chrlice, 643 00 Brno 43

Úřad městské části města Brna, Brno - Chrlice, Odbor výstavby a územního rozvoje, úsek dopravy, Chrlické náměstí 4, Chrlice, 643 00 Brno 43

Úřad městské části města Brna, Brno - Tuřany, odbor stavební a technický, IDDS: f9ubyek

sídlo: Tuřanské náměstí č.p. 84/1, Brno-Tuřany, 620 00 Brno 20

Úřad pro civilní letectví Česká republika, odbor řízení letového provozu, IDDS: v8gaaz5

sídlo: letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

C) dále obdrží:

Úřad městské části města Brna, Brno-Chrlice, Odbor hospodářsko technický, k vyvěšení, Chrlické náměstí č.p. 1/4, Brno-Chrlice, 643 00 Brno 43

Úřad městské části města Brna, Brno - Tuřany, k vyvěšení, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno 20

D) na vědomí

Policie ČR, Městské ředitelství Brno, dopravní inspektorát, IDDS: jydai6g

sídlo: Renčova 38, 611 38 Brno 2

Statutární město Brno, Magistrát města Brna - Odbor správy budov, IDDS: a7kbrnn

sídlo: Husova č.p. 164/3, Brno-střed, Staré Brno, 601 67 Brno 2

Statutární město Brno, Magistrát města Brna Majetkový odbor, IDDS: a7kbrnn

sídlo: Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor školství, mládeže a tělovýchovy, IDDS: a7kbrnn

sídlo: Dominikánské náměstí 3, 601 67 Brno 2

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor technických sítí, IDDS: a7kbrnn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 602 00 Brno 2

Statutární město Brno, Městská část Brno - Chrlice, Chrlické náměstí č.p. 1/4, Chrlice, 643 00 Brno 43



SPIS. ZN.: S-MCBCHR/ 02237/18
Č.J.: MCBCHR/02490/18/Kaš
VYŘIZUJE: Ing. Ilona Kaštanová
TEL.: 545427219
E-MAIL: su@chrlice.brno.cz
FAX: 545238069
DATUM: 26.6.2018

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Stavební úřad ÚMČ Brno-Chrlice, 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"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 6.6.2018 podala společnost

**UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 28375025, Václavské náměstí 815/53,
110 00 Praha,
kterou zastupuje** [REDACTED]

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 a 6 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání ucelené části stavby

SO 008 Veřejný plynovod

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1554, 1557/2, 1565/1, 1566, 1569/2, 1571/2, 1575/1, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8, 1576/2, 1576/3, 1577/4, 1577/5, 1577/7, 1582, 1586, 1589, 1590/1, 1590/2, 1857/1, 1857/2, 2127/1, 4204, 4205/1, 4205/2, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233 v katastrálním území Chrlice,

která byla povolena v rámci stavby nazvané:

"Bytová zástavba Brno-Chrlice",

pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č. 161 č.j. MCBCHR/03066/12 ze dne 25.10.2012 s nabytím právní moci 29.12.2012.

Popis stavby a vymezení účelu užívání stavby:

Jedná se STL plynovod o celkové délce 1277,9 m (PE 63 – 328,5 m, PE 90 – 71,5 m, PE 110 – 327,5 m, PE 160 – 526,7 m, OC 100 – 23,7 m) a plynovodní připojení pro kotelny K1, K2, K3, K4, K5 v celkové délce 149,1m (OC 50 – 19,4 m, PE 63 – 129,7 m).

Plynovod bude zásobovat nově navržený obytný komplex zemním plynem. Lokalita bude napojena na stávající středotlaký plynovodní řad PE DN 160 v ul. U viaduktu (pozemek p.č. 2127/1 k.ú. Chrlice) před pozemkem p.č. 1502 k.ú. Chrlice. Z nových středotlakých plynovodních řadů budou zásobovány rodinné domy a centrální plynové kotelny K1-K5. Centrální plynové kotelny budou umístěny v bytových domech G4, H7, F4, I13, H9 a budou samostatně přístupné z venkovního prostoru.

Odůvodnění:

Dne 6.6.2018 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na výše uvedenou stavbu. Vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní stavbu technické infrastruktury, stavební úřad v souladu s § 122 odst. 6 stavebního zákona upustil od závěrečné kontrolní prohlídky. Žádost byla doložena všemi doklady potřebnými pro posouzení bezpečného užívání stavby. Bylo doloženo: dokumentace geodetické části skutečného provedení stavby, doklady o výsledcích zkoušek a měření, doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby, předávací protokol potvrzený budoucím provozovatelem Innogy Gas Net – GridServices, s.r.o., prohlášení o likvidaci odpadů, doklady o splnění náhradní výsadby, stavební deník – nakládání s ornici, stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury ke křížení jejich sítí se stavbou.

Při posouzení žádosti stavební úřad dospěl k uzávěru, že stavba je v souladu s povolením stavby a ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky dotčených orgánů, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, a proto vydává kolaudační souhlas.

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 3 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Ing. Ilona Kaštanová
vedoucí Odboru stavebního

Obdrží:

- UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha prostřednictvím zplnomocněného zástupce:



MMB/0656507/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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/0656516/2021
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:



mmb1es7d334b69

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

V Brně dne 14. 12. 2021

podatelka:

Recollect a.s., IČO: 083 13 423, se sídlem Senovážné náměstí 1375/19, Nové Město, 110 00 Praha 1

právně zastoupena:

Námítky podatelky k návrhu Územního plánu města Brna

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 5. 11. 2021, č. j. MMB/0566265/2021 opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna (dále jen „návrh územního plánu“) a současně poučil oprávněné osoby o možnosti podat námítky a připomínky k návrhu územního plánu ve lhůtě do 14. 12. 2021.

Podatelka je budoucím vlastníkem budovy č. p. [redacted] v katastrálním území Město Brno [610003] zapsané na LV [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno–město (dále jen „předmětná budova“), která je umístěna na pozemku parcelního čísla [redacted] v katastrálním území Město Brno [610003] zapsané na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno–město (společně s předmětnou budovou dále jen „předmětné nemovité věci“).

Předmětná budova je součástí městské památkové rezervace a je památkově chráněná jako kulturní památka nádražního poštovního úřadu. Podle Národního památkového ústavu se předmětná budova nachází v progresivně chátrajícím stavu s velmi nejasnou budoucností. Pro její zachování je tedy nezbytné vynaložit větší objem investic na rekonstrukci předmětné budovy.

Podle návrhu územního plánu však mají být předmětné nemovité věci zařazeny do plochy veřejné vybavenosti a rozvojové lokality MB–1 Městský ring: Nádražní-Benešova. Hlavní i přípustný způsob využití nemovitých věcí zařazených v těchto plochách racionální podnikatelský plán zahrnující rekonstrukci předmětné budovy s přiměřenou dobou návratnosti takové investice však neumožňuje. Navíc zařazení předmětných nemovitých věcí do plochy veřejné vybavenosti neodpovídá ani

stávajícímu faktickému způsobu využití těchto nemovitých věcí ani požadavkům vyplývajícím z územně analytických podkladů.

Podatelka tedy z výše uvedených důvodů považuje zařazení předmětných nemovitých věcí do uvedené plochy s rozdílným způsobem využití a uvedené rozvojové lokality za projev svévole, potažmo za neodůvodněný a nepřipustný zásah do vlastnického práva vlastníků předmětné nemovité věci a budoucího vlastnického práva podatelky.

Současně je třeba zvažovat navrhovanou regulaci z hlediska pozemků sousedících s předmětnými nemovitými věcmi, které funkčně podmiňují užívání předmětných nemovitých věcí. Jedná se zejména o pozemky parcelních čísel [redacted] oba v katastrálním území Město Brno [610003] zapsané na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno–město, na nichž se nachází parkovací plocha pro parkování a odstavování vozidel zejména vlastníků a uživatelů předmětných nemovitých věcí (dále jen „**předmětná parkovací plocha**“).

Podle návrhu územního plánu má být předmětná parkovací plocha zařazena do plochy městské zeleně, kdy v těchto plochách je výslovně uvedeno jako nepřipustné využití právě parkování a odstavování vozidel na povrchu. Podpovrchové parkování je přitom v případě předmětné parkovací plochy vyloučeno, neboť je předmětná parkovací plocha zařazena do koridoru MB/71 pro podzemní metropolitní dráhu. Návrh územního plánu tedy vůbec nerespektuje stávající způsob využití předmětné parkovací plochy a bez bližšího odůvodnění ho zařazuje do plochy zeleně, což má dopady nejenom na vlastníka předmětné parkovací plochy, ale především na vlastníky předmětných nemovitých věcí, jejichž uživatelé předmětnou parkovací plochu využívají.

Podle návrhu územního plánu je předmětná parkovací plocha také součástí veřejně prospěšné stavby/opatření Vy/O/0335, která má sloužit pro tramvajový bulvár a veřejně přístupné komunikace, ačkoliv podle grafické části návrhu územního plánu se žádná zastávka, dráha ani komunikace v území nezamýšlí. Současně se tato plocha překrývá s plochou pro veřejné prostranství P/Z/0011 pro zřízení uvedené městské zeleně. Není tedy vůbec zřejmé, co má být podle návrhu územního plánu na předmětné parkovací ploše zřizováno, přesto je navrhováno její vyvlastnění a zároveň zřízení věcného předkupního práva. Bližší odůvodnění, které by bylo na místě, zejména s ohledem na skutečnost, že stávající způsob využití by v případě schválení návrhu územního plánu nebyl na předmětné parkovací ploše možný a předmětné nemovité věci by přišly o stávající způsob zajištění parkování a odstavování vozidel, se v návrhu územního plánu ani v odůvodnění návrhu územního plánu nenachází.

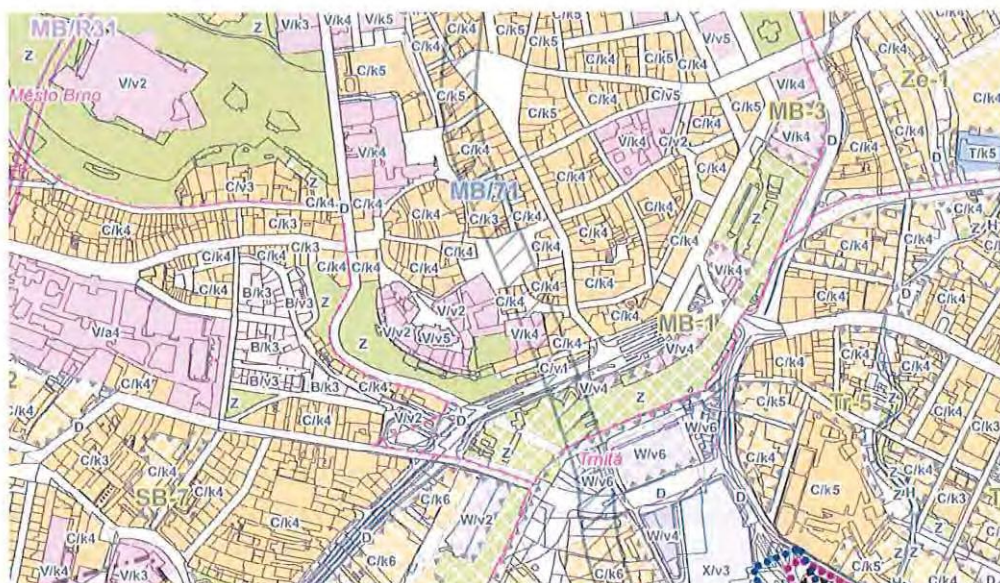
Podatelka tedy z výše uvedených důvodů považuje zařazení předmětné parkovací plochy do plochy městské zeleně, do koridoru MB/71 (zde se námitka týká také zařazení předmětných nemovitých věcí do tohoto koridoru) a mezi plochy Vy/O/0335 a P/Z/0011 za zmatečný, dostatečně neodůvodněný a zejména nepřipustný zásah do vlastnického práva nejen vlastníků předmětné parkovací plochy, ale také vlastníků předmětné nemovité věci.

1. námitka: Předmětné nemovité věci musí být vyňaty z plochy veřejné vybavenosti

dotčené nemovité věci: předmětné nemovité věci

dotčená část návrhu územního plánu: 2.1a Hlavní výkres (plocha veřejné vybavenosti V/v4)
O.1 Koordinační výkres (plocha veřejné vybavenosti V/v4)

Podle hlavního výkresu návrhu územního plánu jsou předmětné nemovité věci zařazeny do plochy veřejné vybavenosti. Mezi hlavní využití těchto ploch náleží využití pro občanské vybavení veřejného charakteru (např. školství, zdravotnictví apod.), přípustně se umožňuje využití související, podmiňující nebo sloužící záměrům hlavního využití. Podmíněně přípustné využití nemovitých věcí zařazených v těchto plochách pro jiné záměry slučitelné s hlavním využitím je umožněno pouze tehdy, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití.

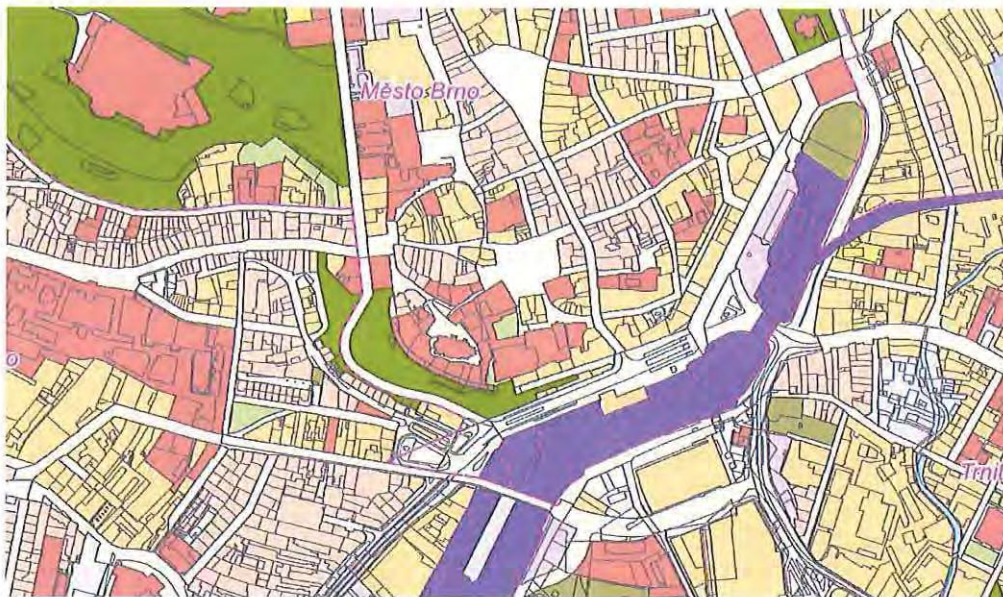


Obrázek 1 Hlavní výkres – U, návrh územního plánu (výřez)

Podatelka proti takovému zařazení předmětných nemovitých věcí do plochy veřejné vybavenosti podává námitku, neboť takové zařazení je v příkrém rozporu se stávajícím faktickým využitím předmětných nemovitých věcí, není v souladu s územně analytickými podklady, z nichž mělo být při pořizování návrhu územního plánu vycházeno a v širším kontextu je také v rozporu s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně kulturních památek.

Co se týče stávajícího faktického využití předmětných nemovitých věcí, pak je třeba uvést, že se předmětné nemovité věci v současné době nachází v návrhové ploše pro veřejnou vybavenost s funkčním typem veřejná správa. Pro toto využití se však za celou dobu v předmětných nemovitých věcech nenašlo uplatnění. Předmětné nemovité věci jsou tak využívány od nepaměti pro účely jejich vlastníka vyvíjejícího hospodářskou činnost v oblasti poštovních služeb.

Skutečné využití předmětné nemovitých věcí ostatně vyplývá také z výkresu využití území, který je součástí územně analytických podkladů města Brna, z nichž mělo být při pořizování návrhu územního plánu vycházeno. Podle tohoto výkresu využití území jsou předmětné nemovité věci zařazeny v ploše smíšené.




Obrázek 2 Výkres využití území, Územně analytické podklady města Brna (výřez)

Podatelka na tomto místě opakuje, že podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu platí, že přestože schvalování nového územního plánu přirozeně přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozí územně plánovací dokumentací ani s faktickou situací v území.

Výše uvedené přitom demonstruje nejenom nerespektování uvedené judikatury, nýbrž také odporuje územně analytickým podkladům v podobě jejich úplné aktualizace schválené dne 16. 12. 2020.

Obecně podle dokumentu Funkční uspořádání města zařazeného mezi podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území spadá mezi potenciály města zvyšování smíšenosti ploch za účelem vzniku polyfunkčních území. Obdobně se na straně 6 dokumentu Problémy k řešení v ÚPD zařazeného mezi rozbor udržitelného rozvoje území uvádí, že nástroje územního plánování mají nastavit podmínky umožňující polyfunkční využití území a v případech, kde je to vhodné, navrhnout vyšší smíšenost funkcí. V přímém rozporu s tímto potenciálem je zařazení předmětných nemovitých věcí do úzce profilované plochy veřejné vybavenosti. V souladu s potenciálem města vyjádřeném v územně analytických podkladech by naopak byl rozvoj jiných ploch, které umožní polyfunkční využití. V tomto ohledu se nabízí zařazení předmětných nemovitých věcí mezi plochy komerční vybavenosti, která jako hlavní využití umožňuje nejenom využití zařazené mezi hlavní využití v plochách veřejné vybavenosti, nýbrž také další komerční využití ploch, které umožní investorovi dosáhnout přiměřené doby návratnosti investice do takových nemovitých věcí a občanům nabídne širší využití.



Konkrétně k vymezení ploch pro veřejnou vybavenost, je s ohledem na umístění předmětných nemovitých věcí možné uvažovat v současné době snad jen jako o využití pro veřejnou správu – v daném území si lze sotva představit hřbitov či kasárna. Pokud by podatelka odhlédla od skutečnosti, že subjekty veřejné správy podatelce deklarovaly nezájem o přesun na předmětné nemovité věci, právě územně analytické podklady využití předmětných nemovitých věcí jako veřejné vybavenosti pro veřejnou správu fakticky vylučují. Na straně 51 dokumentu Občanská vybavenost zařazeného mezi podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území s názvem „06 Občanská vybavenost“ se k budovám veřejné správy uvádí: „V případě dalšího rozvoje umisťování nových institucí v rámci města či jejich přesunutí do nových budov se nabízí využití rozvojového území Nové čtvrti Trnitá“, přičemž umístění nových veřejných institucí v Nové čtvrti Trnitá je také jedním z hlavních potenciálů města v této oblasti. Jelikož se uvedené rozvojové území nachází jižně od předmětných nemovitých věcí, postrádá zařazení předmětných nemovitých věcí do plochy veřejné vybavenosti vzhledem k požadavkům vyplývajícím z územně analytických podkladů jakýkoliv hlubší smysl.

Lze také upozornit, že předmětné nemovité věci jsou zařazeny do městské památkové rezervace. Ve vztahu k městské památkové rezervaci má být zpracovávána územní studie, jejímž cílem teprve bude prověření potřeby vymezení ploch veřejné vybavenosti v takovém území. Zařazení předmětných nemovitých věcí do ploch veřejné vybavenosti se tak jeví spíše jako sociální experiment pořizovatele, než že by vycházela nutnost takového zařazení z reálné a ověřené poptávky po takových plochách v území.

V neposlední řadě měl pořizovatel při zařazení předmětných nemovitých věcí do ploch s rozdílným způsobem využití vzít v úvahu specifika předmětných nemovitých věcí, které zahrnují předmětnou budovu spadající pod památkovou ochranu. Ve vztahu k předmětné budově se obecně hovoří o tom, že je dlouhodobě zanedbávaná. Aby bylo možné naplnit veřejný zájem spočívající v zachování a vhodném využívání kulturních památek, je nezbytné v návrhu územního plánu vytvořit podmínky pro ekonomicky racionální projekt rekonstrukce předmětné budovy. Takový projekt však nelze vytvořit, pokud jeho návratnost musí být v důsledku navrhované regulace závislá na nájemném získaném od osob využívajících předmětné nemovité věci pro veřejnou vybavenost, a to tím spíše, pokud takové osoby nemají zájem se do předmětné nemovité věci přemísťovat a zároveň je pro ně vytvářena skrze citované územně analytické podklady pobídka v nové čtvrti Trnitá. Ve svém důsledku tedy zařazení předmětných nemovitých věcí do plochy veřejné vybavenosti povede k zakonzervování stávajícího nevyhovujícího stavu, což bude bránit v naplnění uvedeného veřejného zájmu na zachování a vhodném využívání kulturních památek.

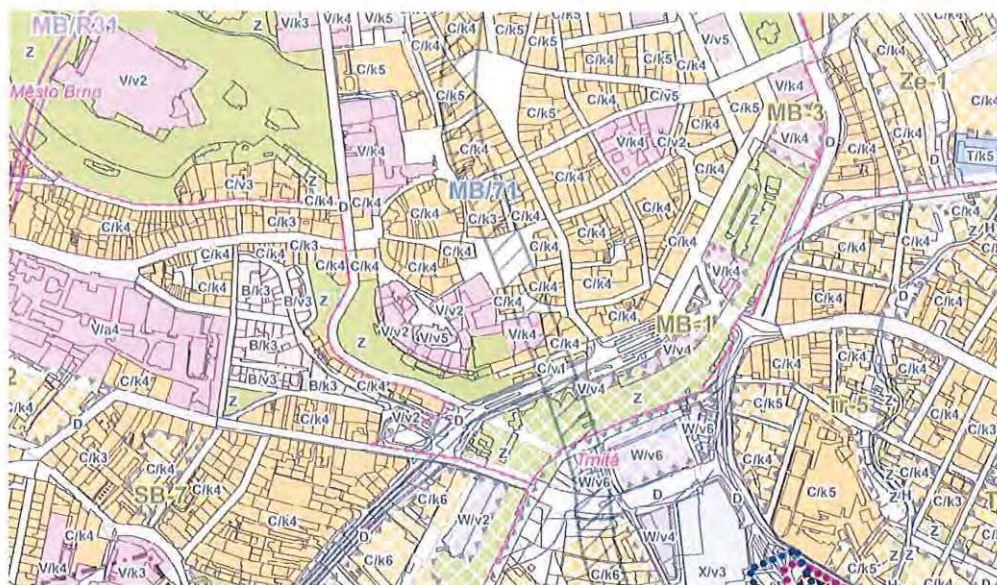
Neodůvodněné zařazení předmětných nemovitých věcí do návrhové plochy veřejné vybavenosti tak nelze než považovat za svévolný zásah do práva vlastníků předmětných nemovitých věcí na majetek. **Podatelka tedy navrhuje, aby předmětné nemovité věci byly vyňaty z ploch veřejné vybavenosti a zařazeny do plochy komerční vybavenosti.**

2. námitka: Předmětné nemovité věci musí být vyňaty z lokality MB-1


dotčené nemovité věci: předmětné nemovité věci

dotčená část návrhu územního plánu: 1.0a výkres základního členění (rozvojová lokalita MB-1)
2.1a hlavní výkres (rozvojová lokalita MB-1)
2.2a souhrnný výkres dopravy (rozvojová lokalita MB-1)
2.3 odkanalizování (rozvojová lokalita MB-1)
2.4 zásobování vodou (rozvojová lokalita MB-1)
2.5 zásobování plynem (rozvojová lokalita MB-1)
2.6 zásobování teplem (rozvojová lokalita MB-1)
2.7 zásobování elektrickou energií (rozvojová lokalita MB-1)
2.8 síť elektronických komunikací (rozvojová lokalita MB-1)
2.9 kolektory (rozvojová lokalita MB-1)
O.1 koordinační výkres (rozvojová lokalita MB-1)
odůvodnění karet lokalit (rozvojová lokalita MB-1)

Podle hlavního výkresu návrhu územního plánu jsou předmětné nemovité věci zařazeny do rozvojové lokality MB-1 s názvem „Městský ring: Nádražní-Benešova“. Rozvojové lokality mají představovat soubor ploch vymezených v návrhu územního plánu graficky jako ucelenou část území. Podle karty lokalit je rozvojová plocha MB-1 charakterizovaná plochami pro veřejnou vybavenost. Dle odůvodnění karty lokalit mají předmětné nemovité věci, respektive předmětná budova potenciál najít nové využití sloužící veřejnosti, avšak žádné odůvodnění ve vztahu k deklarovanému charakteru lokality coby plochy pro veřejnou vybavenost ani odůvodnění karet lokalit neobsahuje. V rámci odůvodnění karty lokalit je kolonka „veřejná vybavenost“, která má obsahovat „odůvodnění navržené veřejné vybavenosti v dané rozvojové lokalitě“, prázdná.



Obrázek 3 Hlavní výkres – U, návrh územního plánu (výřez)



Podatelka má za to, že předmětné nemovité věci nemohou spadat do rozvojové lokality MB-1. V první řadě je třeba upozornit na skutečnost, že předmětné nemovité věci nepředstavují se zbytkem rozvojové lokality MB-1 ucelenou část území, a tedy ani z hlediska charakteristiky rozvojových lokalit nemohou být za součást rozvojové lokality považovány. Tato skutečnost je přitom logická, neboť na rozdíl od ostatních budov v oblasti stávajícího nádraží neslouží dopravě, nýbrž smíšené funkci – viz výše Obrázek 2 Výkres využití území, Územně analytické podklady města Brna (výřez).

Podatelka může souhlasit s tím, že předmětné nemovité věci mají potenciál najít nové využití sloužící veřejnosti, tj. jako občanské vybavení, nikoliv však v podobě veřejné vybavenosti, nýbrž vybavenosti komerční. Zařazení předmětných nemovitých věcí do plochy veřejné vybavenosti není ostatně nikde odůvodněno a je rozporné se skutečným využitím předmětných nemovitých věcí i s územně analytickými podklady. Předmětné nemovité věci tedy ani charakterem jejich využití neodpovídající charakteru využití uvedené rozvojové lokality.

Předmětné nemovité věci přitom potřebují zásadní rekonstrukci, která umožní zachování kulturních památek, které se na nich nachází. To je však znemožněno zařazením do zcela neodůvodněné rozvojové lokality MB-1 charakterizované plochami pro veřejnou vybavenost. Tato rozvojová plocha totiž vykazuje při zařazení do plochy veřejné vybavenosti předpoklad jednoho z nejnižších příjmů a užitku a pátou nejhorší efektivnost z několika stovek rozvojových lokalit vymezených v území (srov. tabulku na str. 531 odůvodnění návrhu územního plánu). Stejně tak má mít rozvojová lokalita MB-1 tak, jak je navržena, jeden z nejhorších socioekonomických užitek (srov. tabulku na str. 519 odůvodnění návrhu územního plánu). Tak nízké příjmy a užitek si lze možná dovolit u rozvojových lokalit zahrnující novou zástavbu, nikoliv u rozvojové lokality zahrnující památkově chráněné budovy, které vyžadují na své opravy a rekonstrukce investice soukromých osob. Tyto soukromé osoby totiž takové finance nemohou vynaložit, pokud nemají zajištěnou přiměřenou návratnost.

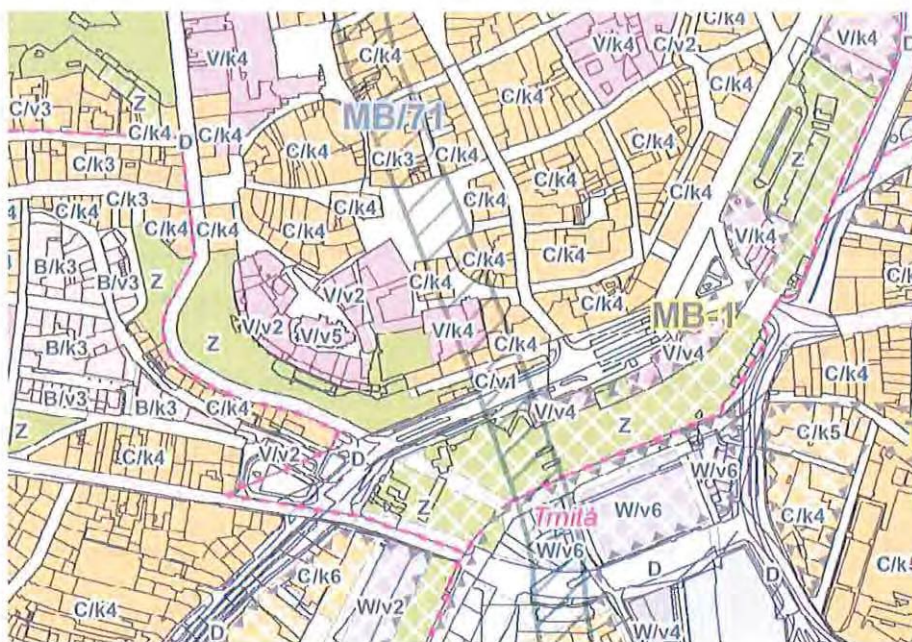
Lze tedy shrnout, že předmětné nemovité věci nemají náležet do lokality MB-1 nejenom graficky, nýbrž ani jejich účelem, jelikož zařazení předmětných nemovitých věcí do rozvojové lokality MB-1 charakterizované plochami veřejné vybavenosti je projevem svévole pořizovatele, který se dosud ani neobtěžoval navrženou veřejnou vybavenost, která prolíná celou plochu MB-1 jakkoliv odůvodnit. Podatelka tedy navrhuje vyjmout předmětné nemovité věci z rozvojové lokality MB-1.

3. námitka: Předmětná parkovací plocha musí být vyňata z plochy městské zeleně

dotčené nemovité věci: předmětná parkovací plocha
předmětné nemovité věci

dotčená část návrhu územního plánu: 2.1a Hlavní výkres (plocha městské zeleně Z)
6.0 územní systém ekologické stability (plochy městské a krajinné zeleně)
O.1 koordinační výkres (plocha městské zeleně Z)
O.2 předpokládaný zábor ZPF a PUPFL (návrhové plochy městské zeleně)

Podle hlavního výkresu návrhu územního plánu je předmětná parkovací plocha zařazena do plochy městské zeleně. V té je výslovně jako nepřipustné využití uvedeno „odstavování a parkování vozidel na povrchu“. Podpovrchové odstavování a parkování vozidel je sice patrně povoleno, avšak předmětná parkovací plocha je zařazena do dráhy MB/71, která má být vyhrazena pro podzemní metropolitní dráhu a budování podzemních prostor pro odstavování a parkování vozidel je tak vyloučeno.



Obrázek 4 Hlavní výkres – U, návrh územního plánu (výřez)

Podivně ve vztahu k hlavnímu výkresu pak působí výkres 5.0 principy uspořádání krajiny – schéma, kde jsou znázorněny mimo jiné plochy přírodního zázemí v zástavbě. Podle tohoto výkresu naopak předmětná parkovací plocha není zařazena do přírodního zázemí v zástavbě, jak je patrné z níže připojeného výřezu z uvedeného výkresu.



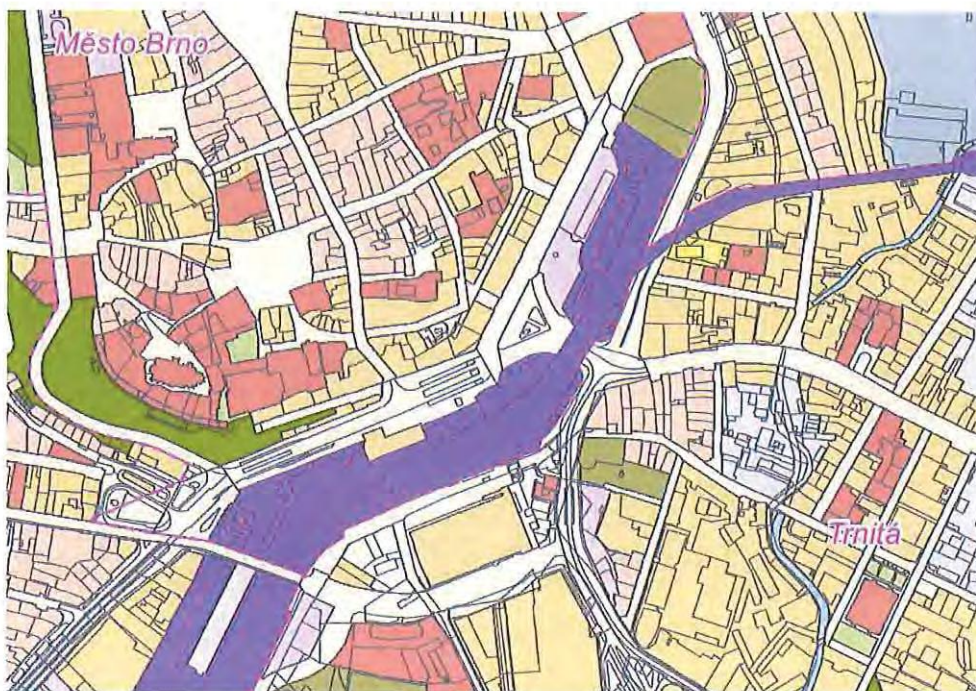
Obrázek 5 Principy uspořádání krajiny - schéma, návrh územního plánu (výřez)

Podatelka proti zařazení předmětné parkovací plochy do plochy městské zeleně podává námitku, neboť takové zařazení je v příkrém rozporu se stávajícím faktickým využitím předmětné parkovací plochy a není v souladu ani s územně analytickými podklady. Navíc toto zařazení znemožňuje řádné užívání předmětných nemovitých věcí, jimž předmětná parkovací plocha slouží a jejichž využití bez možnosti parkování vozidel je značně minimalizováno.

Podatelka na tomto místě opakuje, že podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu platí, že přestože schvalování nového územního plánu přirozeně přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozí územně plánovací dokumentací ani s faktickou situací v území.

Pokud jsou tedy v současné době předmětné parkovací plochy využívány pro parkování, navíc podmiňující řádné užívání předmětných nemovitých věcí, nelze zcela tento dosavadní stav změnit v přesný opak, který parkování a odstavování vozidel na předmětné parkovací ploše výslovně zakazuje (jelikož z výše uvedených důvodů v místě nelze budovat ani podzemní parkovací stání), a to navíc bez jakékoliv náhrady v podobě jiných obdobných vybudovaných a kapacitně dostatečných parkovacích míst.

Také podle výkresu využití území, který je součástí územně analytických podkladů města Brna, z nichž mělo být při pořizování návrhu územního plánu vycházeno, vyplývá, že předmětná parkovací plocha se využívá pro účely dopravy.




Obrázek 6 Výkres využití území, Územně analytické podklady města Brna (výřez)

Ostatně výše uvedené demonstruje, že zařazení předmětné parkovací plochy do plochy městské zeleně územně analytické podklady v podobě jejich úplné aktualizace schválené dne 16. 12. 2020 nerespektuje, ba dokonce je v rozporu s nimi.

Obecně podle dokumentu Dopravní infrastruktura zařazeného mezi podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území platí, že v Brně je nedostatek parkovacích míst. V roce 2013 chybělo v Brně okolo 130 000 parkovacích míst, v současné době se předvídá, že je situace ještě horší. Obdobně v rámci vyhodnocení negativ v agendě pozemních komunikací dominuje nedostatečná kapacita parkování, která je nižší než poptávka, a to napříč celým městem. Tyto závěry lze dohledat také v kapitole 13.01.07 Dopravní infrastruktura v rámci souhrnného dokumentu Vyhodnocení zařazeného mezi podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území.

Návrh územního plánu tyto závěry nerespektuje. Ostatně na straně 141 odůvodnění návrhu územního plánu se uvádí, že v rozporu se zadáním územního plánu nedošlo k vyhodnocení kapacitní potřeby parkování pro stávající ani výhledové stupně motorizace s tím, že takový požadavek je v podrobnosti neodpovídající územnímu plánu. V případě požadavku na návrh posouzení řešení parkovacích kapacit nejen v centrální zóně města je stroze odpovězeno, že tento požadavek je splněn – jakým způsobem byl požadavek vyřešen a jak mohl být vyřešen bez vyhodnocení kapacitní potřeby parkování zůstává adresátům návrhu územního plánu zjevně skryto.

Ačkoliv tedy ze stávajícího způsobu využití vyplývá, že je předmětná parkovací plocha využívána pro parkování a odstavování vozidel a ačkoliv podle územně analytických podkladů existuje (nejen) v centrální části města nedostatek parkovacích míst, kdy je tento trend vyhodnocen jako prohlubující



se a negativní, návrh územního plánu ruší předmětnou parkovací plochu a zařazuje ji do plochy městské zeleně, tj. plochy, jejíž využití pro parkování a odstavování vozidel je nepřípustné. K tomuto kroku přistupuje bez vyhodnocení kapacitní potřeby parkování, kterou mu uložilo k vypracování zadání územního plánu, a bez dostatečné náhrady. Svůj postup přitom pořizovatel ani dostatečně neodůvodňuje.

Dopady nemožnosti využití přiléhající předmětné parkovací plochy pro parkování a odstavování vozidel by mělo přirozeně podstatný vliv na možnosti využití předmětných nemovitých věcí, jejich rekonstrukci i údržbu. Současně bude problematické případný stavební záměr schválit i s ohledem na obecné požadavky na výstavbu, které řešení potřeby parkovacích míst při povolování záměru vyžadují. Ve svém důsledku tedy utrpí nejen předmětné nemovité věci, které nebude možné udržovat, ale také veřejný zájem na zachování a využití kulturních památek, mezi které předmětné nemovité věci spadají. Dopady zásahu pořizovatele v návrhu územního plánu tedy nezasahují jen vlastníky předmětné parkovací plochy, nýbrž také vlastníky a uživatele okolních nemovitých věcí.

Zařazení předmětné parkovací plochy do návrhové plochy městské zeleně, které zcela vylučuje stávající využití předmětné parkovací plochy a které je současně v rozporu se závěry územně analytických podkladů, v důsledku čehož se sníží možnost obsluhy a užívání předmětných nemovitých věcí, představuje nepřípustný zásah do práva vlastníků předmětných nemovitých věcí i vlastníků předmětné parkovací plochy na majetek. **Podatelka tedy navrhuje, aby předmětné parkovací plochy byly vyňaty z ploch městské zeleně a zařazeny do plochy komerční vybavenosti, která jejich stávající využití umožní.**

4. námitka Předmětná parkovací plocha musí být vyňata z pozemků pro veřejné prostranství

dotčené nemovité věci: předmětná parkovací plocha

dotčená část návrhu územního plánu: kapitola 8 návrhu územního plánu
3.0a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
(P/Z/0011)

Podle výkresu 3.0a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, je předmětná parkovací plocha zařazena mezi veřejné prostranství P/Z/0011 s plánovaným využitím jako městská zeleň.




Obrázek 7 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, odůvodnění návrhu územního plánu (výřez)

V odůvodnění návrhu územního plánu se k veřejnému prostranství P/Z/0011 neuvádí ničeho.

Přitom pokud obec hodlá regulovat část svého území způsobem předpokládajícím možnost umístění veřejných prostranství na pozemcích ve vlastnictví jiných osob než obce samotné, je podle judikatury Nejvyššího správního soudu na místě požadovat, aby byl takový záměr dostatečně jasně vysvětlen.

To platí tím spíše v případě, kdy je předmětné parkovací stání vymezeno jako plocha s předkupním právem pro výkup pozemku veřejného prostranství, ačkoliv ve skutečnosti o veřejné prostranství nejde. Plocha předmětného parkovacího stání je v terénu ohraničena zdí a vstup, respektive vjezd do ní je regulován závorami.

O zmatečnosti celého návrhu územního plánu v tomto ohledu hovoří také skutečnost, že území, v němž se má realizovat veřejné prostranství P/Z/0011, pro něhož návrh územního plánu zřizuje předkupní právo, se nachází v ploše pro veřejně prospěšnou stavbu/opatření Vy/O/0335. Není tedy vůbec zřejmé, co má být v ploše umísťováno či realizováno.



Podatelka má za to, že zejména v případech, kdy má být významným způsobem zasaženo do vlastnického práva k předmětné parkovací ploše, kdy se navrhuje zřízení předkupního práva a zároveň vyvlastnění předmětné parkovací plochy, a to navíc v situaci, kdy předmětná parkovací plocha je plně využívána především pro uživatele předmětných nemovitých věcí, musí být odůvodnění takového zásahu velmi podrobně odůvodněno. V návrhu územního plánu i v odůvodnění územního plánu však takové odůvodnění absentuje. Naopak jsou tyto veřejně prospěšné stavby/opatření, respektive veřejné prostranství navrhovány ve zjevně extenzivním rozsahu, který se dokonce překrývá, aniž by něco takového bylo náležitě vysvětleno.

Vzhledem k výše uvedenému tedy podatelka navrhuje, aby předmětná parkovací plocha byla vyňata z pozemků pro veřejné prostranství P/Z/0011.

5. námitka Předmětná parkovací plocha musí být vyňata z pozemků pro VPS Vy/O/0335

dotčené nemovité věci: předmětná parkovací plocha

dotčená část návrhu územního plánu: kapitola 7 návrhu územního plánu
3.0a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
(Vy/O/0335)

Podle výkresu 3.0a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, je předmětná parkovací plocha zařazena do veřejně prospěšné stavby/opatření Vy/O/0335 pro záměr tramvajového bulváru Tr/31 a pro blíže nespecifikovanou významnou obslužnou komunikaci.

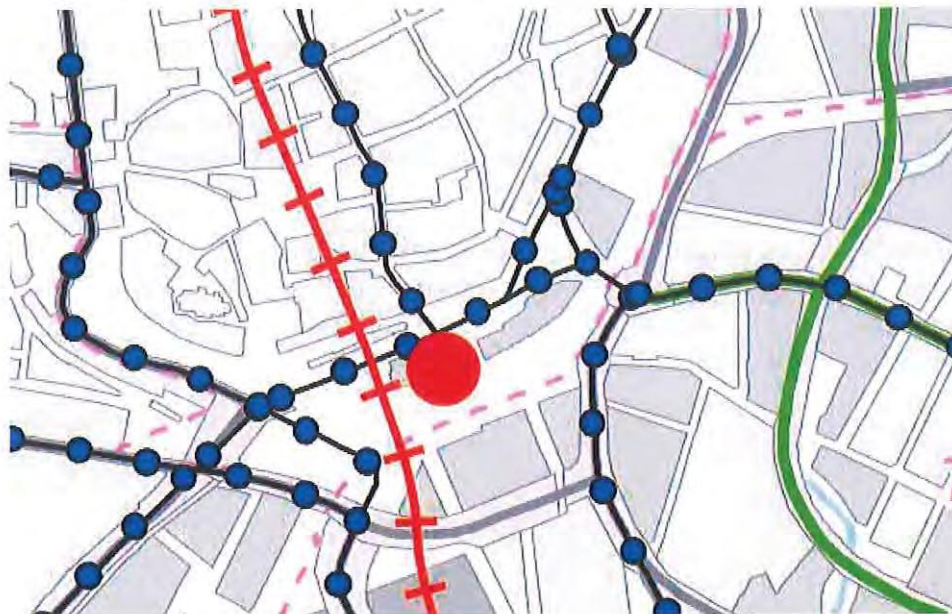


Obrázek 8 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, odůvodnění návrhu územního plánu (výřez)

V odůvodnění návrhu územního plánu se k veřejně prospěšné stavbě/opatření s kódem Vy/O/0335 neuvádí ničeho. V případě záměru Tr/31 tramvajového bulváru lze na straně 263 odůvodnění návrhu územního plánu dohledat informaci, že „účelem této trati je obsluha rozvojové lokality Tr-2 a nového hlavního nádraží u řeky“.

To však není zcela v souladu s částí 5.8.1.3 s názvem Veřejná hromadná doprava v rámci odůvodnění návrhu územního plánu, kde se výslovně uvádí, že „pro odlehčení centrálního tramvajového okruhu, zlepšení napojení nového hlavního nádraží u řeky a obsluhu rozsáhlých rozvojových ploch v jižním a východním prstenci okolo historického jádra se navrhuje tangenciální trať od stávající trati na Vídeňské k novému hlavnímu nádraží u řeky, ke stávající trati na Křenové a dále ke stávající trati na Cejlu (navržené tratě Sty/31, Tr/32, Tr/33 a Tr/34)“. Jak je z tohoto odůvodnění patrné pro obsluhu nových rozvojových ploch jižně od předmětné parkovací plochy se navrhuje velké množství nových tramvajových tratí, avšak tramvajový bulvár Tr/31 mezi nimi není, a k těmto účelům tedy patrně neslouží.

Vzhledem k výše uvedenému lze tedy snad dovést pouze to, že se v této velmi široce pojaté lokalitě plánuje výstavba tramvajové trati či tramvajové zastávky, jejíž potřeba není náležitě odůvodněna. Takový záměr by navíc byl ve zjevném rozporu se zákresem plánované tramvajové sítě znázorněné na výkrese O.5 Veřejná hromadná doprava, podle něhož má vést tramvajový bulvár zhruba 150 metrů od předmětné parkovací plochy.




Obrázek 9 Výkres veřejná hromadná doprava (výřez)

O zmatečnosti celého návrhu územního plánu v tomto ohledu hovoří také skutečnost, že území, v němž se má realizovat veřejně prospěšná stavba/opatření Vy/O/0335 se překrývá s územím, v němž se má realizovat veřejné prostranství P/Z/0011. Vztah těchto záměrů vůbec návrh územního plánu neřeší.

Podatelka má za to, že zejména v případech, kdy má být významným způsobem zasaženo do vlastnického práva k předmětné parkovací ploše, kdy se navrhuje zřízení předkupního práva a zároveň vyvlastnění předmětné parkovací plochy, a to navíc v situaci, kdy předmětná parkovací plocha je plně využívána především pro uživatele předmětných nemovitých věcí, musí být odůvodnění takového zásahu velmi podrobně odůvodněno. V návrhu územního plánu i v odůvodnění územního plánu však takové odůvodnění absentuje. Naopak jsou tyto záměry navrhovány ve zjevně extenzivním rozsahu, který se dokonce překrývá, aniž by něco takového bylo náležitě vysvětleno.

Vzhledem k výše uvedenému tedy podatelka navrhuje, aby předmětná parkovací plocha byla vyňata z území pro veřejně prospěšnou stavbu/opatření Vy/O/0335.



předmětnou budovu, je veřejným zájmem, aby se tak stalo a nebyla předmětná budova ohrožována tímto megalomanským projektem.

Koridor MB/71 se však dotýká také sousedícího předmětného parkovacího stání, a to přestože má být veden v podzemí. V nadzemní části koridoru se má totiž nacházet plocha městské zeleně (Z), která neumožňuje využití pro povrchové parkovací či odstavná stání. Obecně tedy nutí vlastníky přesunout současná parkovací a odstavná stání sloužící zejména pro uživatele předmětných nemovitých věcí do podzemí. Pokud však v podzemí má vést koridor MB/71, není takové přesunutí možné.

V důsledku vymezení koridoru MB/71 přes předmětné parkovací stání tak dochází k zamezení dalšího využívání fungujícího předmětného parkovacího stání v sousedství předmětných nemovitých věcí bez adekvátní náhrady. To by vedlo k významnému omezení přístupu k předmětné nemovité věci, která by pozbyla možnosti parkování vozidel nejenom pro její vlastníky, ale především pro její uživatele. Budova má přitom sloužit veřejnosti jako veřejná vybavenost (dle návrhu pořizovatele) nebo jako komerční vybavenost (dle návrhu podatelky) – bez možnosti zajištění parkování zůstane tento účel nenaplněn.

Podatelka tedy navrhuje, aby byl koridor MB/71 posunut mimo předmětné nemovité věci i mimo předmětnou parkovací plochu.

Recollect a.s.

Plná moc

Recollect a.s., IČO 083 13 423, se sídlem Senovážné nám. 1375/19, 110 00 Praha 1 – Nové Město, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24541 (dále jen „Recollect“),
jedenáctí [redacted]

uděluje plnou moc

[redacted]

[redacted]

(dále jen „Zmocněnec“)

aby Recollect zastupoval v plném rozsahu **ve věci návrhu Územního plánu města Brna.**

Zmocněný advokát je zejména oprávněn zastupovat Recollect v jednotlivých fázích schvalování územního plánu, v řízení před správními soudy, jakož i při jednání s jinými osobami, přijímat jménem Recollect písemnosti, podepisovat a podávat veškeré podněty, návrhy, žádosti, námítky a vyjádření, nahlížet do soudního i správního spisu, podávat řádné a mimořádné opravné prostředky, jakož i brát je zpět.

Zmocněný advokát je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků Recollect a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie.

V Praze dne 9. 12. 2021

[redacted]

Tuto výše uvedenou plnou moc přijímám

[redacted]

[redacted]

MMB/0656516/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



Česká pošta, s.p.
Politických vězňů 909/4
Praha 1

Korespondenční adresa:
Poštovní příhrádka 99
225 99 Praha 025

Statutární město Brno

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0656529/2021

listy: přílohy: 1

druh: li/sv:



mmb1es7d334b74

92
Chaloupka Dan Ing.
14.12.2021 11:19:14



DS
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
Datová schránka: a7kbrnn

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka
ČP/72058/2021/PČM/02JM

Vyřizuje / telefon
Koudelka/954 401 282

Místo odeslání / dne
Brno
13.12.2021

Věc

Námítky podatelky k návrhu Územního plánu města Brna

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 5. 11. 2021, č. j. MMB/0566265/2021 opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna (dále jen „návrh územního plánu“) a současně poučil oprávněné osoby o možnosti podat námítky a připomínky k návrhu územního plánu ve lhůtě do 14. 12. 2021. Podatelka je vlastníkem budovy č. p. 118 v katastrálním území Město Brno [610003] zapsané na LV č. 396 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno–město (dále jen „předmětná budova“), která je umístěna na pozemku parcelního čísla 285 v katastrálním území Město Brno [610003] zapsané na LV č. 146 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno–město (společně s předmětnou budovou dále jen „předmětné nemovité věci“).

Předmětná budova je součástí městské památkové rezervace a je památkově chráněná jako kulturní památka nádražního poštovního úřadu. Podle Národního památkového ústavu se předmětná budova nachází v progresivně chátrajícím stavu s velmi nejasnou budoucností. Pro její zachování je tedy nezbytné vynaložit větší objem investic na rekonstrukci předmětné budovy.

Podle návrhu územního plánu však mají být předmětné nemovité věci zařazeny do plochy veřejné vybavenosti a rozvojové lokality MB–1 Městský ring: Nádražní-Benešova. Hlavní i přípustný způsob využití nemovitých věcí zařazených v těchto plochách racionální podnikatelský plán zahrnující rekonstrukci předmětné budovy s přiměřenou dobou návratnosti takové investice však neumožňuje. Navíc zařazení předmětných nemovitých věcí do plochy veřejné vybavenosti neodpovídá ani stávajícímu faktickému způsobu využití těchto nemovitých věcí ani požadavkům vyplývajícím z územně analytických podkladů.

Podatelka tedy z výše uvedených důvodů považuje zařazení předmětných nemovitých věcí do uvedené plochy s rozdílným způsobem využití a uvedené rozvojové lokality za projev svévole, potažmo za neodůvodněný a nepřípustný zásah do vlastnického práva vlastníků předmětné nemovité věci a vlastnického práva podatelky. Současně je třeba zvažovat navrhovanou regulaci z hlediska pozemků sousedících s předmětnými nemovitými věcmi, které funkčně podmiňují užívání předmětných nemovitých věcí. Jedná se zejména o pozemky parcelních čísel 361/1 a 272/1 oba v katastrálním území Město Brno [610003] zapsané na LV č. 146 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno–město, na nichž se nachází parkovací plocha pro parkování a odstavování vozidel zejména vlastníků a uživatelů předmětných nemovitých věcí (dále jen „předmětná parkovací plocha“).

Podle návrhu územního plánu má být předmětná parkovací plocha zařazena do plochy městské zeleně, kdy v těchto plochách je výslovně uvedeno jako nepřípustné využití právě parkování a odstavování vozidel na povrchu. Podpovrchové parkování je přitom v případě předmětné parkovací plochy vyloučeno, neboť je předmětná parkovací plocha zařazena do koridoru MB/71 pro podzemní metropolitní dráhu. Návrh územního

Česká pošta, s.p., se sídlem
Politických vězňů 909/4
225 99 Praha 1

info@ceskaposta.cz
www.ceskaposta.cz

IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983

č. ú: 133406370/0300
ID datové schránky: kr7cdry

plánu tedy vůbec nerespektuje stávající způsob využití předmětné parkovací plochy a bez bližšího odůvodnění ho zařazuje do plochy zeleně, což má dopady nejenom na vlastníka předmětné parkovací plochy, ale především na vlastníky předmětných nemovitých věcí, jejichž uživatelé předmětnou parkovací plochu využívají.

Podle návrhu územního plánu je předmětná parkovací plocha také součástí veřejně prospěšné stavby/opatření Vy/O/0335, která má sloužit pro tramvajový bulvár a veřejně přístupné komunikace, ačkoliv podle grafické části návrhu územního plánu se žádná zastávka, dráha ani komunikace v území nezamýšlí. Současně se tato plocha překrývá s plochou pro veřejné prostranství P/Z/0011 pro zřízení uvedené městské zeleně. Není tedy vůbec zřejmé, co má být podle návrhu územního plánu na předmětné parkovací ploše zřizováno, přesto je navrhováno její vyvlastnění a zároveň zřízení věcného předkupního práva. Bližší odůvodnění, které by bylo na místě, zejména s ohledem na skutečnost, že stávající způsob využití by v případě schválení návrhu územního plánu nebyl na předmětné parkovací ploše možný a předmětné nemovité věci by přišly o stávající způsob zajištění parkování a odstavování vozidel, se v návrhu územního plánu ani v odůvodnění návrhu územního plánu nenachází.

Podatelka tedy z výše uvedených důvodů považuje zařazení předmětné parkovací plochy do plochy městské zeleně, do koridoru MB/71 (zde se námitka týká také zařazení předmětných nemovitých věcí do tohoto koridoru) a mezi plochy Vy/O/0335 a P/Z/0011 za zmatečný, dostatečně neodůvodněný a zejména nepřípustný zásah do vlastnického práva nejen vlastníků předmětné parkovací plochy, ale také vlastníků předmětné nemovité věci.

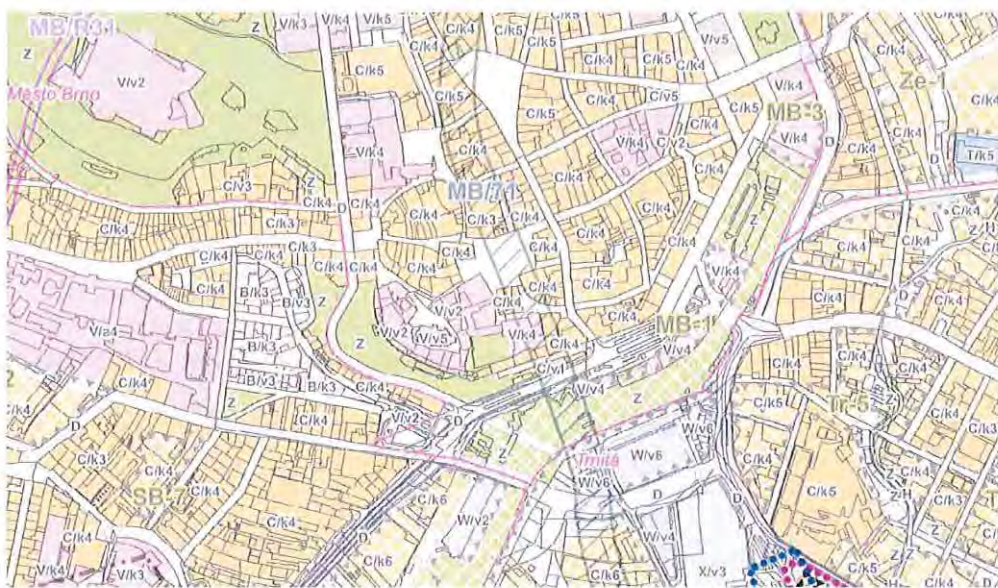
1. námitka: Předmětné nemovité věci musí být vyňaty z plochy veřejné vybavenosti

dotčené nemovité věci: předmětné nemovité věci

dotčená část návrhu územního plánu: 2.1a Hlavní výkres (plocha veřejné vybavenosti V/v4)

O.1 Koordinační výkres (plocha veřejné vybavenosti V/v4)

Podle hlavního výkresu návrhu územního plánu jsou předmětné nemovité věci zařazeny do plochy veřejné vybavenosti. Mezi hlavní využití těchto ploch náleží využití pro občanské vybavení veřejného charakteru (např. školství, zdravotnictví apod.), přípustně se umožňuje využití související, podmiňující nebo sloužící záměrům hlavního využití. Podmíněně přípustné využití nemovitých věcí zařazených v těchto plochách pro jiné záměry slučitelné s hlavním využitím je umožněno pouze tehdy, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití.



Obrázek 1 Hlavní výkres – U, návrh územního plánu (výřez)

Podatelka proti takovému zařazení předmětných nemovitých věcí do plochy veřejné vybavenosti podává námitku, neboť takové zařazení je v příkrém rozporu se stávajícím faktickým využitím předmětných nemovitých věcí, není v souladu s územně analytickými podklady, z nichž mělo být při pořizování návrhu územního plánu vycházeno a v širším kontextu je také v rozporu s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně kulturních památek.

Co se týče stávajícího faktického využití předmětných nemovitých věcí, pak je třeba uvést, že se předmětné nemovité věci v současné době nachází v návrhové ploše pro veřejnou vybavenost s funkčním typem veřejná správa. Pro toto využití se však za celou dobu v předmětných nemovitých věcech nenašlo uplatnění. Předmětné nemovité věci jsou tak využívány od nepaměti pro účely jejich vlastníka vyvíjejícího hospodářskou činnost v oblasti poštovních služeb.

Skutečné využití předmětných nemovitých věcí ostatně vyplývá také z výkresu využití území, který je součástí územně analytických podkladů města Brna, z nichž mělo být při pořizování návrhu územního plánu vycházeno. Podle tohoto výkresu využití území jsou předmětné nemovité věci zařazeny v ploše smíšené.



Obrázek 2 Výkres využití území, Územně analytické podklady města Brna (výřez)

Podatelka na tomto místě opakuje, že podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu platí, že přestože schvalování nového územního plánu přirozeně přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozí územně plánovací dokumentací ani s faktickou situací v území.

Výše uvedené přitom demonstruje nejenom nerespektování uvedené judikatury, nýbrž také odporuje územně analytickým podkladům v podobě jejich úplné aktualizace schválené dne 16. 12. 2020.

Obecně podle dokumentu Funkční uspořádání města zařazeného mezi podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území spadá mezi potenciály města zvyšování smíšenosti ploch za účelem vzniku polyfunkčních území. Obdobně se na straně 6 dokumentu Problémy k řešení v ÚPD zařazeného mezi rozbor udržitelného rozvoje území uvádí, že nástroje územního plánování mají nastavit podmínky umožňující polyfunkční využití území a v případech, kde je to vhodné, navrhopvat vyšší smíšenost funkcí. V přímém rozporu s tímto potenciálem je zařazení předmětných nemovitých věcí do úzce profilované plochy veřejné vybavenosti. V souladu s potenciálem města vyjádřeném v územně analytických podkladech by naopak byl rozvoj jiných ploch, které umožní polyfunkční využití. V tomto ohledu se nabízí zařazení předmětných nemovitých věcí mezi plochy komerční vybavenosti, která jako hlavní využití umožňuje nejenom využití zařazené mezi hlavní využití v plochách veřejné vybavenosti, nýbrž také další komerční využití ploch, které umožní investorovi dosáhnout přiměřené doby návratnosti investice do takových nemovitých věcí a občanům nabídnout širší využití. Konkrétně k vymezení ploch pro veřejnou vybavenost, je s ohledem na umístění předmětných nemovitých věcí možné uvažovat v současné době snad jen jako o využití pro veřejnou správu – v daném území si lze sotva představit hřbitov či kasárna. Pokud by podatelka odhlédla od skutečnosti, že subjekty veřejné správy podatelce deklarovaly nezájem o přesun na předmětné nemovité věci, právě územně analytické podklady využití předmětných nemovitých věcí jako veřejné vybavenosti pro veřejnou správu fakticky vylučují. Na straně 51 dokumentu Občanská vybavenost zařazeného mezi podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území s názvem „06 Občanská vybavenost“ se k budovám veřejné správy uvádí: „V případě dalšího rozvoje umístování nových institucí v rámci města či jejich přesunutí do nových budov se nabízí využití rozvojového území Nové čtvrti Trnitá“, přičemž umístění nových veřejných institucí v Nové čtvrti Trnitá je také jedním z hlavních potenciálů města v této oblasti. Jelikož se uvedené rozvojové území nachází jižně od předmětných nemovitých věcí, postrádá zařazení předmětných nemovitých věcí do plochy veřejné vybavenosti vzhledem k požadavkům vyplývajícím z územně analytických podkladů jakýkoliv hlubší smysl.

Lze také upozornit, že předmětné nemovité věci jsou zařazeny do městské památkové rezervace. Ve vztahu k městské památkové rezervaci má být zpracovávána územní studie, jejímž cílem teprve bude prověření potřeby vymezení ploch veřejné vybavenosti v takovém území. Zařazení předmětných nemovitých věcí do ploch veřejné vybavenosti se tak jeví spíše jako sociální experiment pořizovatele, než že by vycházela nutnost takového zařazení z reálné a ověřené poptávky po takových plochách v území.

V neposlední řadě měl pořizovatel při zařazení předmětných nemovitých věcí do ploch s rozdílným způsobem využití vzít v úvahu specifika předmětných nemovitých věcí, které zahrnují předmětnou budovu spadající pod památkovou ochranu. Ve vztahu k předmětné budově se obecně hovoří o tom, že je dlouhodobě zanedbávaná. Aby bylo možné naplnit veřejný zájem spočívající v zachování a vhodném využívání kulturních památek, je nezbytné v návrhu územního plánu vytvořit podmínky pro ekonomicky racionální projekt rekonstrukce předmětné budovy. Takový projekt však nelze vytvořit, pokud jeho návratnost musí být v důsledku navrhované regulace závislá na nájemném získaném od osob využívajících předmětné nemovité věci pro veřejnou vybavenost, a to tím spíše, pokud takové osoby nemají zájem se do předmětné nemovité věci přemísťovat a zároveň je pro ně vytvářena skrze citované územně analytické podklady pobídka v nové čtvrti Trnitá. Ve svém důsledku tedy zařazení předmětných nemovitých věcí do plochy veřejné vybavenosti povede k zakonzervování stávajícího nevyhovujícího stavu, což bude bránit v naplnění uvedeného veřejného zájmu na zachování a vhodném využívání kulturních památek.

Neodůvodněné zařazení předmětných nemovitých věcí do návrhové plochy veřejné vybavenosti tak nelze než považovat za svévolný zásah do práva vlastníků předmětných nemovitých věcí na majetek. **Podatelka tedy navrhuje, aby předmětné nemovité věci byly vyňaty z ploch veřejné vybavenosti a zařazeny do plochy komerční vybavenosti.**

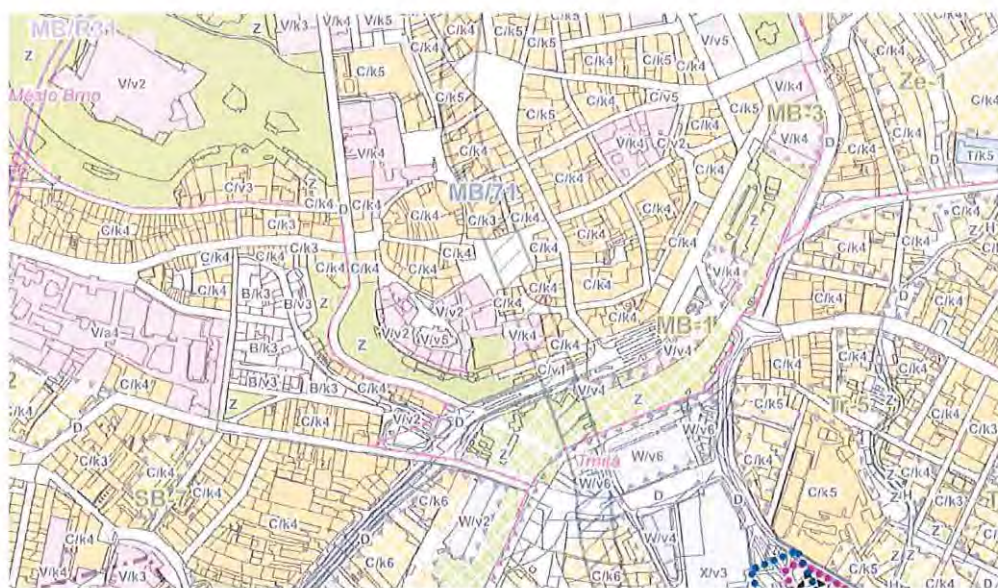
2. námitka: Předmětné nemovité věci musí být vyňaty z lokality MB-1

dotčené nemovité věci: předmětné nemovité věci

dotčená část návrhu územního plánu: 1.0a výkres základního členění (rozvojová lokalita MB-1)

- 2.1a hlavní výkres (rozvojová lokalita MB-1)
- 2.2a souhrnný výkres dopravy (rozvojová lokalita MB-1)
- 2.3 odkanalizování (rozvojová lokalita MB-1)
- 2.4 zásobování vodou (rozvojová lokalita MB-1)
- 2.5 zásobování plynem (rozvojová lokalita MB-1)
- 2.6 zásobování teplem (rozvojová lokalita MB-1)
- 2.7 zásobování elektrickou energií (rozvojová lokalita MB-1)
- 2.8 síť elektronických komunikací (rozvojová lokalita MB-1)
- 2.9 kolektory (rozvojová lokalita MB-1)
- O.1 koordinační výkres (rozvojová lokalita MB-1)
- odůvodnění karet lokalit (rozvojová lokalita MB-1)

Podle hlavního výkresu návrhu územního plánu jsou předmětné nemovité věci zařazeny do rozvojové lokality MB-1 s názvem „Městský ring: Nádražní-Benešova“. Rozvojové lokality mají představovat soubor ploch vymezených v návrhu územního plánu graficky jako ucelenou část území. Podle karty lokalit je rozvojová plocha MB-1 charakterizovaná plochami pro veřejnou vybavenost. Dle odůvodnění karty lokalit mají předmětné nemovité věci, respektive předmětná budova potenciál najít nové využití sloužící veřejnosti, avšak žádné odůvodnění ve vztahu k deklarovanému charakteru lokality coby plochy pro veřejnou vybavenost ani odůvodnění karet lokalit neobsahuje. V rámci odůvodnění karty lokalit je kolonka „veřejná vybavenost“, která má obsahovat „odůvodnění navržené veřejné vybavenosti v dané rozvojové lokalitě“, prázdná.



Obrázek 3 Hlavní výkres – U, návrh územního plánu (výřez)

Podatelka má za to, že předmětné nemovité věci nemohou spadat do rozvojové lokality MB-1. V první řadě je třeba upozornit na skutečnost, že předmětné nemovité věci nepředstavují se zbytkem rozvojové lokality MB-1 ucelenou část území, a tedy ani z hlediska charakteristiky rozvojových lokalit nemohou být za součást rozvojové lokality považovány. Tato skutečnost je přitom logická, neboť na rozdíl od ostatních budov v oblasti stávajícího nádraží neslouží dopravě, nýbrž smíšené funkci – viz výše Obrázek 2 Výkres využití území, Územně analytické podklady města Brna (výřez).

Podatelka může souhlasit s tím, že předmětné nemovité věci mají potenciál najít nové využití sloužící veřejnosti, tj. jako občanské vybavení, nikoliv však v podobě veřejné vybavenosti, nýbrž vybavenosti komerční. Zařazení předmětných nemovitých věcí do plochy veřejné vybavenosti není ostatně nikde odůvodněno a je rozporné se skutečným využitím předmětných nemovitých věcí i s územně analytickými podklady. Předmětné nemovité věci tedy ani charakterem jejich využití neodpovídající charakteru využití uvedené rozvojové lokality.

Předmětné nemovité věci přitom potřebují zásadní rekonstrukci, která umožní zachování kulturních památek, které se na nich nachází. To je však znemožněno zařazením do zcela neodůvodněné rozvojové lokality MB-1 charakterizované plochami pro veřejnou vybavenost. Tato rozvojová plocha totiž vykazuje při zařazení do plochy veřejné vybavenosti předpoklad jednoho z nejnižších příjmů a užítka a pátou nejhorší efektivnost z několika stovek rozvojových lokalit vymezených v území (srov. tabulku na str. 531 odůvodnění návrhu územního plánu). Stejně tak má mít rozvojová lokalita MB-1 tak, jak je navržena, jeden z nejhorších socioekonomických užiteků (srov. tabulku na str. 519 odůvodnění návrhu územního plánu). Tak nízké příjmy a užitek si lze možná dovolit u rozvojových lokalit zahrnující novou zástavbu, nikoliv u rozvojové lokality zahrnující památkově chráněné budovy, které vyžadují na své opravy a rekonstrukce investice soukromých osob. Tyto soukromé osoby totiž takové finance nemohou vynaložit, pokud nemají zajištěnou přiměřenou návratnost.

Lze tedy shrnout, že předmětné nemovité věci nemají náležet do lokality MB-1 nejenom graficky, nýbrž ani jejich účelem, jelikož zařazení předmětných nemovitých věcí do rozvojové lokality MB-1 charakterizované plochami veřejné vybavenosti je projevem svévole pořizovatele, který se dosud ani neobtěžoval navrženou veřejnou vybavenost, která prolíná celou plochu MB-1 jakkoliv odůvodnit. Podatelka tedy navrhuje vyjmout předmětné nemovité věci z rozvojové lokality MB-1.

3. námitka: Předmětná parkovací plocha musí být vyňata z plochy městské zeleně

dotčené nemovité věci:

předmětná parkovací plocha

předmětné nemovité věci

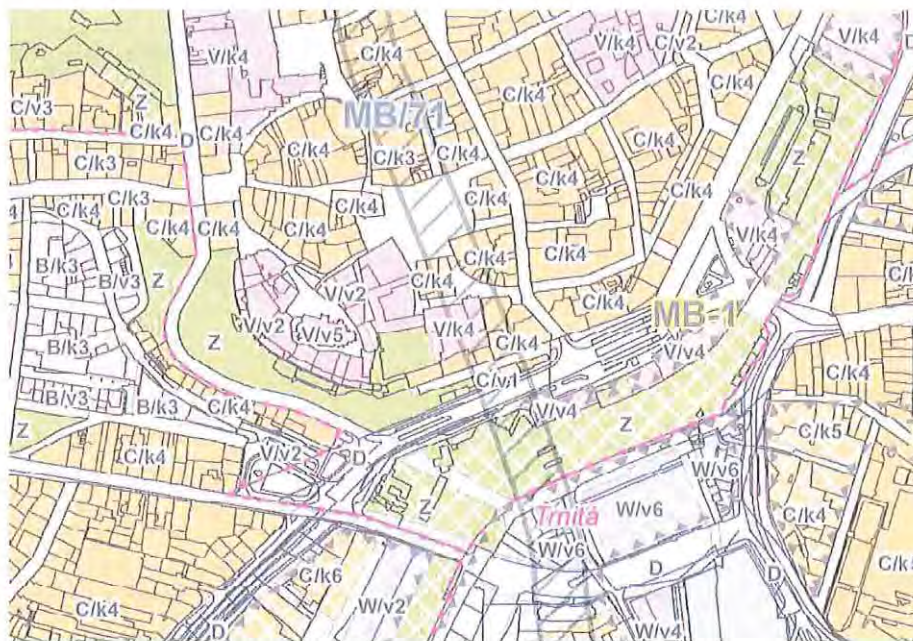
dotčená část návrhu územního plánu: 2.1a Hlavní výkres (plocha městské zeleně Z)

6.0 územní systém ekologické stability (plochy městské a krajinné zeleně)

O.1 koordinační výkres (plocha městské zeleně Z)

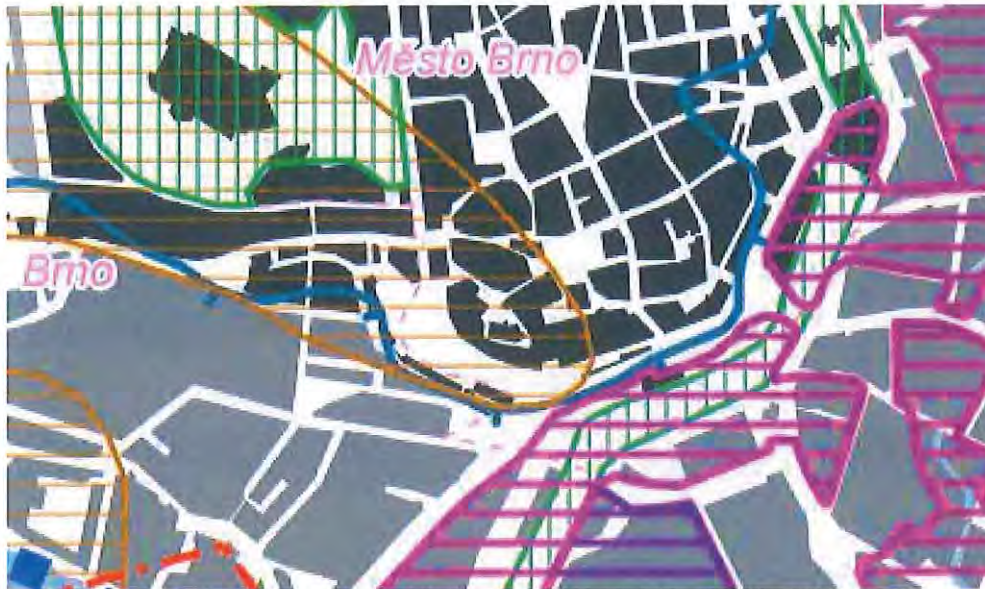
O.2 předpokládaný zábor ZPF a PUPFL (návrhové plochy městské zeleně)

Podle hlavního výkresu návrhu územního plánu je předmětná parkovací plocha zařazena do plochy městské zeleně. V té je výslovně jako nepřipustné využití uvedeno „odstavování a parkování vozidel na povrchu“. Podpovrchové odstavování a parkování vozidel je sice patrně povoleno, avšak předmětná parkovací plocha je zařazena do dráhy MB/71, která má být vyhrazena pro podzemní metropolitní dráhu a budování podzemních prostor pro odstavování a parkování vozidel je tak vyloučeno.



Obrázek 4 Hlavní výkres – U, návrh územního plánu (výřez)

Podivně ve vztahu k hlavnímu výkresu pak působí výkres 5.0 principy uspořádání krajiny – schéma, kde jsou znázorněny mimo jiné plochy přírodního zázemí v zástavbě. Podle tohoto výkresu naopak předmětná parkovací plocha není zařazena do přírodního zázemí v zástavbě, jak je patrně z níže připojeného výřezu z uvedeného výkresu.



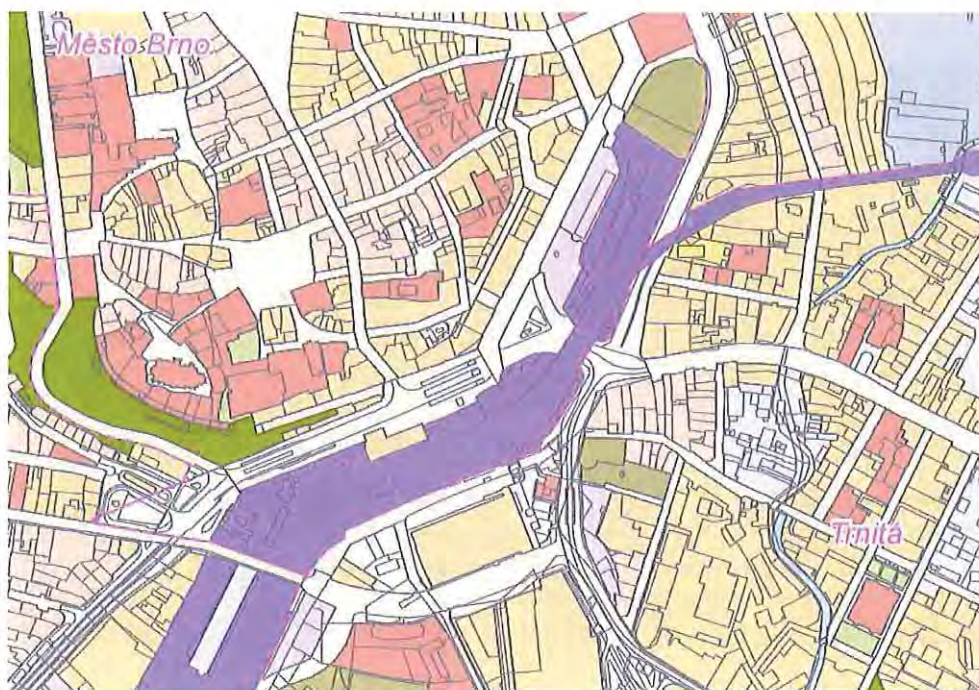
Obrázek 5 Principy uspořádání krajiny - schéma, návrh územního plánu (výřez)

Podatelka proti zařazení předmětné parkovací plochy do plochy městské zeleně podává námitku, neboť takové zařazení je v příkrém rozporu se stávajícím faktickým využitím předmětné parkovací plochy a není v souladu ani s územně analytickými podklady. Navíc toto zařazení znemožňuje řádné užívání předmětných nemovitých věcí, jimž předmětná parkovací plocha slouží a jejichž využití bez možnosti parkování vozidel je značně minimalizováno.

Podatelka na tomto místě opakuje, že podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu platí, že přestože schvalování nového územního plánu přirozeně přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozí územně plánovací dokumentací ani s faktickou situací v území.

Pokud jsou tedy v současné době předmětné parkovací plochy využívány pro parkování, navíc podmiňující řádné užívání předmětných nemovitých věcí, nelze zcela tento dosavadní stav změnit v přesný opak, který parkování a odstavování vozidel na předmětné parkovací ploše výslovně zakazuje (jelikož z výše uvedených důvodů v místě nelze budovat ani podzemní parkovací stání), a to navíc bez jakékoliv náhrady v podobě jiných obdobných vybudovaných a kapacitně dostatečných parkovacích míst.

Také podle výkresu využití území, který je součástí územně analytických podkladů města Brna, z nichž mělo být při pořizování návrhu územního plánu vycházeno, vyplývá, že předmětná parkovací plocha se využívá pro účely dopravy.



Obrázek 6 Výkres využití území, Územně analytické podklady města Brna (výřez)

Ostatně výše uvedené demonstruje, že zařazení předmětné parkovací plochy do plochy městské zeleně územně analytické podklady v podobě jejich úplné aktualizace schválené dne 16. 12. 2020 nerespektuje, ba dokonce je v rozporu s nimi.

Obecně podle dokumentu Dopravní infrastruktura zařazeného mezi podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území platí, že v Brně je nedostatek parkovacích míst. V roce 2013 chybělo v Brně okolo 130 000 parkovacích míst, v současné době se předvídá, že je situace ještě horší. Obdobně v rámci vyhodnocení negativ v agendě pozemních komunikací dominuje nedostatečná kapacita parkování, která je nižší než poptávka, a to napříč celým městem. Tyto závěry lze dohledat také v kapitole 13.01.07 Dopravní infrastruktura v rámci souhrnného dokumentu Vyhodnocení zařazeného mezi podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území.

Návrh územního plánu tyto závěry nerespektuje. Ostatně na straně 141 odůvodnění návrhu územního plánu se uvádí, že v rozporu se zadáním územního plánu nedošlo k vyhodnocení kapacitní potřeby parkování pro stávající ani výhledové stupně motorizace s tím, že takový požadavek je v podrobnosti neodpovídající územnímu plánu. V případě požadavku na návrh posouzení řešení parkovacích kapacit nejen v centrální zóně města je stroze odpovězeno, že tento požadavek je splněn – jakým způsobem byl požadavek vyřešen a jak mohl být vyřešen bez vyhodnocení kapacitní potřeby parkování zůstává adresátům návrhu územního plánu zjevně skryto.

Ačkoliv tedy ze stávajícího způsobu využití vyplývá, že je předmětná parkovací plocha využívána pro parkování a odstavování vozidel a ačkoliv podle územně analytických podkladů existuje (nejen) v centrální části města nedostatek parkovacích míst, kdy je tento trend vyhodnocen jako prohlubující se a negativní, návrh územního plánu ruší předmětnou parkovací plochu a zařazuje ji do plochy městské zeleně, tj. plochy, jejíž využití pro parkování a odstavování vozidel je nepřijatelné. K tomuto kroku přistupuje bez vyhodnocení kapacitní potřeby parkování, kterou mu uložilo k vypracování zadání územního plánu, a bez dostatečné náhrady. Svůj postup přitom pořizovatel ani dostatečně neodůvodňuje.

Dopady nemožnosti využití přiléhající předmětné parkovací plochy pro parkování a odstavování vozidel by mělo přirozeně podstatný vliv na možnosti využití předmětných nemovitých věcí, jejich rekonstrukci i údržbu. Současně bude problematické případný stavební záměr schválit i s ohledem na obecné požadavky na výstavbu,

keré řešení potřeby parkovacích míst při povolování záměru vyžadují. Ve svém důsledku tedy utrpí nejen předmětné nemovité věci, které nebude možné udržovat, ale také veřejný zájem na zachování a využití kulturních památek, mezi které předmětné nemovité věci spadají. Dopady zásahu pořizovatele v návrhu územního plánu tedy nezasahují jen vlastníky předmětné parkovací plochy, nýbrž také vlastníky a uživatele okolních nemovitých věcí.

Zařazení předmětné parkovací plochy do návrhové plochy městské zeleně, které zcela vylučuje stávající využití předmětné parkovací plochy a které je současně v rozporu se závěry územně analytických podkladů, v důsledku čehož se sníží možnost obsluhy a užívání předmětných nemovitých věcí, představuje nepřípustný zásah do práva vlastníků předmětných nemovitých věcí i vlastníků předmětné parkovací plochy na majetek. **Podatelka tedy navrhuje, aby předmětné parkovací plochy byly vyňaty z ploch městské zeleně a zařazeny do plochy komerční vybavenosti, která jejich stávající využití umožní.**

4. námitka Předmětná parkovací plocha musí být vyňata z pozemků pro veřejné prostranství

dotčené nemovité věci: předmětná parkovací plocha

dotčená část návrhu územního plánu: kapitola 8 návrhu územního plánu

3.0a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
(P/Z/0011)

Podle výkresu 3.0a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, je předmětná parkovací plocha zařazena mezi veřejné prostranství P/Z/0011 s plánovaným využitím jako městská zeleň.



Obrázek 7 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, odůvodnění návrhu územního plánu (výřez)

V odůvodnění návrhu územního plánu se k veřejnému prostranství P/Z/0011 neuvádí ničeho.

Přitom pokud obec hodlá regulovat část svého území způsobem předpokládajícím možnost umístění veřejných prostranství na pozemcích ve vlastnictví jiných osob než obce samotné, je podle judikatury Nejvyššího správního soudu na místě požadovat, aby byl takový záměr dostatečně jasně vysvětlen.

To platí tím spíše v případě, kdy je předmětné parkovací stání vymezeno jako plocha s předkupním právem pro výkup pozemku veřejného prostranství, ačkoliv ve skutečnosti o veřejné prostranství nejde. Plocha předmětného parkovacího stání je v terénu ohraničena zdí a vstup, respektive vjezd do ní je regulován závorami.

O zmatečnosti celého návrhu územního plánu v tomto ohledu hovoří také skutečnost, že území, v němž se má realizovat veřejné prostranství P/Z/0011, pro něhož návrh územního plánu zřizuje předkupní právo, se nachází v ploše pro veřejně prospěšnou stavbu/opatření Vy/O/0335. Není tedy vůbec zřejmé, co má být v ploše umístováno či realizováno.

Podatelka má za to, že zejména v případech, kdy má být významným způsobem zasaženo do vlastnického práva k předmětné parkovací ploše, kdy se navrhuje zřízení předkupního práva a zároveň vyvlastnění předmětné parkovací plochy, a to navíc v situaci, kdy předmětná parkovací plocha je plně využívána především pro uživatele předmětných nemovitých věcí, musí být odůvodnění takového zásahu velmi podrobně odůvodněno. V návrhu územního plánu i v odůvodnění územního plánu však takové odůvodnění absentuje. Naopak jsou tyto veřejně prospěšné stavby/opatření, respektive veřejné prostranství navrhovány ve zjevně extenzivním rozsahu, který se dokonce překrývá, aniž by něco takového bylo náležitě vysvětleno.

Vzhledem k výše uvedenému tedy podatelka navrhuje, aby předmětná parkovací plocha byla vyňata z pozemků pro veřejné prostranství P/Z/0011.

5. námitka Předmětná parkovací plocha musí být vyňata z pozemků pro VPS Vy/O/0335

dotčené nemovité věci: předmětná parkovací plocha

dotčená část návrhu územního plánu: kapitola 7 návrhu územního plánu

3.0a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
(Vy/O/0335)

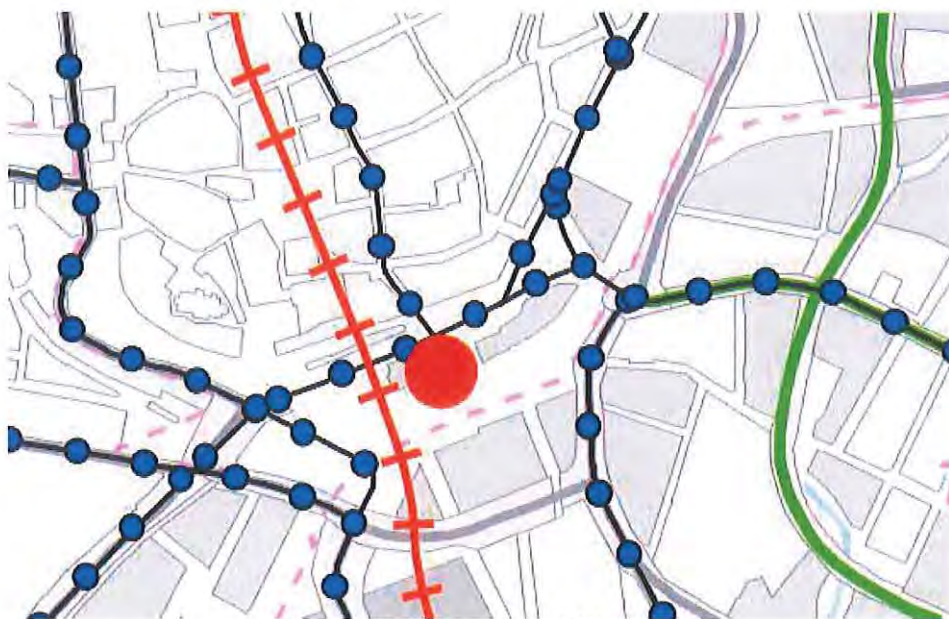
Podle výkresu 3.0a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, je předmětná parkovací plocha zařazena do veřejně prospěšné stavby/opatření Vy/O/0335 pro záměr tramvajového bulváru Tr/31 a pro blíže nespecifikovanou významnou obslužnou komunikaci.



Obrázek 8 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, odůvodnění návrhu územního plánu (výřez)

V odůvodnění návrhu územního plánu se k veřejně prospěšné stavbě/opatření s kódem Vy/O/0335 neuvádí ničeho. V případě záměru Tr/31 tramvajového bulváru lze na straně 263 odůvodnění návrhu územního plánu dohledat informaci, že „účelem této trati je obsluha rozvojové lokality Tr-2 a nového hlavního nádraží u řeky“. To však není zcela v souladu s částí 5.8.1.3 s názvem Veřejná hromadná doprava v rámci odůvodnění návrhu územního plánu, kde se výslovně uvádí, že „pro odlehčení centrálního tramvajového okruhu, zlepšení napojení nového hlavního nádraží u řeky a obsluhu rozsáhlých rozvojových ploch v jižním a východním prstenci okolo historického jádra se navrhuje tangenciální trať od stávající trati na Vídeňské k novému hlavnímu nádraží u řeky, ke stávající trati na Křenové a dále ke stávající trati na Cejlu (navržené tratě Sty/31, Tr/32, Tr/33 a Tr/34)“. Jak je z tohoto odůvodnění patrné pro obsluhu nových rozvojových ploch jižně od předmětné parkovací plochy se navrhuje velké množství nových tramvajových tratí, avšak tramvajový bulvár Tr/31 mezi nimi není, a k těmto účelům tedy patrně neslouží.

Vzhledem k výše uvedenému lze tedy snad dovodit pouze to, že se v této velmi široce pojaté lokalitě plánuje výstavba tramvajové trati či tramvajové zastávky, jejíž potřeba není náležitě odůvodněna. Takový záměr by navíc byl ve zjevném rozporu se zákresem plánované tramvajové sítě znázorněné na výkresu O.5 Veřejná hromadná doprava, podle něhož má vést tramvajový bulvár zhruba 150 metrů od předmětné parkovací plochy.



Obrázek 9 Výkres veřejná hromadná doprava (výřez)

O zmatečnosti celého návrhu územního plánu v tomto ohledu hovoří také skutečnost, že území, v němž se má realizovat veřejně prospěšná stavba/opatření Vy/O/0335 se překrývá s územím, v němž se má realizovat veřejné prostranství P/Z/0011. Vztah těchto záměrů vůbec návrh územního plánu neřeší.

Podatelka má za to, že zejména v případech, kdy má být významným způsobem zasaženo do vlastnického práva k předmětné parkovací ploše, kdy se navrhuje zřízení předkupního práva a zároveň vyvlastnění předmětné parkovací plochy, a to navíc v situaci, kdy předmětná parkovací plocha je plně využívána především pro uživatele předmětných nemovitých věcí, musí být odůvodnění takového zásahu velmi podrobně odůvodněno. V návrhu územního plánu i v odůvodnění územního plánu však takové odůvodnění absentuje. Naopak jsou tyto záměry navrhovány ve zjevně extenzivním rozsahu, který se dokonce překrývá, aniž by něco takového bylo náležitě vysvětleno.

Vzhledem k výše uvedenému tedy podatelka navrhuje, aby předmětná parkovací plocha byla vyňata z území pro veřejně prospěšnou stavbu/opatření Vy/O/0335.

6. námitka: Posunutí koridoru MB/71 mimo dotčené nemovité věci a předmětnou parkovací plochu

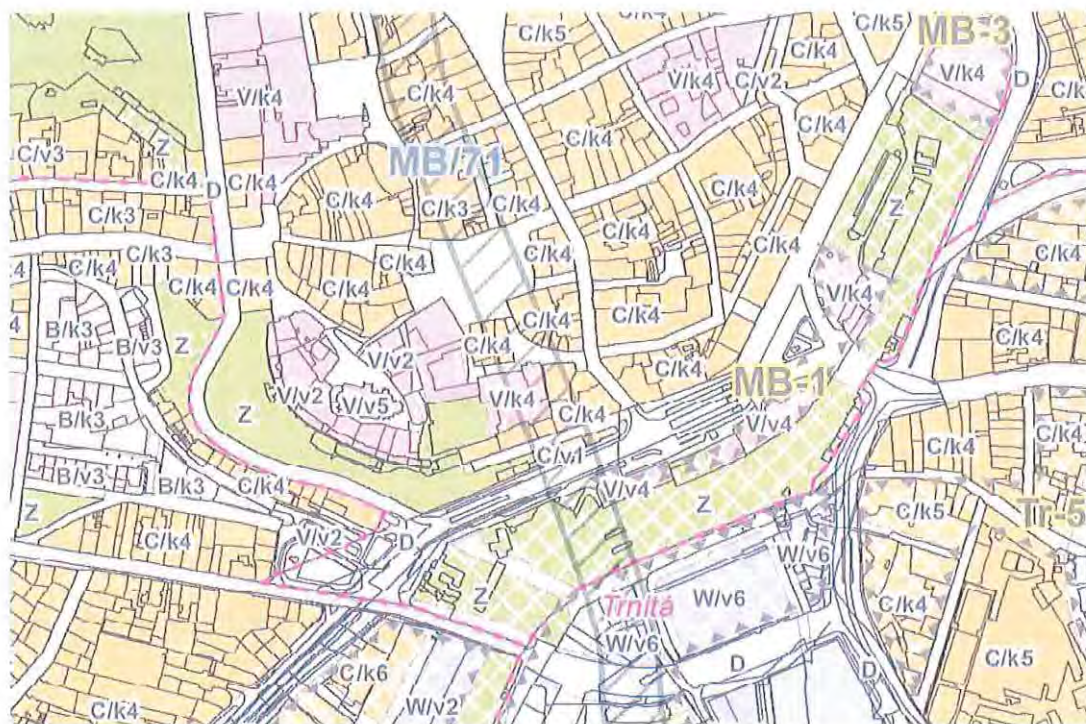
dotčené nemovité věci:

předmětné nemovité věci
předmětná parkovací plocha

dotčená část návrhu územního plánu: 1.0a výkres základního členění (MB/71)

2.1a hlavní výkres (MB/71)
2.2a souhrnný výkres dopravy (MB/71)
O.1 koordinační výkres (MB/71)
O.2 předpokládaný zábor ZPF a PUPFL (MB/71)
O.5 veřejná hromadná doprava (metropolitní dráha)

Přes předmětnou parkovací plochu a částečně přes předmětné nemovité věci je veden koridor MB/71. Tento koridor je podle odůvodnění návrhu územního plánu součástí trasy Kuřim-Brno-Chrlice dle zásad územního rozvoje. Technickým podkladem pak má být deset let stará aktualizace studie proveditelnosti severojižního kolejového diametru v Brně z roku 2011.



Obrázek 10 Hlavní výkres, návrh územního plánu (výřez)


Především je třeba nepřipustit, aby jakákoliv taková velká investice, jejíž vynaložení je s ohledem na stav financí města v nedohlednu, vedla skrze památkově chráněné budovy jako je předmětná budova. V uvedené studii proveditelnosti se výslovně upozorňuje, že může dojít k ohrožení staveb nad tunelovými úseky (viz tabulka 4 SWOT analýzy). Pokud tedy může být koridor MB/71 veden mimo předmětnou budovu, je veřejným zájmem, aby se tak stalo a nebyla předmětná budova ohrožována tímto megalomanským projektem.

Koridor MB/71 se však dotýká také sousedícího předmětného parkovacího stání, a to přestože má být veden v podzemí. V nadzemní části koridoru se má totiž nacházet plocha městské zeleně (Z), která neumožňuje využití pro povrchové parkovací či odstavná stání. Obecně tedy nutí vlastníky přesunout současná parkovací a odstavná stání sloužící zejména pro uživatele předmětných nemovitých věcí do podzemí. Pokud však v podzemí má vést koridor MB/71, není takové přesunutí možné.

V důsledku vymezení koridoru MB/71 přes předmětné parkovací stání tak dochází k zamezení dalšího využívání fungujícího předmětného parkovacího stání v sousedství předmětných nemovitých věcí bez adekvátní náhrady. To by vedlo k významnému omezení přístupu k předmětné nemovité věci, která by pozbyla možnosti parkování vozidel nejenom pro její vlastníky, ale především pro její uživatele. Budova má přitom sloužit veřejnosti jako veřejná vybavenost (dle návrhu pořizovatele) nebo jako komerční vybavenost (dle návrhu podatelky) – bez možnosti zajištění parkování zůstane tento účel nenaplněn.

Podatelka tedy navrhuje, aby byl koridor MB/71 posunut mimo předmětné nemovité věci i mimo předmětnou parkovací plochu.

S pozdravem


manažer specializovaného útvaru
provozní činnosti Morava
Česká pošta, s.p.
elektronicky podepsáno

MMB/0656529/2021

Námítka


Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

| | | | |
|---|------------------------------|---|--|
| <p>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje</p> | | <p>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67 601 67 Brno</p> | |
| <p>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</p> | | | |
| <p>Číslo MMB: 656... 542</p> | | <p>II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)</p> | |
| <p>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</p> | | <p>II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021)</p> | |
| <p>Identifikační údaje podatele</p> | | | |
| <p>Fyzická osoba/právnícká osoba</p> | | <p>Statutární město Brno Doručeno: 14.12.2021 MMB/0656542/2021 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:</p> | |
| <p>Jméno, příjmení / Název společnosti</p> | <p>[REDAKCE]</p> | |  <p>mmb1es7d334b7f</p> |
| <p>Datum narození/ Identifikační číslo</p> | <p>[REDAKCE]</p> | | |
| <p>Trvalé bydliště/ sídlo</p> | <p>[REDAKCE]</p> | | |
| <p>E-mail:</p> | <p>[REDAKCE]</p> | | |
| <p>Jsem - nejsem*) občan města Brna</p> | | | |
| <p>Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín parc. č. [REDAKCE]</p> | | | |
| <p>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</p> | | | |
| <p>Městská část</p> | <p>Brno-Žebětín</p> | | |
| <p>Katastrální území</p> | <p>Žebětín</p> | | |
| <p>Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)</p> | <p>[REDAKCE] GT030 (V-8)</p> | | |
| <p>Kód úpravy** (dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/připomínka)</p> | | | |
| | | <p><input type="radio"/> GT030</p> | |
| <p>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</p> | | | |
| <p>Územní rezerva V-8 (v I. a II. návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Zn-12 U Křivé borovice)</p> | | | |
| <p>Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na: Zrušení územní rezervy V-8, ponechat stávající využití jako A – plocha zemědělská</p> | | | |
| <p>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).</p> | | | |
| <p>Jako vlastník/spoluvlastník pozemku nesouhlasím s navrženou územní rezervou V-8, a jak jsem již uvedl v námítkách uplatněných k dřívějším projednáním (námítky 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.</p> | | | |

Zatížení lokality územní rezervou považují za nepřiměřený zásah do subjektivního práva vlastníků nakládat s pozemky dle svého uvážení.

Ve výroku vypořádání námitek 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 námitek. 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 námítka 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, i 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 nepřipadnou 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 opakují, 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 projednáním, 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: 

*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/0656542/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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.

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

Statutární město Brno

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0656547/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:

108

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje



mmb1es7d334b82

Došlo dne: 14-12-2021

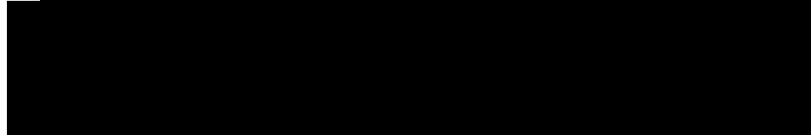
Č.j. MMB: 656 344

Příl:

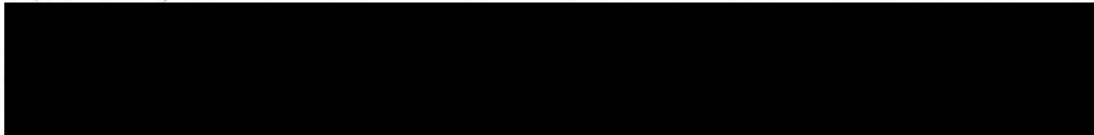
Magistrát města Brna
Odbor územního
plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Vlastníci:

LECHNER CZ, s.r.o., IČ 26221535, Staré náměstí 10/20, Přízřenice, 61900 Brno



o pozemcích parc. č.:



Námítky proti návrhu územnímu plánu města Brna

I.

- [redacted]
- Společnost LECHNER CZ, s.r.o., IČ 26221535, Staré Náměstí 10/20, Přízřenice, 61900 Brno je vlastníkem pozemků parc. č. 223/18 a 223/20
- [redacted]

Shora označené osoby budou dále označovány společně jako „Vlastník“, a označené nemovité věci, jako „dotčené nemovitosti“.

Vlastník dotčených nemovitostí prostřednictvím svého právního zástupce podává proti Návrhu Územního plánu města Brna tyto

námítky,

které odůvodňuje následovně:

II. Území dotčené námítkami

Území dotčené námítkami je představováno pozemky parc. č.: 223/20, 223/18, 475/15, 223/18 a 223/20, 224/19, 224/33, 224/37, 224/51; součástí pozemku je stavba, 224/53, 232/1; součástí pozemku je stavba a 475/20, vše v k. ú. Horní Heršpice.



Obr. 1 - Námítkami dotčené území

Návrh ÚP se dotýká provozu a fungování areálu společnosti LECHNER CZ, jejíž předmětem činnosti je nákladní doprava a Opravy silničních vozidel. Areál se nachází na všech dotčených nemovitostech – pozemcích viz Obr. 2.

Na pozemcích 232/1, 224/51 a 224/19 jsou umístěny stavby pro výrobu a skladování, které jsou v současnosti využívány jako servis nákladních vozidel, administrativní budova, sklad a čerpací stanice PHM.



Obr. 2-pozemky Areálu

III. Námitka č. 1 – nezohlednění funkční potřeby dotčených pozemků

Návrhem ÚP navrhované veřejně prospěšné stavby jsou sice umístěny na pozemcích parc. č. 223/18, 475/15, 475/20 a dalších, které jsou nicméně existenčně nezbytné pro provoz celého areálu

poskytující nákladní dopravu. Pozemky parc. č. 223/18, 475/15, 475/20 jsou využívány k odstavení nákladních vozidel viz. Obr. 2. **Bez možnosti odstavit nákladní vozidla v rozsahu několika desítek kamionů, je další provoz areálu, resp. podnikatelská činnost vlastníka vyloučena.**

Pokud by tedy došlo k realizaci mimoúrovňové křižovatky (MÚK) včetně jejich sjezdů, tak jak to navrhuje Návrh ÚP, byla by zcela zabrána plocha, která je nezbytná pro odstavování nákladních vozidel, což by vedlo k zániku podnikatelské činnosti viz Obr. 3.



Obr. 3 - vyznačení MÚK na dotčených nemovitostech

IV. Námitka č. 2 -ignorování potřeb občanů města Brna

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 - **pečí 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 navrženy k vyvlastnění za účelem staveb „ve veřejném zájmu“, namísto, aby k takovým stavbám byly využity pozemky „veřejnoprávních“ subjektů (ve smyslu ust. § 160 SŘ), dále jen „veřejnoprávní osoby“.



Obr. 4 - pozemky ve vlastnictví Správa železnic, státní organizace



Obr. 5 - pozemky ve vlastnictví České dráhy, a.s.,



Obr. 6 - pozemky ve vlastnictví České republiky



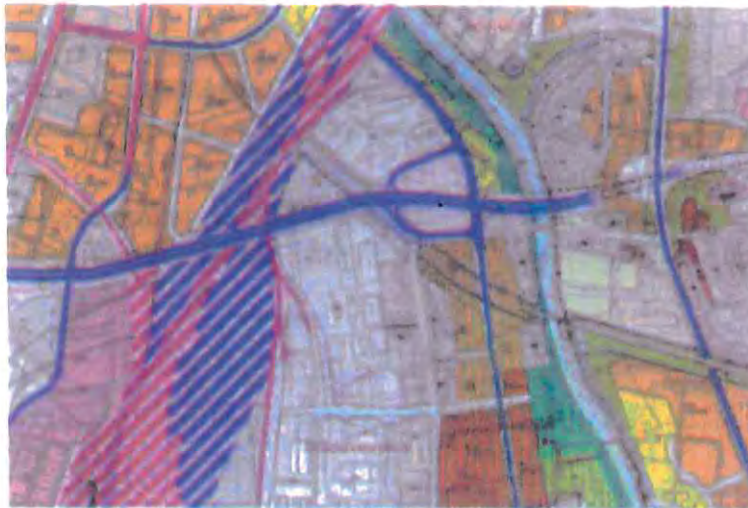
Obr. 7 - pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna



Obr. 8 - pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna 2

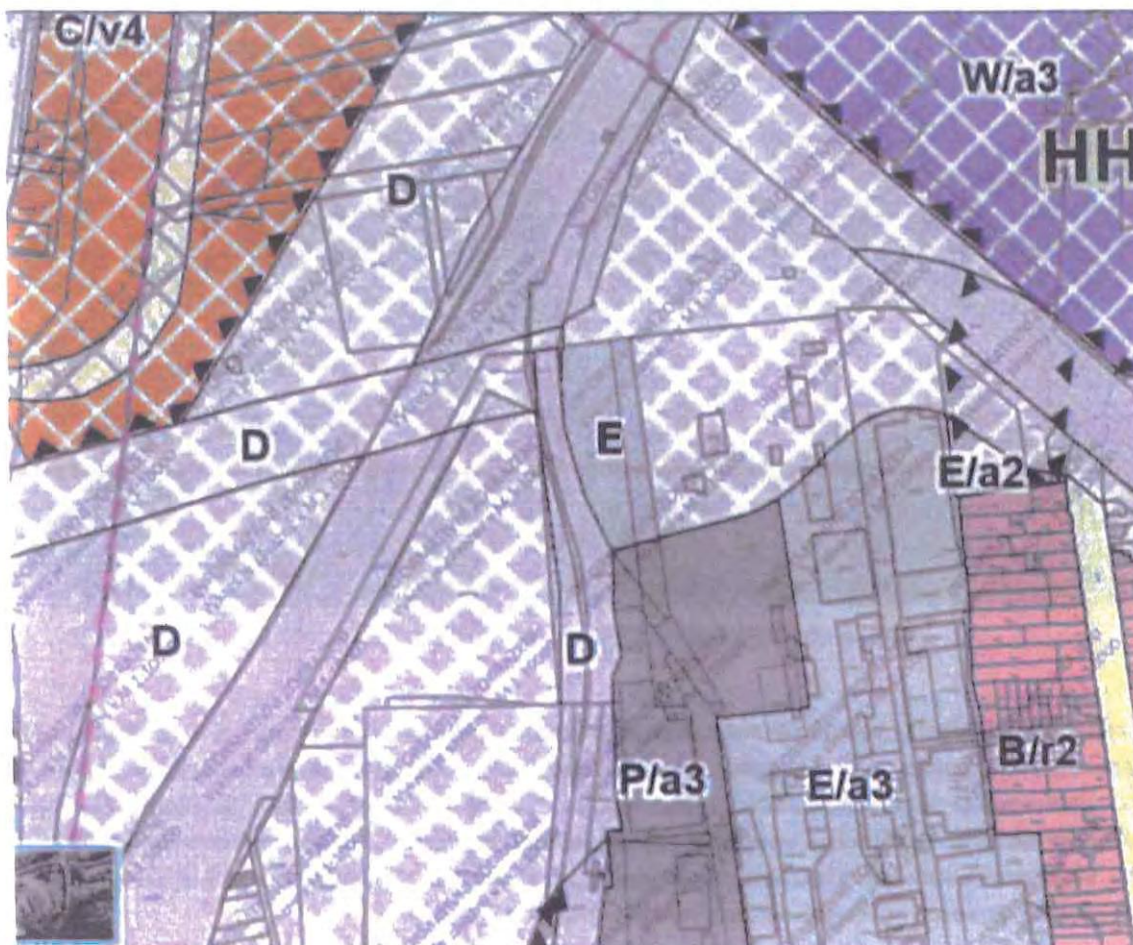
Za veřejnoprávní osoby, jejichž hlavním účelem je plnění veřejného zájmu budiž považovány: Správa železnic, státní organizace, České dráhy, a.s., Česká republika a Statutární město Brno, jejichž pozemky jsou v dané lokalitě vyznačeny na Obr. 5, Obr. 6, Obr. 7 a Obr. 8. Z vyobrazeného je zřejmé, že v dané lokalitě se nachází dostatečné množství nezastavěných pozemků, ve vlastnictví veřejnoprávních osob, které mohou sloužit účelu veřejně prospěšných staveb. Byť některé Návrhem dotčeny již jsou, stále zůstává dostatek pozemků, na nichž může být MÚK realizována.

Ostatně i platný ÚP předpokládá umístění sjezdu na pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna viz Obr. 9, což se jeví být s ohledem na shora uvedené výrazně vhodnější.



Obr. 9 - platný ÚP umísťující dopravní stavby na pozemky veřejnoprávních subjektů

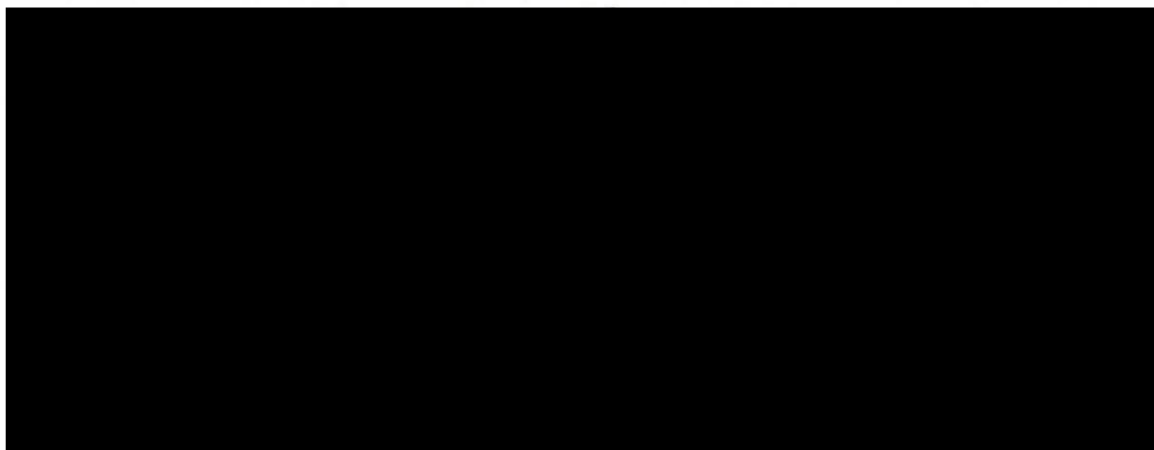
V. Navrhovaná změna



Obr. 10 - Navrhovaná změna ÚP

S ohledem na všechny shora uvedené námítky, má vlastník pozemků za to, že je na místě navrhovaný územní plán v části změnit a to tak, že: funkční využití pozemků 475/15 a 475/20 v k. ú k. ú. Horní Heršpice, bude namísto plochy dopravní infrastruktury D, stanoveno na funkční využití plocha lehké výroby E.

Byť se může zdát o paradoxně malou změnu dotýkající se pouze 2 pozemků, s ohledem na vše shora uvedené, je zřejmé, že se jedná o pozemky, jejichž funkční využití existenčně ovlivňuje vlastníka.



MMB/0656547/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

100

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 14-12-2021

Č.j. MMB: 656 600

Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0656600/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es7d334bb3

NÁMITKA

| | | |
|---|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| E-mail: | | |
| Nejsem občan města Brna | | |
| Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou: | | |
| | | |
| Upřesnění obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípomínka) | | |
| Městská část | Brno-jih | |
| Katastrální území | Horní Heršpice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | |
| | Jedná se o pozemky a stavby nacházející se Brně, Městské části Brno – Jih a které tvoří areál „Centrum KRÁLOVKA“. Pozemky se nacházejí na západní straně pozemku St. města Brna parc. č. [redacted] nebo také směrem na severovýchod od lokality označené v Návrhu ÚPmB jako rozvojové lokalita HH - 5 Sklenářská. | |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | | |
| Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....8..... celkový počet stran všech příloh.....8..... | | |

Vysvětlení rodinných vazeb podatelky

Podatelka, paní [redacted] je matkou paní [redacted] kteří vlastní pozemky parc. č. [redacted] obec Brno.

Podatelka je babičkou paní [redacted] kteří vlastní pozemek parc. [redacted] a jsou společníky obchodní společnosti IMP real s.r.o., která vlastní stavbu administrativní budovy s adresou Kaštanová 639/143, Brno, nacházející se na pozemku parc. č. [redacted]

Třetím společníkem obchodní společnosti IMP real s.r.o. je paní Ivana Zachovalová, která je snachou podatelky.

1) Využití dotčených pozemků dle Upraveného Návrhu územního plánu města Brna

Podle Upraveného Návrhu územního plánu města Brna mají být dotčené pozemky ve vlastnictví podatelky a její rodiny určeny k využití jako:

- a) **plochy dopravní infrastruktury D bez stanovení podrobnější struktury nebo výškové úrovně zástavby** (pozemky parc. č. 910/3, 908/4, 905/6, 905/16),
- b) částí jako **plochy dopravní infrastruktury D bez stanovení podrobnější struktury nebo výškové úrovně zástavby** a částí jako **plochy lehké výroby E/a2** (pozemky parc. č. 907/3, 908/1, 908/3, 913/4 a dotčená stavba bez čp/če na pozemku parc. 913/5),
- c) **plochy lehké výroby E/a2** (pozemky parc. č. 904/5, 905/1, 905/4, 905/15, 905/17, 905/18, 905/21, 905/22, 905/23, 906/7, 913/3, 913/5, 913/8, 913/14, 913/15, 913/17).

Dotčené nemovitosti jsou v současnosti součástí areálu „Centrum KRÁLOVKA“, který je ve vlastnictví podatelky, její rodiny a firmy rodiny podatelky (IMP real s.r.o., která vlastní budovu Kaštanová 639/143). Podatelka pro přehlednost přikládá ke svým námítkám jako přílohu č. 1 výkres, v němž je plocha Centra KRÁLOVKA vyznačena.

Podatelka předně nesouhlasí s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí jako ploch dopravní infrastruktury, stejně jako nesouhlasí se zařazením dotčených nemovitostí jako ploch lehké výroby do kategorie E, a to z dále rozvedených důvodů.

Námítky podatelky směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) Historie, stávající využití a perspektiva dalšího využití a rozvoje dotčených nemovitostí

Dotčené nemovitosti historicky vlastní podatelka, resp. její rodina. K plné restituci vlastnických práv podatelů došlo počátkem 90. let minulého století v rámci transformace JZD Mír Brno-Tuřany.

Po útlumu nerentabilní rostlinné výroby přistoupila rodina podatelky k postupné revitalizaci území budováním Centra KRÁLOVKA, který začalo nabízet prostory pro podnikání. Aktuálně v areálu působí ke třicítce firem či podnikatelů, kteří v Centru KRÁLOVKA využívají kancelářské, prodejní či skladové prostory a související zázemí. Většina nabízených prostor se nachází v objektech s adresami Kaštanová 520/141a, Kaštanová 639/143, Kaštanová 698/145.

V roce 1999 byl vystavěn objekt Kaštanová 639/143 jako administrativní budova, ve které se nachází prodejní, skladové a kancelářské prostory.

V roce 2007 byl vystavěn objekt Kaštanová 698/145 jako velkoobchodní hala.

V roce 2019 byl rekonstruován a rozšířen objekt Kaštanová 520/141a, čímž v přízemí objektu vznikly nové prodejní prostory.

Kolaudační rozhodnutí a souhlasy jsou přiloženy jako přílohy č. 2, 3 a 4.

Pozemky podatelky jsou stabilizované jako obchodně-administrativní podnikatelský areál. Na místě zbývá jen „proluka“ – volná plocha dnešní prodejny okrasných dřevin (parc. č. 913/4, 910/3 a 908/3) a skleníku (parc. č. 913/5) – která je logicky (i z pohledu městotvorby) vhodná k zastavění.

Centrum KRÁLOVKA nabízí především kancelářské, prodejní a skladové prostory, které jsou oblíbeny pro svoji polohu v blízkosti nájezdu na dálnici D1 (směr Praha, Olomouc, Ostrava) a dálnici D2 (směr Břeclav, Bratislava). Střed města Brna přitom zůstává časově dostupný.

Do Centra KRÁLOVKA dnes vedou dva vjezdy, jeden z pozemku parc. č. 879/1 (**což je momentálně slepá komunikace sloužící výhradně jako příjezd do areálu podatelů**), a druhý z křižovatky na pozemku parc. č. 904/18.

Na pozemku parc. 913/5 se dnes nachází stavba skleníku. Tato stavba a k ní přiléhající pozemky parc. č. 908/3, 910/3, 913/4 jsou dnes využívány pro prodej okrasných rostlin a dřevin a ovocných stromků. Dnešní způsob využití těchto ploch je ale pouze dočasný.

Na těchto pozemcích parc. č. 908/3, 910/3, 913/4 a 913/5 totiž podatelka hodlá vybudovat vícepodlažní budovu (respektující výškovou úroveň zástavby dle navrhovaného územního plánu), která by byla situována podél pozemku parc. č. 879/1. Plánovaná budova by tak částečně vytvářela charakter uliční čáry, svou linií by navazovala na dnešní obchodní areál firmy OBI.

Vybudováním této nové stavby by došlo k završení výstavby Centra KRÁLOVKA a k jeho kompaktnímu dispozičnímu dotvoření. Uprostřed areálu by se nacházel prostor se zelení. Plánovaná budova by byla určena ke stejnému komerčnímu využití jako další budovy v areálu, tj. obsahovala by prostory pro (velko)obchod, kanceláře, administrativu, skladování, případně pro lehkou nerušící výrobu, a pro poskytování obchodu a služeb občanům (čistírna, kadeřnictví, prostory pro děti osob pracujících v dané lokalitě).

Podatelka přikládá ke svým námítkám přílohu č. 5, která zachycuje půdorysné řešení areálu Centrum KRÁLOVKA s plánovanou dostavbou na uvedených pozemcích.

3) Namítací důvody

I. Umístění trasy tramvaje

Návrh územního plánu města Brna nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný stav v dotčeném území. V průběhu posledních více než 30 let byly dotčené nemovitosti užívány jako plochy komerční, konkrétně jako prostory sloužící podnikání, administrativě, prodeji, službám, skladování, případně drobné nerušící výrobě. Návrh územního plánu však podatelce znemožňuje užívat dotčené nemovitosti způsobem, jakým je využívala ona sama i její předci a jak jej také vnímá stávající územní plán.

Dotčené nemovitosti jsou dle stávajícího platného územního plánu zahrnuty do funkční plochy SV (viz příložený výkres č. 6). V souladu s tímto zařazením podatelka a její rodina po dobu více než 25 let dotčené nemovitosti zvelebovala a investovala do nich za účelem budování zmíněného Centra KRÁLOVKA. Vydáním nového územního plánu v navrhované podobě by došlo k necitlivému zásahu do urbanistické koncepce areálu podatelky a její rodiny a tím pádem také ke znehodnocení dotčených pozemků a již vložených investic v řádu desítek miliónů korun.

Podle stávajícího územního plánu pořizovatel v rámci dopravního řešení území naplánoval trasu tramvajového koridoru po stávající dopravně velmi málo využívané místní komunikaci (pozemek parc. [redacted] nacházející se na pozemcích města Brna (viz příložený výkres č.6 - tramvajová cesta vyznačena tečkami).

Návrh nového územního plánu nejenže nerespektuje majetkové poměry v situaci, kdy k tomu má ideální příležitost, nýbrž také zcela bez ohledu na logiku citlivého řešení lokality posunuje trasu tramvajové dopravy mimo pozemky města Brna na pozemky podatelky a její rodiny.

Není nejmenší důvod k tomu, aby pozemek parc. č. [redacted] (případně také přilehlé pozemky parc. č. [redacted] nemohl sloužit jak tramvajové, tak zároveň automobilové dopravě. Tramvajový pás, po kterém je zároveň vedena automobilová doprava, se nachází na řadě míst v Brně a takové řešení je zcela funkční, zvláště v dotčeném místě, kde je z povahy věci vyloučena tranzitní doprava. **Automobilovou dopravu po pozemku parc. č. [redacted] tvoří výhradně vozy směřující do Centra KRÁLOVKA** (komunikace je totiž prakticky slepá, byť příslušnou dopravní značkou v tuto chvíli není osazena).

Jak je zřejmé z koncepce areálu podatelky a její rodiny, tak ta navíc hodlá přesunout jeden z vjezdů do jejich areálu cca 20 metrů jižněji: na místo vjezdu vedoucího přes pozemek parc. č. [redacted] by nový vjezd vedl přes pozemek [redacted] (viz příloha č. 6 s plánovanou dostavbou areálu). Podatelka zmiňuje posunutí vjezdu do areálu i proto, že tento posun může přispět k optimálnímu dopravnímu uspořádání, které zohledňuje jak vedení tramvajové tratě, tak příjezd do areálu podatelky a její rodiny.

K realizaci ani přípravě výstavby tramvajové tratě v dotčené lokalitě město Brno v posledních 20 letech nepřistoupilo. Dle předběžných informací, které má podatelka k dispozici, plánovaná tramvajová trať ani dnes nepatří mezi investiční priority pro nejbližší roky. Lze proto předpokládat, že navrhovaným řešením by podatelka a její rodina byla v budoucnu po neúměrně dlouhou dobu omezena v nakládání se svými nemovitostmi, než by došlo k samotné výstavbě trati, nebo jí nutně předcházejícímu vyvlastňovacímu řízení dotčených pozemků.

Podatelka si je vědoma zájmu města Brna na rozvoji dopravní infrastruktury města, zejména veřejné hromadné dopravy v dané lokalitě a plně jej chápou. Je i v zájmu podatelky, aby byla daná lokalita zapojena do systému hromadné dopravy v podobě tramvajové obslužnosti, neboť toto zvýší atraktivitu nemovitostí podatelky a bude znamenat další perspektivu jejich využití.

Podatelka proto tento záměr pořizovatele obecně podporuje. Je však přesvědčena, že **existuje jiné řešení pro umístění tramvajové tratě, které zohledňuje princip minimalizace zásahů veřejné moci do soukromého vlastnictví. Tím řešením je vedení tramvajové trati mimo dotčené pozemky s využitím pozemků města Brna tak, jak je navrženo ve stávajícím platném územním plánu.** Šíře pozemků města Brna (pozemky parc. č. [redacted] činí 12 m - 14 m a je dle mínění podatelky pro výstavbu pojízdného tramvajového pásu plně postačující.

Pouze takové řešení totiž může být v souladu s principy územního plánování, dle kterých veškerá omezení vlastnických práv je možné činit jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, jakož i nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Podatelka nevidí nejmenší důvod, proč by pro vedení tramvajové tratě měl být z jejich pozemků zabírán pruh o šířce dalších cca 15 až 20 m směrem na západ od pozemku parc. č. [redacted]. Zabráním takového prostoru by totiž pro vedení tramvaje vznikl koridor o celkové šíři cca 27 až 34 m. Takový prostor je potřebný pro čtyřproudou dálnici nebo městskou třídu a nikoli pro „obyčejný“ pojízdný tramvajový pás.

Podatelka je připravena s pořizovatelem při zpracování alternativních návrhů řešení dopravní infrastruktury v dotčené lokalitě spolupracovat a nalézt řešení, které by respektovalo jak zájem veřejný, tak zájem vlastníků pozemků. K oslovení podatelky pořizovatelem za tímto účelem však dosud bohužel nedošlo.

II. Způsob využití plochy

Jak již bylo shora uvedeno, dnes jsou pozemky podatelky a její rodiny využívány, resp. budovy na nich stojící byly vybudovány jako:

- **administrativní budova** nabízející jak plochy kancelářské, tak plochy prodejní (objekt Kaštanová 639/143),
- **budova s prodejními plochami a kancelářemi** (objekt Kaštanová 520/141a)
- **velkoobchodní hala** (objekt Kaštanová 698/145).

Rovněž sousední přílehlá budova odlišného vlastníka nacházející se na pozemku parc. č. [REDAKCE] (objekt [REDAKCE]) a je využívána jako kancelářské sídlo IT firmy s názvem CDC Data s.r.o.

Návrh územního plánu popisuje stabilizované plochy jako „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“.

Pro plochy komerční vybavenosti – „W“ navrhovaný územní plán stanoví hlavní využití mimo jiné jako „velkoobchod a maloobchod do 5 000 m² prodejní plochy na objekt, nerušící výrobu a služby, administrativu.“

Plochy komerční vybavenosti tedy podle navrhovaného územního plánu mají sloužit přesně k tomu účelu, k jakému dnes slouží dotčené pozemky podatelky a její rodiny.

Vzhledem k výše uvedenému je zcela logické a smysluplné, aby všechny dotčené plochy, tj. veškeré plochy tvořící Centrum KRÁLOVKA, stejně jako k němu přiléhající pozemky parc. č. [REDAKCE] [REDAKCE] které jsou zapsány na LV č. [REDAKCE] byly v územním plánu vedeny jako plochy komerční vybavenosti označované písmenem „W“.

Zařazením tohoto území do ploch „W“ by došlo k logickému olemování celé rozvojové lokality HH-5 plochami komerční vybavenosti (viz schématický zakres jako příloha č. 7). **Pozemky podatelky a její rodiny totiž bezprostředně sousedí s dalšími plochami komerční vybavenosti, které tvoří areály OBI a Velux.**

Plochy komerční vybavenosti se nadto skvěle doplňují se záměrem umístit v lokalitě tramvajovou zastávku a parkoviště P+R, díky kterým bude lokalitou proudit výrazně větší množství osob než dnes. Pro tyto osoby pak bude využití provozoven služeb a obchodů, ale také kanceláří, které mohou plochy komerční vybavenosti nabízet, více než vítáno, neboť právě za tímto účelem lidé do města Brna z přílehlého okolí přijíždějí.

Požadavek podatelky rozhodně není rozmarem z čistého nebe, nýbrž je založen na citlivém vnímání místa, respektování jeho historie, očekávání budoucího vývoje a jako takový by měl být začleněn do nového územního plánu.

Nové doplnění námitek oproti námitkám ze dne 29.6.2020 a ze dne 28.6.2021:

Zařazením území, ke kterému se vztahuje námitka do kategorie „*plocha lehké výroby E*“ by město Brno popřelo svůj dřívější konzistentní postup. Totiž také samotné město Brno zapříčinilo to, jak je dnes předmětné území využíváno.

Město Brno (prostřednictvím Odboru územního plánování a rozvoje) vydávalo stanovisko na základě kterých následně byla vydávána stavební povolení a kolaudační rozhodnutí, která určila že na předmětném území jsou dnes vybudovány kancelářské a obchodní prostory v podobě dlouhodobě a stabilně fungujícího Centra Královka.

Dnes vybudované objekty by po vydání nového územního plánu sice mohly být i nadále využívány stávajícím způsobem, ale pokud by v předmětném území byl po vydání nového územního plánu vybudován nový objekt (a podatel jako vlastník pozemku [REDAKCE] a okolních pozemků takový záměr vybudovat nový objekt má), takový nový objekt by musel být využíván odlišně od zbytku Centra Královka, protože by mohl být vystaven pouze jako objekt pro výrobu, případně skladování.

Jedná se přitom o klíčovou část Centra Královka, které je nejbližší nejvíce exponovaná, je nejbližší veřejnému prostranství a veřejným komunikacím, a tím vším se jeví jako nejvhodnější právě pro vybudování objektu s prostory pro obchod, služby a kanceláře.

Jiný objekt by nezapadal do stávající stabilizované podoby území a koncepce Centra Královka a koncepce podatele jako vlastníka dotčených pozemků. **Pokud by předmětné území bylo zařazeno mezi plochy lehké výroby, podatel by byl oprávněn vybudovat pouze takový objekt, ve kterém by mohla probíhat pouze výrobní či skladovací činnost, která by byla nesourodá až rušivá vzhledem ke všem ostatním objektům, které by nově vybudovaný objekt obklopovaly.**

Porovnání s ostatními podobnými srovnatelnými plochami ve městě Brně

Obdobný charakter jako dnes vybudované Centrum Královka mají následující v blízkosti se nacházející areály:

- 1) Centrum Kaštanová v lokalitě s adresou Kaštanová 515/125a a okolní objekty.
- 2) Areál Slatina v lokalitě s adresou Tuřanka 1222/115 a okolní objekty.
- 3) CT Park Ponávka v lokalitě Škrobárenská.

Ve všech těchto areálech jsou vybudovány nebo jsou plánovány objekty s prostory pro obchod, kanceláře a skladování. A nový územní plán všechny tyto areály řadí do ploch komerční vybavenosti označovaných písmenem „W“.

Nadto podatel vůbec nerozumí ani tomu, proč v bezprostřední blízkosti Centra Královka fungující autoservis a pneuservis s adresou Sokolova 714/2k (nacházející se na pozemku 560/10, a okolních pozemcích, k.ú. Komárov) měl být zařazen do ploch komerční vybavenosti označovaných písmenem „W“, a pozemky Centra Královka nikoliv.

Pokud by plochy Centra Královka nebyly zařazeny do ploch komerční vybavenosti označovaných písmenem „W“, postup Statutárního města Brna by byl nejen nesmyslný a necitlivý, ale dokonce i bezdůvodně selektivní.

V zájmu scelení a sjednocení ploch v lokalitě Centra Královka a z hlediska funkčního využití, s ohledem na dnešní stav i plánované záměry podatel požaduje, aby budova podatele č. p. [REDAKCE] nacházející se na pozemku parc. č. [REDAKCE] jakož i všechny další dotčené pozemky ve vlastnictví rodiny společníků podatele, byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

SHRNUTÍ

Předmětné území, nazývané dnes jako Centrum Královka je stabilizované a objekty v něm vybudované nabízejí kancelářské a prodejní prostory. Proto je třeba, aby bylo v novém územním plánu zařazeno do plochy s funkčním využitím „W“ - plochy komerční vybavenosti.

4) Návrh podatelky

Podatelka s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky jsou stabilně využívány k podnikání, administrativě, službám a prodeji, podává námítky proti návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsanych důvodů podatelka nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury „D“. Současně v zájmu scelení a sjednocení ploch v dané lokalitě z hlediska jejich funkčního využití i s ohledem na plánovaný rozvoj celé lokality podatelka požaduje, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatelky a její rodiny byly navrženy do plochy s funkčním využitím „W“ - plochy komerční vybavenosti.

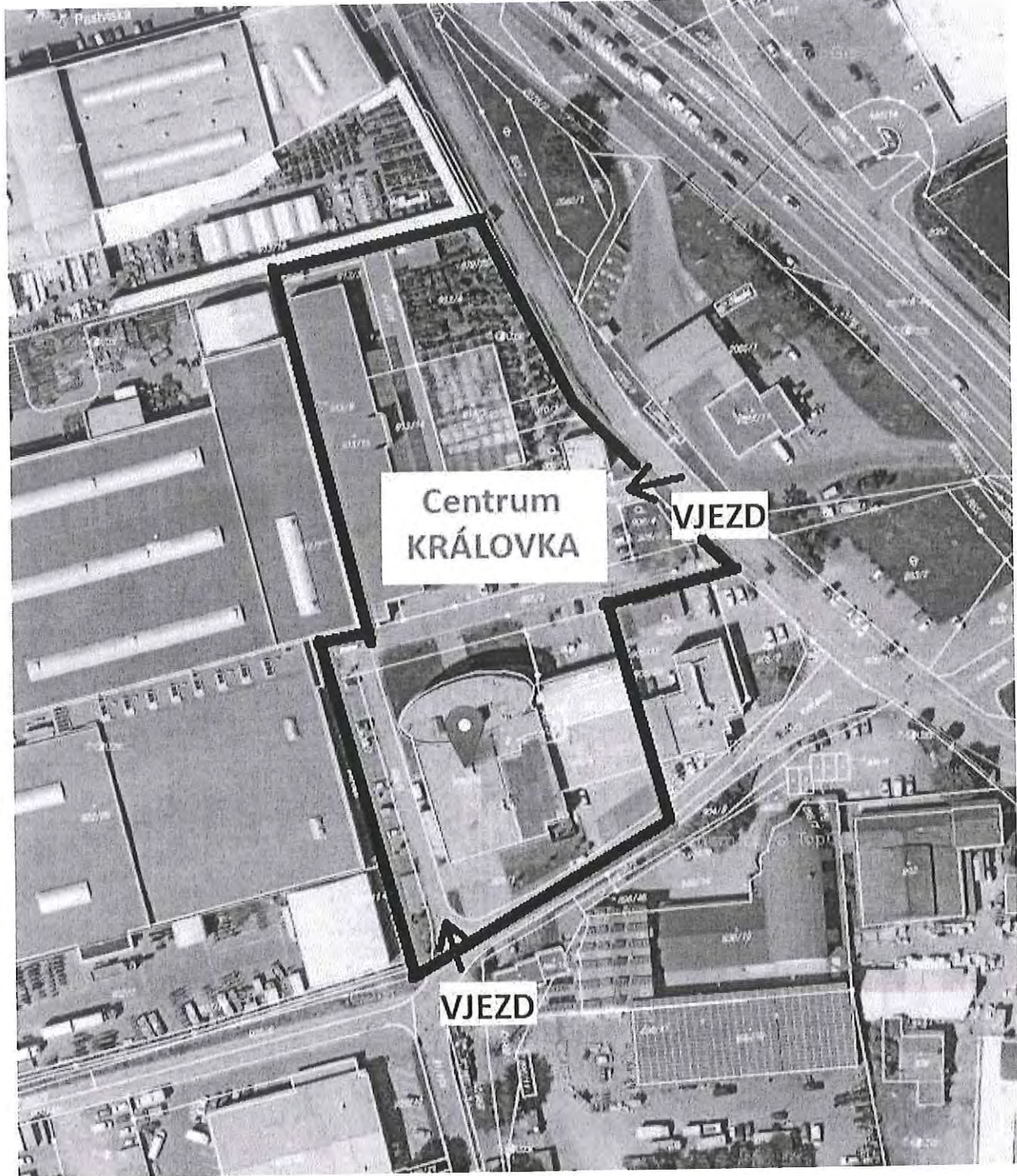
V Brně dne 14.12.2021

Podpis:

*nehodící se škrtněte

seznam příloh:

- 1) Poloha a umístění Centra KRÁLOVKA
- 2) Kolaudační rozhodnutí týkající se budovy s adresou Kaštanová 639/143, Brno
- 3) Kolaudační rozhodnutí týkající se budovy s adresou Kaštanová 698/145, Brno
- 4) Kolaudační souhlas s užíváním stavby týkající se budovy s adresou Kaštanová 520/141a, Brno
- 5) Plánovaná dostavba Centra KRÁLOVKA
- 6) Stávající územní plán týkající se dotčené lokality
- 7) Schématický zákres navrhované plochy komerční vybavenosti v lokalitě
- 8) Plná moc



Centrum
KRÁLOVKA

VJEZD

VJEZD



Úřad městské části Brno - jih, Mariánské nám. 13, 617 00 Brno
 Stavební úřad, tel. 452 34 986

Č.j.: SÚ 5431/99
 V Brně dne: 17.12.1999
 Vyř.: Hrdličková

IMP Real s.r.o.
 Kaštanová 141 a
 617 00 Brno

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
 dne: 20. 12. 1999

MARIÁNSKÉ MĚSTĚ 13
 BRNO
 4

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Stavební úřad ÚMČ Brno - jih obdržel dne 10.11.1999 Váš návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu – administrativní budova na pozemku p.č. [redacted] na kterou bylo vydáno stavební povolení dne 27.10.1997 pod č.j. SU 3768/97.

Po přezkoumání návrhu a na základě výsledku provedeného řízení stavební úřad ÚMČ Brno - jih, příslušný podle § 117 odst. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákonů č. 103/1990 Sb., č. 425/1990 Sb., č. 262/1992 Sb., č. 43/1994 Sb., č. 19/1997 Sb. a č. 83/1998 Sb. (dále jen "stavební zákon"), podle § 82 odst. 1 stavebního zákona

p o v o l u j e u ž í v á n í

stavby - administrativní budova na pozemku p.č. [redacted] (dle GP [redacted])

která obsahuje:

- v I. NP – prodejní a skladové prostory
- v II. NP – kanceláře a sociální zázemí
- v III. NP – kanceláře a sociální zázemí

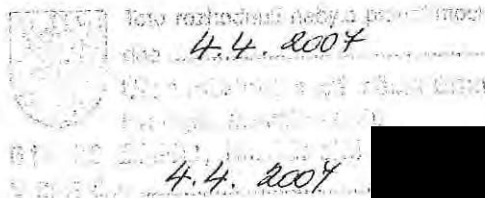
Pro užívání stavby stavební úřad ÚMČ Brno - jih stanoví podle § 82 odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 34 odst. 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb. , následující podmínky:
 následující podmínky:

1. Budou dokončeny dovrchové úpravy podlah a stěn v termínu do 15.1.2000.
2. Budou dokončeny venkovní úpravy v termínu do 30.3.2000.
3. Okna kanceláří na jižní straně budou opatřena vhodnými zábranami proti oslunění.
4. Pro zaměstnance prodejny bude zajištěno kompletní hygienické zařízení (šatna, umývárna, WC) ve stávající provozně administrativní budově.
5. Va skladu prodejny budou okna otevíratelná z podlahy.
6. Do doby zbudování nového vjezdu bude používám pouze původní vjezd do areálu.

Úřad městské části města Brna, Brno – jih
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

Stavební úřad

Č.j.: SÚ/1098/I/ 07/Va -R
Datum vyhotovení: 30.3.2007
Vyřizuje: ing. Vaňková
tel: 545 427 540



KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih vydal dne 22.11.2006 pod č.j. SÚ/4649/06/Va-R rozhodnutí, kterým dodatečně povolil stavbu

- velkoobchodní haly včetně trafostanice na pozemcích p.č. [redacted]
 - komunikace a zpevněných manipulačních ploch na pozemcích p.č. [redacted]
 - venkovního osvětlení na pozemcích p.č. [redacted]
 - parkovacích ploch na pozemcích p.č. [redacted]
 - připojení na sítě technického vybavení:
 - kabelové přípojky VN v pozemcích p.č. [redacted]
 - přípojky vody v pozemku p.č. [redacted]
 - přípojky dešťové kanalizace v pozemcích p.č. [redacted]
 - přípojky splaškové kanalizace v pozemcích p.č. [redacted]
 - přípojky telefonu v pozemcích p.č. [redacted]
 - přeložky kabelu NN pro skleník v pozemcích p.č. [redacted]
- vše v kat. úz. Horní Heršpice při ul. Kaštanová [redacted]

Na stavbu vjezdu na pozemcích p.č. 905/6, 908 k.ú. Horní Heršpice bylo vydáno stavební povolení dne 21.7.2000 pod č.j. SÚ 1064/2000.

Dne 26.2.2007 obdržel stavební úřad návrh Jitky Zachovalové, bytem v Telči, Hradecká 232, na kolaudaci části výše uvedených staveb, ve kterém současně žádá o schválení změn v jejich skutečném provedení.

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno – jih, jako stavební úřad příslušný podle §13 odst. 1 písm. d), v rámci kompetence dané v ustanovení § 190 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, po přezkoumání návrhu a na základě výsledku ústního jednání spojeného s místním šetřením, podle § 68, § 81 odst. 4 a §



STAVEBNÍ ÚŘAD, MARIÁNSKÉ NÁM. 13, 617 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MCBJIH/11299/2019/SÚ/Ma

SPIS. ZN.: S-MCBJIH/10189/2019/Ma

VYŘIZUJE: Ing. Dagmar Martinková

FAX: 545 427 538

TEL.: 545 427 539

MOB:

E-MAIL: dagmar.martinkova@brno-jih.cz

DATUM: 25.11.2019

Příloha č. 4

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 23.10.2019 podala

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

**„Přístavba ke stávajícímu velkoobchodnímu zemědělskému objektu č.p. [redacted]
Brno, k.ú. Horní Heršpice“,**

(dále jen "stavba") dle geometrického plánu č. 2113-166/2017 z 28.11.2017 na pozemcích parc. [redacted] v katastrálním území Horní Heršpice provedená podle stavebního povolení č.j. MCBJIH/01248/2016/SÚ/So ze dne 3.2.2016 a změny stavby před jejím dokončením pod č.j. MCBJIH/03583/2018/SÚ/Ma ze dne 15.3.2018 a pod č.j. MCBJIH/08437/2019/SÚ/Ma ze dne 16.8.2019.

Vymezení účelu užívání části 1.NP stavby zemědělského objektu po provedené přístavbě a stavebních úpravách:

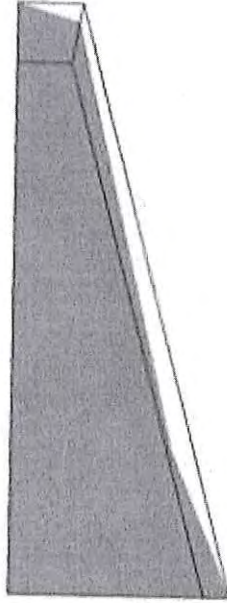
- Velkoobchodní prodejna nepotravinářského zboží včetně skladů a zázemí
- V 2.NP k žádným změnám nedochází.

Objekt po provedení stavebních úpravách v 1.NP obsahuje:

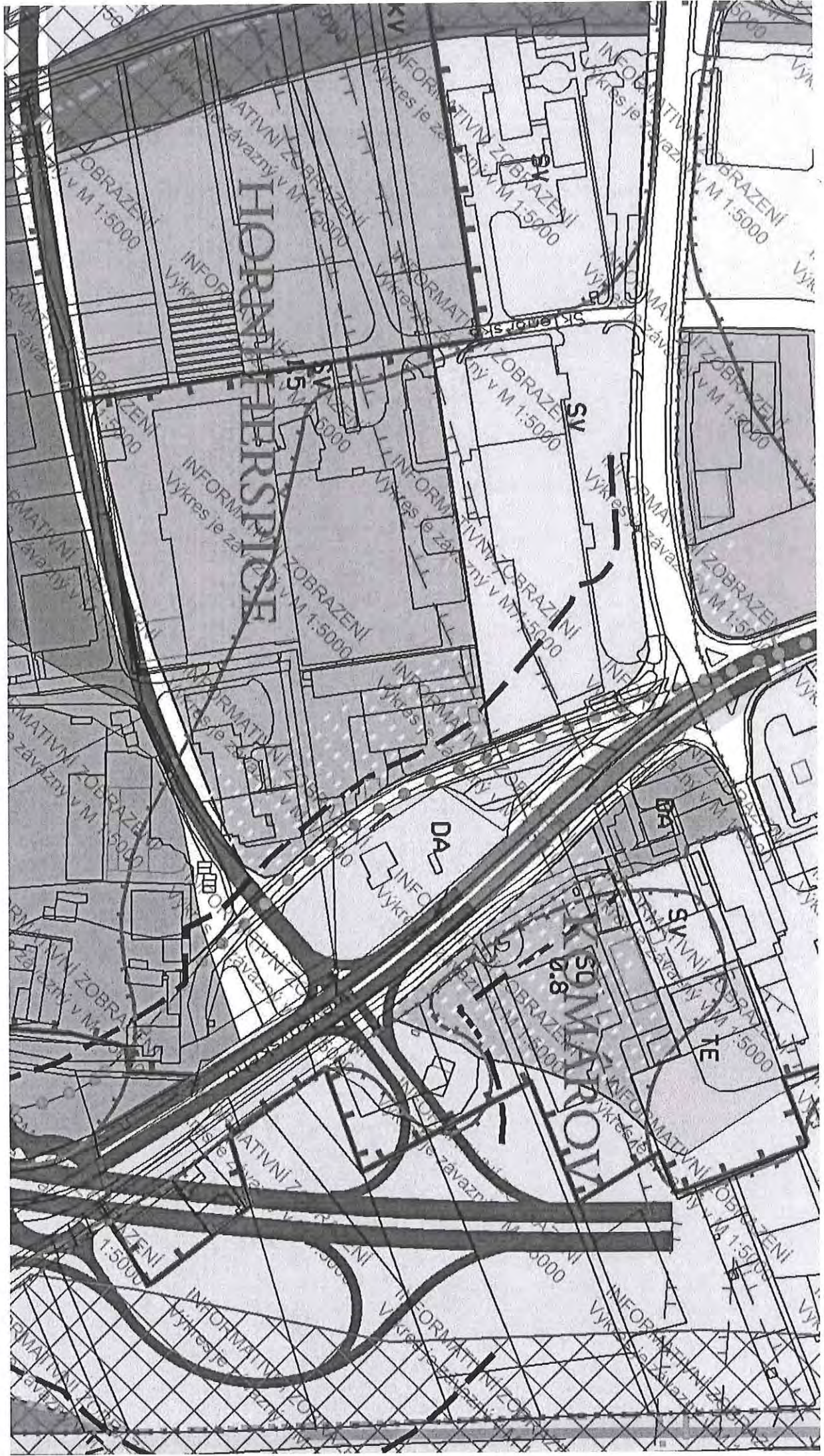
1.NP v řešené části – nové prodejní plochy, stávající prodejní plochy, 4x sklad, zádveří

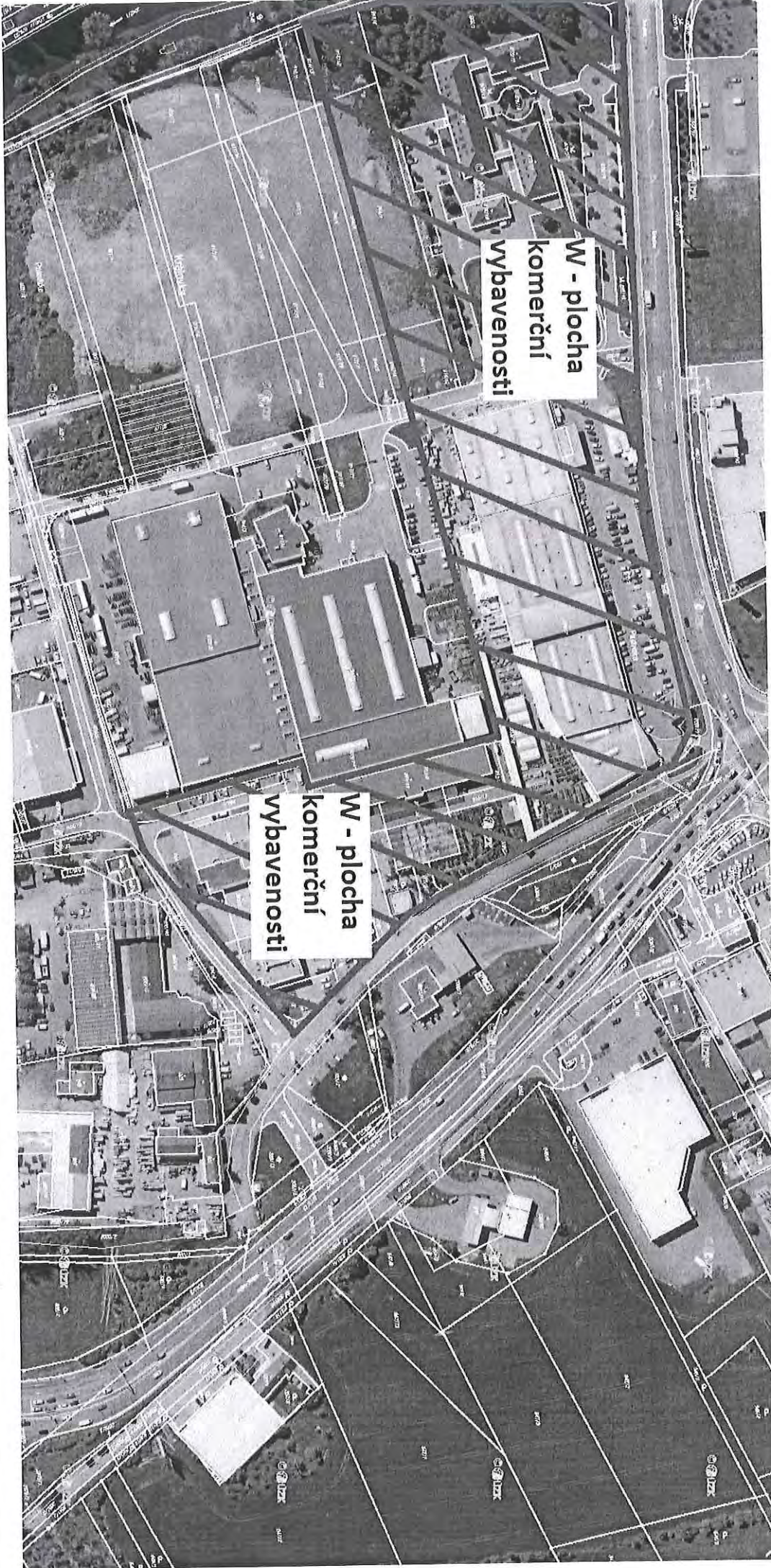
Kaštanová 698/145

NOVĚ ZAMÝŠLENÝ OBJEKT



á 639/143





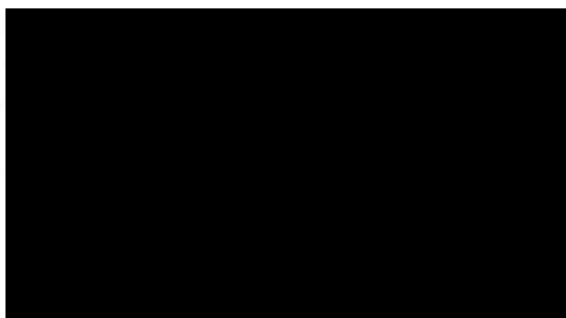
W - plocha
komerční
vybavenosti

W - plocha
komerční
vybavenosti

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná

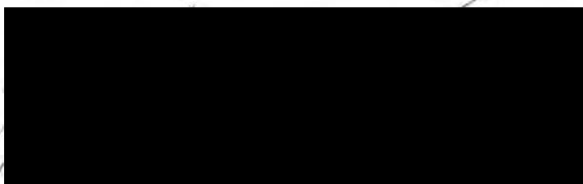
zmocňuji



aby mne jako vlastníka dotčených pozemků nacházejících se v obci Brno, k.ú. Horní Heršpice zastupoval v řízení o Územním plánu města Brna, jehož upravený návrh byl zveřejněn a je dostupný ode dne 14.05.2021 a jehož opakované veřejná projednání se budou konat dne 21.06.2021 a dne 22.06.2021.

Jmenovaného zmocněnce zmocňuji zejména k tomu, aby za mne podal námítky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby mne v řízení o námitkách zastupoval, a to při všech jednotlivých úkonech, jichž se jako vlastník nemovitostí dotčených návrhem řešení mohu účastnit.

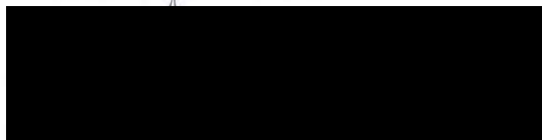
V Brně dne 20.06.2021



Přijímám zmocnění.

V Brně dne.....

28.6.2021



Martin Zachoval

MMB/0656600/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

JP

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 14-12-2021
Č.j. MMB: 656 608
Přil.:

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0656608/2021
Listy: 1 přílohy:
druh: 1 li/sv:



mmb1es7d334bb7

NAMITKA

| | | | |
|--|--|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | IMP real s.r.o. | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | IČO: 25349741 | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | sídlo Kaštanová 639/143, 617 00 Brno | | |
| E-mail: martin.zachoval@kralovka.cz | tel. č. 777 227 483 | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | | |
| Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou: Stavba administrativní budovy s č.p. 639 nacházející se na pozemku parc. č. 905/14 v k.ú. Horní Heršpice, obec Brno. | | | |
| Upřesnění obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípomínka) | | | |
| Městská část | Brno-jih | | |
| Katastrální území | Horní Heršpice | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 905/1, 905/4, 905/14, 905/15, 905/17, 905/18, 905/21, 905/22, 905/23, 906/7, 908/3, 910/3, 913/3, 913/4, 913/5, 913/8, 913/14, 913/15, 913/17, 904/5, 905/6, 905/16, 906/7, 907/3, 908/1 a 908/4. Stavby s adresou Kaštanová 520/141a, Kaštanová 698/145 a stavba skleníku bez čp/če na pozemku parc. č. 913/5. Jedná se o pozemky a stavby nacházející se Brně, Městské části Brno – Jih a které tvoří areál „Centrum KRÁLOVKA“. Pozemky se nacházejí na západní straně pozemku St. města Brna parc. č. 879/1, nebo také směrem na severovýchod od lokality označené v Návrhu ÚPmB jako rozvojové lokalita HH - 5 Sklenářská. | | |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | | | |
| Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....7..... celkový počet stran všech příloh.....7..... | | | |

Vysvětlení vazeb podatele

Společníky obchodní společnosti IMP real s.r.o. jsou [REDACTED]
a pan [REDACTED]

Společníci podatele jsou [REDACTED], která vlastní pozemky parc. č. [REDACTED] 913/5, 913/8, [REDACTED] a stavby bez
čp/če na pozemku parc. [REDACTED] a to vše v katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno.

Společníci podatele jsou manželkou a dětmi [REDACTED]
[REDACTED] kteří vlastní pozemky parc. č. [REDACTED] a [REDACTED]
[REDACTED] obec Brno.

Dva ze společníků podatele, [REDACTED] jsou spoluvlastníky pozemku
[REDACTED] obec Brno.

1) Využití dotčených pozemků dle Upraveného Návrhu územního plánu města Brna

Podle Upraveného Návrhu územního plánu města Brna má být dotčený pozemek (parc. č. 905/14), na kterém se nachází budova podatele, určen k využití jako **plocha lehké výroby E/a2**.

Dotčený pozemek je v současnosti součástí areálu „Centrum KRÁLOVKA“, který je ve vlastnictví podatele a rodiny jeho společníků. Podatel pro přehlednost přikládá ke svým námítkám jako přílohu č. 1 výkres, v němž je plocha Centra KRÁLOVKA vyznačena.

Podatel nesouhlasí se zařazením dotčeného pozemku parc. č. [REDACTED] jako plochy lehké výroby do kategorie E, a to z dále rozvedených důvodů.

Námítky podatele směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) Historie, stávající využití a perspektiva dalšího využití a rozvoje dotčených nemovitostí

Dotčené nemovitosti historicky vlastní rodina společníků podatele. K plné restituci vlastnických práv rodiny společníků podatele došlo počátkem 90. let minulého století v rámci transformace JZD Mír Brno-Tuřany.

Po útlumu nerentabilní rostlinné výroby přistoupila rodina společníků podatele k postupné revitalizaci území budováním Centra KRÁLOVKA, který začalo nabízet prostory pro podnikání. Aktuálně v areálu působí ke třicítce firem či podnikatelů, kteří v Centru KRÁLOVKA využívají kancelářské, prodejní či skladové prostory a související zázemí. Většina nabízených prostor se nachází v objektech s adresami Kaštanová 520/141a, Kaštanová 639/143, Kaštanová 698/145.

V roce 1999 byl vystavěn objekt Kaštanová 639/143 jako administrativní budova, ve které se nachází prodejní, skladové a kancelářské prostory.

V roce 2007 byl vystavěn objekt Kaštanová 698/145 jako velkoobchodní hala.

V roce 2019 byl rekonstruován a rozšířen objekt Kaštanová 520/141a, čímž v přízemí objektu vznikly nové prodejní prostory.

Kolaudační rozhodnutí a souhlasy jsou přiloženy jako přílohy č. 2, 3 a 4.

Budova podatele a pozemky rodiny společníků podatele jsou stabilizované jako obchodně-administrativní podnikatelský areál. Na místě zůstává jen „proluka“ – volná plocha dnešní prodejny okrasných dřevin (parc. č. 913/4, 910/3 a 908/3) a skleníku (parc. č. 913/5) – která je logicky (i z pohledu městotvorby) vhodná k zastavění.

Centrum KRÁLOVKA nabízí především kancelářské, prodejní a skladové prostory, které jsou oblíbeny pro svoji polohu v blízkosti nájezdu na dálnici D1 (směr Praha, Olomouc, Ostrava) a dálnici D2 (směr Břeclav, Bratislava). Střed města Brna přitom zůstává časově dostupný.

Do Centra KRÁLOVKA dnes vedou dva vjezdy, jeden z pozemku parc č. 879/1 (**což je momentálně slepá komunikace sloužící výhradně jako příjezd do areálu podatele a rodiny společníků podatele**), a druhý z křižovatky na pozemku parc. č. 904/18.

Na pozemku parc. 913/5 se dnes nachází stavba skleníku. Tato stavba a k ní přiléhající pozemky parc. č. 908/3, 910/3, 913/4 jsou dnes využívány pro prodej okrasných rostlin a dřevin a ovocných stromků. Dnešní způsob využití těchto ploch je ale pouze dočasný.

Na těchto pozemcích parc. č. [REDAKCE] totiž rodina společníků podatele hodlá vybudovat vícepodlažní budovu (respektující výškovou úroveň zástavby dle navrhovaného územního plánu), která by byla situována podél pozemku parc č. [REDAKCE]. Plánovaná budova by tak částečně vytvářela charakter uliční čáry, svou linií by navazovala na dnešní obchodní areál firmy OBI.

Vybudováním této nové stavby by došlo k završení výstavby Centra KRÁLOVKA a k jeho kompaktnímu dispozičnímu dotvoření. Uprostřed areálu by se nacházel prostor se zelení. Plánovaná budova by byla určena ke stejnému komerčnímu využití jako další budovy v areálu, tj. obsahovala by prostory pro (velko)obchod, kanceláře, administrativu, skladování, případně pro lehkou nerušící výrobu, a pro poskytování obchodu a služeb občanům (čistírna, kadeřnictví, prostory pro děti osob pracujících v dané lokalitě).

Podatel přikládá ke svým námítkám přílohu č. 5, která zachycuje půdorysné řešení areálu Centrum KRÁLOVKA s plánovanou dostavbou na uvedených pozemcích.

3) Namítací důvody

I. Způsob využití plochy

Jak již bylo shora uvedeno, dnes jsou pozemky rodiny společníků podatele využívány, resp. budova podatele a další na pozemcích stojící budovy byly vybudovány jako:

- **administrativní budova** nabízející jak plochy kancelářské, tak plochy prodejní (objekt [REDAKCE])
- **budova s prodejními plochami a kancelářemi** (objekt [REDAKCE])
- **velkoobchodní hala** [REDAKCE]

Rovněž sousední přílehlá budova odlišného vlastníka nacházející se na pozemku parc. č. [REDAKCE] (objekt [REDAKCE]) je **stavbou pro administrativu** a je využívána jako kancelářské sídlo IT firmy s názvem CDC Data s.r.o.

Návrh územního plánu popisuje stabilizované plochy jako „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“.

Pro plochy komerční vybavenosti – „W“ navrhovaný územní plán stanoví hlavní využití mimo jiné jako „velkoobchod a maloobchod do 5 000 m² prodejní plochy na objekt, nerušící výrobu a služby, administrativu.“

Plochy komerční vybavenosti tedy podle navrhovaného územního plánu mají sloužit přesně k tomu účelu, k jakému dnes slouží budova podatele a dotčené pozemky rodiny společníků podatele.

Vzhledem k výše uvedenému je zcela logické a smysluplné, aby všechny dotčené plochy, tj. veškeré plochy tvořících Centrum KRÁLOVKA, stejně jako k němu přiléhající pozemky parc. č. [REDAKCE] [REDAKCE], které jsou zapsány na LV č. [REDAKCE] a vlastní je [REDAKCE] byly v územním plánu vedeny jako plochy komerční vybavenosti označované písmenem „W“.

Zařazením tohoto území do ploch „W“ by došlo k logickému olemování celé rozvojové lokality HH-5 plochami komerční vybavenosti (viz schématický zákres jako příloha č. 7). **Pozemky rodiny společníků podatele totiž bezprostředně sousedí s dalšími plochami komerční vybavenosti, které tvoří areály OBI a Velux.**

Plochy komerční vybavenosti se nadto skvěle doplňují se záměrem umístit v lokalitě tramvajovou zastávku a parkoviště P+R, díky kterým bude lokalitou proudit výrazně větší množství osob než dnes. Pro tyto osoby pak bude využití provozoven služeb a obchodů, ale také kanceláří, které mohou plochy komerční vybavenosti nabízet, více než vítáno, neboť právě za tímto účelem lidé do města Brna z přílehlého okolí přijíždějí.

Požadavek podatele rozhodně není rozmarem z čistého nebe, nýbrž je založen na citlivém vnímání místa, respektování jeho historie, očekávání budoucího vývoje a jako takový by měl být začleněn do nového územního plánu.

Nové doplnění námitek oproti námitkám ze dne 28.6.2021:

Zařazením dotčeného území do kategorie „plocha lehké výroby E“ by město Brno popřelo svůj dřívější konzistentní postup. Totiž také samotné město Brno zapříčinilo to, jak je dnes předmětné území využíváno.

Město Brno (prostřednictvím Odboru územního plánování a rozvoje) vydávalo stanovisko na základě kterých následně byla vydávána stavební povolení a kolaudační rozhodnutí, která určila že na předmětném území jsou dnes vybudovány kancelářské a obchodní prostory v podobě dlouhodobě a stabilně fungujícího Centra Královka.

Dnes vybudované objekty by po vydání nového územního plánu sice mohly být i nadále využívány stávajícím způsobem, ale pokud by v předmětném území byl po vydání nového územního plánu vybudován nový objekt (a vlastník pozemku [REDAKCE] a okolních pozemků takový záměr vybudovat nový objekt má), takový nový objekt by musel být využíván odlišně od zbytku Centra Královka, protože by mohl být vystavěn pouze jako objekt pro výrobu, případně skladování.

Jedná se přitom o klíčovou část Centra Královka, které je nejbližší nejvíce exponovaná, je nejbližší veřejnému prostranství a veřejným komunikacím, a tím vším se jeví jako nejvhodnější právě pro vybudování objektu s prostory pro obchod, služby a kanceláře.

Jiný objekt by nezapadal do stávající stabilizované podoby území a koncepce Centra Královka a vlastníků dotčených pozemků. **Pokud by předmětné území bylo zařazeno mezi plochy lehké výroby, vlastníci pozemků by byl oprávněn vybudovat pouze takový objekt, ve kterém by mohla probíhat pouze výrobní či skladovací činnost, která by byla nesourodá až rušivá vzhledem ke všem ostatním objektům, které by nově vybudovaný objekt obklopovaly.**

Porovnání s ostatními podobnými srovnatelnými plochami ve městě Brně

Obdobný charakter jako dnes vybudované Centrum Královka mají následující v blízkosti se nacházející areály:

- 1) Centrum Kaštanová v lokalitě s adresou Kaštanová 515/125a a okolní objekty.
- 2) Areál Slatina v lokalitě s adresou Tuřanka 1222/115 a okolní objekty.
- 3) CT Park Ponávka v lokalitě Škrobárenská.

Ve všech těchto areálech jsou vybudovány nebo jsou plánovány objekty s prostory pro obchod, kanceláře a skladování. A nový územní plán všechny tyto areály řadí do ploch komerční vybavenosti označovaných písmenem „W“.

Nadto podatel vůbec nerozumí ani tomu, proč v bezprostřední blízkosti Centra Královka fungující autoservis a pneuservis s adresou Sokolova 714/2k (nacházející se na pozemku 560/10, a okolních pozemcích, k.ú. Komárov) měl být zařazen do ploch komerční vybavenosti označovaných písmenem „W“, a pozemky Centra Královka nikoliv.

Pokud by plochy Centra Královka nebyly zařazeny do ploch komerční vybavenosti označovaných písmenem „W“, postup Statutárního města Brna by byl nejen nesmyslný a necitlivý, ale dokonce i bezdůvodně selektivní.

V zájmu scelení a sjednocení ploch v lokalitě Centra Královka a z hlediska funkčního využití, s ohledem na dnešní stav i plánované záměry podatel požaduje, aby budova podatele č. p. 639 nacházející se na pozemku parc. č. 905/14, jakož i všechny další dotčené pozemky ve vlastnictví rodiny společníků podatele, byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

SHRNUTÍ

Předmětné území, nazývané dnes jako Centrum Královka je stabilizované a objekty v něm vybudované nabízejí kancelářské a prodejní prostory. Proto je třeba, aby bylo v novém územním plánu zařazeno do plochy s funkčním využitím „W“ - plochy komerční vybavenosti.

4) Požadavek podatele

Podatel s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky jsou stabilně využívány k podnikání, administrativě, službám a prodeji, podává námítky proti návrhu Územního plánu Města Brna. V zájmu scelení a sjednocení ploch v dané lokalitě z hlediska jejich funkčního využití i s ohledem na plánovaný rozvoj celé lokality podatel požaduje, aby budova podatele č. p. [redacted] na pozemku parc. [redacted] obec Brno, jakož i další pozemky rodiny společníků podatele a další sousední pozemky byly navrženy do plochy s funkčním využitím „W“ - plochy komerční vybavenosti.

V Brně dne 14.12.2021

IMP real s.r.o.
Kaštanová 143, 617 00 BRNO
IČ: 25349741, DIČ: CZ25349741

Podpis: IMP real s.r.o., [redacted]

*nehodící se škrtněte

seznam příloh:

- 1) Poloha a umístění Centra KRÁLOVKA*
- 2) Kolaudační rozhodnutí týkající se budovy s adresou Kaštanová 639/143, Brno*
- 3) Kolaudační rozhodnutí týkající se budovy s adresou Kaštanová 698/145, Brno*
- 4) Kolaudační souhlas s užíváním stavby týkající se budovy s adresou Kaštanová 520/141a, Brno*
- 5) Plánovaná dostavba Centra KRÁLOVKA*
- 6) Stávající územní plán týkající se dotčené lokality*
- 7) Schématický zákres navrhované plochy komerční vybavenosti v lokalitě*



Centrum
KRÁLOVKA

VJEZD

VJEZD



Úřad městské části Brno - jih, Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

Stavební úřad, tel. 452 34 986

Č.j.: SÚ 5431/99
V Brně dne: 17.12.1999
Vyř.: Hrdličková

IMP Real s.r.o.
Kaštanová 141 a
617 00 Brno

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 20. 12. 1999

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

MA [redacted]
BRNO
4

Stavební úřad ÚMČ Brno - jih obdržel dne 10.11.1999 Váš návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu – administrativní budova na pozemku p.č. 905/4, 905/1, 905/3 k.ú. Horní Heršpice, na kterou bylo vydáno stavební povolení dne 27.10.1997 pod č.j. SÚ 3768/97.

Po přezkoumání návrhu a na základě výsledku provedeného řízení stavební úřad ÚMČ Brno - jih, příslušný podle § 117 odst. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákonů č. 103/1990 Sb., č. 425/1990 Sb., č. 262/1992 Sb., č. 43/1994 Sb., č. 19/1997 Sb. a č. 83/1998 Sb. (dále jen "stavební zákon"), podle § 82 odst. 1 stavebního zákona

p o v o l u j e u ž í v á n í

stavby - administrativní budova na pozemku p.č. [redacted] (dle GP zn. 771-106/1999)

která obsahuje:

- v I. NP – prodejní a skladové prostory
- v II. NP – kanceláře a sociální zázemí
- v III. NP – kanceláře a sociální zázemí

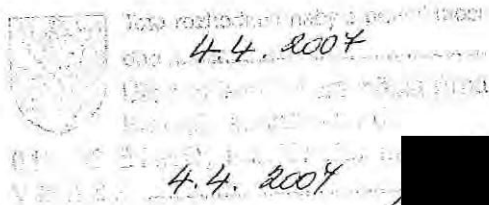
Pro užívání stavby stavební úřad ÚMČ Brno - jih stanoví podle § 82 odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 34 odst. 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb., následující podmínky:
následující podmínky:

1. Budou dokončeny dovrchové úpravy podlah a stěn v termínu do 15.1.2000.
2. Budou dokončeny venkovní úpravy v termínu do 30.3.2000.
3. Okna kanceláří na jižní straně budou opatřena vhodnými zábranami proti oslunění.
4. Pro zaměstnance prodejny bude zajištěno kompletní hygienické zařízení (šatna, umývárna, WC) ve stávající provozně administrativní budově.
5. Va skladu prodejny budou okna otevíratelná z podlahy.
6. Do doby zbudování nového vjezdu bude používám pouze původní vjezd do areálu.

Úřad městské části města Brna, Brno – jih
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

Stavební úřad

Č.j.: SÚ/1098/I/ 07/Va -R
Datum vyhotovení: 30.3.2007
Vyřizuje: ing. Vaňková
tel: 545 427 540



KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih vydal dne 22.11.2006 pod č.j. SÚ/4649/06/Va-R rozhodnutí, kterým dodatečně povolil stavbu

- velkoobchodní haly včetně trafostanice na pozemcích p.č. 913/8, 913/9, 913/10, 913/3, 910/2, 909/3, 913/5,
- komunikace a zpevněných manipulačních ploch na pozemcích p.č. 908, 913/8, 914/8, 914/9, 913/3, 913/4, 913/5, 909/3, 913/10, 909/4,
- venkovního osvětlení na pozemcích p.č. 908, 907/3, 913/10,
- parkovacích ploch na pozemcích p.č. 908, 907/3, 905/1,
- připojení na sítě technického vybavení:
 - kabelové přípojky VN v pozemcích p.č. 914/8, 913/3,
 - přípojky vody v pozemku p.č. 909/3,
 - přípojky dešťové kanalizace v pozemcích p.č. 913/8, 913/9, 913/10, 907/3, 905/1, 914/9, 913/4, 913/5, 909/4, 908,
 - přípojky splaškové kanalizace v pozemcích p.č. 913/3, 914/8, 913/8,
 - přípojky telefonu v pozemcích p.č. 913/1, 913/8, 914/8, 913/3,
- přeložky kabelu NN pro skleník v pozemcích p.č. 913/3 a 913/4,
vše v kat. úz. Horní Heršpice při ul. Kaštanová 141a.

Na stavbu vjezdu na pozemcích p.č. 905/6, 908 k.ú. Horní Heršpice bylo vydáno stavební povolení dne 21.7.2000 pod č.j. SÚ 1064/2000.

Dne 26.2.2007 obdržel stavební úřad návrh [redacted] na kolaudaci části výše uvedených staveb, ve kterém současně žádá o schválení změn v jejich skutečném provedení.

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno – jih, jako stavební úřad příslušný podle §13 odst. 1 písm. d), v rámci kompetence dané v ustanovení § 190 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, po přezkoumání návrhu a na základě výsledku ústního jednání spojeného s místním šetřením, podle § 68, § 81 odst. 4 a §



STAVEBNÍ ÚŘAD, MARIÁNSKÉ NÁM. 13, 617 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

MCBJIH/11299/2019/SÚ/Ma

SPIS. ZN.:

S-MCBJIH/10189/2019/Ma

Příloha č. 4

VYŘIZUJE:

Ing. Dagmar Martinková

FAX:

545 427 538

TEL.:

545 427 539

MOB:

E-MAIL:

dagmar.martinkova@brno-jih.cz

DATUM:

25.11.2019

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 23.10.2019 podala

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

„Přístavba ke stávajícímu velkoobchodnímu zemědělskému objektu č.p. 520, Brno, k.ú. Horní Heršpice“,

(dále jen "stavba") dle geometrického plánu č. 2113-166/2017 z 28.11.2017 na pozemcích parc. č. 905/18, 905/21, 905/22, 905/23 v katastrálním území Horní Heršpice provedená podle stavebního povolení č.j. MCBJIH/01248/2016/SÚ/So ze dne 3.2.2016 a změny stavby před jejím dokončením pod č.j. MCBJIH/03583/2018/SÚ/Ma ze dne 15.3.2018 a pod č.j. MCBJIH/08437/2019/SÚ/Ma ze dne 16.8.2019.

Vymezení účelu užívání části 1.NP stavby zemědělského objektu po provedené přístavbě a stavebních úpravách:

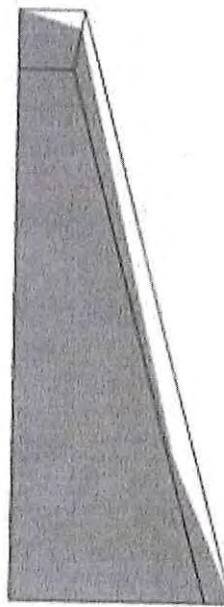
- Velkoobchodní prodejna nepotravinářského zboží včetně skladů a zázemí
- V 2.NP k žádným změnám nedochází.

Objekt po provedení stavebních úpravách v 1.NP obsahuje:

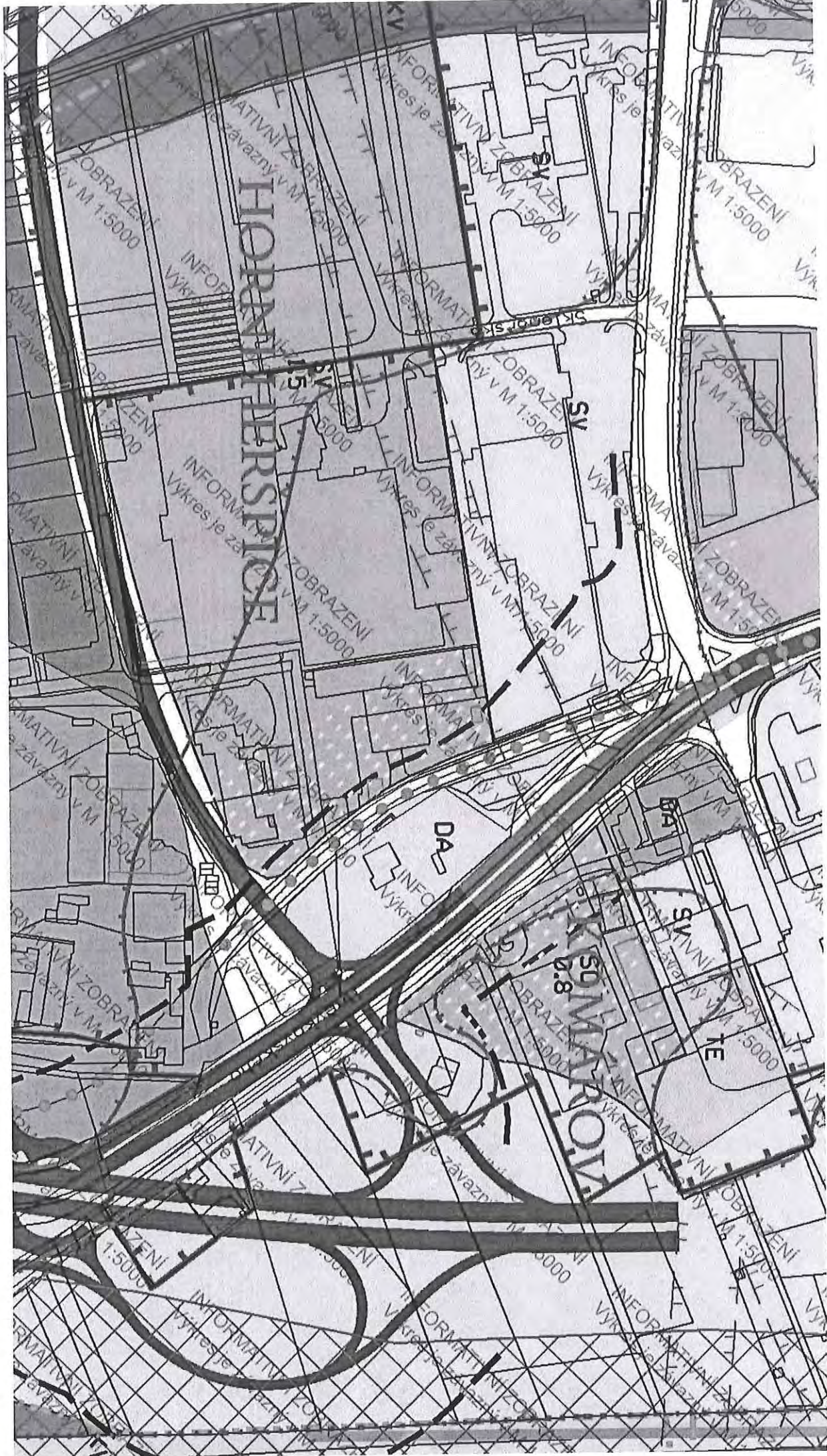
1.NP v řešené části – nové prodejní plochy, stávající prodejní plochy, 4x sklad, zádveří

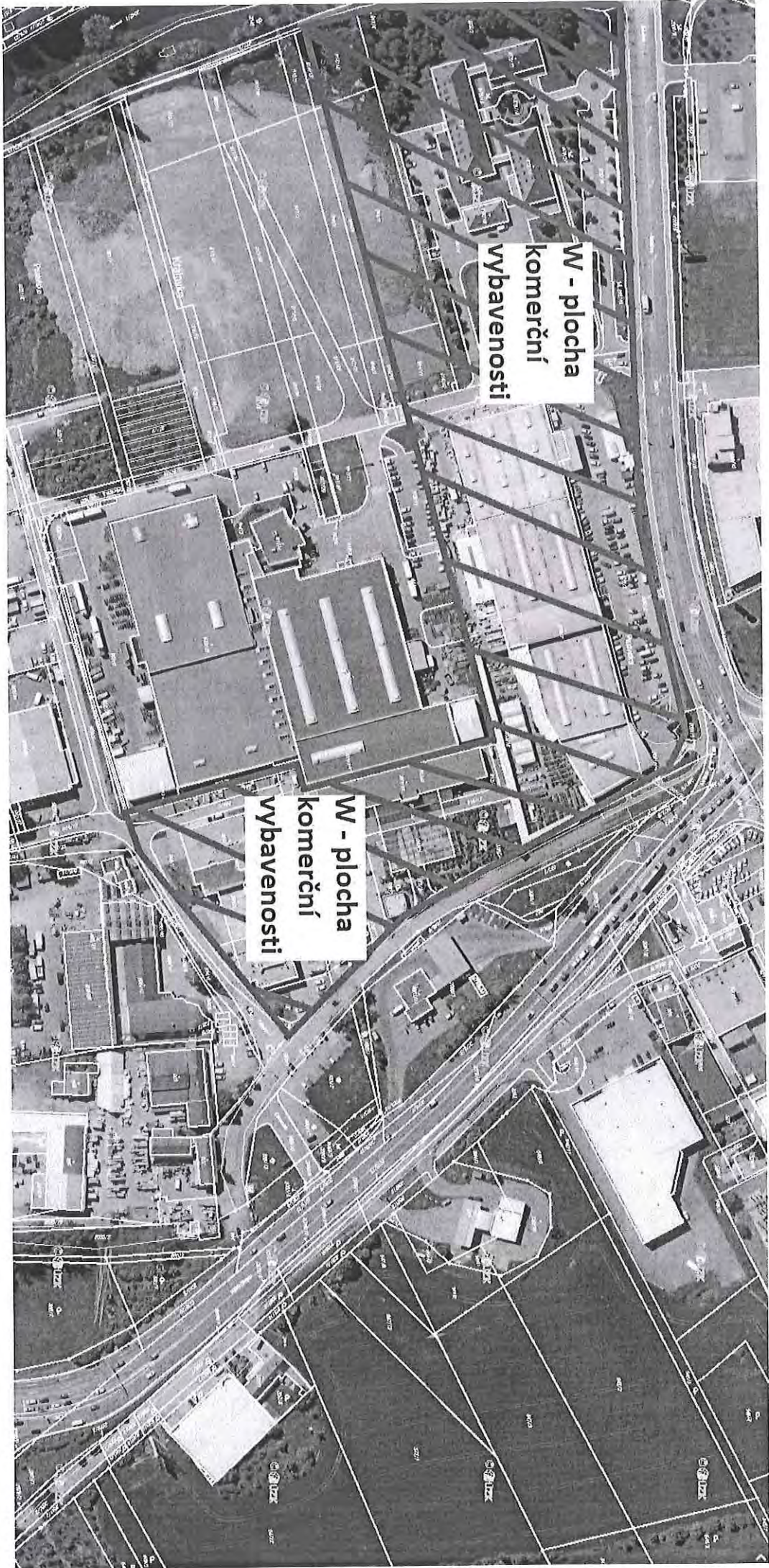
Kaštanová 698/145

NOVĚ ZAMÝŠLENÝ OBJEKT



á 639/143





W - plocha
komerční
vybavenosti

W - plocha
komerční
vybavenosti

MMB/0656608/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká 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 u plochy dotčené navrhovanou změnou
katastrální území ... [REDACTED] parc. č. ... [REDACTED]

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

| | |
|---|--|
| Městská část | Brno - Bystrc |
| Katastrální území | Brno - Bystrc |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Schéma navrhované lokality na obr v příloze 1; níže uvedena jen některá čísla parcel, kterých se navrhovaná změna týká, např.: [REDACTED] |

Kód úpravy**

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

- | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <input type="radio"/> G001 | <input type="radio"/> GT016 | <input type="radio"/> GT030 | <input type="radio"/> T003 |
| <input type="radio"/> GT002 | <input type="radio"/> G017 | <input type="radio"/> GT031 | <input type="radio"/> T004 |
| <input type="radio"/> G003 | <input type="radio"/> G018 | <input type="radio"/> G032 | <input type="radio"/> T005 |
| <input type="radio"/> GT004 | <input type="radio"/> G019 | <input type="radio"/> G033 | <input type="radio"/> T006 |
| <input type="radio"/> GT005 | <input type="radio"/> G020 | <input type="radio"/> GT034 | <input type="radio"/> T007 |
| <input type="radio"/> GT006 | <input type="radio"/> G021 | <input type="radio"/> GT035 | <input type="radio"/> T008 |
| <input type="radio"/> G007 | <input type="radio"/> G022 | <input type="radio"/> G036 | <input type="radio"/> T009 |
| <input type="radio"/> G008 | <input type="radio"/> G023 | <input type="radio"/> G037 | <input type="radio"/> „X01“ |
| <input type="radio"/> GT009 | <input type="radio"/> GT024 | <input type="radio"/> G038 | <input type="radio"/> „X02“ |
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G025 | <input type="radio"/> G039 | <input type="radio"/> „X03“ |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> „X04“ |
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> GT027 | <input type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> „X05“ |
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> „X06“ |
| <input type="radio"/> G014 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> „X07“ |
| <input type="radio"/> G015 | | | |

Text námítky/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 námítky 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 se 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 námítky byly zařazené rovněž do kategorie „plocha rekreace“, kód R/r1/i.

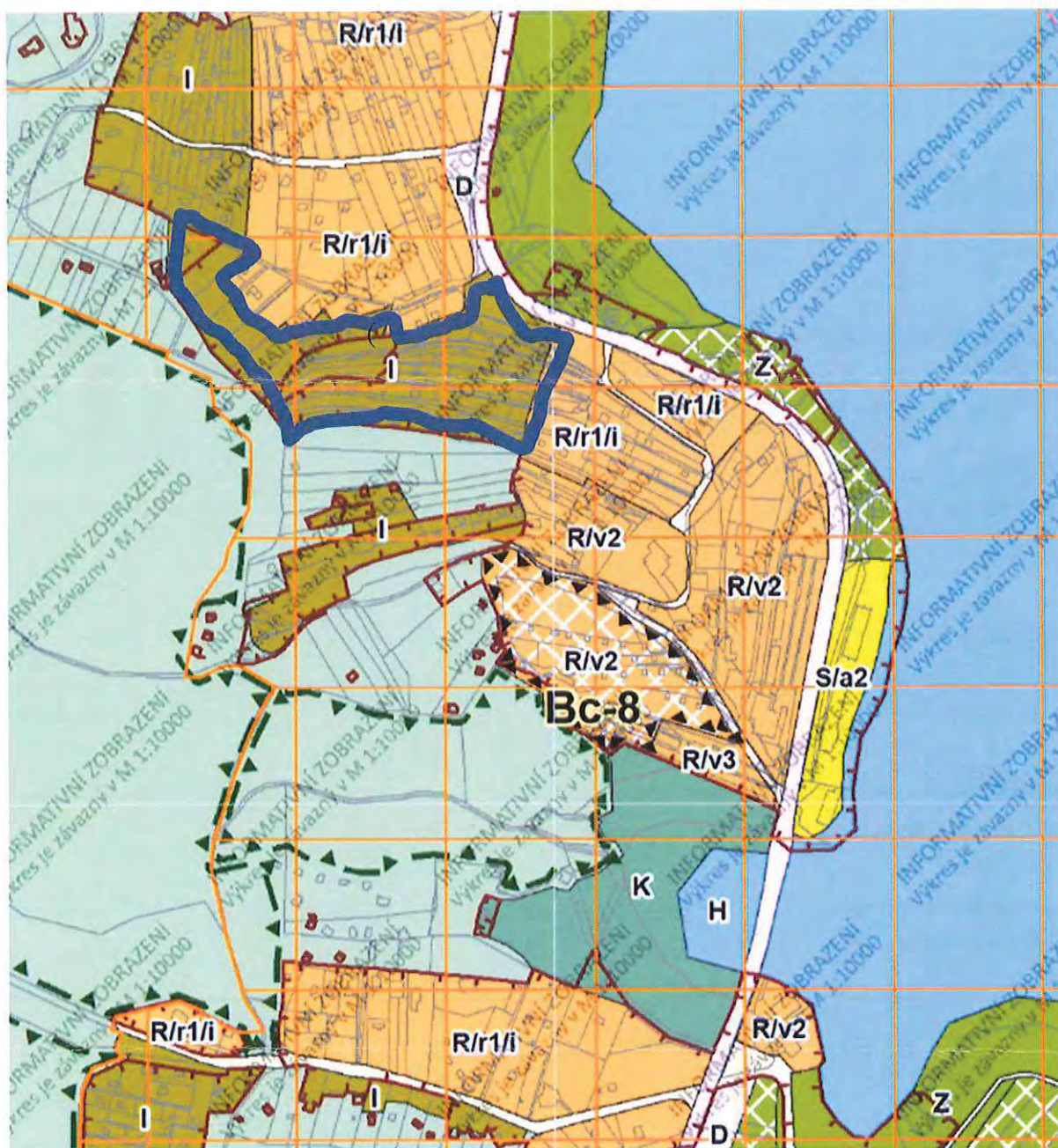
| | |
|-----------------------------------|---|
| V <u>Brně</u> dne <u>12.12.21</u> | Podpis: ..  |
|-----------------------------------|---|

*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 námitce/připomínce nového ÚP města Brna, verze listopad 2021

Schéma úpravy navrhované lokality – místo I zařadit do R



MMB/0656611/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

Došlo dne: 14. 12. 2021

115

Č.j. MMB: 656/616

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Příl.

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0656616/2021

Listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

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

mmb1es7d334bbf

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 námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/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 námítka/připomínku)

 GT030

Text námítky/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 námítkách uplatněných k dřívějším projednáním (námítky 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 vyřádkání námítka se uvádí částečné vyhovění, s čímž nemohu zásadně souhlasit. Dále konstatuji, že se pořizovatel řádně nevypořádal s jednotlivými argumenty uvedenými v námítce. Odůvodnění vypořádkání 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 námítka. 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 námítka 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 nezbyvá 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, i 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 nepřijatelnou 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 opakují, 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 projednáním, dle vyjádření reprezentantů obce i města Brna je zde kapacita výhledově dostačující. V dalším se odkazuji na argumentaci v námítkách 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: ... 

*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/0656616/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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.

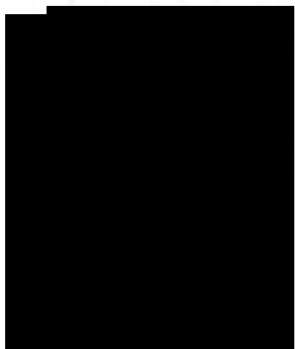
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1. 9. 2021 podnět na zohlednění místních 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.

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

202

Námítka k připravovanému územnímu plánu města Brna



Statutární město Brno

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0656728/2021

listy: přílohy:2
druh: li/sv:



nmb1es7d334c0b

DS

1) Nesouhlasím s vymezením panelové komunikace- Palcary- Turistická na přestavbu ploch - na silnici. Plocha u Medláneckého letiště je velmi cenná, jako rekreační oblast, nachází se tam i přírodní rezervace Zátíší, s vzácnými duhy rostlin a je to i remízek pro zvěř. Stavbou silnice by se tato vzácná lokalita zničila. Ponecháme tak přírodu pro příští generace.

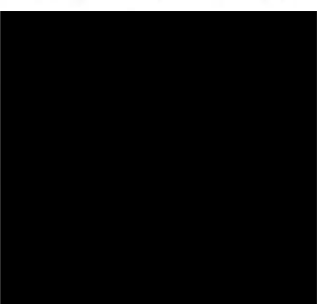
2) Nesouhlasím s plánovaným ničením zeleně- v území severně od ulice Řezáčovy - při konečné MHD trol.36 Komín sídliště. Je to důležitý biokoridor a bariera pro ochranu bydlení a navazuje na rekreační zonu.

3)Nesouhlasím s odstraněním plánovaných pásů zeleně v Komíně v okolí sportovního letiště. V dnešní době, kdy krajina vysychá, je každá zeleň důležitá.

4) Nesouhlasím s nastavením výškové úrovně až 10 m v lokalitě KN 5 Chaloupky a požaduji omezení do 7 m. Je to svým charakterem lokalita nízkých rodinných domků - a větší zástavba se sem nehodí.

5) Rozvojová lokalita KN 8 za hřbitovem- Brno Komín- nesouhlasím s ničením zeleného pásu vzrostlých krásných stromů u severní strany hřbitova- pietního a dosud klidného místa.

6) Nesouhlasím s vedením R 43 v trase tzv. Hitlerovy dálnice kolem přehrady. U přístaviště, kde se jistě bude několik let provádět stavba- je oblíbené místo k výletům pro turisty a výletníky z Brna a okolí. Nehledě na hluk a výfukové plyny - v oblíbené rekreační oblasti z dálnice.



MMB/0656728/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

Došlo dne: 14.12.2021

Č. MMB:
Příl.

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0656874/2021

listy: 1 přílohy: 1
druh: 1/sv: 1

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail

tel. č.



mmb1es7d334c57

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

Městská část

Brno - Medlánky

Katastrální území

Medlánky [611743]

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Jedná se o celé území rozvojové lokality Me-1 Technologický park, především parcely s parc. č. 850/1, 850/2, 852/2, 711/2, 710/1, 710/5, 756/3, 849/2, 848/2, 847/2, 514/6, 839/24, 847/5, 848/3, 756/2, 839/249, 839/250, 839/23, 839/251, 839/552, 839/550, 845/2, 839/551, 839/549, 839/548, 839/553, 843/1, 844, 840/3, 840/5, 839/159, 888, 886, 885/1, 885/2, 889/5, 885/2, 885/13, 885/16, 885/3, 885/4, 885/14, 885/5, 887/1, 887/2, 885/12, 885/6, 885/7, 885/15, 885/8, 885/9, 885/17, 885/11, 884/32, 884/31, 884/30, 884/17, 884/29, 884/18, 884/28, 884/15, 884/27, 884/1, 884/21, 884/19, 884/22, 884/23, 884/20, 884/24, 884/33, 884/25, 884/34, 884/26, 884/16

Kód úpravy**

(dle Přílohy A/Průběh označte úpravu, vůči které uplatňujete námítku/připomínku)

- G001
 GT002
 G003
 GT004
 GT005
 GT006
 G007
 G008
 GT009

- GT016
 G017
 G018
 G019
 G020
 G021
 G022
 G023
 GT024

- GT030
 GT031
 G032
 G033
 GT034
 GT035
 G036
 G037
 G038

- T003
 T004
 T005
 T006
 T007
 T008
 T009
 „X01“
 „X02“

| | | | |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G025 | <input type="radio"/> G039 | <input type="radio"/> „X03“ |
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> „X04“ |
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> GT027 | <input type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> „X05“ |
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> „X06“ |
| <input type="radio"/> G014 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> „X07“ |
| <input type="radio"/> G015 | | | |

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 3

Vážení,

Obracím se na Vás jako vlastník pozemků parc. č. [REDAKCE], jehož součástí je stavba objektu k bydlení č.p. [REDAKCE]. Pozemky s rozvojovou lokalitou Me-1 Technologický park přímo sousedí. Konečná podoba ÚPmB je proto pro Podatele podstatná. Určí nezvratnou podobu a charakter sousedících pozemků a okolí, které mají vliv na Pozemky v mém vlastnictví.

S ohledem na vyhlášení druhého opakovaného veřejného projednání návrhu nového Územního plánu města Brna na den 7. 12. 2021 a s tím související možnost uplatnit ve lhůtě od 5. 11. do 14. 12. 2021 připomínky, námítky a stanoviska, **bych chtěl touto cestou akcentovat spokojenost s podobou úpravy grafické části v 1.0 Výkres základního členění území a v 2.1 Hlavní výkres, a to konkrétně: „úprava části plochy smíšené obytné "C/v3" na plochu bydlení "B/r2"“.** Vyhovělo se tak námi podané námítce. S výsledkem úpravy funkčního využití území jsme velice spokojeni a rádi bychom, aby byla tato podoba zachována.

Pozemky v našem vlastnictví parc. č. [REDAKCE] nejsou aktuálně napojeny na veřejný vodovod a kanalizaci, přestože jsou v zastavěném území města a je na nich umístěna historická stavba rodinného domu. Jelikož sousedí s rozvojovým územím, **požadujeme, aby bylo v územní studii navrženo napojení pozemků v našem vlastnictví s parc. č. [REDAKCE] na nově vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, především vodovod a kanalizaci.** Bez napojení pozemků na veřejnou technickou infrastrukturu je provoz rodinných domů značně ochromen nákladným vývozem jímky a využitím studny, což je s ohledem na umístění parcely v zastavěném území městské části v rozporu s cíli a úkoly územního plánování v § 18 – 19 StavZ.

Navrhujeme tedy doplnit textovou část formou revize v „Závazná textová část, kap. 12“ a v „Příloha č. 1 Závazné textové části karta lokality Me-1 Technologický park“ o text:

- řešení napojení rozvojového území na dopravní a technickou infrastrukturu v kontextu okolní zástavby, včetně napojení sousedních parcel s funkční plochou bydlení na nově vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu rozvojového území
- navrhnout krajinnou zeleň jako přechod mezi Medláneckým zámeckým parkem a plochou V/a2 a plochou E/a3.

K námítce je přiložena příloha 1. ověření vlastnictví Vklad do katastru Podatele.

V Brně dne 10.12.2021

Podpis: [REDAKCE]

**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.*

Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-6486/2021-702

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-6486/2021-702 proveden vklad do katastru nemovitostí.

Vklad byl proveden dne 21.04.2021, a to s právními účinky k 22.03.2021.

Vklad byl proveden podle listiny: **Smlouva kupní**


Výpis provedených změn

Zrušený stav - rušené údaje

Nový stav - **nově evidované údaje**

Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje

Katastrální území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
|  | | |

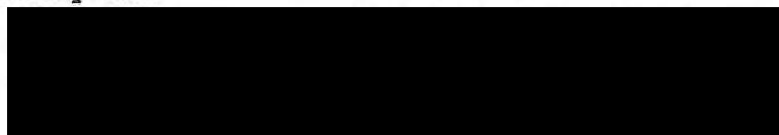
B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Nezměněný stav



Zápisy v této části LV beze změn.

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

D Poznámky a další obdobné údaje

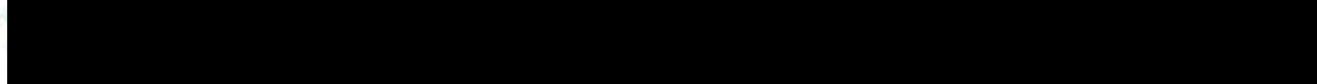
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Zrušený stav

o Smlouva kupní ze dne 28.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2016. Zápis proveden dne 24.02.2016.

Nový stav

o 

Listina

Pro: [REDACTED]

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

[REDACTED]
Podpis, razítko:

MMB/0656874/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem druhého opakovaného veřejného projednání byly úpravy provedené na základě podnětu určeného zastupitele, RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který je 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.

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

Došlo k následujícím úpravám:

- západní plochy smíšené obytné "C/v3" na plochu komerční vybavenosti "W/v3" a úprava části plochy smíšené obytné "C/v3" na plochu bydlení "B/r2".*
- v podmínkách stanovených pro pořízení územní studie ÚS-08 je doplněn požadavek na etapizaci území.*
- v podmínkách stanovených pro pořízení územní studie ÚS-08 je doplněn požadavek na etapizaci území. Podmínka pro zpracování územní studie ÚS-08 je popsána i do karty lokality Me-1 Technologický park.*

Úkolem a smyslem vyhodnocení uplatněných podání není vést polemiku s podateli, a proto jsou jednotlivé komentáře, názory a právní vývody vzaty na vědomí.

Ve zbytku 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 částí, 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

DS
datovou zprávou

V Táboře dne 14. 12. 2021

Věc: doplnění námitek vlastníka proti návrhu Územního plánu města Brna o námítky ke změnám v rámci „2. upraveného návrhu 2021“

Vlastník pozemků dotčených návrhem **Územního plánu města** (Upravenému návrhu 2021 zveřejněnému dne 14. 5. 2021 v rozsahu podstatných změn učiněných II. upraveným návrhem (dále také „upravený návrh“, nebo „návrhu ÚP Brno“) doplňují dne 28.6.2021 podané **námítky proti návrhu Územního plánu města Brna následovně:**

IDENTIFIKACE VLASTNÍKA:

[REDACTED]

IDENTIFIKACE DOTČENÝCH NEMOVITOSTÍ:

Návrhem územního plánu budou dotčeny pozemky p. č. [REDACTED]

VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO NÁMITKOU:

Významná část námitek je týká území, na kterém jsou vymezeny oblasti Ob-5, B12, B13 a území dotčeného vypuštění komunikace Ob/1: [REDACTED]

Dále jsou námítkou dotčeny pozemky p. č. p. č. [REDACTED]

NÁMITKY S ODŮVODNĚNÍM:

1. Nesouhlas se změnou T004 návrhu plochy Ob-5

Změna T004

„Kanalizace:

Předchozí verze (1. Návrh):

Nelze napojit bez realizace nové kmenové stoky EI a rozšíření RN Ráječek.

Současná verze (2. Návrh)

Podmínkou výstavby je vybudování kmenové stoky EI (případně její části) a rozšíření RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna (GOMB) neprokáže jinak."

[REDACTED]

[REDACTED]

Námítka:

Změna T004 protěžuje nevhodnou konkurenční plochu Ob-5, kterou návrh chybně prioritizuje namísto Ob-4, resp. chybně vedené B13.

Jelikož existuje vhodnější alternativní rozvojová lokalita, než Ob-5, není navržená změna dostatečná, proto navrhuje následující změny pro lokalitu Ob-5:

"Podmínkou výstavby Ob-5 je

- 1) upřednostnění výstavby v lokalitě v menším dopadem na retenci vody (Ob-4, na západ od ulice Fryčajove), nebo alternativně
- 2) omezení výstavby v Ob-5 na nízkopodlažní rodinné domy (aby se vyhnulo přetížení kmenové stoky EI), nebo alternativně
- 3) vypracováním hydrotechnického modelu zátěže stoky EI a RN Ráječek (v rámci Generelu odvodnění města Brna) se scénáři realizace rozvojové plochy A) pouze Ob-5, B) pouze Ob-4, C) Ob-4 a Ob-5. Podmínkou realizace lokalit Ob-5 i Ob-4 je vybudování kmenové stoky EI (případně její části) a rozšíření RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna (GOMB) neprokáže jinak."

Odůvodnění: Navrhovaná formulace uvažuje pouze jedno řešení identifikovaného problému, že rozvojová lokalita Ob-5 představuje riziko přetížení odpadních vod, zejména při prudkých srážkách nebo přívalovém dešti.

Původní formulace nejen identifikovala tento problém, ale měla širší rozhled, a nechala otevřenou možnost mnoha řešení. Zejména existuje vhodnější řešení spočívající v upřednostnění rozvoje jiné plochy, která je stejně nebo více vhodná k rozvoji (B13, Ob-4, na západ od ulice Fryčajove).

Obavy o dopad Ob-5 na kapacitu systému hospodaření s dešťovou vodou byly pojmenovány už v VVÚRÚ návrhu z roku 2020:

"Plochu Ob-5 navrhuje převést do rezerv a uvolnit pro zástavbu až v případě zaplnění ostatních rozvojových ploch bydlení v Obřanech a za předpokladu předchozí realizace dopravních propojení Ob/1 a Ma/1 a kapacit systému hospodaření s dešťovou vodou".

Navrhovaná rozvojová lokalita na východ od ulice Fryčajove (Ob-5 v 2. Upraveném návrhu ÚP) dramaticky snižuje retenční schopnost území; jelikož 1) je značně rozsáhlá (rozsáhlejší než jakékoli jiné zvažované rozvojové oblasti v Obřanech), 2) na západním svahu (návětrná, tedy s vysokými srážkami), 3) nemá omezení výstavby na pouze nízkopodlažní rodinnou zástavbu.

Všechny tři uvedené parametry schopnosti vodní retence jsou příznivější u lokality Ob-4 (na západ od ulice Fryčajove). (Viz VVÚRÚ návrhu z roku 2020 ke Ob-4: "Tyto vlivy jsou s výjimkou záboru ZPF spíše marginální vzhledem k předpokladu realizace rodinné zástavby obklopené zahradami a vymezení ploch veřejné zeleně, s výjimkou vlivu na snížení retenční

schopnosti území vzhledem ke sklonitosti území a bariéře železniční trati. Při zastavování území je třeba důsledně zajistit zdržení resp. zasakování dešťových vod v rámci pozemků a koordinovat povolování zástavby s postupem budování dešťové kanalizace a retenční nádrže, a to nejen pro odvodnění veřejných prostranství a komunikací.")

Lpění na rozvoji lokality Ob-5, která představuje vyšší a nedůvodné riziko selhání hospodaření s dešťovou vodou, a ignorování alternativ (např. rozvoje oblasti Ob-4, která je k rozvoji vhodnější, hodnoceno pohledem konceptu ÚP MB, i hospodaření s dešťové vody) dochází k nekonceptním úpravám ÚP MB, a v důsledku mj. k újmě na mých právech k pozemkům.

Změna T004 je tak zcela nedostatečná, nekonceptní, hospodaření s dešťovou vodou nevhodně zužuje na mitigační opatření (vybudování kmenové stoky, a rozšíření RN) a ignoruje prevenci (schopnosti vodní retence), a nadále opomíjí dříve jasně jako vhodnější identifikovanou lokalitu Ob-4.

S ohledem na výše uvedené proto vlastník, aby pořizovatel návrh Územního plánu Brna upravil ve smyslu jeho požadavků a v dalším procesu pořizování pracoval výlučně s takto upraveným návrhem. Pokud se tak nestane, je vlastník připraven se svých práv domáhat soudně.



PLNÁ MOC ADVOKÁTA

Zmocnitel (klient)

[Redacted]

timto zmocňuji

advokáta

[Redacted]

k zastupování při všech úkonech ve všech řízeních a jiných postupech veřejné správy a ve všech jednáních s fyzickými a právnickými osobami, týkající se územního plánování na území města Brna. Advokát je oprávněn podávat za zmocnitele připomínky a námůtky, vyjadřovat se ke všem návrhům a účastnit se veřejného projednání.

Tato plná moc se vztahuje i na případná řízení před civilními a správními soudy, včetně podání mimořádných opravných prostředků (zejména kasační stížnosti a dovolání) a řízení před Nejvyšším soudem a Nejvyšším správním soudem.

Klient bere na vědomí, že advokáta může u jednotlivých úkonů zastoupit advokátní koncipient.

Dne 24.6.2021

[Redacted]

Plnou moc přijímám.

V Táboře dne 24. 6. 2021

[Redacted]

[Redacted]

MMB/0657015/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítce není vyhověno, mimo jiné, z toho důvodu, že navržené formulace by byly v zásadě neaplikovatelné. Navržené doplnění bylo provedeno na základě podnětu určeného zastupitele, RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který 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.

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



mmb1es7d334cb9

| | | | |
|---|--|--|-----------------------------|
| NÁMÍTKA / PŘÍPOMÍNKA | | | |
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021) | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | TECHSPORT s.r.o. | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 255 24 135 | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Palackého třída 617/155a, Medlánky, 61200 Brno | | |
| E-mail: [redacted] | t: [redacted] | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | | |
| Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Medlánky parc. č. [redacted] | | | |
| Upřesnění obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípomínka) | | | |
| Městská část | Medlánky | | |
| Katastrální území | Medlánky | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] | | |
| Kód úpravy** | | | |
| <i>(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/přípomínku)</i> | | | |
| <input type="radio"/> G001 | <input type="radio"/> GT016 | <input type="radio"/> GT030 | <input type="radio"/> T003 |
| <input type="radio"/> GT002 | <input type="radio"/> G017 | <input type="radio"/> GT031 | <input type="radio"/> T004 |
| <input type="radio"/> G003 | <input type="radio"/> G018 | <input type="radio"/> G032 | <input type="radio"/> T005 |
| <input type="radio"/> GT004 | <input type="radio"/> G019 | <input type="radio"/> G033 | <input type="radio"/> T006 |
| <input type="radio"/> GT005 | <input type="radio"/> G020 | <input type="radio"/> GT034 | <input type="radio"/> T007 |
| <input type="radio"/> GT006 | <input type="radio"/> G021 | <input type="radio"/> GT035 | <input type="radio"/> T008 |
| <input type="radio"/> G007 | <input type="radio"/> G022 | <input type="radio"/> G036 | <input type="radio"/> T009 |
| <input type="radio"/> G008 | <input type="radio"/> G023 | <input type="radio"/> G037 | <input type="radio"/> „X01“ |
| <input type="radio"/> GT009 | <input type="radio"/> GT024 | <input type="radio"/> G038 | <input type="radio"/> „X02“ |
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G025 | <input type="radio"/> G039 | <input type="radio"/> „X03“ |
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> „X04“ |
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> GT027 | <input type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> „X05“ |
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> „X06“ |
| <input type="radio"/> G014 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> „X07“ |
| <input type="radio"/> G015 | | | |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

dání jsou přiloženy přílohy:

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

Předmětem námítky/připomínky je návrh na změnu způsobu využití, která by lépe odpovídala stávajícímu územnímu plánu a předmětu využití. Celou funkční plochu tvoří jeden areál, který má společného majitele. Areál byl navržen a je zde provozován autosalón a komerční plochy, kde jsou umístěny pronajimatelné obchodní jednotky. Navržený způsob hlavního využití pro výrobu, dle návrhu nového územního plánu, neodpovídá charakteru areálu a o případné změně se v budoucnu neuvažuje.

Na základě výše uvedeného navrhuje upravit funkční plochu z **E/a2** (pl. lehké výroby) na **W/a3** (pl. komerční vybavenosti), která odpovídá stávajícímu způsobu využití, struktuře i výškové úrovni zástavby a umožní areálu se dále rozvíjet.

V Brně dne 14.12.2021

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/0657023/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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/0657027/2021

listy: přílohy:1

druh: lí/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno



mmb1es7d334cbe

NKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

| | |
|--|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | BRNOCAR a.s. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 262 41 439 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Palackého třída 483/155, Medlánky, 61200 Brno |
| E-mail: [redacted] | tel. č. [redacted] |

Jsem –nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parc. č. 783/1,783/2,783/4,783/12,783/13,783/14,783/15

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

| | |
|---|--|
| Městská část | Medlánky |
| Katastrální území | Medlánky |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 783/1, 783/2, 783/4, 783/12, 783/13, 783/14, 783/15 Palackého třída 483/155 |

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklík/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/připomínku)

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

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Podání jsou přiloženy přílohy:

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

Předmětem námítky/připomínky je návrh na změnu způsobu využití, která by lépe odpovídala stávajícímu územnímu plánu a předmětu využití. Celou funkční plochu tvoří jeden areál, který má společného majitele. Areál byl navržen a je zde provozován autosalón a komerční plochy, kde jsou umístěny pronajimatelné obchodní jednotky. Navržený způsob hlavního využití pro výrobu, dle návrhu nového územního plánu, neodpovídá charakteru areálu a o případné změně se v budoucnu neuvažuje.

Na základě výše uvedeného navrhuje upravit funkční plochu z **E/a2** (pl. lehké výroby) na **W/a3** (pl. komerční vybavenosti), která odpovídá stávajícímu způsobu využití, struktuře i výškové úrovni zástavby a umožní areálu se dále rozvíjet.

V Brně dne 14.12.2021

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/0657027/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

128

Danielová Iva (MMB)

Od: [REDACTED]
Odesláno: úterý 14. prosince 2021 12:38
Komu: pripravovanyupmb@brno.cz
Kopie: [REDACTED]
Předmět: Připomínky k novému územnímu plánu

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0657114/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 1 / sv:



mmb1es7d334cfd

Vážení,

nemohli jsme se zúčastnit veřejného projednání nového územního plánu na brněnském výstavišti, které se konalo dne 7.12.2021,

a proto volíme tento způsob dotazů a připomínek.

Vlastníme pozemky v katastrálním území Bosonohy 608505, parcelní čísla [REDACTED]

Dle posledních informací stavebního úřadu v Bosonohách (ze dne 15.9.2021) a také Vašeho odboru územního plánování rozvoje (pí. Bartošová)

je v této oblasti uvažováno s částečnou zástavbou a částečnou rezervou –

plocha I – povoleny stavby do 40m²,

plocha B4 – rezerva.

Rádi bychom se informovali, dle jakého klíče bylo toto rozdělení připravováno a proč nejsou tyto plochy (B4) zahrnuty rovněž do zástavby.

Máme za to, že tato oblast je ke stavbě rodinných nebo jiných staveb velmi vhodná a uvítali bychom, kdyby i tyto pozemky byly patřičně zhodnoceny.

Děkujeme předem za odpověď a jsme s pozdravem

MMB/0657114/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

Danielová Iva (MMB)

Od: [REDACTED]
Odesláno: úterý 14. prosince 2021 12:57
Komu: pripravovanyupmb@brno.cz
Předmět: Fwd: připravovaný územní plán Brno- připomínky

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0657118/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



203

Námítka k připravovanému územnímu plánu města Brna
námítku podává



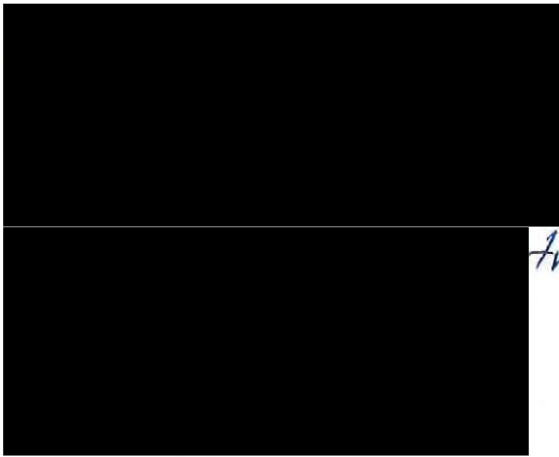
- 1) Nesouhlasím s vymezením panelové komunikace- Palcary- Turistická na přestavbu ploch - na silnici. Plocha u Medláneckého letiště je velmi cenná, jako rekreační oblast, nachází se tam i přírodní rezervace Zátíší, s vzácnými duhy rostlin a je to i remízek pro zvěř. Stavbou silnice by se tato vzácná lokalita zničila. Ponecháme tak přírodu pro příští generace.
- 2) Nesouhlasím s plánovaným ničením zeleně- v území severně od ulice Řezáčovy - při konečné MHD trol.36 Komín sídliště. Je to důležitý biokoridor a bariera pro ochranu bydlení a navazuje na rekreační zonu.
- 3) Nesouhlasím s odstraněním plánovaných pásů zeleně v Komíně v okolí sportovního letiště. V dnešní době, kdy krajina vysychá, je každá zeleň důležitá.
- 4) Nesouhlasím s nastavením výškové úrovně až 10 m v lokalitě KN 5 Chaloupky a požaduji omezení do 7 m. Je to svým charakterem lokalita nízkých rodinných domků - a větší zástavba se sem nehodí.
- 5) Rozvojová lokalita KN 8 za hřbitovem- Brno Komín- nesouhlasím s ničením zeleného pásu vzrostlých krásných stromů u severní strany hřbitova- pietního a dosud klidného místa.
- 6) Nesouhlasím s vedením R 43 v trase tzv. Hitlerovy dálnice kolem přehrady. U přístaviště, kde se jistě bude několik let provádět stavba- je oblíbené místo k výletům pro turisty a výletníky z Brna a okolí. Nehledě na hluk a výfukové plyny - v oblíbené rekreační oblasti z dálnice.



Magistrát města Brna
odbor územního plánování
Komunou 67
Brno

| | |
|--|--------------|
| Úřad městské části města Brna Brno - Komín útvář tajemníka | 15/12/21 |
| Došlo: | 14. 12. 2021 |
| Č.j.: | 4929 |
| Předáno: | |
| Pracovník: | okružní |
| Přílohy: | |

Námitka - k projednání
ÚPD



trvale' bydliště

- 1) Nasouhlasit s výmrazem panelové
komunikace - Palcary → Turistická na
přístupnou plochu - ne silnici.
Je to lokalita - v zájmu - přírodní
kvalitativní cenná a tato silnice
by jí zcela zničila

2) Nasoukladatel s rozvoj. lokalitou KN-5
Chaloupky - poradující mat. výhled výhled
3 a 7 m

3) Rozvojová lokalita KN 8 - za hřbitovem
- nasoukladatel s mírně záložního pásu
- severní strany v hřbitovu

14. 12. 2021

podpis:



MMB/0657118/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

210

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

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 14 |
| Došlo dne | 14 -12- 2021 |
| Č. MMB: 657124 | |
| Priloha: 1 | |

Statutární město Brno

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0657124/2021

listy: 1

prilohy: 1

druh: opis

11/sv:



mmb1es7d334d07

Brně dne 14.12.2021

Námítka zástupce veřejnosti k II. Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna

Já, [redacted]

zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 23 a § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) tuto námítku k II. Upravenému Návrhu Územního Plánu Města Brna:

Dotčená lokalita: Městská část Ořešín – Drozdí - kód úpravy T 007

Znění věcně shodné připomínky:

Ořešín – kód úpravy: T 007 (rozvojová lokalita Or -1 a sousedící plocha V-v1 (parcela [redacted] vše při ulici Drozdí): Nesouhlasíme s nově navrženými plochami bydlení v rozvojové ploše Or- 1 (tedy s rozšířením oproti stávajícímu ÚP) a nesouhlasíme s designací stabilizované plochy V-v1 jako plochy občanské vybavenosti. Požadujeme zachování uvedených ploch jako zeleň, případně (zejména plocha V-v1, kterou v současnosti tvoří městskou částí pronajímané zahrádky) jako zahrádky.

Odůvodnění

Viz body a-d věcně shodné připomínky- příloha

Vymezení území dotčeného námítkou

Městská část Ořešín – Plocha s kódem podstatné úpravy T 007

Zmocnění bylo doručeno společně s věcně shodnou připomínkou a s 257 podpisy občanů města Brna.

Viz též přiložený biologický posudek Mgr. Vladimíra Melichara, autorizované osoby podle zákona o ochraně přírody a krajiny

[redacted] ...
Zastupitelka MČ Brno-Ořešín, adresa: [redacted]

e-mail: [redacted]

2/5

Přílohy:

- Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti
- Seznam podpisových archů: celkem 28 archů s 257 podpisy
- Podpisy občanů a občanek, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námítky
- Biologický posudek [REDACTED] autorizované osoby podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Seznam podpisových archů k věcně shodné připomínce k upravenému Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti (Plocha významné změny T 007 Ořešín, zástupce veřejnosti [REDACTED]), 14.12.2021

Arch č. Počet podpisů

1-9 62

10 4

11 7

12 3

13 3

14 20

mezisoučet: 99

15 25

16 7

17 25

18 9

19 25

20 2

21 11

22 3

mezisoučet: 206

23 7

24 10

25 10

26 7

27 7

28 10

Celkem podpisů: 257 (z toho z Ořešína 94, z Mokré Hory 81, z Jehnic 7)

Věcně shodná připomínka k II. Upravenému Návrhu Nového Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

Adresát:

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

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s par. 23 Zákona o územním plánování a stavebním řádu č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon, dále jen StZ) tyto věcně shodné připomínky k II. Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (dále též ÚP). Na základě těchto níže upřesněných věcně shodných připomínek zmocňujeme ve smyslu věcně shodných připomínek k podání námítky a k dalšímu zastupování k projednávání námitek ve smyslu par. 23 a násl. StZ, včetně soudního přezkumu, zástupce veřejnosti, paní [REDAKCE] t.č. členu zastupitelstva MC Ořešín).

A. Znění připomínky:

1.Ořešín – kód úpravy: T 007: rozvojová lokalita Or -1 a sousedící plocha V-v1 (parcela [REDAKCE], vše při ulici Drozdí: Nesouhlasíme s nově navrženými plochami bydlení v rozvojové ploše Or-1 (tedy s rozšířením oproti stávajícímu – platnému ÚP) a nesouhlasíme s designací stabilizované plochy V-v1 jako plochy občanské vybavenosti. Požadujeme zachování uvedených ploch jako zeleň, případně (zejména plocha V-v1, jejíž severní část tvoří zahrádky, pronajímané občanům městskou částí) jako zahrádky.

Zdůvodnění:

a/Zahrádky přiléhající k ulici Drozdí a v jejím blízkém okolí plní po desetiletí funkce environmentální, sociální i samozásobitelské, pomáhají naplnit požadavky adaptace na klimatickou změnu, a to zejména zdejší ukázková přírodní zahrada se vzrostlými stromy, která dlouhodobě plní i vzdělávací funkci. Navzdory tvrzení aktuální verze SEA (Vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území, Příloha č. 1, část 1.3., str. 30) si Ořešín, a to zejména na ulici Drozdí, zachoval svůj vesnický charakter, který rozšíření bytové výstavby nenávratně poškodí. Ulice Drozdí (oblíbený cíl procházek místních) by likvidací svých tradičních zahrádek ztratila svůj neopakovatelný krajinný ráz, pozvolný přechod k přírodnímu okolí i specifickou identitu.

b/ Územní studie vypracovaná OUPR v r. 2020 pro plochu Or-1 uvádí (str. 14) že „v řešeném území není definována žádná hodnota“. Jak však dokládáme biologickou studií území z r. 2020 (příloha) pozemky kolem ulice Drozdí svažující se k Rakoveckému potoku jsou

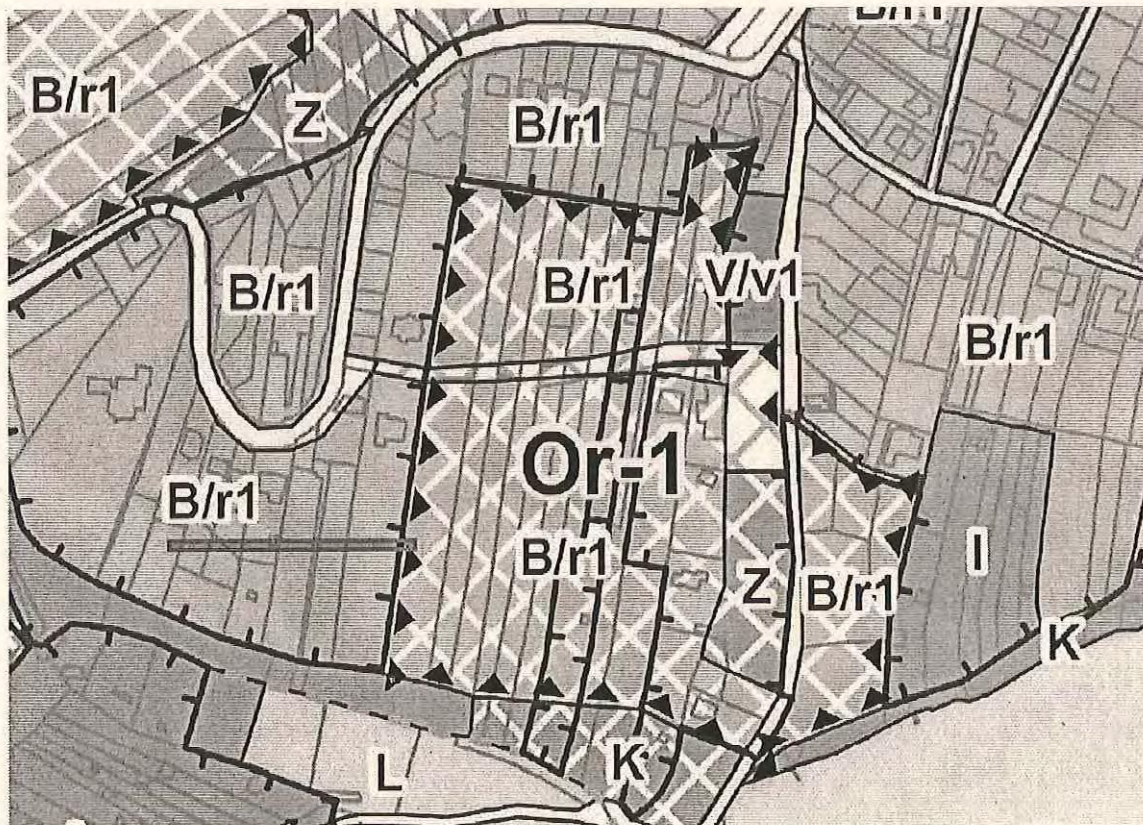
přírodovědně velice cenné. Uvedené pozemky navazují na biokoridor Rakoveckého potoka a na dva Významné krajinné prvky (Ořešinská rákosina a Údolí Rakoveckého potoka) a tvoří s nimi nedílný komplex. Vodní tůň a mokřady v obou VKP slouží k rozmnožování obojživelníků, kteří mají zázemí právě v předmětném území. Podobně i další vzácné druhy nacházejí útočiště v přírodně členitém území uvedených lokalit. Hnízdí zde či se zde pravidelně vyskytuje 14 zvláště chráněných druhů obratlovců, 11 silně ohrožených a 4 ohrožené (např. ťuhýk obecný, rosnička zelená a ropucha obecná). Jak uvádí přiložená biologická studie území Or-1, není vhodné toto území dále stavebně zahušťovat, nýbrž je zachovat v současném reálném stavu, tj. zachovat zdejší mozaiku parkových, zahradních a neudržovaných ploch, která tvoří přechod k přírodnímu okolí obce a zajišťuje zázemí pro přírodní bohatství zdejších VKP Ořešinská rákosina a VKP Údolí Rakoveckého potoka. Zahuštění výstavby tento biokoridor poškodí.

c/ Expanze Ořešína do okolní krajiny jde proti strategii ÚP, která hovoří o cíli kompaktnosti města, potlačování suburbanizace a sídelní kaše. **Rozšiřování ploch pro výstavbu na okraji Ořešína je typickým příkladem suburbanizace se všemi jeho negativními projevy, včetně zvýšené dopravní zátěže na jediné příjezdové komunikaci, která prochází Mokrou Horou a Jehnicemi (kterou přiznává i SEA).** Rozvoj bytové výstavby v Ořešíně je navíc v rozporu s další deklarovanou strategií ÚP: Brna jako města krátkých vzdáleností. Ořešín je rezidenční městská čtvrť s minimálními pracovními příležitostmi, další masívní bytová výstavba (i s plochami Or-2 a Or-3 se zvýší počet obyvatel o 100%) zde jen posílí trend, kdy obyvatelé Brna bydlí na severu, ale jezdí za prací na jih. Zároveň MČ ztratí nenávratně svůj specifický charakter kompaktní venkovské obce.

d/ Územní studie OUPR uvádí, že dopravní napojení ulice Pluháčkova na ulici Klimešova neexistuje a do budoucna je problematické. Toto napojení, zakreslené i v II. Upraveném Návrhu ÚP, ve skutečnosti není reálné z důvodu vlastnických vztahů v území. V reálu tak hrozí, že automobilová doprava z rozvojové lokality Or-1 neúměrně zatíží obyvatele ulice Drozdí (vč. mateřské školy a její zahrady). Zejména výstavba a provoz domova pro seniory, jak s ním počítá územní studie, bude náročný na dopravní obslužnost a **příspěje i ke kaskádovitému efektu dopravní zátěže v MČ Mokrý Hora.**

Brno – MČ Ořešín - rozvojová plocha Or-1

Biologický posudek



Zpracováno v Karlových Varech dne 8. 10. 2020

8. 10. 2020

Obsah

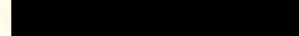
| | |
|---|----|
| Základní údaje: | 3 |
| 1. Úvod | 4 |
| 1.1. Zadání | 4 |
| 1.2. Postup zpracování | 4 |
| 1.3. Seznam zkratk..... | 4 |
| 2. Údaje o lokalitě..... | 5 |
| 2.1. Lokalizace | 5 |
| 2.2. Popis lokality..... | 5 |
| 3. Faunistický průzkum..... | 6 |
| 3.1. Metodika | 6 |
| 3.2. Zjištěné druhy obratlovců | 6 |
| 3.3. Souhrn zjištěných zvláště chráněných druhů obratlovců..... | 7 |
| 3.4. Souhrn výsledků | 8 |
| 4. Závěr | 9 |
| 5. Použité zdroje informací..... | 10 |
| 5.1. Literatura | 10 |
| 5.2. Legislativa | 11 |
| 6. Rozhodnutí o autorizaci..... | 12 |

Základní údaje:

Zadavatel



Zastupitelka MČ Brno - Ořešín

Zpracovatel posudku:


držitel autorizace k provádění biologického hodnocení ve smyslu § 67 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., MŽP č.j.: 27531/ENV/16, 1901/610/16 ze dne 9. 6. 2016

držitel autorizace k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., MŽP č.j.: 630/710/05 ze dne 19.5.2005, prodloužena rozhodnutím MŽP č.j.: 81145/ENV/14-4256/630/14 ze dne 1. 4. 2015 a dále prodloužena rozhodnutím MŽP č.j.: MZP/2020/630/932 ze dne 23. 4. 2020.

Spolupráce:


Obrázek na titulní straně:
Vymezení rozvojové plochy Or-1.



1. Úvod

1.1. Zadání

Předmětem biologického posudku je stav fauny na ploše rozvojové ploch Or-1 v Brně-Ořešíně.

Nejedná se o hodnocení ve smyslu § 67 odst. 1. zákona č. 114/1992 Sb., jedná se o odborný posudek zpracovaný autorizovanou osobou.

Posudek byl zpracován na základě požadavku zastupitelky MČ Brno – Ořešín. [REDAKCE] na rozvojovou plochu v této místní části označenou v návrhu ÚP jako Or-1. Posudek je zpracovaný na základě analýzy výskytu obratlovců s důrazem na druhy, které zde mají pravidelný výskyt, rozmnožují se či hnízdí a na druhy zvláště chráněné dle ZOPK.

1.2. Postup zpracování

Postup prací při zpracování posudku byl následující:

Nejprve jsem prostudoval podkladovou dokumentaci záměru poskytnutou zadavatelem (vymezení rozvojové plochy).

Následně jsem provedl rešerši dostupných odborných podkladů (viz kapitola Literatura).

Poté jsem na lokalitě opakovaně provedl terénní šetření - přírodovědecký průzkum zaměřený faunu (viz kapitola 3).

Údaje zjištěné v terénu a získané z odborných podkladů jsem doplnil vyžádanými daty o výskytu druhů z nálezové databáze AOPK ČR (na základě licenční smlouvy o vytěžování databáze): AOPK ČR (2020): *Nálezová databáze ochrany přírody. (on-line georeferencovaná elektronická databáze; portal.nature.cz). Verze 2020. Praha. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. (Citováno 8-10-2020).*

Výčet všech dalších použitých podkladů je uveden v kapitole Literatura.

1.3. Seznam zkratek

AOPK ČR – Agentura ochrany přírody a krajiny České Republiky

EVL – evropsky významná lokalita

JMK – Jihomoravský kraj

KrÚ, KÚ – krajský úřad

k.ú. – katastrální území

MŽP – Ministerstvo životního prostředí

ZOPK – zákon o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb.)

2. Údaje o lokalitě

2.1. Lokalizace

Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

| Kraj | Okres | ORP | Obec | Katastrální území |
|--------------|------------|------|-----------------------------|-------------------|
| Jihomoravský | Brno-město | Brno | Brno, místní část Ořešín | Ořešín |

2.2. Popis lokality

Rozvojová plocha Or -1 dle návrhu územního plánu se rozkládá na východ od ulice Drozdí a tvoří nepravidelný obdélník. Ve spodní (jihozápadní) části navazuje na významný krajinný prvek Ořešínská rákosina, který byl registrován v roce 1993 Magistrátem města Brna. Původně se jednalo o nivní louky kolem Jehnického potoka, které ovšem byly léta ponechány svému osudu, přerostly rákosem a postupně začínaly zarůstat také dřevinnou vegetací, především topoly a vrbami. O dřívějším využití tohoto území svědčí i starší název zdejší trati - Loučky. Význam této zajímavé lokality spočívá ale mj. v tom, že se jedná o prameniště, tedy zdroj kvalitní vody, v jehož horní části se nachází regionálně vzácné společenstvo ostřic. Lokalita byla původně jednou z mnoha mokřadních luk v údolí potoka Rakovce a jeho přítoků. Většina z nich však postupně zarostla nebo byla odvodněna. Tento malý ostrůvek je proto jedním z posledních zachovalých mokřadů nejen v okolí Ořešína, ale i na území celého města Brna. V letech 2018-2019 zde proběhla rozsáhlá revitalizace, která ekologickou hodnotu tohoto prvku ještě zvýšila.

V jižní části navazuje tato plocha na VKP Údolí Rakoveckého potoka, který byl registrován v roce 2005 Magistrátem města Brna. Zde také byla provedena velmi zdařilá revitalizace. Revitalizačním záměrem byla kompletní obnova nivy potoka, spočívající v obnovení původní trasy koryta s vytvořením bezprostředně navazujících vodních ploch – vodních tůň mokřadního charakteru a malé vodní nádrže (rybníka Mates). Tyto nádrže jsou určeny především pro rozmnožování obojživelníků a jiných vodních organismů. Investorem akce, která proběhla v roce 2015, bylo Statutární město Brno – MČ Ořešín, za příspěvní Státního fondu pro životní prostředí.

Samotné rozvojové území zahrnuje ulici Drozdí, která směrem dolů od návsi má téměř výhradně levostrannou zástavbu. Pravá strana této ulice je až na výjimky nezastavěna a je otevřena jako volná plocha, drobné zahrádky a recyklační dvůr. Výjimku tvoř mj. kontejnerová stavba mateřské školy se zahradou formou parčíku a hrací plochy pro děti. Podél pravé strany ulice Drozdí se nachází výsadby stromů (lípy). Území je strukturálně velmi pestré od extenzivně obhospodařovaných ploch přes sukcesní plochy bez výrazné údržby až po intenzivně kosené trávníky a zahrádky pro produkci ovoce a zeleniny. V horní části se nachází též certifikovaná ukázková přírodní zahrada s permakulturními prvky, která vykazuje výrazně zvýšenou biologickou rozmanitost. Je to dáno nejen charakterem výsadby dřevin, ale i velkým množstvím úkrytů pro živočichy jako jsou gabiony, budky pro ptáky, hnízdní domky pro hmyz a podobně. V návrhovém území Or-1 se vyskytují plochy s velkým množstvím druhů obratlovců (zahrádky, sukcesní plochy) a plochy se sníženou biodiverzitou (sběrný dvůr, parčík), avšak dohromady vytvářejí mozaiku biotopů, která je co do pestrosti unikátní nejen pro městskou část, ale i pro celé území města Brna.

3. Faunistický průzkum

3.1. Metodika

V území byly zjišťovány zejména hlavní indikační skupiny obratlovců: obojživelníci, plazi, ptáci a savci. Pro ptáky byla zvolena metodika Bejček a Šťastný (2001). Především šlo o bodový transekt a vizuální a akustické zaznamenávání druhů.

Pro obojživelníky byla použita metodika Jeřábková (2011) a byly zvoleny tyto metody: (1) identifikace jednotlivých druhů na základě akustických projevů (2) identifikace jednotlivých druhů na základě nalezených snůšek, (3) vizuální pozorování obojživelníků ve vodních, popř. terestrických stanovištích (4), lov sítkou na vodních plochách, (5) prohledávání potenciálních terestrických úkrytů obojživelníků, (6) vyhledávání a identifikace jedinců usmrčených na místních komunikacích.

Pro adekvátní průzkum plazů se využívá charakteristického sklonu všech plazů schovávat se v drobných náhodných úkrytech, kde odpočívají, nebo se nahřívají (temperování, basking). Toto se uplatňuje v britské metodice sledování plazů (např. Gent & Gibson 1998), která navrhuje umístění úkrytů umělých. Pro posudek byla použita standardizovaná metoda Vlašín a Mikátová (2007, 2015).

Pro savce byla zvolena metodika Bejček a Šťastný (2001), především prostá pochůzka, se zaznamenávání výskytu jednotlivých druhů nebo jejich pobytových znaků. Metoda zaznamenávání netopýrů pomocí ultrasonického detektoru nebyla použita.

Terénní výzkum zahrnoval čtyři dvoudenní pozorování v roce 2020 a to 17-18. března, 9-10. dubna, 5-6. června a 1-2. září. Do výsledků byly zahrnuty též záznamy z NDOP ne starší než 10 let. Jedná se tedy o relevantní celoroční průzkum dobře charakterizující faunu obratlovců v zájmovém území.

3.2. Zjištěné druhy obratlovců

Obojživelníci:

Čolek horský – *Triturus (Mesotriton) alpestris* – SOH

Čolek obecný – *Triturus (Lissotriton) vulgaris* – SOH

Ropucha obecná – *Bufo bufo* – OH

Rosnička zelená – *Hyla arborea* - SOH

Skokan hnědý – *Rana temporaria*

Skokan štíhlý – *Rana dalmatina* - SOH

Plazi:

Slepýš křehký – *Anguis fragilis* – SOH

Užovka obojková – *Natrix natrix* – OH

Užovka hladká – *Coronella austriaca* - SOH

Ještěrka obecná - *Lacerta agilis* - SOH

Ptáci:

Bažant obecný - *Phasianus colchicus*

Brhlík lesní - *Sitta europa*

Budníček menší - *Phylloscopus collybita*

Červenka obecná - *Erithacus rubecula*

Drozd brávník - *Turdus viscivorus*

Drozd zpěvný - *Turdus philomelos*

Holub hřivnáč - *Columba palumbus*

Hrdlička divoká - *Streptopelia turtur*

Konipas bílý - *Motacilla alba*

Kos černý - *Turdus merula*

Krahujec obecný - *Accipiter nisus* - SOH

Krutihlav obecný - *Jynx torquilla* - **SOH**
 Lejsek šedý - *Muscicapa striata* - **OH**
 Mlynařík dlouhoocasý – *Aegithatos caudatus*
 Pěnice černohlavá - *Sylvia atricapilla*
 Pěnkava obecná - *Fringilla coelebs*
 Pěvuška modrá - *Prunella modularis*
 Puštík obecný - *Strix aluco*
 Rákosník proužkovaný - *Acrocephalus schoenobaenus*
 Rehek domácí - *Phoenicurus ochruros*
 Rehek zahradní - *Phoenicurus phoenicurus*
 Sojka obecná - *Garrulus glandarius*
 Stehlík obecný - *Carduelis carduelis*
 Strakapoud jižní - *Dendrocopos syriacus* - **SOH**
 Strakapoud velký - *Dendrocopos major*
 Strnad obecný - *Emberiza citrinella*
 Strnad rákosní - *Emberiza schoeniclus*
 Střízlík obecný – *Troglodytes troglodytes*
 Sýkora koňadra - *Parus major*
 Sýkora modřínka - *Parus (Cyanistes) caeruleus*
 Špaček obecný - *Sturnus vulgaris*
 Ťuhák obecný *Lanius collurio* - **OH**
 Vrabec polní - *Passer montanus*
 Zvonek zelený - *Carduelis chloris*
 Žluna zelená - *Picus viridis*
 Žluva hajní - *Oriolus oriolus* - **SOH**

Savci:

Krtek obecný - *Talpa europaea*
 Kuna skalní - *Martes martes*
 Liška obecná - *Vulpes vulpes*
 Myšice křovinná - *Apodemus sylvaticus*
 Norník rudý - *Clethrionomys (Myodes) glareolus*
 Hryzec vodní - *Arvicola amphibius*
 Prase divoké - *Sus scrofa*
 Rejsek obecný - *Sorex araneus*
 Bělozubka šedá - *Crocidura suaveolens*
 Ježek západní - *Erinaceus europaeus*
 Ježek východní - *Erinaceus roumanicus*
 Srnec obecný - *Capreolus capreolus*
 Zajíc polní - *Lepus europaeus*

3.3. Souhrn zjištěných zvláště chráněných druhů obratlovců

Silně ohrožené druhy dle ZOPK:

Čolek horský – *Triturus alpestris* (výskyt v době rozmnožování)
 Čolek obecný – *Triturus vulgaris* (výskyt v době rozmnožování)
 Rosnička zelená – *Hyla arborea* (celoroční výskyt, vyjma doby rozmnožování)
 Skokan štíhlý – *Rana dalmatina* (celoroční výskyt, vyjma doby rozmnožování)
 Slepýš křehký – *Anguis fragilis* (celoroční trvalý výskyt)
 Ještěrka obecná - *Lacerta agilis* (celoroční trvalý výskyt)
 Užovka hladká – *Coronella austriaca* (celoroční trvalý výskyt)
 Krauhjec obecný - *Accipiter nisus* (celoroční trvalý výskyt, možné hnízdění, potravní biotop)

Krutihlav obecný - *Jynx torquilla* (výskyt v době hnízdění, pravděpodobné hnízdění)
Strakapoud jižní - *Dendrocopos syriacus* (pravidelný výskyt, zřejmě ale nehnízdí)
Žluva hajní - *Oriolus oriolus* (výskyt v době hnízdění, pravděpodobné hnízdění)

Ohrožené druhy dle ZOPK:

Ropucha obecná- *Bufo bufo* (celoroční výskyt, vyjma doby rozmnožování)
Užovka obojková -*Natrix natrix* (celoroční trvalý výskyt)
Ťuhýk obecný - *Lanius collurio* (výskyt v době hnízdění)
Lejsk šedý - *Muscicapa striata* (výskyt v době hnízdění)

3.4. Souhrn výsledků

Z významných druhů je třeba vyzvednout zejména následující. Z obojživelníků je to především rosnička zelená, která se rozmnožuje v VKP Ořešínská rákosina a v terestrické fázi života obývá celou spodní (jižní) část návrhového území. Ropucha obecná se rozmnožuje v soustavě rybníčků v Rakoveckém údolí a většinu života tráví právě v okolí MČ Ořešín (mj. i v rozvojové ploše). Z plazů se zde vyskytuje pravidelně užovka obojková, užovka hladká, slepýš křehký a ještěrka obecná. Tyto druhy obývají pravidelně a celoročně návrhovou plochu a pravděpodobně zde i zimují. Z ptáků se jedná o strnada rákosního, rákosníka proužkovaného, kteří se v návrhové ploše vyskytují pravidelně, ale nehnízdí zde. K zajímavým druhům patří i rehek zahradní, kterého v hnízdním období uvádí Prášek z roku 2016 (NDOP) a v roce 2020 bylo jeho hnízdění také potvrzeno. V roce 2020 je významný nález ťuhýka obecného, který zde pravděpodobně hnízdí. Z datlovitých se v návrhové ploše pravidelně vyskytuje žluva zelená, strakapoud velký a krutihlav obecný, z nichž pouze poslední v území pravidelně hnízdí. Pro území je typické i pravidelné hnízdění lejska šedého.

4. Závěr

Posuzované území je z hlediska biologické rozmanitosti obratlovců územím velice hodnotné. Vyskytuje se zde pravidelně a/nebo zde hnízdí 14 zvláště chráněných druhů, 11 silně ohrožených a 4 ohrožené. Území je významné mj. svojí návazností na výše uvedené VKP a tvoří důležité ochranné pásmo mezi lesními porosty a zastavěným územím. Jeho další zástavba, ať už jde o stavbu rodinných domů, penzionů či dalších staveb je z pohledu bioty nevhodná. Další proměna území (vytváření dalších parků, hřišť, parkovišť atd) je hlediska udržení biologické rozmanitosti také nežádoucí. Doporučuje se udržovat předmětné území v současném stavu, tj jako mozaiku parkových, zahradních a neudržovaných ploch. Případné schválení rozvojové plochy Or-1 může vzbudit nespokojenost očekávání, protože zejména vzhledem k množství zde trvale žijících druhů nemusí případný investor dostat výjimky z druhové ochrany u zvláště chráněných druhů.

5. Použité zdroje informací

5.1. Literatura

- Anděra M., Horáček I. (2005): *Poznáváme naše savce*. Sobotales Praha, 327 s.
- Anděra M., Geisler J. (2012): *Savci České republiky: popis, rozšíření, ekologie, ochrana*. – Praha, Academia, 285 s.
- AOPK ČR 2020: *Nálezová databáze ochrany přírody*. (on-line georeferencovaná elektronická databáze; portal.nature.cz). Verze 2020. Praha. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. (Citováno 31-8-2020).
- Bejček K. a Šťastný V. (2001): *Metody studia ekosystémů*. Skripta LF ČZU v Praze. Lesnická práce 110 s.
- Cepák, J., Klvaňa, P., Škopek, J., Schopfer, L., Jelínek, M., Hořák, D., Formánek, J., et. Zárýbnický, J. (eds.) (2008): *Atlas migrace ptáků české a Slovenské republiky*. – Aventinum, Praha.
- Culek M. (ed.) (1996): *Biogeografické členění České republiky*. Enigma, Praha.
- Gent T., & Gibson, S., eds. (1998): *Herpetofauna Workers Manual*. Peterborough: Joint Nature Conservation Committee.
- Hudec K. & Černý W. (eds.) (1977): *Fauna ČSSR, sv. 21. Ptáci - Aves. Díl II. Academia, Praha*.
- Hudec K. & Šťastný K. (eds.) (2005): *Fauna ČR, sv. 29/2. Ptáci – Aves II/2. 2 vydání. Academia, Praha*.
- Hudec K. (ed.), (1994): *Fauna ČR a SR, sv. 27. Ptáci – Aves I (2., přepracované a doplněné vydání). Academia. Praha*.
- Hudec K., Chytil J., Šťastný K. & Bejček V. (1995): *Ptáci České republiky. Sylvia 31: 97–148*.
- Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V. & Lustyk P. [eds] (2010): *Katalog biotopů České republiky*. – 2. vydání, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Praha.
- Jeřábková L. (2011): *Metodika mapování. Obojživelníci a plazi*. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Praha.
- Chobot K. & Němec M., eds. (2017): *Červený seznam ohrožených druhů České republiky - Obratlovci, Příroda, 34*.
- Löw J. et al. (1995): *Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability*. – Doplněk, Brno.
- Marhoul P., Turoňová D. (eds.) (2008): *Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000: Metodika AOPK ČR*. 1. vyd. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. 163 s. ISBN 978-80-87051-38-2.
- Mikátová B., Vlašín M., Zavadil V. (2001): *Atlas rozšíření plazů v České republice*. AOPK ČR, Brno, Praha.
- Moravec J. (1994): *Atlas rozšíření obojživelníků v České republice*. NM Praha.
- Mikyška R. et al. (1972): *Geobotanická mapa ČSSR 1. České země. 1 : 200 000. Vydání 1. Praha: Academia a Kartografické nakladatelství. 22 s., 21 map*.
- Neuhäuslová Z. et J. Moravec (eds.) et al. (1997): *Mapa přirozené potencionální vegetace ČR*. – BÚ ČSAV, Průhonice.
- Petříček V. et al. (1999) : *Péče o chráněné území, I. a II.- AOPK ČR Praha*.

Skalický, V. *Květena České socialistické republiky*. Příprava vydání Bohumil Slavík, Slavomil Hejný. Svazek 1. Praha: Academia, (1988): 557 s. Kapitola Regionálně fytogeografické členění, s. 103–121.

Šťastný K. & Bejček V. (2003): Červený seznam ptáků České republiky. *Příroda, Praha*, 22: 95–120.

Šťastný K. & Hudec K. (2011): Fauna ČR, sv. 30/1. Ptáci – Aves III/2. 2 vydání. *Academia, Praha*.

Šťastný K., Bejček V. & Hudec K. (1996): Atlas hnízdního rozšíření ptáků v České republice 1985–89. *H&H Jinočany, Praha*: 200–201.

Šťastný K., Bejček V., Hudec K. (2006): Atlas hnízdního rozšíření ptáků v České republice. – Aventinum, Praha.

Vlašín M., Mikátová B. (2007): Metodika sledování výskytu plazů v České republice. ČSOP Veronica, Brno, 39 s.

Vlašín M., Mikátová, B. (2015): Terénní výzkum plazů dostává ustálenou podobu (Standardizovaná metoda bodového transektu pro plazy), ZOO Report Profi, březen 2015, s. 3-4 (anglická a česká verze).

Zadání studie Ořešín- lok. Drozdí. Magistrát města Brna, leden 2020 Brno.

Zelený J. (1972): Návrh členění Československa pro faunistický výzkum. Zprávy Čsl. spol. entomol. ČSAV. 8 : 3-16.

5.2. Legislativa

Metodický výklad MŽP k aplikaci vybraných nových pojmů a požadavků 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 a zejména ve znění zákona č. 326/2017 Sb.

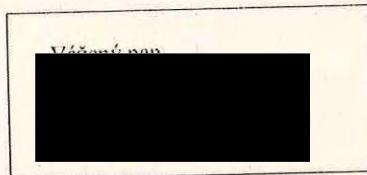
Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákon č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Vyhláška MŽP ČR č. 142/2018 Sb., o náležitostech posouzení vlivu záměru a koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a o náležitostech hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Zákon 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.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Směrnice 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin.

6. Rozhodnutí o autorizaci*Nabylo právní moci dne***MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**
Vršovická 65, 100 00 Praha 10Č.j.: 27531/ENV/16
1901/10/16

V Praze dne 9.6.2016

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo životního prostředí, jako příslušný správní orgán podle § 45i odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) po provedeném správním řízení podle zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, v platném znění vyhovuje žádosti, č.j. 27531/ENV/16, 1901/610/16, kterou podal dne 20.4.2016.

narozen dne [redacted]

a

**uděluje autorizaci
k provádění biologického hodnocení ve smyslu § 67 podle § 45i
zákona.**

Oprávnění k provádění biologického hodnocení vzniká dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Autorizace se v souladu s § 45i odst. 3 zákona uděluje na dobu 5 let a je možno ji opakovaně prodloužit o dalších 5 let na základě nové žádosti, podané alespoň 6 měsíců před skončením platnosti stávající autorizace. Udělená autorizace je nepřenosná na jinou osobu.

Odůvodnění

Žadatel požádal o udělení autorizace a splnil podmínky pro udělení autorizace stanovené § 45i odst. 3 a 4 zákona a vyhláškou č. 468/2004 Sb., o autorizovaných osobách podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Vysokoškolské vzdělání odpovídajícího zaměření bylo doloženo diplomem a vysvědčením o státní závěrečné zkoušce, bezúhonnost byla doložena výpisem

z rejstříku trestů, vykonaná zkouška odborné způsobilosti byla doložena potvrzením o vykonané zkoušce odborné způsobilosti ze dne 7.6.2016
Vzhledem k tomu, že předložená žádost obsahuje všechny náležitosti a jsou splněny všechny podmínky pro udělení autorizace k provádění posouzení podle § 45i zákona, rozhodlo Ministerstvo životního prostředí tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

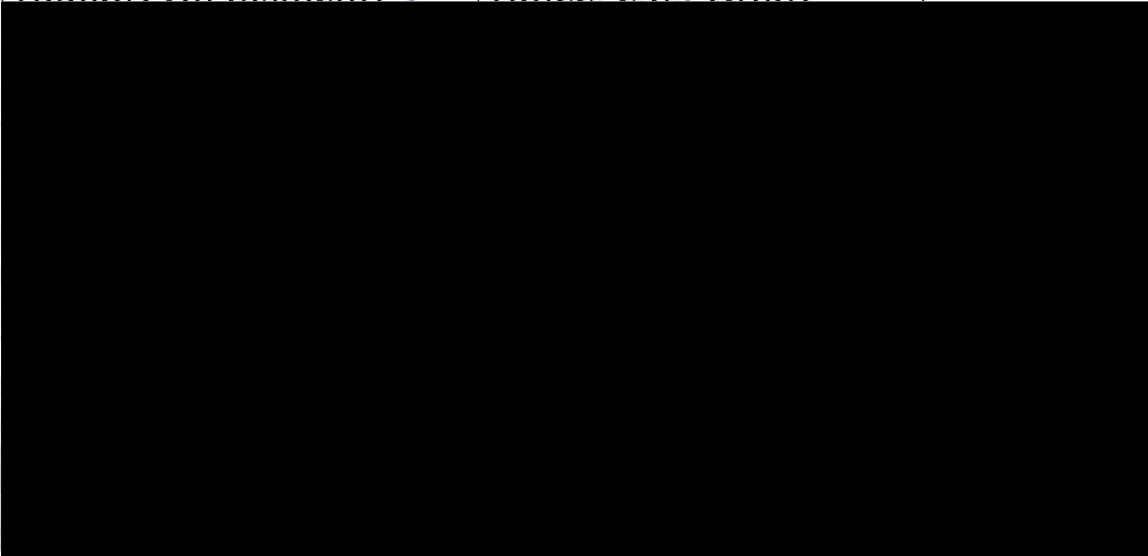
Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí lze podat rozklad ministrovi životního prostředí podáním na Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 00 Praha 10, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí.

Toto rozhodnutí obdrží:

- a) žadatel [redacted] - účastník správního řízení
- b) orgán příslušný k evidenci - odbor obecné ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí

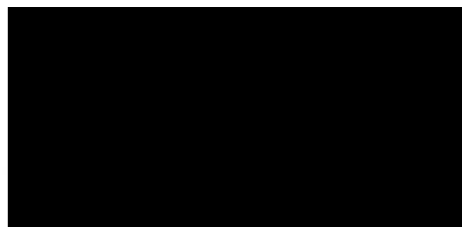
B. Podpisová listina

| Jméno a příjmení (hůlkovým nismem) | Trvalé bydliště v Brně (ulice, č.p., Brno) | Podpis |
|--|---|--------|
|  | | |

C. Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.

V Brně dne 14.12.2021



MMB/0657124/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

Došlo dne: 14-12-2021

Č.j. MMB: 654/185

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Jméno, příjmení /
Název společnosti

HUKR spol. s r.o.

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0657125/2021

listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:

Datum narození/
Identifikační číslo

607 10 926



mmb1es7d334d08

Trvalé bydliště/
sídlo

Zvonařka 424/10, Trnitá, 617 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. 749 a 750

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

Městská část

Brno-střed

Katastrální území

Trnitá

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

749 a 750

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítku/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 námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh 0

Společnost HUKR, spol. s r.o., IČ: 607 10 926, se sídlem Zvonařka 424/10, Trnítá, 617 00 Brno (dále jen jako „*Vlastník*“) je vlastníkem pozemku parc. č. 749 a 750, k.ú. Trnítá, v obci Brno, zapsáno na LV č. 348 v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „*Pozemky*“).

Předmětné Pozemky jsou v platném územním plánu evidovány jako stabilizovaná smíšená funkční plocha s podrobnějším účelem využití smíšená plocha obchodu a služeb (SO). V II. upraveném návrhu územního plánu (GT004) jsou předmětné Pozemky nově vymezeny v ploše označené jako C/k5 – rozvojová lokalita Tr-4 Zvonařka Dornych, tj. plocha smíšená obytná (C), kompaktní zástavba (k) ve výškovém rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m (5). S tímto vymezením však Vlastník nesouhlasí, jelikož návrh nového územního plánu pro danou plochu není v souladu s výškovými limity dané lokality. Cílem této námítky je tedy změna vymezení plochy, a to tak, aby předmětná plocha byla v souladu s výškovými limity lokality Jižní čtvrť. **V této souvislosti si Vlastník dovoluje navrhnout, aby předmětná plocha, jejíž součástí jsou i Pozemky, byla v novém územním plánu označena jako C/k6, tj. plocha smíšená obytná, kompaktní zástavba s výškovým rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m.**


Předmětné Pozemky (plocha) se nachází v lokalitě Jižní čtvrť tzv. Trnítá, pro kterou je dle závazné textové části návrhu nového územního plánu charakteristická výšková úroveň 6, tj. výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 metrů. Ostatně takto výškově vymezené plochy obklopují předmětné pozemky (plochu) ze tří světových stran (viz lokalita Tr-2 a Kv-8) a rovněž přilehlá okolní zástavba, zejména pak při ulici Dornych (polyfunkční dům DORN), je vymezena plochou ve výškovém rozpětí úroveň 6. V této souvislosti tak Vlastník navrhuje, aby došlo ke změně výškové specifikace zástavby na úroveň 6, tj. výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m. Argumenty pro vyhovění této námítce jsou pak obsaženy v samotné závazné textové části nového územního plánu, konkrétně pak v odst. 6.4.2, který stanoví specifikace výškové úrovně zástavby pro lokalitu Jižní čtvrť tzv. Trnítá.

Vlastník si rovněž dovoluje připomenout, že dle stanoviska KAM (viz Průvodce Brňana novým územním plánem) jsou plochy určené pro bydlení v současném územním plánu z velké části vyčerpané a nové zástavbě brání další komplikace. Jedním z cílů nového územního plánu je zvrátit proces živelné výstavby za hranicemi Brna a posílit výstavbu v širším centru města. Stejně tak má nový územní plán namísto přemíry regulací upřednostnit flexibilitu a zvrátit proces suburbanizace. Právě tohoto se snaží dosáhnout i Vlastník prostřednictvím této námítky. Nutno dodat, že případné vyhovění této námítce a zvýšení výškového rozpětí může vést k rozšíření stávajících budov Vlastníka a *de facto* tak k efektivnějšímu využití území a plnění cílů nového územního plánu.

V procesu územního plánování existuje více možností, jak uspořádat území, dochází k vážení celé řady zájmů soukromých a veřejných a výsledkem toho musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování proporcionality, zákazu diskriminace, zákazu svévole a minimalizace zásahu (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120). Vlastník je toho názoru, že v daném případě je i ve veřejném zájmu zvýšit možnosti bytové výstavby a zabránit tak negativním jevům, spojeným s nedostatkem bytových možností ve statutárním městě Brně.

S ohledem na vše výše uvedené si tedy Vlastník dovoluje prostřednictvím této námítky navrhnout, aby předmětná plocha, jejíž součástí jsou i Pozemky, byla v novém územním plánu označena jako C/k6, tj. plocha smíšená obytná, kompaktní zástavba s výškovým rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m.

V Brně dne 4. 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.*

HUKR, spol. s r.o.
HUSKA VLADIMÍR
BRNO 617 00, ZVONAŘKA 10
TEL.: 602 720 381

MMB/0657125/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námítce požaduje navýšení výškové úrovně na jeho pozemcích na 6.

Předmětem projednání v rámci druhého opakovaného veřejného projednání byla úprava provedená na základě stanoviska dotčeného orgánu, Ministerstva dopravy, kde bylo požadováno rozšíření ploch dopravní infrastruktury "D" o 10 m severním směrem pro zajištění potřeb přestavby ŽUB. Rozšíření plochy dopravní infrastruktury "D" vyvolalo další úpravy navazujících ploch tak, aby byla zajištěna dostatečná šířka pro veřejné prostranství.

Předmětem projednání tedy nebyla explicitně otázka výškového zónování daného území, ta se od minulého projednání neměnila.

Lze tedy 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, avízoval, 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 částí, 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.

127

Doslo dne 14. 12. 2021

Č.j. MMB: 654/129

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0657129/2021

listy:1 přílohy:

druh: li/sv:



mmb1es7d334d0f

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Trnitá parc. č.

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

Městská část

Brno-střed

Katastrální území

Trnitá

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Kód úpravy**

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

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 námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh 0

Pan [redacted] (dále jen jako „*Vlastník*“) je vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Trnitá, v obci Brno, zapsáno na LV č. [redacted] v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „*Pozemky*“).

Předmětné Pozemky jsou v platném územním plánu evidovány jako stabilizovaná smíšená funkční plocha s podrobnějším účelem využití smíšená plocha obchodu a služeb (SO). V II. upraveném návrhu územního plánu (GT004) jsou předmětné Pozemky nově vymezeny v ploše označené jako C/k5 – rozvojová lokalita Tr-4 Zvonařka Dornych, tj. plocha smíšená obytná (C), kompaktní zástavba (k) ve výškovém rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m (5). S tímto vymezením však Vlastník nesouhlasí, jelikož návrh nového územního plánu pro danou plochu není v souladu s výškovými limity dané lokality. Cílem této námítky je tedy změna vymezení plochy, a to tak, aby předmětná plocha byla v souladu s výškovými limity lokality Jižní čtvrť. **V této souvislosti si Vlastník dovoluje navrhnout, aby předmětná plocha, jejíž součástí jsou i Pozemky, byla v novém územním plánu označena jako C/k6, tj. plocha smíšená obytná, kompaktní zástavba s výškovým rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m.**

Předmětné Pozemky (plocha) se nachází v lokalitě Jižní čtvrť tzv. Trnitá, pro kterou je dle závazné textové části návrhu nového územního plánu charakteristická výšková úroveň 6, tj. výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 metrů. Ostatně takto výškově vymezené plochy obklopují předmětné pozemky (plochu) ze tří světových stran (viz lokalita Tr-2 a Kv-8) a rovněž přílehlá okolní zástavba, zejména pak při ulici Dornych (polyfunkční dům DORN), je vymezena plochou ve výškovém rozpětí úrovně 6. V této souvislosti tak Vlastník navrhuje, aby došlo ke změně výškové specifikace zástavby na úroveň 6, tj. výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m. Argumenty pro vyhovění této námítce jsou pak obsaženy v samotné závazné textové části nového územního plánu, konkrétně pak v odst. 6.4.2, který stanoví specifikace výškové úrovně zástavby pro lokalitu Jižní čtvrť tzv. Trnitá.

Vlastník si rovněž dovoluje připomenout, že dle stanoviska KAM (viz Průvodce Brňana novým územním plánem) jsou plochy určené pro bydlení v současném územním plánu z velké části vyčerpané a nové zástavbě brání další komplikace. Jedním z cílů nového územního plánu je zvrátit proces živelné výstavby za hranicemi Brna a posílit výstavbu v širším centru města. Stejně tak má nový územní plán namísto přemíry regulací upřednostnit flexibilitu a zvrátit proces suburbanizace. Právě tohoto se snaží dosáhnout i Vlastník prostřednictvím této námítky. Nutno dodat, že případné vyhovění této námítce a zvýšení výškového rozpětí může vést k rozšíření stávajících budov Vlastníka a *de facto* tak k efektivnějšímu využití území a plnění cílů nového územního plánu.

V procesu územního plánování existuje více možností, jak uspořádat území, dochází k vážení celé řady zájmů soukromých a veřejných a výsledkem toho musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování proporcionality, zákazu diskriminace, zákazu svévole a minimalizace zásahu (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120). Vlastník je toho názoru, že v daném případě je i ve veřejném zájmu zvýšit možnosti bytové výstavby a zabránit tak negativním jevům, spojeným s nedostatkem bytových možností ve statutárním městě Brně.

S ohledem na vše výše uvedené si tedy Vlastník dovoluje prostřednictvím této námítky navrhnout, aby předmětná plocha, jejíž součástí jsou i Pozemky, byla v novém územním plánu označena jako C/k6, tj. plocha smíšená obytná, kompaktní zástavba s výškovým rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m.

V Brně dne 4. 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/0657129/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námítce požaduje navýšení výškové úrovně na jeho pozemcích na 6.

Předmětem projednání v rámci druhého opakovaného veřejného projednání byla úprava provedená na základě stanoviska dotčeného orgánu, Ministerstva dopravy, kde bylo požadováno rozšíření ploch dopravní infrastruktury "D" o 10 m severním směrem pro zajištění potřeb přestavby ŽUB. Rozšíření plochy dopravní infrastruktury "D" vyvolalo další úpravy navazujících ploch tak, aby byla zajištěna dostatečná šířka pro veřejné prostranství.

Předmětem projednání tedy nebyla explicitně otázka výškového zónování daného území, ta se od minulého projednání neměnila.

Lze tedy 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, avízoval, 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 částí, 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.

Doslo dne: 14. 12. 2021

Č.j. MMB: 054/133

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0657133/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7d334d13

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

PM finanční s.r.o.

Datum narození/
Identifikační číslo

087 36 961

Trvalé bydliště/
sídlo

Májová 505/8, Přímětice, 669 04 Znojmo

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. [redacted]

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

Městská část

Brno-střed

Katastrální území

Trnitá

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklík/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/připomínku)

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 námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh 0

Společnost PM finanční s.r.o., IČ: 087 36 961, se sídlem Májová 505/8, Přímětice, 669 04 Znojmo (dále jen jako „*Vlastník*“) je vlastníkem pozemků parc. č. 755/1, 755/2, 754/3 a 751/2 k.ú. Trnitá, v obci Brno, zapsáno na LV č. 847 v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „*Pozemky*“).

Oproti původnímu návrhu územního plánu, proti kterému podal Vlastník včas námítky, a který předmětné Pozemky vymezil v ploše označené jako C/k4 – rozvojová lokalita Tr-4 Zvonařka Dornych, tj. plocha smíšená obytná (C), kompaktní zástavba (k) ve výškové rozpětí 9 až 22 metrů (4) již dostál II. upravený návrh jistých změn stran výškového rozpětí. V této souvislosti tedy lze uvést, že navrhovaný územní plán po prvotním zpracování změn je již v souladu se stavebním záměrem Vlastníka (viz předchozí námítka Vlastníka).

V II. upraveném návrhu územního plánu (GT004) jsou předmětné Pozemky nově vymezeny v ploše označené jako C/k5 – rozvojová lokalita Tr-4 Zvonařka Dornych, tj. plocha smíšená obytná (C), kompaktní zástavba (k) ve výškovém rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m (5). S tímto vymezením však Vlastník nesouhlasí, jelikož návrh II. upraveném návrhu územního plánu není v souladu s výškovými limity dané oblasti. Cílem této námítky je tedy změna vymezení plochy, jejíž součástí jsou i předmětné Pozemky, a to tak, aby předmětná plocha byla v souladu s výškovými limity lokality Jižní čtvrť. **V této souvislosti si Vlastník dovoluje navrhnout, aby předmětná plocha, jejíž součástí jsou i Pozemky, byla v novém územním plánu označena jako C/k6, tj. plocha smíšená obytná, kompaktní zástavba s výškovým rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m.**

Předmětné Pozemky (plocha) se nachází v lokalitě Jižní čtvrť tzv. Trnitá, pro kterou je dle závazné textové části návrhu nového územního plánu charakteristická výšková úroveň 6, tj. výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 metrů. Ostatně takto výškově vymezené plochy obklopují předmětné Pozemky (plochu) ze tří světových stran (viz lokalita Tr-2, Kv-8) a rovněž přilehlá okolní zástavba, zejména pak při ulici Dornych (polyfunkční dům DORN), je vymezena plochou ve výškovém rozpětí úrovně 6. V této souvislosti tak Vlastník navrhuje, aby došlo ke změně výškové specifikace zástavby na úroveň 6, tj. výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m. Argumenty pro vyhovění této námítce jsou pak obsaženy v samotné závazné textové části nového územního plánu, konkrétně pak v odst. 6.4.2, který stanoví specifikace výškové úrovně zástavby pro lokalitu Jižní čtvrť tzv. Trnitá.

Vlastník si rovněž dovoluje opakovaně připomenout, že dle stanoviska KAM (viz Průvodce Brňana novým územním plánem) jsou plochy určené pro bydlení v současném územním plánu z velké části vyčerpané a nová zástavba brání další komplikace. Jedním z cílů nového územního plánu je zvrátit proces živelné výstavby za hranicemi Brna a posílit výstavbu v širším centru města. Stejně tak má nový územní plán namísto přemíry regulací upřednostnit flexibilitu a zvrátit proces suburbanizace. Právě tohoto se snaží dosáhnout i Vlastník prostřednictvím realizace dříve zmiňovaného stavebního záměru, který je tak v souladu nejen s platným územním plánem ale i hlavní ideou nového územního plánu. Nutno dodat, že případné vyhovění této námítce a zvýšení výškového rozpětí může vést k rozšíření stavebního záměru Vlastníka a *de facto* tak k efektivnějšímu využití území a plnění cílů nového územního plánu.

V procesu územního plánování existuje více možností, jak uspořádat území, dochází k vážení celé řady zájmů soukromých a veřejných a výsledkem toho musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování proporcionality, zákazu diskriminace, zákazu svévole a minimalizace zásahu (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120). Vlastník je toho názoru, že v daném případě je i ve veřejném zájmu urychlit a zvýšit možnosti bytové výstavby (např. i zvýšením výškového rozpětí pro zvýrazněná nároží a lokální dominanty) a zabránit tak negativním jevům, spojeným s nedostatkem bytových možností ve statutárním městě Brně.

S ohledem na vše výše uvedené si tedy Vlastník dovoluje prostřednictvím této námítky navrhnout, aby předmětná plocha, jejíž součástí jsou i Pozemky, byla v novém územním plánu označena jako C/k6, tj. plocha smíšená obytná, kompaktní zástavba s výškovým rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m.

V Brně dne 4. 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/0657133/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námítce požaduje navýšení výškové úrovně na jeho pozemcích na 6.

Předmětem projednání v rámci druhého opakovaného veřejného projednání byla úprava provedená na základě stanoviska dotčeného orgánu, Ministerstva dopravy, kde bylo požadováno rozšíření ploch dopravní infrastruktury "D" o 10 m severním směrem pro zajištění potřeb přestavby ŽUB. Rozšíření plochy dopravní infrastruktury "D" vyvolalo další úpravy navazujících ploch tak, aby byla zajištěna dostatečná šířka pro veřejné prostranství.

Předmětem projednání tedy nebyla explicitně otázka výškového zónování daného území, ta se od minulého projednání neměnila.

Lze tedy 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, avízoval, 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 částí, 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.

205

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD *637137*

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
 Název společnosti

Datum narození/
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
 sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ... *Dřevšín* ... parc. č. [redacted]

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

Městská část

Brno-Dřevšín

Katastrální území

Dřevšín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality)

[redacted]

Kód úpravy**

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

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

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Nesouhlasím s proměnou zahrádek při ulici
Drozdí na veřejnou vyhrazenost
- s souhlasem se zák. 221/2021 Sb se upravní
zahrádkářská činnost jako veřejně prospěšná
- toto místo je komunikačním bodem mezi soukromým
a rozšířením se poznatelně o pěstování zeleniny
a ovoc, dále slouží k samostatnému nežlíká
rodině.
- zahrádkářská činnost se produčí na zachování půdního
fondu - v Ořesíně jsme již v minulosti zahrádkářství

V Brně dne 12.12.2021

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.

* Mopí. při výstavbě MŠ. (Určitě se mohlo najít
jiné a vhodnější místo
- při realizaci záměru se přešla s průměrnou třídou
- další náklady, které bude naše malá obec
vládat převážně peníze.
- Další VV na ul. Drozdí dále zahrádkářství
toto tiché a klidné ulice (rodící ráno a vpolední,
střeží děti do MŠ nejnově z Ořesínce (zaujal také
množství dětí) zde z ulice Brna, jezdími aut do
Zabovrátky než narůstá, částečně sportovní areál.

Statutární město Brno

Joručeno: 14.12.2021

YMB/0657137/2021

listy:3

přílohy:

fruh:

11/sv:



mmb1es7d334d19

MMB/0657137/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

Došlo dne: 14.12.2021

89

Č.j. MMB: 024/2021
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání v pořadí druhé

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

MENDEL QUATER, s.r.o.

Datum narození/
Identifikační číslo

051 54 570

Trvalé bydliště/
sídlo

Brno-střed, Zábrdovice, Příkop 838/6

E-mail:

tel. č.

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0657138/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:

mmb1es7d334d1a

Jsem občan města Brna

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

katastrální území Černá Pole parc. č. ...465/1, 465/48, 465/50, 465/58, 465/60, 465/81, 465/83,
465/94, 852/3, 852/5

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

Městská část

Brno – Královo Pole

Katastrální území

Černá Pole

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Viz výše

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

CP-1

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1 celkový počet stran všech příloh.....16

Požadujeme:

1. Změna funkce plochy s RZV z W na C
2. Změna výškové úrovně z 4 na C/v5 v rozvojové lokalitě CP-1
3. Sloučení obou ploch W/v4 na západní hraně rozvojové lokality do jedné plochy C/v5

Podrobněji níže

V Brně dne 08.12.2021.

Podpis:

*nehodící se škrtněte

Odůvodnění podání

Námítka je podávána v souladu s § 52 stavebního zákona z důvodu vytvoření adekvátních územních podmínek v novém územním plánu města Brna pro umožnění realizace stavebního záměru.

Územně plánovací souvislosti

Záměr investora je koordinován se změnou platného ÚPmB B5/19/2021-CM – MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky (dále jen „předmětná změna platného ÚPmB“), zohledňuje také výsledky projednání dřívější změny v téže lokalitě z roku 2019/2020.

Předmětná změna platného ÚPmB je pořizována zkráceným postupem na základě usnesení Zastupitelstva města Brna na svém Z8/24 zasedání konaném dne 6.2.2021.

Cílem předmětné změny platného ÚPmB je: „Přispět k posílení významu města Brna stát se technologickým a vědeckým centrem evropského významu tím, že umožní výstavbu vědecko-výzkumného kampusu „Mendel Quarter“ včetně výrazného rozvoje bydlení a ubytování pro zaměstnance a stážisty.

Dalším významným aspektem je v rámci předmětné lokality zajistit ve velké míře **sociální bydlení** (startovací byty, ubytování seniorů a byty pro tělesně postižené se zázemím), **výstavbu školky** a dle rozvoje lokality co do počtu obyvatel i **základní školu**. Jedná se o změnu celoměstského významu.“

Předmětná změna platného ÚPmB přímo navazuje na změnu platného ÚPmB B5/19-CM, MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída generála Píky (dále jen „původní změna platného ÚPmB“), v rámci níž byla dotčená lokalita projednána a došlo zde k obecnému souladu Návrhu:

- se stanoviskem Ministerstva kultury ČR v otázce hodnoty IPP
- připomínkou městské části v otázce funkčního využití,

Investor uzavírá s tím, že je harmonogram předmětné změny platného ÚPmB nastaven tak, dle sdělení Oddělení pořizování OÚPR MMB, aby byla předmětná platného změna ÚPmB vydána a nabyla účinnosti ještě před novým ÚPmB.

Legislativní rámec

Za této situace je zřejmé, že je povinností jak pořizovatele, tak města Brna, aby svoji činnost koordinovaly, zejména:

- Podle § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou: „*Obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona.*“
- Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona: „*Územní plánování 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.*“
- Podle § 18 odst. 3 stavebního zákona: „*Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*“
- Podle § 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 (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.*“

- Podle § 102 odst. 3 stavebního zákona „Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“

Podrobnější odůvodnění námitek

1. V intencích výše již popsaných územně plánovacích souvislostí je třeba s ohledem na nárůst obyvatel zajistit v lokalitě přednostně plochu s indexem C/v5 pro využití ubytování v rámci sociálního bydlení, vybudování mateřské školky a případně základní školy včetně nutných volných ploch pro tato zařízení, a to zvláště v součinnosti s jedním z vlastníků pozemků (tj. statutární město Brno), nacházející se na území městské části Brno Královo Pole ve východní části území Porgesova – tř. gen. Píky
2. Jak v rámci předmětné změny platného ÚPmB, tak v příložených podkladech investora, je území i s ohledem na stanovisko MK ČR navrženo zastavět 8 -10ti podlažními objekty.

Konstrukční výšky jednotlivých nadzemních podlaží v celkovém součtu 8-10ti podlaží přesahují nyní navrženou výškovou úroveň 4, která předpokládá převažující výškovou úroveň zástavby v rozpětí 9-22m.

Rovněž se odkazujeme na upravený návrh nového ÚPmB, kde byla v rámci severní části lokality vymezena plocha W/v5 v místě nyní platné plochy SV s hodnotou IPP 2,5 a plocha C/v5 v místě nyní platné plochy SO s hodnotou IPP 3,2. V rámci předmětné změny platného ÚPmB se navržené hodnoty IPP pohybují v tomto pásmu, a proto je výšková úroveň 4 zjevně v rozporu s pojetím severní části lokality.

Tato hodnota je pro zamýšlenou zástavbu zjevně nedostačující, a proto je nutné výškovou úroveň navýšit alespoň na hodnotu 5, tj. rozpětí 12-28m.

3. Požadavek na změnu plochy s RZV z W na C rovněž vychází, jak z předmětné změny platného ÚPmB, tak jej lze opřít i o upravený návrh nového ÚPmB, kde byla severní část lokality změněna na plochu C tam, kde je dle platného ÚPmB plocha SO, a na W tam, kde je dle platného ÚPmB plocha SV, přičemž jižní část lokality navržená na plochu SO byla změněna na plochu W.

Tento postup považujeme za vnitřně rozporný, nejednotný, diskriminační, a proto požadujeme zařazení rovněž do plochy C.

4. V rámci upraveného návrhu nového ÚPmB jsou na západním cípu lokality CP-1 vymezeny dvě samostatné plochy W/v4, a to bez logické vazby v území, rovněž tak upravený návrh nového ÚPmB neodpovídá předmětné změně platného ÚPmB.

Požadujeme proto jejich sloučení do jedné plochy s RZV, a to, ve světle námitek 1 a 2, C/v5.

Vyhovění výše uvedeným námitkám je zásadní pro udržení kontinuity územního plánování v dotčené lokalitě s ohledem na pořizovanou změnu platného ÚPmB v režimu celoměstského zájmu, a následné realizaci záměru.

Závěrem děkuji Odboru územního plánování a rozvoje MMB, radnímu pro územní plánování RNDr. Filipu Chvátalovi, Ph.D., za kladné vyřízení námitek a Kanceláři architekta města Brna, příspěvkové organizaci, za jejich zapracování do Návrhu nového územního plánu města Brna před jeho vydáním.

MENDEL QUARTER

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Královo Pole, Tř. Generála Píky, ul. Porgesova,

DATUM: xxxxxx

K.Ú.: Brno Černá Pole (610771), Ponava (611379)

**Katastrální
území**

Černá Pole [610771]

Číslo LV

85

Vlastnictví

MENDEL QUARTER, s.r.o., Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno

| parcelní číslo | výměra [m ²] | druh pozemku | způsob využití | způsob ochrany |
|----------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|--|
| 465/ 1 | 332 | ostatní plocha | jiná plocha | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. |
| 465/ 33 | 1 133 | orná půda | - | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam., ZPF |
| 465/ 40 | 747 | orná půda | - | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam., ZPF |
| 465/ 41 | 40 | ostatní plocha | jiná plocha | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. |
| 465/ 48 | 22 191 | orná půda | - | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam., ZPF |
| 465/ 50 | 4 166 | orná půda | - | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam., ZPF |
| 465/ 58 | 7 661 | orná půda | - | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam., ZPF |
| 465/ 60 | 3 230 | orná půda | - | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam., ZPF |
| 465/ 81 | 1 306 | ostatní plocha | jiná plocha | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. |
| 465/ 83 | 30 | ostatní plocha | jiná plocha | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. |

| | | | | |
|---------|-------|----------------|-------------|---|
| 465/ 84 | 251 | ostatní plocha | jiná plocha | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. |
| 465/ 94 | 507 | orná půda | - | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam., ZPF |
| 465/ 5 | 2 397 | ostatní plocha | jiná plocha | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. |

Katastrální území

Černá Pole [610771]

Číslo LV

10001

Vlastnictví

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

| parcelní číslo | výměra [m ²] | druh pozemku | způsob využití | způsob ochrany |
|----------------|--------------------------|----------------|----------------|--|
| 465/ 49 | 44 | ostatní plocha | jiná plocha | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. |

Katastrální území

Černá Pole [610771]

Číslo LV

5049

Vlastnictví

Tuček Podsedníková Lea Mgr., Tučkova 779/8, Veveří, 602 00 Brno

| parcelní číslo | výměra [m ²] | druh pozemku | způsob využití | způsob ochrany |
|----------------|--------------------------|--------------|----------------|---|
| 465/ 16 | 78 | orná půda | - | ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam., ZPF |

Katastrální území

Ponava [611379]

Číslo LV

401

Vlastnictví

MENDEL QUARTER, s.r.o., Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

| parcelní číslo | výměra [m ²] | druh pozemku | způsob využití | způsob ochrany |
|----------------|--------------------------|--------------|----------------|----------------|
|----------------|--------------------------|--------------|----------------|----------------|

| | | | | |
|--------|-----|-------------------|-------------|---|
| 852/ 3 | 53 | ostatní plocha | jiná plocha | - |
| 852/ 5 | 199 | ostatní plocha | jiná plocha | - |

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita leží severně od centra města asi ve vzdálenosti 3 km vzdušnou čarou, na okraji městské části Černá Pole v těsné blízkosti městské části Královo Pole. Ze severní strany přiléhá k ulici Porgesova, která je součástí VMO (velký městský okruh - úsek Královo Pole), který je součástí komunikace I/42. Na východním cípu lokality je sjezd na Třidu Generála Píky. Na jihu lokalita sousedí s objekty Mendelovy univerzity a dvěma obytnými domy s komerční vybaveností. Na západě sousedí s volnými pozemky nad bývalou cihelnou na Ponavě, kde bylo vystavěno Nákupní centrum Králova Pole.

Zájmové území se nachází na mírně zvlňeném svahu padajícím směrem ke komunikaci Porgesova. Jedná se o území dlouhodobě ladem ležících pozemků ZPF v městském intravilánu určených pro výstavbu, postižených sousedstvím s areálem Královopolské strojírny a kapacitními městskými komunikacemi. Západním směrem jsou v území vybudovány rozsáhlejší plochy zeleně na nezastavitelných svazích bývalé cihelny.

Plocha je dlouhodobě nevyužívána z důvodu špatného dopravního napojení. Část pozemků byla využita pro vedení kapacitních sítí (tepl vod, VTL plynovod a vodovod), které limitují jeho využití.

Lokalita je mimo zátopová území řeky Svitavy. Pozemek je mírně svažité k severu. Nadmořská výška se pohybuje cca od 247 po 249 m n.m. Bpv.

Celková plocha řešeného území je 43.280 m².





PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Dle platného územního plánu města Brna schváleného usnesením XLII. zasedáním Zastupitelstvem města Brna ze dne 3.11.1994. Jsou funkční plochy v řešeném území klasifikovány jako:

- plochy stavební návrhové
- smíšená plocha výroby a služeb

Index podlažní plochy je 0,8

Severní hranicí řešené lokality prochází hranice ochranného pásma městské památkové rezervace.

Západní hranicí řešené lokality prochází hranice vymezeného území s ochrannou artézských vod

V severní části řešeného území prochází VTL plynovod s ochranným pásmem 40m

Lokalita je zařazena do zóny ekologických rizik.

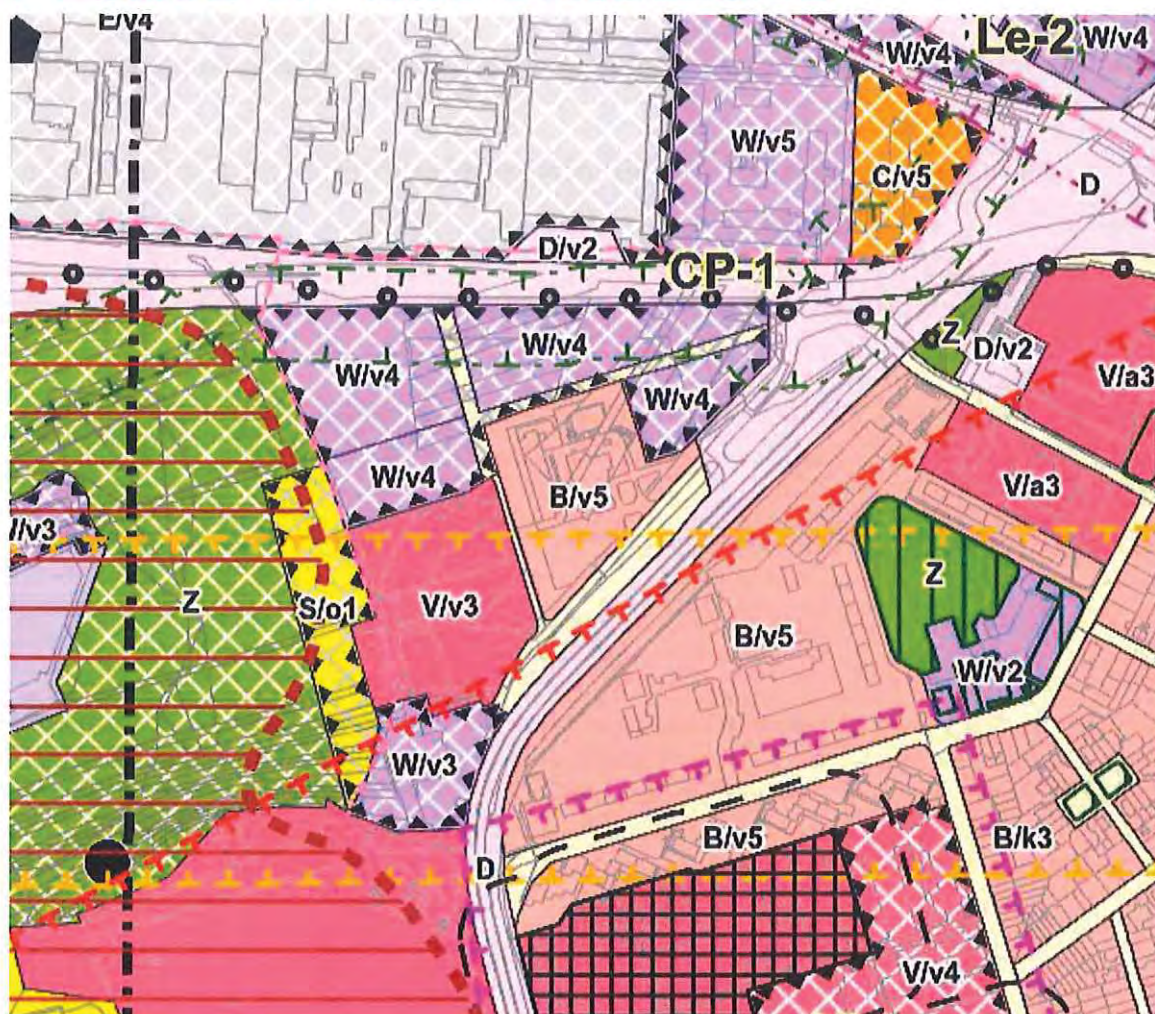
V blízkosti jižního cípu řešené lokality je plánována trasa cyklistické dopravy

LIMITY ÚZEMÍ

- Ochranné pásmo městské památkové rezervace

- Ochranné pásmo VTL plynového vedení
- Ochranné pásmo rychlostní komunikace "(VMO – I/42)
- Stávající napojení VMO
- Problematické základové poměry
- Blízkost pohledově významných ploch a hran města
- Nadzemní a podzemní vedení VN
- Územím prochází páteřní vodovodní řad
- Územím prochází páteřní horkovod
- Území je zatíženo významným hlukovým zatížením z VMO
- Území je evidováno jako ZPF

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Předmětné pozemky jsou dle Návrhu nového územního plánu města Brna klasifikovány jako plochy W/v4 v rozvojové lokalitě CP-1 Třída Generála Píky.

PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ

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

- vědu a výzkum,
- administrativu,
- výstavnictví,
- další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti V.

• **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.

• **Podmíněně přípustné** je:

- bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše, přičemž polyfunkčnost v ploše W má stanoveny následující kumulativní podmínky:

- při naplňování plochy musí být sledován a zohledňován cíl vymezené plochy, kterou je její prioritní určení jako zdroje pracovních příležitostí a doplnění nabídky obchodů a služeb,

- bydlení se nesmí v území rozvinout natolik, že by byl zcela popřen charakter a zjevný smysl plochy, vyjádřený jejím hlavním využitím,

- bydlení musí být umístěním, způsobem prostorového řešení nebo technickým řešením uzpůsobeno pro vyšší míru hlukového zatížení tak, aby nebylo znemožněno využití ostatních částí plochy pro preferované funkce s vyšší mírou zátěže. Při postupném naplňování plochy (i s ohledem na velikost plochy), musí být sledováno následující pravidlo: preferenční umístění pro (zátěžovější) využití odlišné od bydlení je v místech největší zátěže v ploše, zpravidla při zatíženější dopravní komunikaci. Pozemky přiléhající k zatíženější dopravní komunikaci jsou tedy určeny prioritně pro využití odlišné od bydlení; bydlení je v těchto částech plochy přípustné pouze suplementačně a v míře okrajové.

- využití pro velkoobchod a maloobchod 5 000 až 10 000 m² prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.

- jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

• **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X, s výjimkou výstavnictví.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH KOMERČNÍ VYBAVENOSTI

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

Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

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

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:

- v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo

- v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo

- v případě nerovnoměrné či jinak problematické parcelace (např. vklíněný drobný pozemek mezi velké pozemky, kdy by při dodržení požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně došlo k porušení urbanistických a architektonických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území);

- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za následujících kumulativních podmínek:

- navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Prostorové uspořádání v základní ploše je definováno prostorovými parametry:

- Specifikací struktury zástavby
- Specifikací výškové úrovně zástavby

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

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace.

Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

- Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
- Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

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

Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.

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

Lokalita je zařazena do výškové úrovně 4, což je výškové rozpětí zástavby 9 až 22 m, s možností lokální dominanty až 40 m. Tato výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

Lokální dominanta je umožněna v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.).

Dále je lokalita zařazena do **ROZVOJOVÝCH LOKALIT MĚSTA BRNA S KARTOU LOKALITY CP-1**.

Je zde popsán:

- stávající stav - volné neudržované plochy zemědělské půdy a pozůstatky bývalé administrativní budovy včetně dopravní infrastruktury.
- charakter, rozvoj, ochrana hodnot - lokalita se nachází v k.ú. Černá Pole mezi ulicemi Porgesova a třída Generála Píky. Ulice Porgesova je součástí VMO, který produkuje velmi významné hlukové zatížení v území, proto je výstavba podél této páteřní komunikace vhodná pro umístění komerční vybavenosti. Komerční vybavenost zde tvoří území mezi bývalými strojírnami a další plochy komerční vybavenosti navazující na fakultu Mendelovy univerzity jsou využitelné přednostně pro výstavbu vědecko-výzkumného kampusu s ubytováním. Všechny plochy komerční vybavenosti se nachází v blízkosti zastávek VHD a jsou také velmi dobře dopravně napojitelné přímo na VMO. Proto se jeví jako vhodné doplnění stávajícího stavu a rozvíjení komerční vybavenosti v návaznosti na průmyslovou zónu Královopolských strojíren.

Podmínkou pro lokalitu je zachování a zajištění kvalitní prostupnosti z východu na západ, tedy do ploch městské zeleně. Řešení lokality je koordinováno s pořízením změny ÚPmB B5/19-CM. Celé území předpokládá transformaci z uzavřeného areálového území na smíšenou městskou zástavbu s veřejně přístupnými prostory.

- sídelní zeleň - navazující návrhové plochy městské zeleně a plocha botanické zahrady Mendelovy univerzity jsou významné v celoměstském rozsahu.

- technická infrastruktura

- ZPF

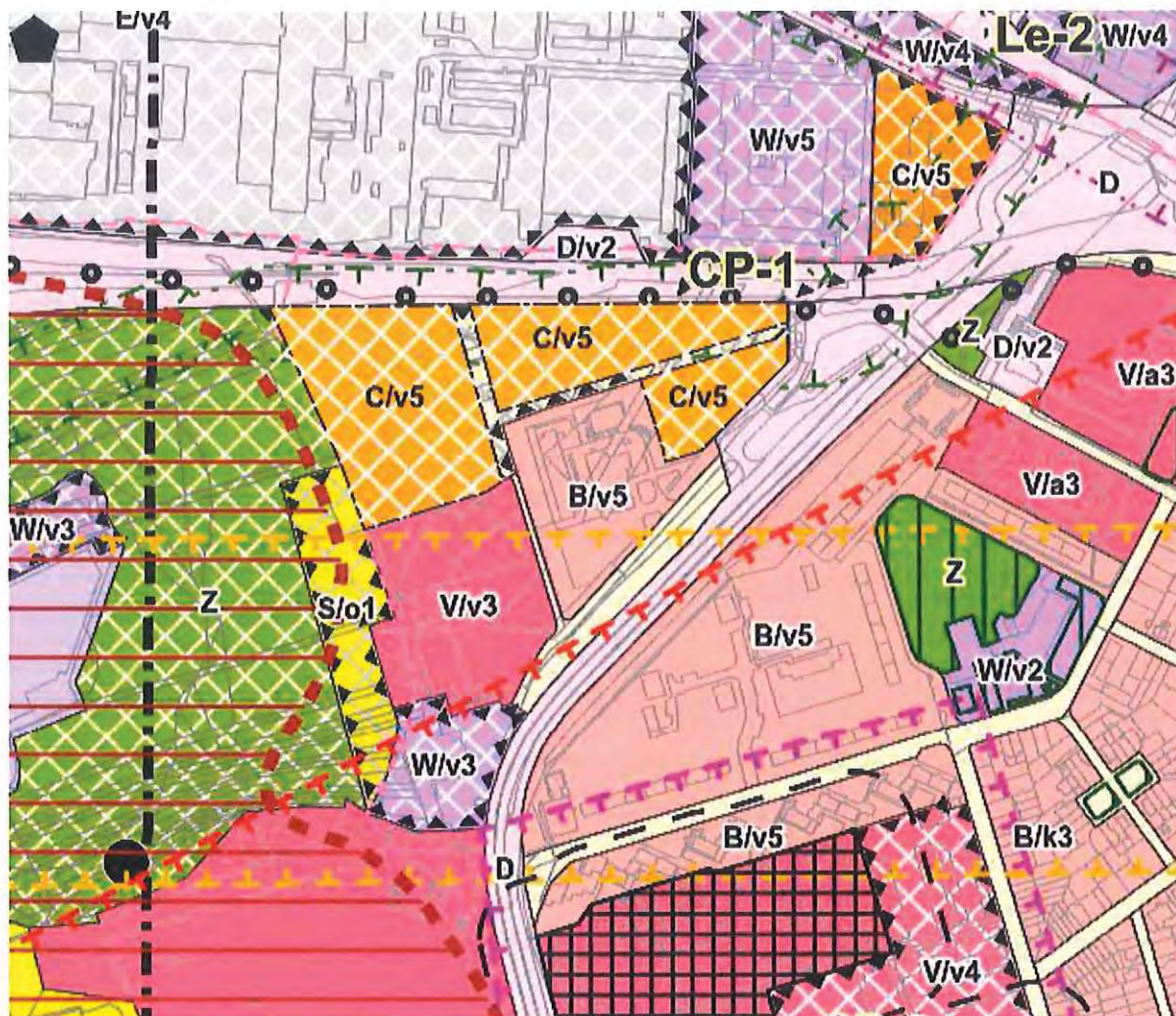
- dosavadní ÚP

-významné limity - VTL plynovod, velmi složité základové poměry, OP městské památkové rezervace

Západní hranice území se nachází v těsné blízkosti lokality s problematickými základovými poměry nutný důkladný IG a HG průzkum

Celá lokalita se dle Nového ÚP nachází v pohledově významné lokalitě města. Severní hranicí řešené lokality prochází hranice ochranného pásma městské památkové rezervace

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Předmětné pozemky jsou klasifikovány jako plochy **C/v5** v rozvojové lokalitě **CP-1** Třída Generála Píky.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

- **Hlavní** je využití pro:
 - bydlení,
 - občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy,
 - služby a nerušící výrobu,
 - sport
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmínečně přípustné** jsou objekty 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.

- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách smíšených obytných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž růst stromového patra musí být umožněn minimálně v rozsahu 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně; pokud výsledný plošný rozměr pro stromové patro bude menší než 16 m², musí být využité pro stromové patro minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

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

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

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

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Prostorové uspořádání v základní ploše je definováno prostorovými parametry:

- Specifikací struktury zástavby
- Specifikací výškové úrovně zástavby

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

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace.

Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

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

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

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

Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.

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

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.

Lokální dominanta je umožněna v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.).

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

PŘEDPOKLADY ZMĚNY

- Dodržení funkčního členění ze změny stávajícího ÚP, která je momentálně zpracovávána a projednávána B5/19/2021-CM-MČ KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky.
- Dalším významným aspektem je v rámci předmětné lokality zajistit ve velké míře sociální bydlení (startovací byty, ubytování seniorů a byty pro tělesně postižené se zázeminím), výstavbu školky a dle rozvoje lokality co do počtu obyvatel i základní školu.

ODŮVODNĚNÍ

V intencích výše již popsaných územně plánovacích souvislostí je třeba s ohledem na nárůst obyvatel zajistit v lokalitě přednostně plochu s indexem C/v5 pro využití ubytování v rámci sociálního bydlení, vybudování mateřské školky a případně základní školy včetně nutných volných ploch pro tato zařízení, a to zvláště v součinnosti s jedním z vlastníků pozemků (tj. statutární město Brno), nacházející se na území městské části Brno Královo Pole ve východní části území Porgesova – tř. gen. Píky. Záměrem městské části Brno Královo pole je výrazně posílit ve středu města Brna možnosti bydlení včetně ubytování zaměstnanců a pracovníků a podpořit investora tím, že umožní výstavbu vědecko-výzkumného kampusu „Mendel Quarter“ se všemi potřebnými aspekty.

Záměr je koordinován se změnou platného ÚPmB B5/19/2021-CM – MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky, zohledňuje také výsledky projednání dřívější změny v téže lokalitě z roku 2019/2020. Jedná se o změnu celoměstského významu.“

Předmětná změna platného ÚPmB je pořizována zkráceným postupem na základě usnesení Zastupitelstva města Brna na svém Z8/24 zasedání konaném dne 6.2.2021.

Předmětná změna platného ÚPmB přímo navazuje na změnu platného ÚPmB B5/19-CM, MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída generála Píky (dále jen „původní změna platného ÚPmB“), v rámci níž byla dotčená lokalita kladně projednána a došlo zde k obecnému souladu s návrhem změny.

Vyhovění výše uvedeným námitkám je zásadní pro udržení kontinuity územního plánování v dotčené lokalitě s ohledem na pořizovanou změnu platného ÚPmB v režimu celoměstského zájmu, a následné realizaci záměru.

Dále poukazujeme na upravený návrh nového ÚPmB, kde byla v rámci severní části lokality vymezena plocha W/v5 v místě nyní platné plochy SV s hodnotou IPP 2,5 a plocha C/v5 v místě nyní platné plochy SO s hodnotou IPP 3,2. V rámci předmětné změny platného ÚPmB se navržené hodnoty IPP pohybují v tomto pásmu, a proto žádáme navýšení výškové úrovně na 5. tj. rozpětí 12 – 28 m s možností dominant dle charakteristiky nového ÚP.

Ve smyslu upraveného návrhu nového ÚPmB jsou na západním cípu předmětné lokality (CP-1) navrženy dvě samostatné plochy W/v4, a to bez logické vazby v území, rovněž tak upravený návrh nového ÚPmB neodpovídá předmětné změně platného ÚPmB.

Proto žádáme o jejich sloučení do jedné plochy ve smyslu klasifikace C/v5.

MMB/0657138/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

Došlo dne: 14-12-2021

Č.j. MMB: 654/142
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
3.opakované veřejné projednání-prosinec 2021

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0657142/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.



mmb1es7d334d1e

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
katastrální území 612227 Brněnské Ivanovice parc. č. [redacted]

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

Městská část

Brno město

Katastrální území

Brněnské Ivanovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Tu-10

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

Námítku k UPRAVENÉMU NÁVRHU nového ÚPmB **podávám ještě jednou**, v nově vyhlášeném termínu, protože mé stejné námítky, podané v červnu 2020 a opakované v červnu 2021, **nebyly** v úpravách nového ÚPmB **zohledněny** i když byly **naprosto racionálně zdůvodněny** a **zapracování** mnou navrhovaných změn do nového ÚPmB by v **žádném případě nenarušilo** plánované záměry pro tuto oblast, ba právě naopak, usnadnilo by a zjednodušilo jejich realizaci.

- 1) **Změna typu základních ploch z „E“ na „P“ Poloze lokality** v kontextu s dopravním potenciálem(D1 resp. silnici II/380 a VLC (veřejné logistické centrum u letiště) je nezbytné, aby plochy v dosahu tohoto potenciálu byly **kromě výroby** určeny zejména pro **skladování** a redistribuci zboží (viz koncepce).
- 2) **Přesměrování koridoru zeleně, který směřuje do ploch dopravy.**
 - Umístění krajinné zeleně na okraj pozemku p.č. [redacted] je zcela nesmyslné a je čistě účelovým jednáním veřejného sektoru, který se snaží umístěním krajinné zeleně do této lokality zachovat jakousi paritu současného stavu krajinné zeleně. Základní funkcí krajinné zeleně je její veřejná využitelnost a tedy i veřejná přístupnost. To zcela u tohoto návrhu absentuje.
 - Vhodný koridor pro pás zeleně **může navázat na stávající zeleň, která je na hraně pozemků**

stávající výrobní lokality s využitím pozemků ve vlastnictví města tzn. je možná rychlá realizace)

- Námí navrhovaný směr pásu zeleně by ústil u D1 v místě, kde by na druhé straně D1 bezprostředně navázal na pás zeleně a vodní plochu, která tam již v současnosti je.
- Pás zeleně by se vyhnul uzlu plynovodů, které územím procházejí

3) Jednodušší trasování cestní sítě (obdobně, jako na druhé straně D1). Umožní vytvořit celistvé zastavitelné plochy a současně ponechat celistvé plochy pro hospodaření s půdou (respektuje stávající parcelaci), také výkup pozemků s menší výměrou bude jednodušší a rozhodně méně nákladný- tyto faktory umožní realizaci komunikace v reálném čase.

Grafické znázornění navrhovaných změn – viz Příloha

V Brně dne 13.12.2021

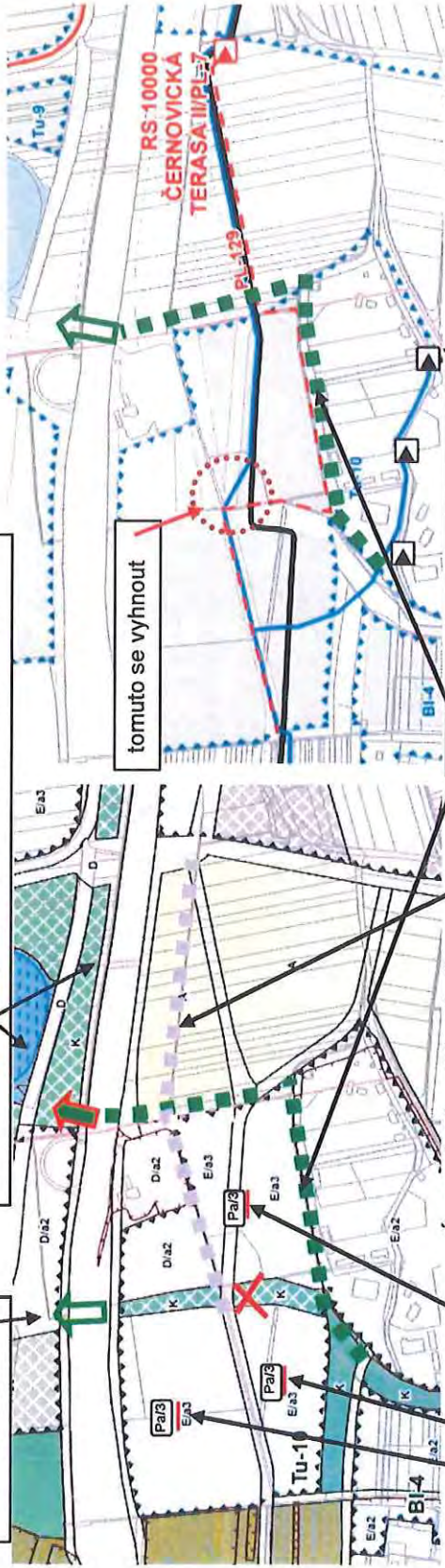
Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

Příloha k námitce / Lokalita Tu - 10

Biokoridor směřuje do ploch K + V (souběžně se stávajícím mostem by mohl být zbudován menší ekodukt !)

Variantu - biokoridor směřuje do ploch K + V (souběžně se stávajícím mostem by mohl být zbudován menší ekodukt !)



tomuto se vyhnout

Územní plán - hlavní výkres

Územní plán - výkres TI [plynovody]

vhodný koridor pro pás zeleně - může navázat na zeleň, která je na hraně pozemků stávající výrobní lokality (v zastavěném území s využitím pozemků ve vlastnictví města tzn. je možná rychlá realizace);
 pás zeleně se vyhýbá uzlu všech plynovodů, které územím procházejí;
 jednodušší trasování cestní sítě umožňuje vytvořit celistvé zastavitelné plochy a současně ponechat celistvé plochy pro hospodaření s půdou (respektuje stávající parcelaci) také výkup pozemků s menší výměrou bude jednodušší a rozhodně méně nákladný – tyto faktory umožní realizaci komunikace v reálném čase!



změna typu základních ploch z „E“ na „P“ v kontaktu s D1 a předpokládaným veřejným logistickým centrem je žádoucí využít plochy pro výrobu a skladování

Letecký snímek

- Zásobování plynem
- Regulační stanice - stav
 - Regulační stanice - návrh
 - Stanice katodové ochrany - stav
 - Plynovod VTL skupiny B2 - stav
 - Plynovod VTL skupiny B1 - stav
 - Plynovod VTL skupiny B1 - návrh
 - Plynovod STL - stav
 - Plynovod STL - návrh

MMB/0657142/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel uplatňuje své námítky vůči řešení územního plánu vztaheného k pozemkům 245, 248/1, 248/2, k.ú. Brněnské Ivanovice.

V rámci druhého opakovaného veřejného projednání došlo k úpravě spočívající v dané lokalitě v úpravě funkčního využití plochy lehké výroby "E" na plochu zahrádek "I".

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 částí, 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.

206

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

657/156
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD **II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**
opakované veřejné projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
 Název společnosti

Datum narození/
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
 sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území parc. č.

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

Městská část

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality)

Kód úpravy**

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

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

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Nestruktura s prosvětlením fakva'dek na ulici
Drozdůvka ve veřejnou vyhledanost.
- odporuje ekolog. přírodním rozvoji
- dle se zabývá s' maj' provoz na příjezd. komunik.
- při realizaci zámečků s' trato plochy dojde
↓ přetv. užití státek v čemž vidbu g'by tečue
výuk s' d'us' funkce u'el' mod'it'at'

V dne/...../.....

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MIB/0657156/2021
Listy: 2 přílohy:
Luh: 11/sv:

mmb1es7d334d28

MMB/0657156/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d334d31

ÚÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail: tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Štýřice, parc. č.

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

Městská část

Brno-Štýřice

Katastrální území

Štýřice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /proklík/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/připomínku)

- 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 námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh: 0 celkový počet stran všech příloh: 0

Jako vlastník pozemků parcelní číslo

..... podávám námítku k II. Upravenému návrhu nového územního plánu města Brna. Podání námítky odůvodňuji následovně.

Pozemky dotčené II. Upraveným návrhem užívá ke své podnikatelské činnosti právnická osoba PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o., IČ:25342100. Propojenost fyzické osoby vlastníci dotčené pozemky s obchodní korporací je doložitelná výpisem z obchodního rejstříku. Jako společník vlastním obchodní podíl výše uvedené společnosti ve výši 100 % a současně jsem jejím jediným jednatelem. Pozemky vedené na LV č. katastrální území Štýřice o celkové výměře 15 808 m² tvoří ucelený areálový komplex, který je provozně nezbytný pro řádné zajištění podnikatelských aktivit právnické osoby. Návrh ÚPmB přímo postihuje a doslova znehodnocuje 43% celkové výměry vedené na výše uvedeném LV. Přijetím návrhu ÚPmB dojde k významnému zásahu do vlastnických práv jak po stránce ekonomické, tak po stránce podnikatelské s tím, že ekonomický dopad, tj. snížení tržní hodnoty pozemků až o 50 % nastane okamžikem platnosti přijaté změny ÚPmB. Snížení tržní ceny pozemků bude mít přímý vliv, z titulu zajištění úvěrové angažovanosti, na výši úvěrového financování pro podnikatelskou činnost, což bude významně omezovat rozvoj podnikatelských aktivit na pozemku i jeho obchodní společnosti.

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.*

MMB/0657166/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

Došlo dne: 14-12-2021

Č.j. MMB: 654/21
PMI

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0657248/2021

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



nmb1es7d334d8f

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

147

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

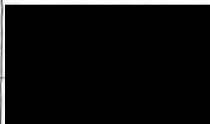
II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení



Datum narození

Trvalé bydliště



Jsem vlastníkem pozemků na KÚ města Brna

Jsem spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Katastrální území Líšeň parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)



Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Podáváme tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námítky proti II. upravenému návrhu nového územního plánu města Brna (dále jen „II. návrh ÚP“).

Pozemky parc. č. [redacted] které spoluvlastním, jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako plocha nestavební - volná. Návrh nového územního plánu je pak zařazuje do územní rezervy C-1.

S tímto nesouhlasím a žádám změnu funkčního využití plochy na plochu smíšenou obytnou.

Toto opírám o následující důvody:

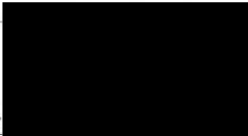
1. Dle odůvodnění v textové části návrhu ÚP je zřejmé, že tyto plochy byly rezervovány pro vysokoškolský areál, což není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

2. Dále návrh ÚP konstatuje, že má být lokalita prověřena pro využití pro plochy smíšené obytné.

3. Lokalita je dopravně velmi dobře obsloužena díky čtyřproudým komunikacím Ostravská a Trnkova-Drčkova.

4. Lokalita má být v brzké budoucnosti dopravně obsloužena také prodloužením tramvajové trati ze Stránské skály do Líšně.

V Uherském Hradišti dne 14.12.2021

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

MMB/0657248/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

Došlo dne: 14-12-2021

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0657250/2021

Listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

139

C.j. MMB:

Příl.:

054/150



mmb1es7d334d91

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou.
Katastrální území Bosonohy parc. č. [redacted]
[redacted]
(PUX invest s.r.o. podíl 1/3)

Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Bosonohy

Katastrální území

Bosonohy

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Podávám tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námítky proti II. upravenému návrhu nového územního plánu města Brna (dále jen „II. návrh ÚP“).

Ve spolupráci se společností PUX invest s.r.o., IČO: 054 13 052, se sídlem Křenová 69, 602 00 Brno (dále jen „Společnost“) realizuji rozsáhlý infrastrukturní záměr v lokalitě Bosonohy-Mlaty, a to vybudování stavby dopravní a technické infrastruktury a na ni navazující komplexní rezidenční výstavbu (dále jen „Záměr“). Za tímto účelem Společnost iniciovala územní řízení, když dne 20. 9. 2021 podala k ÚMČ Brno Bosonohy, stavebnímu úřadu žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby dopravní a technické infrastruktury; řízení je vedeno pod sp. zn. BBOS/2373/21 ze dne 21.9.2021.

Skutečnost, že ze strany Společnosti se zpracovává dokumentace, podklady a příslušná vyjádření dotčených orgánů ohledně připravovaného územního řízení k dopravnímu řešení Záměru, byla uvedena již v mých námítkách k předchozí verzi návrhu nového územního plánu města Brna, které byly Magistrátu města Brna doručeny dne 29. 6. 2021. Tehdejšími námítkám nicméně nebylo vyhověno s odůvodněním, že moje požadavky týkající se Záměru budou ošetřeny v rámci územní studie ÚS-19.

Namítám, že případné schválení II. návrhu ÚP bez zohlednění našich požadavků by vyústilo v nemožnost pokračovat v dalších etapách Záměru, tj. v přípravě a realizaci rezidenční výstavby, a to až do doby vydání územní studie, která má být dle II. návrhu ÚP podmínkou pro využití území lokality Bosonohy-Mlaty. Vzhledem

k tomu, že nelze nijak předvídat časový rámec schválení územní studie, natož zachování její stávající podoby, je realizace Záměru dle II. návrhu ÚP v předpokládaném termínu a rozsahu značně nejistá.

V této souvislosti zdůrazňuji, že na přípravu Záměru (včetně investice do koupě potřebných pozemků, dosavadní inženýrskou činnost atd.) jsem již vynaložil prostředky v objemu cca 6 000 000,- Kč. Pokud by ve světle této skutečnosti mělo dojít ke schválení II. návrhu ÚP obsahujícího požadavek na zpracování územní studie pro lokalitu dotčenou Záměrem, hrozilo by mi zmaření celé investice. V takovém případě bych bez dalšího uplatnil vůči městu Brnu jako zpracovateli II. návrhu ÚP náhradu veškeré vzniklé škody ve smyslu ust. § 102 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného proto navrhuji, aby plocha určená pro pozemní komunikaci zahrnutou do Záměru, která se ve smyslu II. návrhu ÚP nachází na pozemcích p. č. [REDACTED] (v k.ú. Bosonohy), byla přesunuta na pozemky p. č. [REDACTED] (taktéž v k. ú. Bosonohy), což by korespondovalo s řešením dle stávajícího územního plánu města Brna a dle Záměru.

V Brně dne 13. 12. 2021

Podpis:

[REDACTED]

MMB/0657250/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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: 14.12.2021

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0657252/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 1/sv:

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

140



mmb1es7d334d94

Č.j. MMB: 054/2021
Přil.: 292

| | | | |
|---|--|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021) | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Právnícká osoba | | | |
| Název společnosti | PUX invest s.r.o. | | |
| Identifikační číslo | 054 13 052 | | |
| Sídlo | Křenová 69, 602 00 Brno | | |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy, parc. č. [redacted] podíl 1/3) | | |
| Upřesnění obsahu námítky | | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Bosonohy | | |
| Katastrální území | Bosonohy | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] (podíl 1/3) | | |
| Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| <p>Společnost PUX invest s.r.o. (dále jen „Společnost“) podává tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námítky proti II. upravenému návrhu nového územního plánu města Brna (dále jen „II. návrh ÚP“).</p> <p>Společnost realizuje rozsáhlý infrastrukturní záměr v lokalitě Bosonohy-Mlaty, a to vybudování stavby dopravní a technické infrastruktury a na ni navazují komplexní rezidenční výstavbu (dále jen „Záměr“). Za tímto účelem Společnost iniciovala územní řízení, když dne 20. 9. 2021 podala k ÚMČ Brno Bosonohy, stavebnímu úřadu žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby dopravní a technické infrastruktury; řízení je vedeno pod sp. zn. BBOS/2373/21 ze dne 21.9.2021.</p> <p>Skutečnost, že ze strany Společnosti se zpracovává dokumentace, podklady a příslušná vyjádření dotčených orgánů ohledně připravovaného územního řízení k dopravnímu řešení Záměru, byla uvedena již v jejích námítkách k předchozí verzi návrhu nového územního plánu města Brna, které byly Magistrátu města Brna doručeny dne 29. 6. 2021. Tehdejšími námítkám nicméně nebylo vyhověno s odůvodněním, že požadavky Společnosti týkající se Záměru budou ošetřeny v rámci územní studie ÚS-19 (viz sdělení č. MMB/0344838/2021).</p> <p>Společnost namítá, že případné schválení II. návrhu ÚP bez zohlednění jejích požadavků by vyústilo v nemožnost pokračovat v dalších etapách Záměru, tj. v přípravě a realizaci rezidenční výstavby, a to až do doby vydání územní studie, která má být dle II. návrhu ÚP podmínkou pro využití území lokality Bosonohy-Mlaty. Vzhledem</p> | | | |

k tomu, že nelze nijak předvídat časový rámec schválení územní studie, natož zachování její stávající podoby, je realizace Záměru dle II. návrhu ÚP v předpokládaném termínu a rozsahu značně nejistá.

Společnost v této souvislosti zdůrazňuje, že na přípravu Záměru (včetně investice do koupě potřebných pozemků, dosavadní inženýrskou činnost atd.) již vynaložila prostředky v objemu cca 40 000 000,- Kč. Pokud by ve světle této skutečnosti mělo dojít ke schválení II. návrhu ÚP obsahujícího požadavek na zpracování územní studie pro lokalitu dotčenou Záměrem, Společnosti by hrozilo zmaření celé investice. V takovém případě by Společnost bez dalšího uplatnila vůči městu Brnu jako zpracovateli II. návrhu ÚP náhradu veškeré vzniklé škody ve smyslu ust. § 102 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného proto Společnost navrhuje, aby plocha určená pro pozemní komunikaci zahrnutou do Záměru, která se ve smyslu II. návrhu ÚP nachází na pozemcích p. č. [REDACTED] (v k.ú. Bosonohy), byla přesunuta na pozemky p. č. [REDACTED] (taktéž v k. ú. Bosonohy), což by korespondovalo s řešením dle stávajícího územního plánu města Brna a dle Záměru.

V Brně dne 13. 12. 2021

Podpis: [REDACTED]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0657252/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d334d97

186

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|--|--|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB | |
| | | opakované veřejné projednání | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Právnícká 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: [REDACTED] | | tel. č.: [REDACTED] | |
| Nejsem občan města Brna | | | |
| Jsem vlastníkem stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou. | | | |
| katastrální území: Město Brno | | stavba bez č. p. na parc. č. 282/2 | |
| Upřesnění obsahu námítky (území, ke kterému se vztahuje námítka) | | | |
| Městská část | | Brno-střed | |
| Katastrální území | | Město Brno | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | Pozemky p. č. 272/1, 272/10, 272/11, 272/12, 272/13, 272/16, 272/41, 282/1, 282/2, 283, 284/1, 284/6. Lokalita je vymezena ulicemi Nádražní, Úzká, Dornych a mostem Křenová, a na západní straně stávajícím objektem pošty. | |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | | MB-1 (Městský ring: Nádražní - Benešova) | |
| Text námítky/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 | | | |

VÝPRAVNÍ BUDOVA HLAVNÍHO NÁDRAŽÍ

Stávající faktický stav

Nesourodé stavební objekty, pošta, výpravní budova železniční stanice Brno hlavní nádraží. Výpravní budova prochází rekonstrukcí s výhledem na změnu na polyfunkční objekt dle platného územního rozhodnutí č.j DUCR-27502/20/Nv ze dne 26.05.2020.

Stav dle platného územního plánu města Brna

Objekt výpravní budovy je památkově chráněným objektem, umístěný v návrhové ploše pro veřejnou vybavenost – funkční typ kultura OK. Zbylá část pozemků – kolejiště a nástupiště je umístěna v návrhové ploše nestavební volné – plocha městské zeleně – funkční typ plochy parků ZP. Pod plochou městské zeleně může být vybudováno podzemní parkoviště.



Obrázek 1: Platný územní plán města Brna

Stav podle původního návrhu nového územního plánu

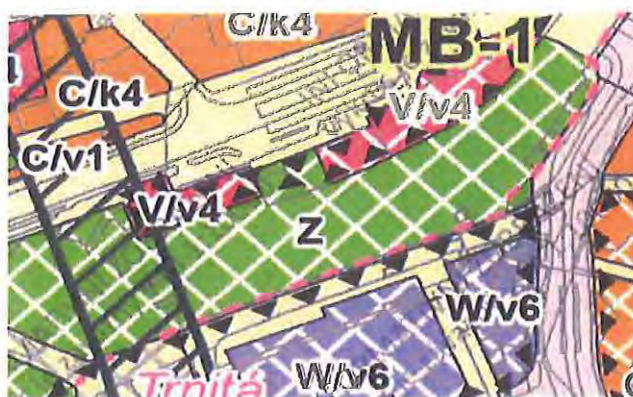
V původním návrhu byly plánovány plochy V/v4 (plochy veřejné vybavenosti; výpravní budova a budova pošty). Ve zbytku lokality je navrhována plocha Z (plocha městské zeleně).



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

Stav dle upraveného návrhu nového územního plánu

Beze změny funkčního využití ploch. Došlo pouze ke změně rozvojové lokality MB-1 tak, že do ní byla přiřčena budova pošty (původně byla v rozvojové lokalitě Tr-2).



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

Investiční záměr podatele

Vzhledem k přesunu nádraží do odsunuté polohy u řeky plánujeme změnu využití objektu Výpravní budovy žst. Brno hl. nádraží do plochy komerční vybavenosti (W). Na výpravní budovu bylo již v minulosti vydáno územní rozhodnutí, kdy OÚPR souhlasil s využíváním objektu pro komerční účely. Dále plánujeme vytvoření podzemního parkoviště/komerčních prostor pod stávajícím kolejištěm. Vstup do vytvořeného parkoviště/komerčních prostor bude přes nově vytvořené objekty podél východní hranice kolejiště u dnešního parkoviště Tesca.



Obrázek 4: Návrh úpravy územního plánu města Brna

PRÁVNÍ ZÁJEM PODATELE NA ŘEŠENÍ DANÉHO ÚZEMÍ

České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, Praha 1, 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 námítky či připomínky týkají.

NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY

Podle relevantní judikatury (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, čj. 9 Ao 2/2009-54) se může soud námitkou omezení vlastnických a jiných věcných práv spočívající v určení funkčního využití pozemků v novém územním plánu obce zabývat v řízení podle § 101a a násl. soudního řádu správního pouze tehdy, vyslovil-li vlastník dotčených pozemků v procesu přijímání a schvalování nového územního plánu obce své námitky nebo připomínky proti novému funkčnímu využití pozemků, a tedy obci umožnil se s těmito výhradami seznámit a reagovat na ně prostřednictvím vypořádání námitek nebo připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

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.

Podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Tímto podáváme námitky (ve vztahu k objektu na parcele p. č. 282/2) a připomínky (ve vztahu k ostatním parcelám) a zároveň v plném rozsahu odkazujeme na původní znění podaných připomínek Brno new station development a.s. k této lokalitě ze dne 29. 6. 2020.

Konkrétně:

- požadujeme změnu funkčního určení plochy výpravní budovy nádraží;
- požadujeme změnu funkčního určení plochy podél parkoviště OD Tesco;
- požadujeme zmenšení proluky mezi výpravní budovou nádraží a budovou pošty;
- požadujeme zachování možnosti garážového stání/podzemních komerčních prostor pod stávajícím kolejištěm;
- vznášíme námitku systémové podjatosti.

ZDŮVODNĚNÍ

Změna funkčního určení plochy výpravní budovy nádraží

Celá revitalizace dané lokality je spojena s plánovanou výstavbou nového hlavního nádraží a následným komerčním využitím bývalých dopravních objektů. V současné době již probíhá rekonstrukce vlastní výpravní budovy a její přestavba na komerční prostory. Na tuto stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí, přičemž OÚPR souhlasil s využíváním objektu pro komerční účely.

Upravený návrh nového územního plánu proto nekoresponduje s aktuálním stavem a vydaným souhlasem OÚPR, přičemž jedním z předpokladů návrhu bylo respektování již vydaných rozhodnutí o stavební činnosti v území. Jako příklad nerovného přístupu lze uvést pozemky města pod budoucí stavbou CD PALACE (CD CENTRA COMS), kde jsou vydaná územní rozhodnutí respektována.

Upozorňujeme opět na nerovný přístup k jednotlivým vlastníkům pozemků a požadujeme změnu funkčního určení plochy využití výpravní budovy nádraží na plochu W (plochu komerční vybavenosti).

Změna funkčního určení plochy podél parkoviště OD Tesco

Vzhledem k výškovému rozdílu terénu a plánovaným podzemním garážím je návrh plochy městské zeleně v této lokalitě nevhodný. Vložení zastavitelné plochy naopak zajistí zcela novou zástavbu, která efektivním

způsobem využije výškový rozdíl terénu a současně vytvoří městský bulvár po obou stranách dnešního kolejistiště. Přes plánované objekty bude zajištěn vjezd do podzemních garáží. Upozorňujeme, že vybudování parku v této přestavbové lokalitě představuje enormní finanční náklady.



Obrázek 5: Vizualizace investičního záměru podatele

Zmenšení proluky mezi výpravní budovou nádraží a budovou pošty

Upravený návrh nového územního plánu nerespektuje velikost proluky (oproti stávajícímu územnímu plánu) mezi výpravní budovou nádraží a poštou. Dochází k rozporu s územně plánovacími podklady a plánovaným využitím území.

Požadujeme zmenšení proluky mezi budovami podle stávajícího územního plánu, nebo její kompletní odstranění.

Zachování možnosti garážového stání/podzemních komerčních prostor pod stávajícím kolejistištěm

Kvitujeme opětovné vložení podzemních parkovacích stání pod terénem dnešního kolejistiště, které je definováno v textové části v kapitole 6.2 *Obecné podmínky využití území* parcelními čísly jednotlivých pozemků. Nedojde-li k žádným dalším změnám, pak nemáme žádných připomínek k tomuto bodu.

Námítka 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.

NSS 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 obchodní 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 námitku systémové podjatosti proti všem úředním osobám, jež se podílejí na přípravě územního plánu v dané lokalitě.** Lze tak očekávat, že budou hájit zájmy svého zaměstnavatele, a to na úkor soukromých zájmů Českých drah, a.s., a Brno new statiton 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 podatele.

V BRNĚ dne 14.12.2011

Podpis: 

MMB/0657256/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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/0657764/2021

listy: přílohy:1

druh: 11/sv:



mmb1e57d334dea

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno
ID DS: a7kbrnn

V Brně dne 14.12.2021

Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna

Podatel:

PĚKNÝ JIH z.s., IČO 22725351

Sídlo: Moravanská 159/86, Přízřenice, 619 00 Brno

příloha č.1.: stanovy z.s

Vzhledem k tomu, že naše připomínky k územnímu plánu byly ve většině vypořádány pouze formálně a druhé verze územního plánu se v podstatě nedotkly a v některých případech došlo dokonce ke zhoršení, většinu jich uvádíme znovu a předpokládáme větší snahu o jejich pochopení zejména o vnímavost k oprávněným názorům občanů a místních obyvatel.

Obecně v některých případech dochází ke zdůvodněním, která jsou popírána jinými zdůvodněními podle potřeby, což je poněkud nedůvěryhodné. Je důležité připomenout si historii se změnou územního plánu z r. 1994, který měl vést ke značnému zhodnocení zemědělské půdy nejvyšší bonity, kdo z tehdejšího vedení ODS a ČSSD může mít zájem případně možnost ovlivňovat i vytvářet tlak na současné rozhodování o ÚP. **Odmítáme podřizování řešení územního plánu zájmu o co nejefektivnější využití území z hlediska developerů a vyzýváme naopak i ke zohlednění oprávněných zájmů místních obyvatel.**

Pěkný jih, z.s. uplatňuje v souladu s § 23 odst. 1,2 a 3 a § 39 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) **tyto připomínky k návrhu územního plánu města Brna:**

Připomínky souhrnně k rozvojovým plochám DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6 (dále jen rozvojové plochy):

1. Požadujeme ponechat veškeré území rozvojových ploch mimo vymezené zastavěné území jako ornou půdu / plochu územní rezervy, a to do doby, než bude nalezena většinová shoda občanů, orgánů státní správy a samosprávy i odborné veřejnosti, jak by měl vývoj tohoto území vypadat. Prioritně požadujeme zpracovat na tato území za široké účasti laické i odborné veřejnosti podrobné územní studie a až na jejich základě rozvinout diskuzi o tom, co vše a v jakém časovém horizontu by mělo být závazně vymezeno v územním plánu.

Odůvodnění: Vývoj nastíněný v územním plánu vychází ze zastaralých nerealistických koncepcí a odpovídá extenzivnímu rozvoji 90. let či dokonce 60. let (stavba panelových sídlišť). Podrobnost návrhu územního plánu je v těchto lokalitách naprosto je nedostatečná, aby bylo možné se k němu vyjádřit jinak než ve spekulacích. Generuje spoustu zásadních problémů popsanych v připomínkách níže. Návrh územního plánu porušuje řadu zákonů a je naprosto nepřijatelný jak pro obyvatele lokality, tak pro místní samosprávu a nenachází pochopení ani u odborníků na urbanismus.

- Za stěžejní výchozí bod každého urbanistického návrhu považujeme, aby byl navržen s důrazem na **potřeby a spokojenost obyvatel** měst. Návrh územního plánu města Brna (nejen) v této lokalitě bohužel podléhá výlučně diktátu developerů, politickému lobbingu a tlaku majitelů pozemků vymezených k zástavbě, kteří ale v lokalitě nebydlí. Dále viz odůvodnění následujících připomínek, a to zejm. č. 3. - 23.

2. Požadujeme v rozvojových lokalitách **zrušení stavebních ploch pro průmysl** vymezených v aktuálním územním plánu při železnici a dálnici, které se nacházejí na aktuálně zemědělsky využívané orné půdě.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že během 28 let platnosti územního plánu nedošlo k jejich zastavění a využití není reálné do doby vytvoření nové koncepce vč. podrobného regulačního plánu a vybudování patřičné infrastruktury. Jedinou stavbou, která zde uprostřed pole vznikla, je autolakovna Jantar, což je zjevný příklad absolutního selhání územního plánování a regulace. Pokud budou tyto plochy vymezeny jako stavební s daným způsobem využití, bude to překážkou pro zpracování opravdu nezávislých územních studií dle připomínky č. 1. Dále viz odůvodnění následujících připomínek, a to zejm. č. 3. - 23.

3. Požadujeme v textové části ÚP jasně zakotvit **možnost, že územní studie (ÚS-25 a ÚS-35), mohou definovat rozdílné způsoby využití a výškovou úroveň zástavby, než je vymezeno v ÚP**, tedy, že mu **nebudou bezvýhradně podřízeny**. Po jejich zpracování bude na jejich základě bezodkladně aktualizován územní plán.

Odůvodnění: Vzhledem k rozsahu a významu území a vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné při plánování pracovat i s detailem a drobnějším měřítkem, které není v ÚP řešeno. Toto zpodrobnění bezpochyby povede zpětně ke zpochybnění některých aspektů celkové koncepce. Pokud je cílem nechat zpracovat opravdu kvalitní a na zastaralých návrzích nezávislé územní studie, tyto studie nesmí být zastaralým koncepcím podřízené (např. územní studie z r. 2011, která nebyla vytvořena v souladu s občany lokality a byla jimi hojně připomínkována). Tento postup musí být v textové části jasně definovaný, tak aby tyto úpravy nebyly později blokovány zklamáním očekáváním developerů, a tedy ohrožením soudními spory. Není žádoucí, aby případné změny, které ÚS provede oproti ÚP, byly pod tlakem investorů, kteří již budou počítat s určitou výtežností území. Toto je první předpoklad, aby návrh ÚS proběhl skutečně nezávisle a v nejvyšší možné kvalitě.

4. Žádáme zpracovatele i zadavatele, se řídili **veřejně pronesenými sliby** zástupce statutárního města Brna **primátora Romana Onderky**, které zásadním způsobem ovlivnily výsledky referenda v r. 2010, a díky nimž byla zachována územní celistvost Brna. V současném návrhu bohužel nejsou žádným způsobem reflektovány. Jedná se např. o prohlášení: „... žádná výšková budova o 5-6. podlaží zde postavena nebude...“, Brno směnilo pozemky, „aby zde mohlo zachovat zástavbu, která bude vyhovovat obyvatelům této MČ.“ a další.

5. Požadujeme, aby **zadání i tvorba ÚS** bylo řešeno **za účasti místních občanů** a právnických osob (kupř. spolků). Požadujeme, aby toto bylo zakotveno v textové části ÚP.

Odůvodnění: Vzhledem k územní rozloze MČ Brno-jih i početnímu rozložení voličů v jednotlivých katastrech je mnohdy zájem ze strany MČ vzhledem k této periferní lokalitě podhodnocený. Důležité je tedy kromě místní samosprávy do procesu pořizování ÚPD zapojit i místní občanská sdružení, která se urbanismu dlouhodobě věnují. V roce 2010 došlo kvůli plánované výstavbě k referendu o odtržení Dolních Heršpic a Přízřenic od Brna. Zúčastnilo se 69 % voličů a z toho 59 % hlasovalo pro odtržení. Pokud se nepodaří ÚPD korektně komunikovat k občanům, je pravděpodobné, že příště

referendum projde. V roce 2010 se jednalo o výstavbu pro cca 1500 nových obyvatel, nyní je potenciál až 14 000 obyvatel, což je přibližně 14x tolik co stávající počet obyvatel Dolních Heršpic a Přízřenic. Výstavba v nich tedy vyvolává oprávněné obavy. Nerespektování tohoto bodu je přímým porušením čl. (16) PÚR ČR.

6. Požadujeme, aby na územní studii byla předepsána veřejná mezinárodní **architektonicko – urbanistická soutěž** a aby v porotě byli přítomni mezinárodně uznávaní odborníci na urbanismus a stejně tak zástupci místní komunity Přízřenic a Dolních Heršpic. Požadujeme účast místní komunity už při tvorbě zadání soutěže.

Odůvodnění: Vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Nabízí se zde potenciál vytvoření špičkového urbanismu světové úrovně, který však umí citlivě reagovat na kontext venkovské zástavby. Tento moment je naprosto stěžejní i pro sociální začlenění nových obyvatel do stávající komunity. Pokud zde vyroste zástavba nekontextuální a necitlivá, s největší pravděpodobností bude problematické i začlenění nových obyvatel. To, jak bude vyřešena tato koncepční fáze celého území bude definovat kvalitu života v oblasti na desítky let dopředu. Jakkoliv tedy bude tato fáze podceňena, podfinancována, nebo uspěchána, bude mít nedozírné následky (sociální, urbanistické i ekonomické) v budoucnosti. Kreativní proces nelze zařadit do tabulek a vyhodnotit na základě výběrového řízení s požadavkem na nejnižší cenu. K tomu slouží institut architektonické soutěže. Základem kvalitní soutěže je však kvalitní zadání a špičková porota.

Vzhledem k aktuálně vysoké kvalitě bydlení, zejm. co se týče velikosti parcel a privátního charakteru zahrad, vzhledem k historicky unikátně dochovalé urbanistické struktuře venkovského typu současných Dolních Heršpic a Přízřenic je pro místní občany více než zásadní, aby tato kvalita a velkorysost byla dodržena i v navazující zástavbě. Toho je možné docílit pouze návrhem přesahujícím úroveň tradičních brněnských zpracovatelů ÚPD a územní studie z r. 2011, která nebyla vytvořena v souladu s občany lokality a byla jimi hojně připomínkována. Většina zde uvedených připomínek je uplatnitelná i na návrh této územní studie.

7. Požadujeme, aby v textové části ÚP a podrobněji v územní studii (ÚS-25 a ÚS-35) byla jasně stanovena podrobná **etapizace** rozvoje rozvojových ploch vč. časové osy v dlouhodobém horizontu. Každá etapa musí mít rozsah, který přírůstkem obyvatel, rozsahem stavebních prací i nároky na infrastrukturu neohrozí kvalitu života v etapách přechodích. Nová etapa musí být otevřena pro výstavbu vždy až po důsledném dokončení a stabilizaci té předchozí i vč. občanské vybavenosti a infrastruktury.

Odůvodnění: I pokud bude existovat jasný regulační plán pro výstavbu v území, je stěžejní, aby tato výstavba měla řád i v čase. Je nezbytné, aby vzhledem k aktuálnímu velmi nízkému počtu obyvatel lokality byl přírůstek v čase přiměřený a nikoliv lavinový. Příliš prudké navýšení počtu nových obyvatel daných lokalit povede k vytváření „ghett“, u jejichž obyvatel nelze očekávat vybudování vztahu ke sdíleným prvkům. Stávající počet obyvatel lokality je cca 1000, plánovaný cca 14 000, což je významný nepoměr a tento nárůst musí být etapizován v řádu vyšších desetiletí.

Požadujeme, aby tato etapizace odpovídala reálné poptávce a rychlosti růstu počtu obyvatel Brna, neboť finální stav je v tomto ohledu aktuálně silně nadhodnocen. Chceme rovněž, aby nová zástavba plynule navazovala na stávající strukturu a nevznikaly chaoticky „ostrůvky v polích“, jako se stalo u výstavby autolakovny Jantar. K tomu dojde, pokud se k výstavbě uvolní příliš velké území najednou. Tento požadavek také má za cíl alespoň zdánlivě přirozený růst města. Nerespektování tohoto požadavku je přímým porušením § 19 čl.1 odst. f) stavebního zákona.

8. Požadujeme v ÚP zakotvit jako podmínku jakékoliv výstavby v rozvojových plochách **zlepšením životního prostředí** této lokality, a to nejdříve ovzduší tak, aby nedocházelo k překračování dovolených hodnot hygienických požadavků na ovzduší. Do té doby nelze, ze zdravotních důvodů plynoucích z nadlimitního znečištění ovzduší, o dalším rozvoji území uvažovat. Možným řešením je např. důsledná kontrola emitentů v rámci stávající prům. zóny (např. REMET) a také řešení zeleně v okolí rychlostních komunikací. Požadujeme posouzení vlivu na životní prostředí EIA.

Odůvodnění: Navrhovaný ÚP neřeší kvalitu a ochranu ovzduší, zejména úroveň znečištění ovzduší částicemi PM_{2,5} a PM₁₀. Z informací Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna vyplývá, že 100% území městské části Brno-jih je zařazeno do seznamu území se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování denního imisního limitu pro škodlivinu PM₁₀. Překračování limitů v městské části Brno-jih především souvisí se značným dopravním zatížením a zejména s tím, že dopravně nejzatíženější komunikace vedou přímo v této městské části. Místo toho, aby byla stávající kvalita ovzduší zlepšena, uvažuje návrh ÚP s dalším dopravním zatížením uvedené oblasti dopravou související s navrženou průmyslovou zónou a celkově vysokou využitelností území. V tomto případě jde o porušení nařízení vlády č. 597/2006 Sb., ze dne 12. prosince 2006 o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší. Nerespektování tohoto požadavku je také přímým porušením § 19 čl.1 odst. c) stavebního zákona.

9. Požadujeme jako **podmínku výstavby** v rozvojových plochách stanovit realizaci **komunikací DH/1, DH/2, Pr/1, Pr/2 vč. MÚK Moravanské mosty**, která musí **předcházet** jakékoli výstavbě v rozvojových plochách. Stejně tak musí výstavbě předcházet **realizace kapacitních inženýrských sítí**, zejm. kanalizace a **protipovodňových opatření**. Tyto podmínky je nutné výslovně uvést v předmětných textových částech ÚP.

Odůvodnění: Je zásadní, aby dopravní obsluha nové výstavby probíhala z ul. Vídeňské, což v aktuálním stavu s železničním přejezdem a podjezdem u OC Futurum není kapacitně možné. Zásobování stavby i provozu nové výstavby přes intravilán Přízřenic a Heršpic není kapacitně možné. Dopravní přetížení rezidenční ul. Moravanské a návazně ul. Kšírové je neakceptovatelné. Realizace MÚK a navazujících obchvatů je jediným možným řešením, které musí předcházet jakýmkoli změnám v území. Aktuální stav kanalizace rovněž neumožňuje napojení rozsáhlejší výstavby.

10. Požadujeme v textové části ÚP (karty lokalit) jako **podmínku výstavby** v rozvojových plochách jednoznačně zakotvit nutnost přednostního využití ploch **brownfields, proluk a ploch přestavby** v rámci širšího centra Brna. Jedná se např. o realizaci ŽUB a návazného Jižního centra, čtvrti Trnitá, Zbrojovky a dalších brownfields.

Odůvodnění: V rámci trvale udržitelného rozvoje i vzhledem ke směřování tohoto ÚP ke kompaktnímu městu považujeme za stěžejní, aby dříve, než dojde k porušení hranice zastavěného území, devastaci polí s nejvyšší bonitou půdy a výstavbě na zelené louce, došlo k zástavbě pozemků v centru města, které byly dosud blokovány kvůli nevyjasněné poloze nádraží a taky na brownfields a v prolukách, kterých je v brněnském širším centru více než dostatek. Tyto plochy mají zásadní výhodu v již přítomné infrastruktuře a v dopravní dostupnosti z centra. Toto je premisa, na které se jednohlasně shodují názory odborníků i nadřazených ÚPD.

Tyto plochy budou schopny bohatě pokrýt poptávku po rozvojových plochách pro komerční a rezidenční výstavbu na dlouhou dobu do budoucna. Brno oproti např. Vídni, která je mu urbanismem velmi podobná a ze které si můžeme brát příklad, má v kompaktnosti svého centra zásadní rezervy. V rámci centra Brna se nachází i neúměrné množství výrobních areálů, které kvůli svojí nízké podlažnosti velmi neefektivně využívají prostor města. Pokud Brno si za svůj cíl vytyčí zkompaktnění širšího centra a nastaví svoji politiku tak, aby pobízela k efektivnímu využití těchto problematických lokalit (např. i penalizací při jejich ponechání ladem), nebude mít o příležitosti k výstavbě nouzi. Kompaktní město vzniká zahuštěním stávajícího, nikoliv výstavbou na zelené louce.

Výjimkou z této podmínky je možno akceptovat výstavbu RD v plochách B/r1 – B/r2 doplňující stávající zástavbu, které do této oblasti tradičně patří a jejichž umístění blíže centru města je problematické. Nedostatek příležitostí k bydlení v rodinném domě se zahradou na území Brna je jedním ze zásadních důvodů ke stěhování obyvatel za hranice města a nárustu dopravy. Plochy Přízřenic a Dolních Heršpic jsou k tomu účelu více než vhodné.

Vymezení rozvojových ploch a výstavby na nich na zemědělské půdě nejvyšší třídy ochrany je přímým porušením Zákona č. 334/1992 Sb. (Zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu), zejm. jeho § 4 a § 5 – v kontextu naprostého nedostatku jiných dostupných ploch v rámci intravilánu Brna, které neoplývají půdou této bonity.

I. třída ochrany: Bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

11. Požadujeme zásadní **změnu koncepce nově plánované městské čtvrti** v rámci předmětné lokality **z průmyslové s doplňkem nízkostandardového bydlení na kvalitní rezidenční čtvrt' s dostatkem zeleně a ploch pro rekreaci a pracovními příležitostmi s těžištěm ve službách příp. lehkém průmyslu a nerušící výrobě**. Požadujeme za tímto účelem upravit funkční využití jednotlivých ploch. Požadujeme, aby bylo přehodnoceno občany dlouhodobě odmítané a neakceptovatelné zadání ÚP této lokality, které zásadním způsobem upřednostňuje vlastníky pozemků určených k výstavbě, kteří však v dané lokalitě nebydlí, zájmy politiků a lobbingských skupin nad zájmy stávajících obyvatel městské čtvrti.

Odůvodnění: Vzhledem k aktuálnímu vysokému standardu bydlení v této lokalitě je toto smýšlení tvůrců návrhu o nové městské čtvrti neakceptovatelné. Vychází z historických variant návrhů ÚP, které však vzhledem k digitalizaci společnosti a vizi Brna jakožto města vzdělání, informačních technologií a kreativních odvětví jsou již zastaralé. Tento návrh rovněž nezapadá do koncepce polyfunkčního města, jelikož kumuluje další průmyslové plochy na jihu Brna, kde je průmyslu více než dostatek. Nadále tak posiluje rozdělení Brna na „zelený sever“ a „šedý jih“. Dalším důvodem neakceptovatelnosti návrhu jsou aktuálně již vysoce překročené hlukové a emisní limity v území (zejm. kvůli třem rychlostním komunikacím obklopujícím území a těžkému průmyslu – REMET aj.). Jakékoliv další zatížení území je hazardem se zdravím občanů, a dokud tento problém nebude vyřešen, nesmí dojít k dalšímu zatížení lokality dopravou a průmyslem. Nízký standard aktuálně navržených ploch bydlení vyplývá zejm. z jejich přímého sousedství s plochami výroby a neexistující koncepcí kumulované rekreační zeleně.

Vzhledem k poloze rozvojové lokality mezi třemi „dálnicemi“ a v sousedství již existující průmyslové zóny, je jednou z hlavních pozitivních hodnot tohoto území právě prostornost pozemků a návazných polí, které vytvářejí zelené plochy s možností rekreace (polní cesty), výhledové osy na horizont města a propojení s přírodou. Tyto hodnoty po vymezení zástavby lokalita ztratí a je tedy zásadní, aby byla tato ztráta nějakým způsobem kompenzována. Nerespektování tohoto požadavku je přímým porušením § 19 čl.1 odst. e) stavebního zákona.

Vymezení rozvojových ploch a výstavby na nich na zemědělské půdě nejvyšší třídy ochrany je přímým porušením Zákona č. 334/1992 Sb. (Zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu), zejm. jeho § 4 a § 5 – v kontextu naprostého dostatku jiných dostupných ploch v rámci intravilánu Brna, které neoplyvají půdou této bonity.

I. třída ochrany: Bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

12. Požadujeme namísto pásu ploch pro průmysl podél železnice navrhnout **pás krajinné zeleně**, lesopark, který bude navazovat na rekreační pás okolo řeky Svatky a jejího ramene, řeky Leskavy a potoka tekoucího od Moravan až k lokalitě "V jezírkách". Požadujeme též zmožnit zelené pásy okolo Leskavy a Moravského potoka. Pokud toto nebude zapracováno již v rámci závazné části ÚP, požadujeme prověření výše uvedeného řešení v rámci územní studie (ÚS-25 a ÚS-35).

Odůvodnění: Jedná se o prvek, který celému území dodá koncepci a smysl. Na rozdíl od průmyslové zóny bude emisní a hlukové zatížení lokality naopak snižovat. Jeho zásadním přínosem však bude propojení existujících biokoridorů Leskavy, Svatky a Moravského potoka, a jedinečná možnost využití tohoto celku jako rekreačního prstence okolo nové městské čtvrti, který by doplnil rekreační areály situované podél Svatky (aktuální kapacita cyklostezek je již dávno vyčerpána, jsou intenzivně využívány občany celého Brna a okolí). Rekreační krajinná zeleň je rovněž funkce, která bude dobře



koexistovat vedle železnice, která zatěžuje pouze nárazově hlukem, ne však emisemi, a její ochranná pásma jsou povětšinou zelená. Případné komplikace vzešlé ze zklamaného očekávání majitelů pozemků lze řešit směnou pozemků, které v lokalitě rozsáhle vlastní město Brno. Změnu pozemků ze stavebních lze také odůvodnit dlouhodobým nevyužitím těchto pozemků k tomuto účelu.

Vymezení rozvojových ploch a výstavby na nich na zemědělské půdě nejvyšší třídy ochrany je přímým porušením Zákona č. 334/1992 Sb. (Zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu), zejm. jeho § 4 a § 5 – v kontextu naprostého dostatku jiných dostupných ploch v rámci intravilánu Brna, které neoplyvají půdou této bonity. I. třída ochrany: Bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry

související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

13. Požadujeme umístit v rozvojových plochách centrální velkorysou **plochu koncentrované zeleně** (např. lesopark v kombinaci s dětskými hřišti a sportovními aktivitami, jezírkem sloužícím mj. k zadržení vody v krajíně), která bude sloužit všem jeho obyvatelům a bude odpovídat rozsahem rozvojovému území a bude tedy v měřítku plánu zakreslena. Pokud nebude přímo umístěn, požadujeme prověření jeho polohy zakotvit v zadání územní studie (ÚS-25 a ÚS-35).

Odůvodnění: Rekreační areál u řeky Svatky není v docházkové vzdálenosti z rozvojové lokality. Zeleň v rámci vnitrobloků není nutně veřejná, a tedy přístupná všem. Je tedy vhodné vymezit prostory pro komunitní park pro všechny, nové i stávající obyvatele městské čtvrti. Tato plocha také povede ke zlepšení klimatu a životního prostředí celé lokality. Dále viz odůvodnění připomínky č. 11.

14. Požadujeme vypustit rezervu pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.

Odůvodnění: Tento způsob využití území není v souladu s koncepcí nové čtvrti s vysokou kvalitou bydlení a nemůže v jejím sousedství koexistovat. Dále viz odůvodnění připomínky č. 11.

Původní záměr stavby nadmístního významu VLC D51 již na základě námítky Statutárního města Brna a námítky Pěkný jih z.s (18.04.2011) vypuštěn ze ZÚR Jmk a realizuje se jinde ve vhodnější oblasti u brněnského letiště, tedy podmínka definitivní lokalizace VLC byla splněna – viz vypořádání námítky K078, tudíž existence územní rezervy nemá ani oporu v ZUR JMK.

Dalším důvodem k odmítnutí ploch typu D na katastru Dolních Heršpic a Přizřenic je prohlášení pana primátora Onderky na setkání s občany 7.9.2010: „V plnohodnotné městské části velikosti Dolní Heršpice a Přizřenice nemůže být vedle sebe logistické centrum Českých drah a plnohodnotné bydlení.“

15. Požadujeme jednoznačné a podrobné definování cílů územních studií (ÚS-25 a ÚS-35) vč. zahrnutí našich připomínek do jejich zadání. Vzhledem k tomu, že řeší jedno území, požadujeme, aby byly řešeny jako jeden celek. Pakliže mají být dvě, měly by totéž území řešit variantně, aby bylo možno vybrat vhodnější řešení.

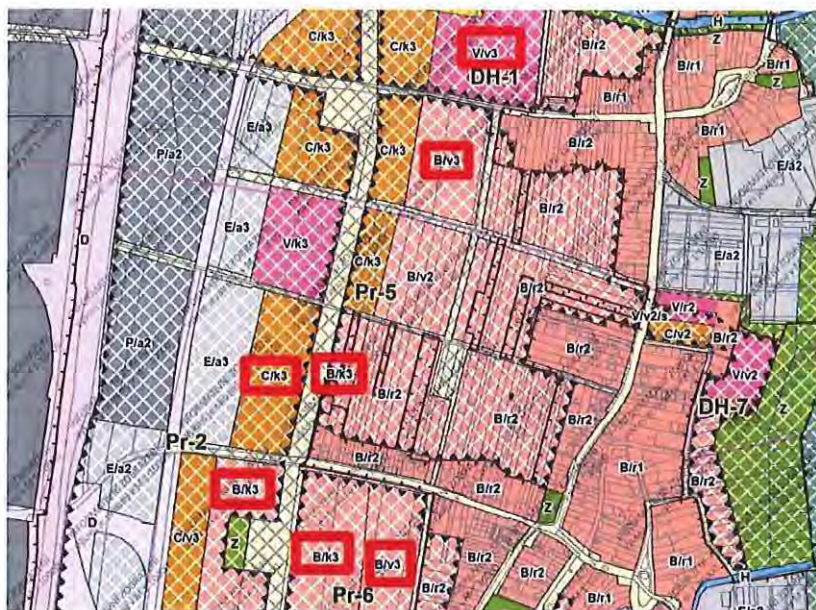
Odůvodnění: Čemu se jednotlivé studie mají věnovat, je v kartách lokalit uvedeno velmi vágně. Chybí zdůvodnění, proč mají být dvě a jaký je mezi nimi rozdíl. I pokud se jedna z nich bude více věnovat výrobním zónám a druhá rezidenčním, musí probíhat ve vzájemné těsné koordinaci. Lokalitu je třeba vnímat jako celek.

16. Požadujeme vypuštění všech ploch P pro výrobu a skladování. V případě, že v návrhu zůstanou nějaké plochy pro průmysl, požadujeme, aby se jednalo výhradně o plochy nerušící výroby „E“. Požadujeme zakotvit do ÚP požadavek na nerušící provozy bez nadměrné dopravní, hlukové a emisní zátěže, které mohou nekonfliktně sousedit s obytnými a smíšenými plochami.

Odůvodnění: Viz i odůvodnění připomínky č. 11.

17. Požadujeme bezpodmínečnou změnu ploch výškové úrovně zástavby „3“ navazujících na stávající výstavbu RD na ul. Moravanská a ul. Chleborádova na plochy B/r2.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že veškerá stávající výstavba v těchto místech spadá do výškové kategorie „1“ (2 podlaží), tak je skokové navýšení na sousedících či protilehlých pozemcích na úroveň „3“ (až 6 podlaží, příp. 9 podlaží v místě lokální dominanty) naprosto nepřijatelné a pro charakter zástavby, hodnotu stávajících nemovitostí, soukromí zahrad, zastínění a výhledy devastující. Takový kontrast v intenzitě zástavby bude mít zásadní negativní dopady na bydlení stávajících obyvatel, naruší pohodu a kvalitu prostředí, jakož i zájmy vlastníků nemovitostí. Již navýšení stávajících lokalit na výškovou úroveň „2“ (která umožňuje až 4 podlaží) povede k dostatečné možnosti zintenzivnění a zkompaktnění zástavby. Tento požadavek dále umocňuje nové zavedení možnosti lokálních dominant již na úrovni „3“.



Vzhledem k velmi schematickému rozčlenění výškových úrovní i neexistujícímu půdorysnému členění stavebních bloků v návrhu ÚP není možné nijak pracovat s gradací a citlivým výškovým řešením v návaznosti na stávající hodnotnou urbanistickou strukturu. Toto, necht' je tedy řešeno až v rámci ÚS, které detailnější řešení umožní. Také vzhledem k tomu, že proběhla změna z volné zástavby na kompaktní, nižší výšková úroveň zajistí dostatečnou vzdušnost a zástavbu a proslunění ulic

a veřejných prostor i přes uzavřenou blokovou zástavbu. Nerespektování tohoto požadavku je přímým porušením § 19 čl.1 odst. e) stavebního zákona.

18. Požadujeme v textových částech karet lokalit zakotvit podmínku maximálního možného navýšení výšky zástavby o 1 podlaží oproti sousedící (vedle, naproti či diagonálně) stávající výstavbě.

Odůvodnění: Viz odůvodnění příp. č. 17.

19. Požadujeme snížení výškových úrovní zástavby u všech návrhových ploch v předmětné lokalitě na „2“. Podmínečné zvýšení necht' je možné v rámci zpracované Územní studie.

Odůvodnění: Vzhledem k velmi schematickému rozčlenění výškových úrovní i neexistujícímu půdorysnému členění stavebních bloků v návrhu ÚP není možné nijak pracovat s gradací a citlivým výškovým řešením v návaznosti na stávající hodnotnou urbanistickou strukturu. Toto, necht' je tedy řešeno až v rámci ÚS, které detailnější řešení umožní. Také vzhledem k tomu, že proběhla změna z volné zástavby na kompaktní, nižší výšková úroveň zajistí dostatečnou vzdušnost a zástavby a proslunění ulic a veřejných prostor i přes uzavřenou blokovou zástavbu. Dále viz odůvodnění příp. č. 17.

20. Požadujeme:

- umístění městské třídy ve větší vzdálenosti od stávající zástavby,
- změnu jejího charakteru na podélný veřejný prostor s pěší zónou, cyklostezkou a rezervou pro tramvajový pás, a to bez automobilové dopravy nebo s jejím zásadním omezením vjezdu pouze na dopravní obsluhu.
- prověřit řešení, které s městskou třídou nebude pracovat a vymezi např. více drobnějších náměstí.
- na její místo umístit pouze obslužnou komunikaci a zároveň novou plochu pro výstavbu B/r2, které umožní uzavření obnaženého stávajícího bloku vesnického typu na ul. Moravanské na styku se stávající výstavbou s možností parcelace paralelně s ul. Moravanskou a s možností vyřešit kultivovaně nároží.

Pokud tyto požadavky nebudou zapracovány v ÚP, požadujeme je zadat k prověření v rámci územní studie (ÚS-25 a ÚS-35).

Odůvodnění: Poloha městské třídy s charakterem veřejného prostoru, živým parterem, dostatkem zeleně, možností městských domů po obou stranách a tramvajovou dopravou není slučitelná se stávající zástavbou, která se ocitá přímo v jejím středu. Po jedné její straně se nachází stávající struktura vesnických RD s parcelací v opačném směru. Plnohodnotná funkce městské třídy by tak byla zcela závislá na ochotě majitelů stávajících nemovitostí a pozemků k jejich prodeji, demolici a přeparcelování (celkem cca 15 vlastníků). V případě nedohody s vlastníky a realizaci městské třídy by došlo k nevratnému znehodnocení jejich nemovitostí, devastaci kvality bydlení, narušení privátního charakteru zahrad a neakceptovatelnému zatížení hlukem. Poloha tramvajové dopravy je ve stávající poloze z výše uvedených důvodů rovněž neakceptovatelná.

Mezi plánovaným obchvatem a stávající zástavbou je vzdálenost 265 m. Což lze rozdělit na 100 m široký městský blok, městskou třídu š. 30 m s dostatkem zeleně a prostorem pro pěší, cyklisty a tramvaj, opět 100 m blok a 15 m obslužnou komunikaci pro automobily podél nového pásu RD o šířce 20 m. Řešené území je natolik rozlehlé, že je možné ho velkoryse pojmout mnoha způsoby, z nichž ten v návrhu obsažený zbytečně generuje enormní množství komplikací. Nová poloha městské třídy je vhodná i v tom, že propojí obytnou výstavbu po jedné straně a komerční plochy po druhé straně.



Vzhledem k těmto všem problémům, které koncept městské třídy v lokalitě vyvolává (a na rozdíl od funkčních městských tříd nemá koncepční návaznost na městský organismus na svém začátku a konci, pouze se rozdvouje z hlavní komunikace Pr/2 je velkou otázkou, zda od něj neupustit úplně). Alternativní řešení (b a c) vytvoří hodnotnější prostory, které by v území vzhledem k jeho přetnutí městskou třídou s intenzivní dopravou nebylo možné vytvořit

(např. od dopravy oddělená pěší zóna, komorní náměstí, piazzeta) Potřeba městské třídy jako automobilové dopravní tepny zde vzhledem k plánovanému obchvatu pro tranzitní dopravu není. Obsluhu území pro automobily může zabezpečit spolu s obchvatem i nová obslužná komunikace (d) namísto původní městské třídy. Základním rysem městské třídy, jak je také vidět na schématu městských tříd v rámci města, je napojení na jejich strukturu okolo centra města. Což je aspekt v rozvojové lokalitě nespílitelný, a tedy vylučující její plnohodnotnou funkčnost.

21. Požadujeme, aby řešení nové městské čtvrti bylo **polycentrické**, s přirozeným zpomalením automobilového provozu přerušením dopravních a pohledových os.

Odůvodnění: V rámci koncepce nové městské čtvrti s vysokou kvalitou bydlení považujeme za zásadní, aby byl kladen důraz na pěší a cyklistickou dopravu a automobilová doprava byla mimo sběrné komunikace významně zpomalena. Jedná se o požadavek na ÚS, nicméně je vhodné ho zakotvit jasně i do textové části ÚP (včetně karet lokalit). Je nutné, aby i grafická podoba ÚP s těmito požadavky byla v souladu. Variantou, která by měla být ÚS prověřena, je například i celková náhrada městské třídy několika menšími náměstími, která budou propojeny už ne tolik velkorysou osou s tramvajovou dopravou.

22. Požadujeme v kartách lokalit a zadání ÚS zakotvit **preferenci pěší a cyklistické dopravy**.

Odůvodnění: tato preference by měla být samozřejmým aspektem soudobého urbanistického návrhu města v lidském měřítku vzhledem k ekologičnosti těchto prostředků dopravy i charakteru „slabšího“ v rámci dopravy ve městě.

23. Požadujeme jasné procentuální zakotvení **vysokého podílu zeleně** ve všech návrhových plochách rozvojového území. Konkrétně požadujeme navýšení povinného podílu zeleně v obytných a smíšených obytných plochách v kartách předmětných lokalit na 40 % a doplnění povinného podílu zeleně ve všech ostatních plochách 30 %.

Odůvodnění: Zeleň, která je v ÚP předepsána pro obytné a smíšené plochy v rozsahu 30 % vnímáme jako hrubě nedostatečnou. Pro ilustraci, městský blok Pekárenská, Smetanova, Kounicova, Veveří zahrnuje 36 % zeleně ve vnitrobloku, což je hodnota pro intenzivně zastavěné kompaktní centrum města. Nikoliv pro předměstskou čtvrť. U této okrajové části Brna je s ohledem na aktuální překročené emisní a hlukové limity zásadní, aby bylo množství mnohem větší. Požadovaná hodnota 40 % je tedy stále kompromisní.

Návrh ÚP není v současné době schopen v daném měřítku finální míru zeleně komunikovat, a ačkoliv uvádí, že zeleň je součástí zamýšlených návrhových ploch, je zde i jedna nekonceptně umístěná plocha zeleně, která toto pravidlo porušuje a narušuje celkovou důvěryhodnost konceptu rozmístění zeleně. Vznikající dokument o systému sídelní zeleně rovněž nevyvolává důvěru, neboť dosud není vydán a není závaznou součástí ÚP. Zásadním důvodem, proč tento postup ale považujeme za chybný, je právní vymahatelnost vzniku zelených ploch v rámci pozemků investorů, kteří v grafické části ÚP zelené plochy mít nebudou, a tedy s nimi nebudou počítat a podniknou všechny kroky k tomu se jim vyhnout, což je vzhledem k tlaku developerů na zisk pochopitelné.

Aktuální požadavek na 30 % zeleně také koreluje s požadavkem vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, § 21, čl. (3), kde je již definován koeficient vsakování 0,4 pro RD a 0,3 pro BD. Považujeme tedy za zásadní, aby tyto hodnoty byly územním plánem oproti zákonnému minimu v této předměstské části města navýšeny.

24. Požadujeme v textové části ÚP (karty lokalit) definovat **maximální velikost komerčních provozů** v rámci smíšených a dalších ploch a to **do 200 m²** prodejní plochy. S výjimkou větší prodejny potravin a smíšeného zboží do 800 m² prodejní plochy.

Odůvodnění: Vzhledem k poloze OC Avion, OC Futurum a OC Olympia v blízkosti rozvojového území není třeba další kapacita rozsáhlých komerčních prostor. Pro lokalitu a komunitu považujeme za daleko prospěšnější vznik většího počtu menších provozoven, které jsou dostupné v docházkové vzdálenosti a negenerují požadavky na dopravní zatížení.

25. K parcelám p.č. 310/1, p.č. 310/2, p.č. 313, p.č. 314/1, p.č. 315, p.č. 316/1, celkem cca 7 312 m².

Zásadně nesouhlasíme, aby jakékoli části výše označených pozemků, případně celé pozemky, byly zařazeny do plochy změn – **plocha veřejného prostranství**. Žádáme, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požadujeme, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické. V žádném případě nesouhlasíme s tímto návrhem ÚP o zařazení jakékoli části výše označených pozemků, případně celých pozemků do plochy veřejného prostranství.

Odůvodnění: Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků, jak vyplývá z

grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství zásadně nesouhlasím, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě.

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn – na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit.

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím.

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany: Bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu. Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejím dalšímu a trvalému znehodnocení.

26. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro realizaci komunitního a **kulturního sálu** pro potřeby nové městské čtvrti. Požadujeme zakotvit požadavek na architektonickou soutěž do karty lokality.

Odůvodnění: Tato stavba v rámci městské části dlouhodobě absentuje a její realizace je klíčová pro možnosti komunitního života. Např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

27. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro **církevní stavbu** jako dominantu nové městské čtvrti s požadavkem na architektonickou soutěž.

Odůvodnění: Církevní stavby vždy byly středobodem obcí a zejména v tomto případě, kdy se plánuje na zelené louce, je třeba počítat s prostorem pro dominantu, která může dát celému území jedinečný charakter a zároveň naplní rostoucí poptávku společnosti po duchovním životě. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

28. Požadujeme vymezit plochy pro sportoviště (např. **plavecký bazén**, který se na jižní straně Brna nenalézá). Požadujeme prověřit jejich polohu v rámci (namísto) aktuálně navržených ploch P/a2 a P/a3.

Odůvodnění: Tato stavba v rámci celé jižní poloviny Brna dlouhodobě absentuje a její poloha zde zapadá do požadovaného rekreačního charakteru lokality. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

29. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit povinnost vyhlásit architektonickou **soutěž** na lokální **dominanty** většího rozsahu.

Odůvodnění: Tato podmínka je stěžejní, aby mimo požadované urbanistické kvality byla vytvořena i architektonická kvalita území. Architektonická kvalita staveb a jejich bezprostředního okolí má kultivující vliv na veřejné prostory i na společnost jako celek a zásadním způsobem přidává na hodnotě výstavby, která neklesá v čase, což pozitivně ovlivňuje udržitelnost rozvoje lokality.

30. Požadujeme, aby v textové části předmětných rozvojových území byla zakotvena **povinnost investorů** rozsáhlejších obytných a komerčních souborů podílet se i na **úpravě okolí** a **vybudování veřejné vybavenosti** a rekreační **zeleně** pro veřejnost i v rámci svých pozemků.

Odůvodnění: Tento postup je ve světě naprosto běžný, umožní šetřit státní prostředky a zároveň zapojit investory do budování komunitních prostor, což je vždy ku prospěchu a vede k lepšímu přijetí nové výstavby starousedlíky.

Připomínky k intravilánu Přízřenic a Dolních Heršpic:

31. Požadujeme v ÚP **prověřit vhodnou polohu** komunitního a **kulturního sálu** v intravilánu obce a případně ji tam zakotvit

Odůvodnění: sál podobného charakteru v lokalitě Přízřenic a Dolních Heršpic dlouhodobě absentuje a jeho realizace by významným způsobem obohatila komunitní život obce – např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod.

32. Požadujeme v ÚP jasně zakotvit plochu veřejné zeleně, **dětského hřiště** a **hasičského cvičiště** na ul. Jezerní

Odůvodnění: plocha tuto funkci dlouhodobě a plnohodnotně plní, je udržována, stabilně jsou doplňovány další prvky. Tato plocha nemá v rámci obce alternativu, je tedy nutné zabezpečit její dostatečnou ochranu v dané funkci. To je možné jedině trvalým vymezením v rámci ÚP.



Připomínky k návrhu územního plánu, jako celku:

33. Požadujeme, aby z textové části byla **vypuštěna nově zavedená možnost lokálních dominant**, které ještě více vnáší libovůli a vágnost do určení výšky zástavby. Požadujeme, aby do definovaných výšek již bylo zahrnuto uskočené podlaží či podkrovní, aby výškové omezení bylo jednoznačné a předvídatelné.

Odůvodnění: Nejasná a nepředvídatelná výjimka „lokální dominanty“ vytváří prostor pro podezření ze vzniku korupčního prostředí – současně znejistí velký počet vlastníků objektů ve stabilizovaných plochách. Dále viz odůvodnění příp. č. 14.

34. Požadujeme, aby **výška** nebyla určena jen po hlavní římsu/atiku a dále nebylo umožněno další navýšení až o 7 m, resp. ustupující podlaží o výšce až 3,5 m.

Odůvodnění: Výšková hladina by jasně měla mimo jiné v sobě zahrnovat celou stavbu. Výšková omezení by se měla vztahovat i na strojní apod. zařízení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy. Výška nemá být měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží. U kaskádovitých budov nemá být max. dovolená výška u každého stupně měřena soliterně, nýbrž za celou stavbu (od nejnižšího bodu celé stavby). Ve stabilizovaných plochách nesouhlasíme s tím, aby výška staveb mohla být vyšší ještě o další 2 m, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni. Nesouhlasíme s tím, aby výškový charakter výstavby byl určován také výškou „pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnou“, uvedené kritérium je pro svoji obecnou formulaci velmi lehce zneužitelné.

35. Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů bud' zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Specifikace struktury zástavby je pro posuzování přípustnosti konkrétních záměrů prakticky nevyužitelná, protože obsahuje množství neurčitých / relativizujících pojmů „zejména“, „zpravidla“, „často“, „převážně“, „obvykle“. Struktura regulace je příliš komplikovaná a pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace („obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území“) nepovede k jednoznačnému výkladu použití těchto podmínek při řešení konkrétních situací.

Odůvodnění: Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.

36. Návrh nereguluje dostatečně intenzitu zastavění a neobsahuje dostatečnou prostorovou regulaci. V návrhu zcela chybí regulace přípustné intenzity využití území. Nesprávná je regulace přípustné výšky staveb (chybné je stanovení maximální přípustné výšky od nejnižšího bodu upraveného terénu a rovněž stanovení maximální přípustné výšky od části obvodu stavby, která přiléhá k přístupným veřejným prostranstvím). Nedostatečný je předepsaný podíl zeleně u jednotlivých ploch. Návrh umožňuje z podílu zeleně množství výjimek, které nejsou odůvodněné a které povedou k tomu, že podíl zeleně bude ve skutečnosti podstatně nižší.

Odůvodnění: Navržená regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

37. Návrh nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení odlišných až protichůdných způsobů využití. To se projevuje mimo jiné tím, že:

- není zajištěno, že v dané ploše bude převažovat hlavní využití,
- není dostatečně konkrétně určeno, co jsou v rámci přípustného využití činnosti, stavby a zařízení související nebo doplňující využití hlavní,
- návrh nebrání umístování nevhodného a potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení (B), smíšených obytných (C) a rekreace (R),
- v plochách bydlení a smíšených obytných umožňuje umístování objektů maloobchodu o příliš velké prodejní ploše,
- u ploch lehké výroby je u hlavního využití stanovena zcela neurčitá podmínka „nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy“,
- stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které je současně vymezeno jako „přírodní zázemí v zástavbě“ a „pohledově významným územím“.

Odůvodnění: Navržená regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

38. Požadujeme do návrhu územního plánu opět zanést **stabilizovanou plochu zeleně** u existujících uličních pásů zeleně a parčíků, minimálně tak, jak je tomu v platném územním plánu města Brna, nebo jim jiným způsobem zajistit plnou ochranu.

Odůvodnění: Zeleně má v silně zastavěném území měst nezastupitelnou úlohu při zlepšování kvality vzduchu, vázání kyslíčného uhlíčitého, produkci kyslíku, zachycování prachu a smogu, částečné absorpci hluku, zastínění, korekci teplotních výkyvů (městské tepelné ostrovy).

39. U ploch městské zeleně požadujeme závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85% plochy a nepřipouští se využití obsahující B a C.

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

40. V plochách bydlení požadujeme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 % a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně. U zelených střech by měla být uložena povinnost zeleň udržovat, starat se o ni, obnovovat ji. V případě odstranění zeleně na veřejném prostranství či ve smíšených obytných plochách požadujeme omezení či zrušení možnosti kompenzace.

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a zabránění suburbanizaci a koncentraci v městské aglomeraci pouze chudších obyvatel.

41. Chceme, aby do návrhu územního plánu města Brna byla doplněna opatření, která zajistí dobré hospodaření s dešťovou vodou, tvorbu vsakovacích ploch u všech typů staveb a na veřejných prostranstvích, budování oddělených systémů kanalizace s možností využití dešťové vody a zadržování dešťové vody ve sběrných nádržích. Chceme, aby do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním bržděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním bržděny v retenčních nádržích.

Odůvodnění: Voda je nepostradatelná pro život, proto musíme zachovat volné nezastavěné plochy, které umožní její vsakování a následný odpar a cirkulaci. Všechny nově budované stavby by měly disponovat technologiemi, které umožní co největší zachycení této vody a hospodaření s ní. Uvedené opatření považujeme za zásadní pro zachování životního prostředí.

42. Požadujeme, aby reklamní zařízení nebyla v plochách B, Z, R, I, K, L, H a A přípustná (dané neplatí pro obvyklé ukazatele na lokální cíle a dále pro přiměřené štíty, návěští a znamení a jiné nereklamní označení vlastní provozovny, a to vždy za podmínky, že se nachází na nemovitosti, v níž se provozovna nachází).

Odůvodnění: Reklamní zařízení leckdy namísto poskytování orientace vytváří vizuální balast bránící bezpečnému pohybu či výhledu a snižují kvalitu veřejných prostranství. Tato zařízení by měla být umístována v odůvodněných případech, aby bylo možné uchovat kultivovanost městského prostoru.

43. Návrhem na zařazení některých pozemků, případně jejich částí v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. Zásadně nesouhlasíme se zařazením takových pozemků, případně jejich částí do ploch změn – ploch veřejného prostranství.

44. Vydání územního plánu má předcházet zjištění skutečného stavu věcí. Za skutečný stav věcí považujeme i veřejné sliby statutárních zástupců města Brna – jmenovitě primátora Onderky a jeho náměstků za přítomnosti tehdejšího starosty Brno jih p. Haluzy - na shromáždění občanů dne 30.11.2011 v souvislosti s konáním referenda o odtržení Přízřenic a Dolních Heršpic od města Brna. Účast v referendu dosáhla 69 %. 353 lidí hlasovalo pro odtržení, 243 proti odtržení. Návrh by byl odsouhlasen, kdyby pro něj hlasovalo nejméně 445 hlasujících. Díky uvedeným slibům se podařilo jmenovaným statutárním zástupcům celistvost Brna udržet. V současné době, vzhledem k novele č. 169/2008 Sb, jsou jiné podmínky účasti a platnosti místního referenda. Podobné sliby statutárního zástupce MB primátora p. Onderky byly prezentovány i dne 7.9.2010. [svědci, zápisy, záznamy]

Vzhledem k předpokladu existence právního státu důrazně žádáme o dodržení všech slibů statutárních zástupců města Brna.

45. Obecně vzhledem ke změně klimatických podmínek (v přivalových deštích dochází ke spadu až stovek l dešťové vody/ha/s) a výškovému profilu oblasti [PÖYRY (Prax, Hradská, Pospíšil, Hellebrand), DHI Hydroinform] je prakticky nemožné bez dostatečné plochy vsaků a zeleně (a i s nimi) odvést z předmětné oblasti dešťovou vodu do vodních toků a ochránit původní (i novou) zástavbu od výrazných škod zaplavováním a poté následným právním důsledkům.

Vzhledem prudkému ubývání půdního fondu a úvahách o potravinové bezpečnosti, prohlubujícím se nedostatkem spodních vod a předchozímu bodu je nevhodné zastavění polí v rozvojovém území.

Požadujeme zařazení městských rozvojových území do územní rezervy. Dokud nebude vyčerpána kapacita přestavbových území, zejména brownfields, není žádný důvod k zastavování dalších ploch zeleně a zemědělské půdy s nejvyšší bonitou (vyjma zhodnocování investic). Je třeba zabránit dalšímu rozrůstání města do krajiny.

46. **Požadujeme důslednou etapizaci** výstavby v rozvojovém území – např. Nejprve obslužné komunikace, odkanalizování ..atd. Etapizaci je třeba doplnit do karet rozvojových lokalit včetně podstatných informací jako například podmínky, limity, regulace, intenzitu zastavění, apod. nad rámec obecných informací, které lze vyčíst z výkresů.

Pokud se má lokalita rozvíjet, musí to být v souladu a v návaznosti na stávající výstavbu. Tento rozvoj má být přirozený. V územním plánu proto požadujeme vymezení nyní pouze plochy, které zásadním způsobem nenaruší stávající charakter lokality a její zástavbu pouze vhodně doplní zástavbou stejného typu. Zdůvodnění, že etapizace zdrží realizaci projektů, není přijatelné. Domníváme se že **ochrana životního prostředí a pohody místních občanů – obyvatel nesmí být podřazována zájmu developerů na efektivitě jejich zisků, jak je zdůvodňováno.**

47. Navrhovaný ÚP nerespektuje požadavky obyvatel žijících v této lokalitě. Mezi požadavky obyvatel nepatří vybudovat navržený průmyslový, smíšený a bytový komplex.

Dodržte zástavbu v dotyku s původní zástavbou rodinnými domy a v dalších částech území bytovými domy do 3 N.P. V zájmu území také není jeho maximální vytíženost v podobě zastavění veškeré nezastavěné plochy. Naopak, je žádoucí ponechat část nenahraditelné zemědělské půdy k jejímu původnímu účelu. Navrhovaný ÚP nezachovává stávající hodnoty území jako jeden z nejlépe dochovaných vesnických celků na území města Brna. Nerespektuje současný stav s rozsáhlými a pečlivě udržovanými pozemky.

Požadujeme, aby ÚP respektoval požadavky obyvatel žijících v této lokalitě, aby navrhovaná zástavba byla obytná převážně v rodinných domech do 3 N.P. a ÚP zachoval stávající hodnoty území jako jednoho z nejlépe dochovaných vesnických celků na území města Brna.

48. Navrhovaný ÚP neřeší kvalitu a ochranu ovzduší, zejména úroveň znečištění ovzduší částicemi PM_{2,5} a PM₁₀, Z informací Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna vyplývá, že 100% území městské části Brno-jih je zařazeno do seznamu území se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování denního imisního limitu pro škodlivinu PM₁₀. Překračování limitů v městské části Brno-jih především souvisí se značným dopravním zatížením a zejména s tím, že dopravně nejzatíženější komunikace vedou přímo v této městské části. Místo toho, aby byla stávající kvalita ovzduší zlepšena, uvažuje návrh ÚP s dalším dopravním zatížením uvedené oblasti dopravou související s navrženou průmyslovou zónou a celkově vysokou využitelností území. **V tomto případě jde o porušení nařízení vlády č. 597/2006 Sb., ze dne 12. prosince 2006 o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší.**

Požadujeme zpracování aktuální hlukové studie použitelnou pro vyhodnocení současného stavu s legislativně požadovanými hodnotami.

Žádáme, aby ÚP respektoval požadavek snížení stávající úrovně znečištění a ne, aby byla kvalita prostředí zhoršována. Požadujeme posouzení vlivu na životní prostředí EIA.

49. Požadujeme tedy podle vypořádání připomínek záruky, že ani v budoucnu nedojde ke změně plochy D/a2 na plochu pro logistické centrum. Původní záměr stavby nadmístního významu VLC D51 již na základě námítky Statutárního města Brna a námítky Pěkný jih z.s (18.04.2011) vypuštěn ze ZÚR Jmk a realizuje se jinde ve vhodnější oblasti u brněnského letiště, tedy podmínka definitivní lokalizace VLC byla splněna - viz vypořádání námítky K078, tudíž existence existence územní rezervy nemá ani oporu v ZUR JMK.

„S ohledem na námítku Statutárního města Brna a na námítky zástupce veřejnosti Pěkný jih o.s. v

rámci projednání 2. Návrhu ZÚR JMK s veřejností ve smyslu § 39 stavebního zákona, bude návrh VLC, který je ve 2. Návrhu ZÚR JMK vymezený v textové části dle článku (123) a v grafické části jako plocha D51), přeřazen do územní rezervy až do doby prověření definitivní lokalizace VLC.“

Dalším důvodem k odmítnutí ploch typu D na katastru Dolních Heršpic a Přízřenic je prohlášení pana primátora Onderky na setkání s občany 7.9.2010: „**V plnohodnotné městské části velikosti Dolní Heršpice a Přízřenice nemůže být vedle sebe logistické centrum Českých drah a plnohodnotné bydlení.**“

50. Důrazně odmítáme zásadní omezení vlastnických práv vyvlastněním či předkupním právem umístěním dopravní či technické infrastruktury a jejich ochranných pásem nebo veřejně prospěšných staveb a občanské vybavenosti na soukromých pozemcích.
51. Není možné umístit průmyslovou zónu v blízkosti obytné zóny nebo mísit průmyslovou zónu s obytnou. Jasným důkazem toho je situace v Heršpicích, kde v minulosti došlo k nenapravitelným chybám v podobě začlenění výrobních a skladových ploch mezi obytnou zástavbu. Touto oblastí projede ročně několik tisíc, možná desítek tisíc, nákladních automobilů. Zároveň odvoláváme na bod 5. V takovém případě se obytná zástavba stává jakýmsi hybridem preferujícím zájmy obchodní lobby. **Jednoznačně odmítáme jakékoliv nové plochy pro průmysl, lehkou výrobu či skladování. Zároveň požadujeme, aby stávající plochy „E“ v prostoru mezi ulicemi Havránkova, Zelná a Modřická a řekou Syratkou byly určeny „na dožití“, ale aby pro budoucnost už územní plán v těchto plochách počítal pouze s plochami „B“, případně „Z“.**
52. V návrhu ÚP chybí plochy zeleně pro odpočinek, rekreaci a sport. Přitom takovéto využití ploch je zcela jednoznačně prioritou obyvatel Dolních Heršpic a Přízřenic. Požadujeme, aby zeleň byla chápána jako nedotknutelná. Současně požadujeme zvýšit podíl zeleně minimálně na 30% celkové plochy vyznačením lokalit v územním plánu určených k osazování stromy či jinou zelení, zejména jejím doplněním podél komunikací.
- Požadujeme doplnění ploch zeleně pro odpočinek a rekreaci v dochůzných vzdálenostech, stejně tak jako zeleného pásu u železniční trati.**
- Požadujeme stanovení zvláštního režimu ochrany těchto významných klimatizačních, relaxačních a rekreačních zón, které budou nezastavitelné (např. garážemi, parkovišti, výrobními nebo bytovou zástavbou), včetně jejich systematického ozeleňování. Požadujeme, aby v územním plánu byly zaneseny všechny parky, komunikace s pěším provozem a cyklostezky, jakožto tzv. vybraná veřejná prostranství, která si zaslouží zvláštního režimu ochrany, zejména před další zástavbou.
- Doplňte:** Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.
- Odstavec:** "v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků," **je chybný.**
- Zelené střechy mohou sloužit majiteli ke zlepšení tepelné bilance, ale jejich stav je nekontrolovatelný, nevymáhateľný a neudržovatelný, pokud soukromý majitel nemá vůli, prostředky nebo technické možnosti zeleň udržet.
53. **Zásadně odmítáme omezení vlastnických práv vyvlastněním či předkupním právem umístěním dopravní či technické infrastruktury a jejich ochranných pásem nebo veřejně prospěšných staveb a občanské vybavenosti na soukromých pozemcích.**
54. Umístění městské třídy v dotyku s původní zástavbou, která má spolu se sousedními charakter výlučně rodinného bydlení, není přípustné. Její umístění je nereálné urbanisticky, ale zejména je devastující pro předmětné pozemky. Její realizace by znemožnila užívání pozemků k účelům rodinného bydlení a tím zásadně omezila jejich hodnotu. Dále by neúměrně pozemky zatížila hlukem a emisemi. Požadujeme od záměru městské třídy upustit, či ji řešit v jiné poloze.
55. Požadujeme, aby zadání i tvorba ÚP bylo řešeno **za účasti místních občanů** a právnických osob (kupř. spolků). Požadujeme, aby toto bylo zakotveno v textové části ÚP. Uspořádání městské části Brno-jih je neorganické a vzhledem k poměru počtu obyvatel Dolních Heršpic a Přízřenic a Komárova a volených zastupitelstvem MČ, o čemž svědčí i to, že původně ani v rozporu s doporučením stavební komise nebyl zařazen bod k projednání připomínek k ÚP na program rady MČ.

56. Doplňte do návrhu ÚP města Brna opatření (i viz. Bod 2.), která zajistí dobré hospodaření s dešťovou vodou, tvorbu vsakovacích ploch u všech typů staveb a na veřejných prostranstvích, budování oddělených systémů kanalizace s možností využití dešťové vody a zadržování dešťové vody ve sběrných nádržích. Doplňte do obecných zásad odkanalizování, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

Uvedené připomínky se vztahují ke k. ú. Dolní Heršpice a k. ú. Přízřemice

V Brně dne 26. 6. 2021

Za PĚKNÝ JIH z.s., [REDACTED]
[REDACTED]

STANOVY ZAPSANÉHO SPOLKU

PĚKNÝ JIH z.s.

L 13428/RD2/KSBR
Fj 157469/2015/KSBR

L 13428

Čl.1 Název, forma a sídlo

Spolek „PĚKNÝ JIH z.s.“ (dále jen „spolek“) je právnická osoba jako kontinuální pokračovatel občanského sdružení Pěkný jih, o.s, IČO 22725351 u něhož došlo ke změně jména a sladění právní formy v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Má sídlo v Brně.

Čl. 2 Charakter spolku

Spolek je dobrovolným, nevládním, neziskovým svazkem občanů, kteří se spojili k aktivní činnosti s cílem

- ochrany přírody, krajiny, kultury, urbanismu a architektury,
- zachování a obnovování místních tradic a památek
- péče o historický a urbanistický odkaz
- péče o kulturu a charakter území s důrazem na architektonickou a společenskou tradici a ochranu památek
- ochranu a zlepšování kvality životního prostředí a pohody bydlení
- aktivně vystupovat proti všem nežádoucím jevům, které mohou negativně ovlivňovat život společnosti a zájmy spolku

Čl. 4 Formy činnosti spolku

Formami činnosti spolku jsou zejména:

- a) praktická činnost ve spolupráci s orgány životního prostředí a jinými subjekty,
- b) organizování kampaní a petičních akcí v souladu s cíly spolku,
- c) pořádání vzdělávacích akcí (přednášky, semináře),
- d) účast ve správních i jiných řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy spolku.
- e) vytváření ekonomické základny sloužící k zajištění činnosti spolku

Čl.5 Členství ve spolku

Členem spolku se může stát fyzická osoba starší 18 let s trvalým bydlištěm na území ČR. Členství vzniká dnem, kdy rada spolku rozhodne o přijetí žadatele na základě jeho písemné přihlášky. Přihláška musí obsahovat: jméno a příjmení žadatele, adresu trvalého bydliště, rodné číslo, případně telefonické spojení a e-mailovou adresu, datum podání přihlášky a vlastnoruční podpis žadatele. Rada spolku o přijetí rozhoduje na své nejbližší schůzi po dni podání přihlášky.

Zakládajícím členem spolku je fyzická osoba, jež se účastní činností přípravného výboru.

Člen spolku má právo zejména:

- účastnit se veškeré činnosti spolku, volit radu spolku a další orgány spolku a být volen do těchto

- orgánů,
- posuzovat a schvalovat zprávy o činnosti spolku,
 - předkládat návrhy, připomínky a náměty k činnosti spolku.

Člen spolku je povinen zejména:

- dodržovat stanovy,
- hájit zájmy ochrany přírody a životního prostředí,
- sdělovat statutárnímu orgánu změny údajů uvedených v přihlášce.

Čl. 6 Zánik členství

Členství zaniká na základě oznámení člena spolku o ukončení členství ve spolku, dále úmrtím, vyloučením člena pro hrubé porušování stanov.

Členství fyzických osob zaniká oznámením člena spolku o ukončení členství ve spolku, vyloučením člena pro zvlášť závažné důvody nebo úmrtím člena. O vyloučení ze spolku rozhoduje výkonný výbor, a to alespoň 2/3 všech svých členů, přičemž vyloučený člen se může písemně obrátit na nejbližší valnou hromadu, aby o jeho vyloučení rozhodla, přičemž až do rozhodnutí valné hromady vyloučený člen není členem spolku.

Čl. 7 Orgány spolku

1. Nejvyšším orgánem spolku je členská schůze, která se schází nejméně jednou ročně, aby
 - a) schválila případné změny stanov,
 - b) zvolila na pětileté funkční období nejméně tříčlennou a nejvýše devítičlennou radu spolku, případně tuto radu spolku odvolala, (původní výkonný výbor o. s. pokračuje ve funkci jako rada spolku),
 - c) schválila zprávu o činnosti spolku a zprávu o hospodaření za předcházející období,
 - d) určila koncepci činnosti spolku na další období,
 - e) stanovila výši členských příspěvků,
 - f) schválila rozpočet spolku na příští období,
 - g) zvolila čestné členy spolku, rozhodla o vyloučení člena spolku,
 - h) rozhodla o zrušení spolku s likvidací nebo o jeho přeměně
 - i) vyloučila člena pro hrubé porušování stanov
2. Zasedání členské schůze spolku svolává rada spolku. Usnášeníschopná je, pokud se zúčastní nadpoloviční většina členů. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá rada spolku náhradní členskou schůzi do jednoho měsíce ode dne původního konání, tato opakovaná členská schůze je usnášeníschopná bez ohledu na počet přítomných členů.
3. Členská schůze bude svolána i v případě, že třetina členů spolku podá ke svolání podnět.
4. Členská schůze přijímá rozhodnutí nadpoloviční většinou hlasů. O zrušení spolku s likvidací nebo jeho přeměně rozhoduje kvalifikovanou většinou.
5. Činnost spolku mezi členskými schůzemi řídí rada spolku, která si volí ze svého středu předsedu, místopředsedu. V kompetenci rady spolku je také předsedu, místopředsedu nebo pokladníka odvolat.
6. Funkční období rady je pětileté. Rada spolku se schází dle potřeby. Rada spolku může přijímat rozhodnutí, pokud je přítomno více než 50 % členů a zároveň je přítomen předseda. Rozhodnutí je schváleno, jestliže pro něj hlasovala nadpoloviční většina přítomných členů.
7. V případě odstoupení, odvolání nebo úmrtí člena Rady spolku je předseda spolku povinen do 60

dnů svolat členskou schůzi, která zajistí doplnění Rady.

8. Předseda spolku je jeho statutárním orgánem. Předseda zastupuje spolek ve všech věcech a jedná samostatně.

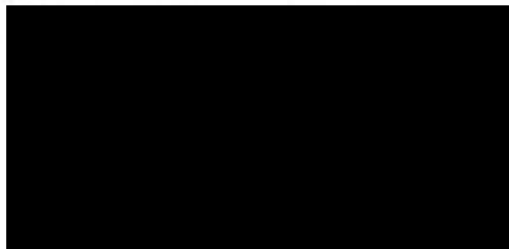
Čl. 8 Hospodaření spolku

1. Spolek hospodaří s prostředky získanými ze členských příspěvků ve výši schválené členskou schůzí, případnými dary od fyzických a právnických osob či získanými granty nebo vlastní ekonomickou činností. Prostředky vynakládá výhradně na úkony spojené s předmětem činnosti spolku, řádně podložené účetními doklady.
2. S výsledky hospodaření seznamuje rada spolku členy spolku na každé členské schůzi.
3. V případě zániku spolku je jeho majetek po provedené likvidaci předán jiné právnické osobě s příbuzným předmětem činnosti.

Čl. 9 Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí obecně platnými právními předpisy.
2. Stanovy byly schváleny na schůzi spolku dne 15.12.2015. Účinnosti nabývají dnem zápisu do spolkového rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně.

V Brně dne 15.12.2015



MMB/0657764/2021

Námítka

č. 1,2,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,30,31,32

Výrok:

Námítkám se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ke všem námítkám směřujícím k věcnému řešení namítaného území lze uceleně konstatovat, že úpravy Návrhu územního plánu pro druhé opakované veřejné projednání byly provedeny na základě vyhodnocení uplatněných stanovisek, námitek a připomínek podle podnětu určeného zastupitele.

Úpravy byly provedeny na základě podnětu určeného zastupitele, RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který 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.

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

Současně lze ovšem konstatovat, že namítané území bude podrobněji řešeno územními studii a řada dalších podmínek omezujících nebo podmiňujících výstavbu je již v Návrhu obsažena.

Celkové cílové řešení lokality bude tedy podrobena podrobnějšímu prověření.

Výrok o nevyhovění je tedy formálním výrokem s ohledem na již věcně zapracované požadavky.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Takovou podmínku nelze legislativně stanovit.

Teprve po prověření územní studií bude rozhodnuto, které její části budou použity pro rozhodování a které pro pořízení změny územního plánu.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán stanovuje jasné a podrobné podmínky regulace území a politické sliby týkající se konkrétní podoby budoucí zástavby jsou irelevantní, protože územní plán reguluje jednotlivé plochy dle nastavené metodiky, čímž nelze vyloučit, že taková výstavba vůbec nevznikne.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Způsob projednání územní studie není legislativně ukotven, je tedy na pořizovateli a samosprávě, jaký způsob projednání v budoucnu zvolí.

Formálně vzato ovšem nelze námítce vyhovět.

Námítka č.6 a 29

Výrok:

Námítkám se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Soutěže nejsou územně plánovacím institutem, a proto je nelze legislativně zakotvit do územního plánu.

Jejich zpracování tím ovšem není znemožněno.

Námítka č. 33,34,35,36,37,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56

Výrok:

Námítkám se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Obecně k jednotlivým námítkám lze konstatovat, že je jim formálně nevyhověno, byť část může být zohledněna v rámci 3x projednaného Návrhu jinak.

Dále lze konstatovat, že v tomto projednání se projednávaly pouze podstatné úpravy.

K námítkám lze dále konstatovat a přiměřeně aplikovat, 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 částí, 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.“

Dále zde, jak je uvedeno výše využito právo samosprávy rozhodnout o podobě územního plánu, jakožto základního koncepčního rozvojového dokumentu města.

Ve zbytku lze konstatovat, že mnohé námítky jsou komentáři, názory či právními vývody, které lze toliko respektovat a vzít na vědomí.



mmb1e57d334df5

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno**NÁMITKA**

| | |
|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021) ve formě Veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0566265/2021 |
| Identifikační údaje podatele | |
| Právnícká osoba | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | TRINOM Brno, výrobní družstvo |
| Datum narození/ Identifikační číslo | IČ: 47910551 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Jezuitská 13/11, Brno-město, 602 00 Brno |
| E-mail: [REDACTED] | tel. č. [REDACTED] |
| Jsem – nejsem* ¹ občan města Brna | |
| Jsem - nejsem* ¹ vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Kníničky parc. č. 707/1 | |
| Upřesnění obsahu námítky (území, ke kterému se vztahuje námítka) - Grafická část | |
| Městská část | Brno - Kníničky |
| Katastrální území | Kníničky (611905) |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | p.č. 707/1 |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | ----- |
| Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: ANO počet příloh 2x | |
| S ohledem na skutečnost, že od posledního veřejného projednání územního plánu města Brna vstoupil 1.12.2021 v účinnost Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti, tj. zákon č. 221/2021 Sb., je podavatel námítky přesvědčen, že tímto zákonem došlo ke změnám vnějších okolností s územním plánem úzce souvisejících a je možné tak opětovně podat námítku vůči nezařazení pozemku p.č. 707/1, k.ú. Kníničky do plochy zahrádek s odkazem právě na ustanovení zákona č. 221/2021 Sb. | |
| Námítka č. 1: | |
| Jako vlastník pozemku p.č. 707/1 v k.ú. Kníničky podávám námítku proti změně charakteru funkce pozemku v grafické části navrhovaného územního plánu, kdy v aktuálně platném územním plánu města Brna je pozemek veden jako: plocha s objekty pro individuální rekreaci . V upraveném návrhu nového územního plánu je však nově pozemek p.č. 707/1 z převážné části veden jako: <i>plocha krajinné zeleně</i> a jen v minimální ploše je evidován jako <i>plocha zahrádek</i> . V rámci uplatnění námítky žádám, aby byla zachována plně stávající funkce a charakter pozemku, zajištěna plná kontinuita charakteru a užívání pozemku soukromým vlastníkem a byl tedy celý pozemek v grafické části převeden do funkce: plocha zahrádek , stejně jako pozemky ostatních soukromých osob v okolí dotčeného pozemku a dále stejně jako pozemky | |

p.č. 671/1 a 492/33, k.ú. Kníničky, které ve stávajícím plánu nemají ani funkci plochy s objekty pro rekreaci a jsou evidovány jako zemědělský půdní fond a přesto jsou převedeny do funkce zahrádek.

Námítka č. 2:

Pokud nebude plně vyhověno námitce č. 1, tak žádám, aby v dotčené oblasti nebyly rozšiřovány plochy zahrádek a plochy pro rekreaci, jmenovitě pozemky p.č. 671/1 a 492/33, k.ú. Kníničky a návrhové plochy p.č. 3555, p.č. 3557, p.č. 3558, p.č. 3559, vše k.ú. Kníničky v oblasti hotelu Maximus. Tímto rozšířením a současně nevyhověním námitce č. 1 dochází k jasné a selektivní diskriminaci majitele pozemku p.č. 707/1.

Zdůvodnění námítky č. 1:

Stávající funkcí pozemku p.č. 707/1 v k.ú. Kníničky dle platného územního plánu je plocha s objekty pro individuální rekreaci. Dle definice této funkce je pozemek určen pro:

- slouží pro soustředěnou **individuální rekreaci** v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Pozemek je tak v současné době možné využít pro soukromou rekreaci, čehož vlastníci majitele – členové družstva a jejich další rodinní příslušníci využívají a také z toho důvodu byl pozemek do družstva vložen. Případná jeho změna na krajinou zeleň tak znemožní aktuální individuální využívání pozemku členy družstva nebo případně jinými soukromými osobami, přičemž tímto znehodnocením funkce pozemku dojde automaticky i ke znehodnocení hodnoty pozemku jako majetku družstva a k poklesu jeho reálné ceny.

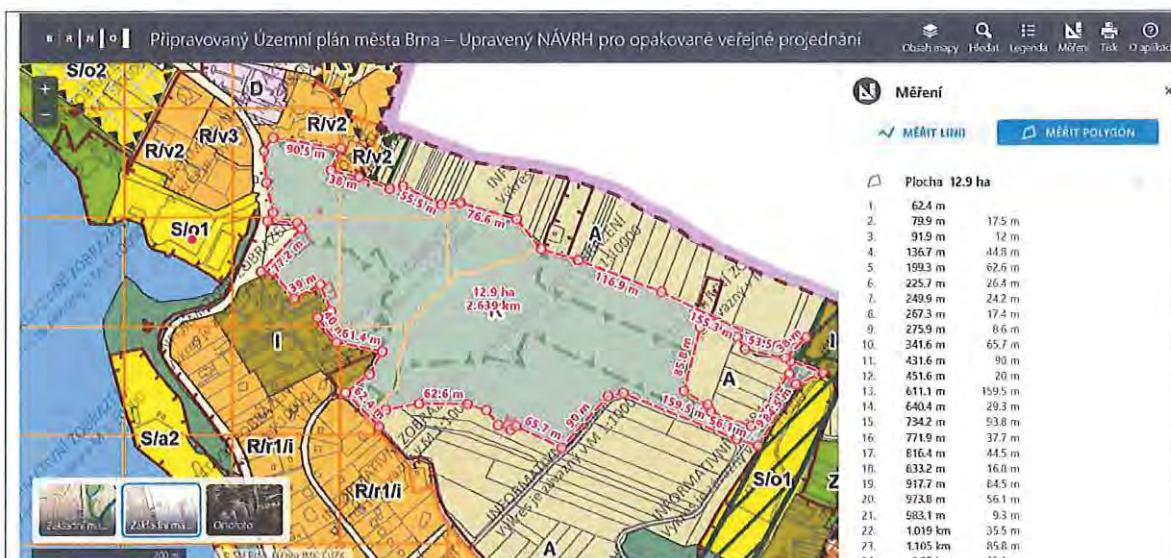
Vlastník v tomto směru již v minulosti pořídil studii zastavitelnosti pozemku rekreačním objektem a činí postupné kroky, které směřují k záměru vystavět na pozemku rekreační objekt. Pozemek je již nyní napojen na elektrickou rozvodnou síť, dále má vlastník platné stavební povolení pro výstavbu vrtané studny pro zálivku zahrady a napouštění bazény, přičemž předpoklad kolaudace stavby studny včetně technologie je očekáván do 31.12.2021. V minulých letech proběhla na pozemku také výsadba ovocných stromů, ovocných keřů a okrasných rostlin + dřevin a další dílčí úpravy pozemku za účelem individuální rekreace a zahradničení (ohniště atd.).

Samotný pozemek je dále plně přístupný automobilem a je na něm dostatek místa pro vlastní parkování mimo veřejné plochy. Dále je v okolí dostatek velkokapacitních parkovišť pro případné odstavení vozidel návštěv.

Za této situace vlastník pozemku nesouhlasí s tím, aby byl převeden stavební pozemek (možnost výstavby rekreační chaty do max. 50 m²) na nestavební pozemek a bylo umožněno jeho veřejné užívání.

Územní plánování by mělo respektovat zásadu přiměřenosti a zasahovat do vlastnického práva jen s výraznými omezeními, které by se primárně měly týkat ochrany veřejného zájmu. Zásahy by se měly omezit jen na nezbytně nutnou míru, měly by se dít nejšetrnějším způsobem, neměly by být **diskriminační** a obec by neměla projevovat **libovůli**. Dále by nemělo docházet k tomu, že některé pozemky ve specificky malé oblasti při stejné charakterové funkci ve stávajícím územním plánu jsou v navrhovaném územním plánu vedeny v rozdílných funkcích, přičemž jeden je stavební a druhý ne (viz pozemky p.č. 671/1; 492/33; 711; 714 atd. vše k.ú. Kníničky).

Obec by také v případech, kdy požaduje přesun pozemků do veřejné zeleně měla především upřednostnit své pozemky v daném území (např. pozemky p.č. 704/2; 704/1; 703; 722/5 atd. vše k.ú. Kníničky) a reálně velmi důsledně zvažovat individuální zásahy do soukromých pozemků s ohledem na velikost celkové plochy krajinné zeleně vůči původnímu stavu v oblasti (stávající výměra krajinné zeleně okolo pozemku p.č. 707/1 ve stávajícím územním plánu je 21380,8 m² + 9965,5 m² + funkce lesa 10188,7 m² + 2261,9 m² = 43.796,9 m² vs návrhová plocha krajinné zeleně v novém upraveném UP je cca 129.000 m²). Došlo tak v oblasti k nárůstu krajinné zeleně o více jak **290%**. Za této situace by tak mělo být pro navrhovatele přiměřeně akceptovatelné, aby z této návrhové plochy vyjmu pozemek p.č. 707/1 o výměře 1.147 m² (tj. cca **0,8%** návrhové plochy) a ponechal ho plně ve funkci *Zahrádky*.



Zdroj: <https://upmb.brno.cz/pripavovany-uzemni-plan/podstatne-upraveny-navrh/>

V této věci bych také rád upozornil na to, že z pohledu zachování zeleně vůči výměře pozemku požaduje funkce *Zahrádka* min. 80% zastoupení zeleně na terénu, tj. z pozemku p.č. 707/1 by muselo být zachováno min. 917,6 m² zeleně, tj. nedocházelo by přesunem do funkce *Zahrádek* k nijak zásadní změně v území z pohledu zeleně.

Vlastníkovi dále z definice krajinné zeleně ani není plně jasné, jak by měl pozemek v případě změny na krajinnou zeleně dále využívat, když hlavním funkcí má být poskytování ekosystémových služeb, přičemž dle definice se plochy městské zeleně od ploch krajinné zeleně odlišují zpravidla vyšší mírou kulturních zásahů člověka, z čehož vlastníkovi plyne, že by měl nechat soukromý pozemek snad zcela zarůst a neudržovat.

Jako vlastník pozemku se také odkazuji na odůvodnění navrhané změny ÚP, od str. 320 – bod 5.9.12 *Rekreace, rekreační oblasti*:

Hlavním cílem vymezení rekreačních oblastí je vytvoření podmínek pro veřejnou rekreaci a sport v dostatečně atraktivním prostředí. Vedle uvedené základní teze jsou pro vymezení rekreačních oblastí (RO) důležitá i další kritéria:

- situování v blízkém zázemí urbanizovaného území, převážně v rámci nezastavěného území;
- snadná dostupnost individuální i hromadnou dopravou;
- vyšší územní potenciál;
- koncentrace rekreačních aktivit, tradiční rekreační využívání a pestrost skladby rekreačních činností; jednotný přístup ke způsobu vymezení tak, aby RO zahrnovaly plochy, ve kterých lze uplatnit režim RO bez narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ve kterých na druhé straně bude možno RO ochránit před případnými negativními vlivy rušících činností na rekreační využití;
- upřednostnění mimoprodukčních funkcí zemědělské půdy;
- minimalizace zahrnutí stávajících rozsáhlejších lesních porostů z důvodu jejich ochrany před nadměrným umístěním rekreační vybavenosti.

Nejvyšší míru kontinuity s dosavadním vymezením vykazuje RO *Přehrada*, která umožňuje velmi různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití (např. vodní sporty, koupání, pěší turistiku, cykloturistiku, rybaření, chataření, pobytovou rekreaci v komerčních zařízeních, jiný neorganizovaný sport, pořádání kulturních akcí). Prostor kolem přístaviště je i hlavním centrem vybavenosti RO s rekreační vybaveností všech rozlišovaných typů (drobná rekreační vybavenost, komerční rekreační stavby, veřejně přístupná rekreační a sportovní zařízení nestavební povahy). U této RO dochází pouze k dílčím redukčním vymezením, a to především o souvislejší partii lesů, dosud nedotčené výstavbou rekreačních chat, a také o dosud zemědělsky obhospodařované pozemky u hradu *Veveří* u *Mečkova*.

V tomto směru jako vlastník uvádím, že v oblasti RO *Přehrada* byla většina ploch ve funkci *plocha s objekty pro individuální rekreaci* transformována do nového upraveného návrhu územního plánu na plochy *plocha pro rekreaci* nebo *plocha zahrádka*. Přesto však nedošlo k transformaci pozemku p.č. 707/1 a to i přes skutečnost, že odůvodnění změn avizuje, že k redukčním těchto ploch dochází pouze u lesních pozemků nebo v oblasti hradu *Veveří*, což pozemek p.č. 707/1 ani v jednom bodě nesplňuje.

Navrhovaná změna pozemku p.č. 707/1 taktéž nerespektuje **Územní studii Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh** (zpracovatel: atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech), která je zmíněná na str. 320 aktuálního odůvodnění.

Obdobně můžeme nalézt i rozpor v odůvodnění navrhované změny ÚP, od str. 321 – bod 5.9.13 Zahrádky. Ve stávajícím územním plánu je většina zahrad nebo zahradních osad v oblasti RO Přehrada evidována právě v ploše *plocha s objekty pro individuální rekreaci*. Samotné odůvodnění uvádí:

Zahrádky jsou specifickým způsobem **rekreace** ve městě Brně. Zahrádkaření je na území města široce rozšířené, má již dlouholetou tradici. Vzhledem k této skutečnosti je většina zahrádek **zachována pro současné využití**.

Rozmístění a celkovou rozlohu ploch zahrádek ovlivňují především následující skutečnosti:

- potřeba zmírnit nerovnoměrné rozmístění stávajících zahrádkářských lokalit na území města;
- potřeba najít určitou náhradu za stávající, z pohledu potřeb rozvoje města nevhodně umístěné, často však intenzivně využívané zahrádkářské lokality (Kraví hora, Žlutý kopec aj.);
- potřeba přemístit zahrádkářské lokality z širšího centra města a uvolnit jejich plochy pro jiné využití;
- reakce na celkový útlum zahrádkaření spojený s existencí řady ladem ležících zahrádek.

A to vždy:

- v návaznosti na stávající zahrádkové lokality;
- v místech málo vhodných pro velkoplošné obhospodařování zemědělské půdy na okraji zastavitelného území města;
- mezi plochami bydlení a výroby;
- na stávajících ladem ležících zemědělských pozemcích.

Dle výše uvedeného pozemek p.č. 707/1 dostatečně splňuje odůvodnění pro umístění plochy zahrádek na celou plochu pozemku, neboť:

- pozemek p.č. 707/1 je nyní evidován jako *plocha pro individuální rekreaci* a plně navazuje na zahrádkovou lokalitu vymezenou v návrhu nového územního plánu
- sám o sobě pozemek p.č. 707/1 není vhodná pro velkoplošné zemědělské obhospodařování a ani jej tak stávající vlastník nemíní využívat a je na okraji zastavitelného území
- pozemek je přístupný z veřejně přístupné účelové komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna, pozemek je dále plně napojen na elektrickou energii (zřízeno odběrné místo s elektroměrem) a dále vlastník pozemku na své vlastní náklady na pozemku zřídil vrtanou studnu pro závlahu zahrady, tj. pozemek je plně vhodný pro provozování zahradní činnosti a tato činnost je zde také vlastníkem provozována.
- velikost pozemku umožňuje parkování vlastníka na svém pozemku, přičemž v okolí je dostatek parkovacích míst na veřejných parkovištích pro případné návštěvy, stejně tak je dostupná i rekreační vybavenost v okolí
- pozemek se nenachází v záplavové oblasti ani v blízkosti pozemku není žádná chráněná krajinná oblast Fotky pozemku p.č. 707/1, k.ú. Kníničky:



Z výše uvedeného vyplývá, že původní funkce pozemku p.č. 707/1 by právě v oblasti RO Přehrady měla být zachována a to i s ohledem na upřednostnění mimoprodukční funkce zemědělské půdy a zachování kontinuity se stávajícím územním plánem. Pozemek je veden nyní jako plocha stabilizovaná a změna využití na krajinou zeleň je podle definice stabilizovaných ploch nepřipustná.

Vlastník pozemku p.č. 707/1 dále uvádí, že o uvedenou změnu na krajinnou zeleň nežádal a přesunem do plocha krajinné zeleně by došlo ke znehodnocení soukromého charakteru pozemku a základního vlastnického práva na soukromý charakter pozemku, neboť převodem do plocha krajinné zeleně by musel být pozemek dle §34 zákona o obcích veřejně přístupný a ani by majitel pozemku p.č. 707/1 nemohl plně využívat pro sebe všech plodů, které mu pozemek aktuálně přináší ve formě zasazených ovocných stromů a zeleniny. Je nutné zdůraznit, že omezení soukromých vlastnických práv je možné pouze na základě zákona a pouze za náhradu, kterou však obec v rámci přijímání územního plánu neposkytuje. V tomto směru odkazují i na mediálně známou kauzu nové městské nemocnice na pozemcích ve vlastnictví VÚT, kde taktéž nedošlo ze strany pořizovatele územního plánu k jakékoliv předchozí interakci s vlastníky pozemků. Až po jejich jasném zamítavém stanovisku deklaroval zadavatel územního plánu v rámci médií, že na pozemcích soukromých vlastníků nebude plocha pro veřejné zdravotnictví zřízena. Požadují proto zachování původního soukromého vlastnictví (*plocha s objekty pro individuální rekreaci*) a tak jako u ostatních majitelů této plochy v k.ú. Kníničky převedení do plochy zahrádek (případně ostatním majitelům byla *plocha s objekty pro individuální rekreaci* převedena do plochy rekreace).

Navrhovanou změnu tak jako vlastník vnímám jako nepřiměřený a svévolný zásah do vlastnických práv majitele, přičemž by došlo ke znehodnocení již realizovaných investic na pozemku i samotné hodnoty pozemku. Jen pořizovací náklady na realizaci výstavby vrtané studny přesáhly částku 150 tis. Kč, které by změnou soukromého charakteru pozemku přišly vniveč a museli bychom je v rámci žaloby vymáhat na pořizovateli územního plánu. Dalšími marnými náklady by bylo realizované částečné oplocení pozemku, zrušení elektrické přípojky na pozemku a cena ovocných stromů, které bychom nemohli používat pro vlastní potřebu.

V okolní oblasti pozemku p.č. 707/1 jsou dále nově v návrhu územního plánu vytvářeny plochy charakteru plochy rekreace na stávající zemědělské půdě – viz návrhové plochy Ky-6 (R/r1/i) a Ky-4 (R/v2), tj. za této situace, kdy je zabírána další zemědělská půda nevidíme důvod, aby byl zrušen stávající charakter našeho pozemku, když v oblasti se navrhuje nové plochy k rekreaci. Návrh nového územního plánu by tak měl spíše snížit výměru v oblastech Ky-6 a Ky-4 a zachovat plochu rekreace na pozemku p.č. 707/1, který k rekreaci vlastníků slouží již nyní.

V tomto směru bychom rádi poukázali zejména na pozemky p.č. 671/1 a 492/33, k.ú. Kníničky, které se mění na zahrádky a pozemky p.č. 3555, p.č. 3557, p.č. 3558, p.č. 3559, vše k.ú. Kníničky, které se mění na rekreaci. Pozemky p.č. 671/1 a 492/33, k.ú. Kníničky přímo sousedí s biocentrem, proto případná argumentace, že u našeho pozemku musí být zachován odstup od biocentra neuspěje. Fotky p.č. 671/1 a 492/33:



U pozemků p.č. 3555, p.č. 3557, p.č. 3558, p.č. 3559, vše k.ú. Kníničky, je zase zřejmé, že se vychází vstříc vlastníkovu Maximus resortu, přičemž ten již uvedené pozemky nyní využívá pro svojí podnikatelskou činnost wellness centra, má je plně oplocené a v ani jedné variantě konceptu územního plánu nebyly tyto pozemky evidovány jako rekreace, ale naopak ve všech variantách jako zemědělské (A). Tyto pozemky taktéž přímo sousedí s vymezeným biocentrem a přímo se zúženým biokoridorem, tj. právě v této oblasti by se měl zachovat stávající typ zemědělské plochy a nepřevádět ji na rekreaci, pokud pořizovatel argumentuje tím, že pozemek p.č. 707/1 musí být převeden do krajinné zeleně z důvodu zachování biodiverzity. Nechápeme tedy, proč u jiného podnikatelského subjektu lze rekreaci na zemědělské půdě rozšiřovat, ale u

naší společnosti je rekreační funkce rušena. Cítíme se tak vůči tomuto podnikatelskému subjektu diskriminováni.



Obdobně jsou převáděny ze zemědělské funkce i pozemky kolem pozemku p.č. 2976, k.ú. Komín na funkci zahrádek a taktéž sousedí s biokoridorem.

Vlastník pozemku p.č. 707/1, k.ú. Kníničky, dále poukazuje na skutečnost, že k 1.12.2021 vstoupil v účinnost zemědělský zákon (zákon č. 221/2021 Sb.) a obec by měla dle §8 tohoto zákona přispívat k tomu, aby byl možný další rozvoj zahrádkářské činnosti a vytvářet takové předpoklady pro vznik, rozvoj a provozování zahrádkářské činnosti v rámci územního plánování, včetně vymezení ploch k zahrádkářské činnosti v územně plánovací dokumentaci dle jiného právního předpisu.

Plochy zahrádek dle odborníků mají mimořádný význam pro omezení a zmírňování dopadů klimatických změn, pro potravinovou soběstačnost, biodiverzitu, ale i sociální soudržnost, spolkový život a ekologickou výchovu. Taktéž při veřejném projednání upraveného UP dne 21.6.2021 zaznělo ze strany pořizovatele, že je potřeba uvolnit kapacity městských parků (Lužánek atd.) v centru Brna (trvalé bydliště členů družstva) a zátěž rozprostřít do nových zahrádek a parků.

Jsem toho názoru, že rušením zahrádkářské funkce u pozemku p.č. 707/1 obec vůbec nerespektuje aktuálně nově účinné znění zákona a jde proti duchu zahrádkářského zákona. Rád bych podotkl, že zejména představitelé obce jako zadavatele a zástupci zpracovatele do medií prezentují zcela opačný názor, než je pak v rámci samotného II. upraveného územního plánu aplikován:

„V uplynulých měsících jsem intenzivně jednal s řadou zástupců veřejnosti, konkrétně právě i zahrádkářů a občanských iniciativ. Snažili jsme se v maximálně možné míře zohlednit jejich připomínky. Řada návrhů byla vyslyšena, i když se k výsledku došlo třeba jinou než navrhovanou cestou. Naším cílem je, aby Brno zůstalo příjemným městem pro život, a proto v novém územním plánu dostávají zahrádky oproti tomu platnému větší prostor. Zároveň ale řada ploch dnes obsazených zahrádkami patří soukromníkům, kteří dlouhodobě požadují, aby tyto plochy sloužily obytné zástavbě. Na konkrétních místech se také snažíme aktivně plochy zahrádek vracet.“ prohlásil Filip Chvátal, radní pro územní plánování a rozvoj města Brna.

V platném územním plánu z roku 1994 je vymezeno 1080 hektarů zahrádek. „V návrhu nového územního plánu, který jsme představili v březnu loňského roku, jich bylo o 16 % méně. Část zahrádek jsme totiž museli zrušit s ohledem na současný stav pozemků nebo zákonné limity. Na základě projednání a diskuzí jsme do něj ale přidali téměř 50 hektarů zahrádek a dál hledáme možnosti, jak zahrádkářství v Brně vyjít vstříc.“ upřesnil za zpracovatele ředitel Kanceláře architekta města Brna Michal Sedláček.

Zdroj: <https://www.brno.cz/brno-aktualne/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/a/budoucnost-zahradek-v-brne-je-vysledek-kompromisu-vsech-jednajicich-zatim-zustavaji-ale-v-nekteryc/>

Na základě výše uvedeného tedy žádáme, aby k nám jako vlastníkům bylo přístupováno stejně jako k ostatním vlastníkům v okolí, byl aktuálně respektován nově účinný zahrádkářský zákon a byla zachována kontinuita stávající funkce a využití pozemku p.č. 707/1. V tomto směru tedy opětovně žádáme o zařazení plochy pozemku p.č. 707/1, k.ú. Kníničky do funkce zahrádky.

Zdůvodnění námítky č. 2:

V případě, že nebude vyhověno námitce č. 1, dojde k svévolné diskriminaci vlastníka pozemků p.č. 707/1 vůči ostatním vlastníkům pozemků p.č. 671/1; 492/33; 3555; 3557; 3558; 3559, vše k.ú. Kníničky, kterým bylo vyhověno ve změně jejich pozemků ze zemědělské funkce na rekreační nebo zahrádky, přičemž tyto pozemky se charakterově a pozičně od pozemků p.č. 707/1 zásadněji neliší. Při této selektivní diskriminaci pak vlastník pozemku p.č. 707/1 žádá, aby bylo ke všem vlastníkům v oblasti přístupováno stejně, a tedy nebyl povolen převod na zahrádky a plochy pro rekreaci a pozemky byly ponechány v zemědělské funkci nebo převedeny taktéž na krajinnou zeleň.

V Brně dne 13.12.2021

Podpis:

předseda družstva: **TRINOM Brno, výrobní družstvo**

**nehodící se škrtněte*



🔍 Nahlížení do katastru nemovitostí

- Účastník
- Jednotka
- Právo stavby
- Řízení
- Mapa
- LV
- Kat. území
- Můj katastr

📄 pozemku

707/1 [🔗](#)

Brno [582786] [🔗](#)

Kniničky [611905]

1737

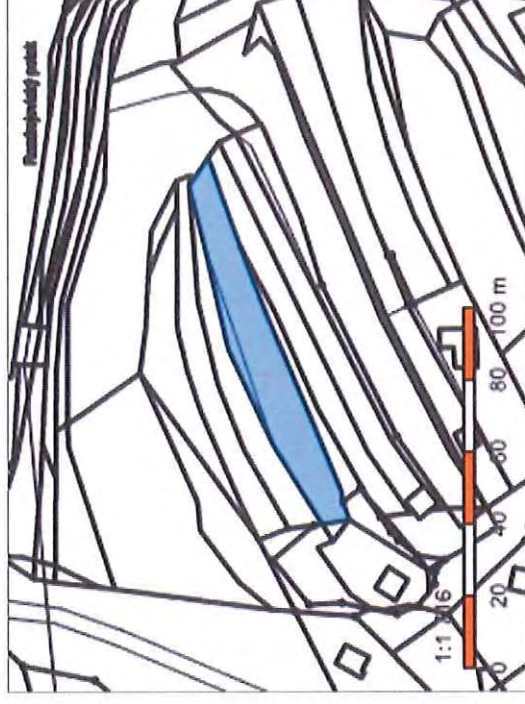
1147

Parcela katastru nemovitostí

DKM

Ze souřadnic v S-JTSK

orná půda



📄 právnění

Podíl

obnī družstvo, Jezuitská 13/11, Brno-město, 60200 Brno

📄 nemovitosti

SP. ZN.: OVLHZ/MMB/0261052/2020

VYŘIZUJE: Ing. Pavel Wojtek

Brno 5. 10. 2020

Č. J.: MMB/0419389/2020

TEL./E-MAIL: 542 174 145/wojtek.pavel@brno.cz

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB“), jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), jako příslušný speciální stavební úřad podle ust. § 15 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

žadatelé (účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu):

TRINOM Brno, výrobní družstvo, IČO 47910551, Jezuitská 13/11, 602 00 Brno

I.
vydává

podle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bodu 1 vodního zákona

povolení k nakládání s podzemními vodami

k jejich odběru z **vrtané studny VS1**,

v kraji Jihomoravském, ve městě Brně, v k.ú. Kníničky, na pozemku p.č. 707/1, HGR 6570, č.h.p. 4-15-01-1470-1-00, útvar podzemních vod 65700, v tomto rozsahu:

rozsah povoleného nakládání s vodami:

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Průměrný povolený odběr: | 0,1 l/s |
| Maximální povolený odběr: | 0,2 l/s |
| Maximální měsíční povolený odběr: | 33,4 m ³ /měsíc |
| Roční povolený odběr: | 301 m ³ /rok |

Údaje o nakládání s vodami:

Počet měsíců v roce, kdy se podzemní voda odebírá
Původ odebírané vody

9
podzemní voda z hlubinného oběhu
zvodnění vázané na tektonické poruchy
skalního masívu
vrtaná studna

Typ odběrného objektu

K místu odběru není stanoveno ochranné pásmo.

Povolení k odběru podzemní vody je vydáváno bez ohledu na jakost vody v místě povolovaného nakládání.

Účel nakládání s podzemními vodami:

Zdroj podzemní vody pro závlahu zeleně a plnění bazénu.

Doba, na kterou se povolení k nakládání s vodami vydává:

Povolení k nakládání s podzemními vodami podle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bodu 1. vodního zákona se vydává na dobu do 31. 10. 2040.

Orientační poloha povoleného nakládání s vodami v souřadnicovém systému JTSK:

| | Y | X |
|--------------------|-----------|-------------|
| Vrtaná studna VS 1 | 604 290,1 | 1 154 902,8 |

II.
vydává

podle ust. § 15 odst. 1 vodního zákona a ust. § 115 stavebního zákona

stavební povolení

k provedení stavby vodního díla – **vrtané studny VS1**

umístěného v kraji Jihomoravském, ve městě Brně, v k.ú. Kníničky, na pozemku p.č. 707/1.

Stavba je členěna na tyto objekty:

Vrtaná studna VS 1

Údaje o povolené stavbě vodního díla:

| | |
|---------------|------------------------------------|
| Počet vrtů | 1 ks |
| Hloubka vrtu: | 81 m |
| Výstroj: | PVC zárubnice o průměru 140/6,5 mm |

Stručný popis stavby:

Jedná se o vrtanou studnu hloubky 81 m, která bude sloužit jako zdroj užitkové vody pro sezónní závlahu zeleně a plnění bazénu. Vrtaná studna je vystrojena PVC zárubnicí o průměru 140/6,5 mm, zhlaví bude tvořeno z betonových skruží DN 900 uložených nad sebou a bude vyčnívat 0,5 m nad terén. Přívod vody ze studny a elektropřípojka jsou řešeny v rámci samostatného projektu.

| | |
|-------------------------------|--|
| Materiál zhlaví studny: | betonové skruže |
| Způsob odběru podzemní vody: | ponorné elektrické čerpadlo |
| Účel vodního díla: | čerpání podzemní vody za účelem závlahy zeleně a plnění bazénu |
| Druh vodního díla: | studna, podle ust. § 55 odst. 1 písm. j) vodního zákona |
| Ochranné pásmo vrtané studny: | není stanoveno |
| Původ (odebírané) vody: | podzemní voda |
| Vlastník vodního díla: | stavebník |
| Zkušební provoz | NE |

Orientační poloha vodního díla v souřadnicovém systému S-JTSK:

| | | |
|--------------------|-----------|-------------|
| | Y | X |
| Vrtaná studna VS 1 | 604 290,1 | 1 154 902,8 |

Majetkové poměry:

Stavba je umístěna v k.ú. Kníničky na pozemku p.č. 707/1, který je ve vlastnictví stavebníka.

Pro provedení stavby vodního díla a povolení k nakládání s vodami se podle ust. § 15 odst. 3 vodního zákona, ust. § 115 stavebního zákona a ust. § 9 odst. 1 vodního zákona současně stanoví tyto podmínky a povinnosti:

1. Při provozu stavby nesmí dále dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků. Musí být rovněž zabráněno úniku těchto závadných látek do půdy nebo jejich smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
2. Stavbou ani jejím provozem nebudou narušeny hydrogeologické poměry v daném území.
3. Vlastník studny je povinen po celou dobu trvání stavby uchovávat projektovou dokumentaci stavby, prostřednictvím které je nakládání realizováno.
4. Vlastník studny je povinen udržovat studnu v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů.
5. Plocha kolem vrtané studny do vzdálenosti dosahu depresního kužele vytvořeného kolem jímacího objektu, nesmí být jakkoliv znečišťována a nejsou na ní dovoleny činnosti, které by mohly ohrozit jakost povrchové či podzemní vody. Jedná se o znečištění zdroje podzemní vody a přísun složek mající negativní vliv na organismus lidí a zvířat a ovlivňující sensorické vlastnosti vody, případně přísun složek, které by mohly způsobit havarijní zhoršení vody. Každá činnost prováděná v okolí vodního zdroje musí být konána tak, aby nedocházelo ke zhoršení jakosti a nezávadnosti podzemní vody jímané z hydrogeologického objektu a zároveň aby nebyla ovlivněna vydatnost vodního zdroje. Z hlediska ochrany podzemních vod je třeba zabránit parkování stavební mechanizace v okruhu 12 m od vodního zdroje. V okruhu 12 m od vodního zdroje je rovněž zakázáno vypouštění na terén jakékoliv vody, vzniklé jako odpad ze stavební činnosti.
6. Pro účely měření čerpaného množství podzemní vody ze studny bude u studny osazen vodoměr.
7. Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace ověřené vodoprávním úřadem, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení vodoprávního úřadu.
8. Při provádění stavby vodního díla je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
9. Při provádění stavby vodních děl budou dodrženy základní technické požadavky pro stavbu vodních děl a obecné technické požadavky na stavební konstrukce vodních děl.
10. Při provádění stavebních prací stavebník dodrží příslušné obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna.
11. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky statutárního města Brna 8/2009 o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně.

12. Po celou dobu provádění prací bude zachován průjezd pro požární vozidla, vozidla záchranné služby a vozidla zásobování.
13. Výkopy na stavbě budou zabezpečeny a řádně označeny dopravními značkami, pokud zasahují do komunikačních pásů, a v noci osvětleny. Zemina z výkopů nesmí zasahovat do průjezdného pruhu komunikace.
14. Na stavbě bude umístěna informační tabule s uvedením názvu objednavatele a zhotovitele stavby, projektanta, osoby stavebního dozoru a s uvedením termínu výstavby. Za tento bod zodpovídá stavebník.
15. Stavebník oznámí vodoprávnímu úřadu Odboru VLHZ MMB termín zahájení stavby a název a sídlo oprávněné organizace, která bude stavbu provádět.
16. Stavebník zajistí řádné vedení stavebního deníku.
17. Stavebník bude dbát, aby při provádění nepoškodil sousední nemovitosti, a dbát, aby nedocházelo k nadměrnému hluku, znečištění okolí stavby, ničení zeleně, poškozování majetku a k nepořádku.
18. Pozemky dotčené stavbou budou po ukončení stavby uvedeny do původního stavu, resp. do stavu umožňujícího jejich nerušené původní užívání.
19. Bude dodržována norma ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
20. V případě, že stavebník při výstavbě objeví nepředpokládaná umístění technických sítí, oznámí tento stav jejich správcům a splní podmínky jejich zabezpečení.
21. Jímací zařízení bude provedeno pouze z jakostních a čistých, dosud nepoužívaných stavebních hmot, které jsou odolné proti škodlivým vlivům vody a půdy a odpovídají příslušným materiálovým normám.
22. Při výstavbě je nutné dbát na ochranu vodního zdroje a zabránit mechanickému poškození výstroje studny a zabránit ohrožení kvality podzemní vody ve studni.
23. Stavba bude provedena podle pokynů hydrogeologa, který bude přítomen při její realizaci.
24. Jímací objekt bude proveden a provozován podle ČSN 75 5115 Jímání podzemní vody v platném znění.
25. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky dotčených orgánů a účastníků řízení:
Odbor životního prostředí MMB, stanovisko ze dne 6. 8. 2020 pod č.j. MMB/0270218/2020/JN(DS):
OŽP MMB požaduje dodržení platné legislativy – zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a dodržení ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.
26. Minimálně 15 dnů předem stavebník telefonicky vyzve vodoprávní úřad ke kontrolním prohlídkám stavby, a to na dny úterý a čtvrtek. Kontrolní prohlídky budou prováděny v těchto fázích výstavby:
 - po provedení vrtané studny (výstroje a nadzemní části studny),
 - závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
27. Stavba vodních děl bude dokončena do **31. 12. 2021**.
28. Stavebník požádá vodoprávní úřad o vydání kolaudačního souhlasu. Bez vydání kolaudačního souhlasu nesmí být stavba užívána. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu žadatel připojí: vodoprávní povolení, plnou moc v případě zastupování, dokumentaci skutečného provedení stavby s uvedením změn (došlo-li ke změnám), geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně polohopisných souřadnic Y, X v systému S-JTSK, certifikáty použitých materiálů a výrobků, zápis o kontrole křížení inženýrských sítí před záhozem, doklad o nakládání se stavebním odpadem, doklad o předání a převzetí stavby (byl-li pořízen), situaci skutečného provedení vodního díla (pozemek – hranice parcely a parcelní čísla), revizní zpráva elektrozařízení – čerpadla a jiné.

Odůvodnění

Odboru VLHZ MMB byla dne 25. 6. 2020 postoupena žádost žadatele o povolení k nakládání s podzemními vodami a stavební povolení vodního díla, která byla podána dne 10. 6. 2020 na stavebním odboru ÚMČ Brno-Bystrc. Žádost neobsahovala všechny potřebné údaje a náležitosti vyplývající z vyhl. č. 183/2018 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nutné pro posouzení navrhovaného záměru, vodoprávní úřad proto vyzval žadatele podle § 45 odst. 2 správního řádu a ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona k doplnění žádosti o požadované náležitosti a z tohoto důvodu, v souladu s § 64 odst. 1 správního řádu, vodoprávní řízení přerušil svým usnesením pod č.j. MMB/0267718/2020 ze dne 30. 16. 2020 a současně stanovil lhůtu k doplnění podkladů nejpozději do 31. 10. 2020. Dne 17. 8. 2020 a dne 26. 8. 2020 doložil žadatel všechny chybějící doklady, proto mohlo být pokračováno ve vodoprávním řízení v uvedené věci.

Podle ust. § 115 odst. 8 vodního zákona, ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 47 odst. 1 správního řádu, oznámil vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB zahájení vodoprávního řízení ve výše uvedené věci všem známým účastníkům řízení i dotčeným orgánům oznámením č.j. MMB/0358824/2020, ze dne 28. 8. 2020, s upozorněním, že své námitky a připomínky mohou uplatnit podle ust. § 115 odst. 8 vodního zákona a podle ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona nejpozději do 10 dnů ode dne převzetí oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Námitky k probíhajícímu řízení nebyly uplatněny.

Vodoprávní úřad dále upozornil účastníky řízení ve smyslu ust. § 36, 37, 38 správního řádu, na právo vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, vyjádřit v řízení své stanovisko, navrhopat důkazy, nahlížet do spisu a činit jiné návrhy ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu.

V rámci celého vodoprávního řízení bylo zjištěno:

- a) Projektovou dokumentaci stavby vodního díla vypracoval Ing. Vojtěch Joura, autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby ČKAIT 100 3152 a Ing. Petr Hýbler, báňský projektant pro ČPHZ, osvědčení vydané OBÚ v Brně č.j. SBS 22010/2013/OBÚ-01-003, ev.č. 0737, v 01/20118.
- b) K možnosti odběru podzemních vod ze zdroje předmětné vrtané studny vypracovala hydrogeologické vyjádření Mgr. Lucie Machová, osvědčení v oboru hydrogeologie a inženýrské geologie č. 2103/2010.
- c) Územní rozhodnutí č. 10/2019 vydal ÚMČ Brno-Kníničky, stavební úřad dne 25. 11. 2019 pod č.j. MCBKNI/01462/2019, které nabylo právní moci dne 18. 12. 2019.
- d) Souhlas dle ust. § 15 stavebního zákona s vydáním vodoprávního povolení na předmětnou stavbu byl vydán ÚMČ Brno-Kníničky, stavebním úřadem pod č.j. MCBKNI/00887/2020 dne 27. 5. 2020.
- e) K projektové dokumentaci staveb vodních děl se vyjádřily nebo daly kladné stanovisko tyto dotčené orgány:
 - Odbor životního prostředí MMB, stanovisko ze dne 6. 8. 2020 pod č.j. MMB/0270218/2020/JN(DS)
 - Povodí Moravy, s.p., stanovisko ze dne 13. 8. 2020 pod zn. PM-27322/2020/5203/Ho – bez podmínek
 - Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, stanovisko ze dne 1. 7. 2020 pod č.j. SBS24767/2020/OBÚ-01/1

Podmínky uvedené v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů, byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Podmínky dotčených orgánů, jejichž dodržení bylo nutno ověřit před vydáním tohoto stavebního rozhodnutí, byly splněny.

f) Posouzení vodoprávního úřadu:

Vzhledem k tomu, že stavebníkem navrhované řešení je technicky a ekonomicky zdůvodněné předloženou projektovou dokumentací a ostatními doklady, a nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské a ostatní veřejné zájmy ani dotčena práva účastníků, vyhověl vodoprávní úřad žádosti, jak je výše uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

g) Předpokládaná hodnota vodohospodářských děl činí celkem cca: 200 000,- Kč

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže výstavba nebude zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Stavba nesmí být zahájena před nabytím právní moci tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 81 a násl. správního řádu odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje podáním učiněným u Odboru VLHZ MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání se podává v potřebném počtu stejnopisů tak, aby jeden zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.




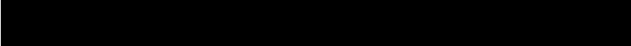
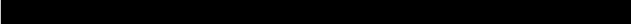
[Redacted signature]
pověřena vedením
oddělení státní správy
vodního hospodářství

POČET LISTŮ: 3

PŘÍLOHA: projektová dokumentace

OBDRŽÍ:

účastníci řízení

1. TRINOM Brno, výrobní družstvo, Jezuitská 13/11, 602 00 Brno (včetně přílohy)
2. Statutární město Brno, MČ Brno-Kníničky – DS
3. 
4. 
5. 

NA VĚDOMÍ:

dotčené orgány

6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 481/13, 601 42 Brno – DS
7. ÚMČ Brno-Kníničky, stavební úřad – DS
8. Odbor životního prostředí MMB – I
9. Majetkový odbor MMB - I

ostatní

10. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno – DS

MMB/0657775/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d334dfa

142

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|---|-----------------------------|--|-----------------------------|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021) | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDACTED] | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [REDACTED] | | |
| E-mail: [REDACTED] | tel. č. [REDACTED] | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | | |
| Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Maloměřice parc. č. [REDACTED] | | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka) | | | |
| Městská část | Brno-Maloměřice a Obrány | | |
| Katastrální území | Maloměřice | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [REDACTED] | | |
| Kód úpravy** | | | |
| (dle Přílohy A /praktik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/připomínku) | | | |
| <input type="radio"/> G001 | <input type="radio"/> GT016 | <input type="radio"/> GT030 | <input type="radio"/> T003 |
| <input type="radio"/> GT002 | <input type="radio"/> G017 | <input type="radio"/> GT031 | <input type="radio"/> T004 |
| <input type="radio"/> G003 | <input type="radio"/> G018 | <input type="radio"/> G032 | <input type="radio"/> T005 |
| <input type="radio"/> GT004 | <input type="radio"/> G019 | <input type="radio"/> G033 | <input type="radio"/> T006 |
| <input type="radio"/> GT005 | <input type="radio"/> G020 | <input type="radio"/> GT034 | <input type="radio"/> T007 |
| <input type="radio"/> GT006 | <input type="radio"/> G021 | <input type="radio"/> GT035 | <input type="radio"/> T008 |
| <input type="radio"/> G007 | <input type="radio"/> G022 | <input type="radio"/> G036 | <input type="radio"/> T009 |
| <input type="radio"/> G008 | <input type="radio"/> G023 | <input type="radio"/> G037 | <input type="radio"/> „X01“ |
| <input type="radio"/> GT009 | <input type="radio"/> GT024 | <input type="radio"/> G038 | <input type="radio"/> „X02“ |
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G025 | <input type="radio"/> G039 | <input type="radio"/> „X03“ |
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> „X04“ |
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> GT027 | <input type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> „X05“ |
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> „X06“ |
| <input type="radio"/> G014 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> „X07“ |
| <input type="radio"/> G015 | | | |

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Označuji kód úpravy zde, protože v možnostech výše nešel kód úpravy označit.

Kód úpravy: G032

Kód úpravy: GT034

V případě parcely č. [REDAKCE] v k. ú. Maloměřice se dle dosud platného územního plánu jedná o plochu ostatní městské zeleně a smíšenou plochu výroby a služeb.

Dle návrhu nového územního plánu se má dotčená parcela změnit jednak na plochu veřejných prostranství a jednak na plochu bydlení s volnou strukturou zástavby s výškovou úrovní zástavby 6 - 16 m s lokální dominantou do 25 m. V okolí se však nachází pouze zástavba odpovídající struktuře zástavby rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3 - 10 m. Vyšší zástavba než zástavba stávající je pro dané území nevhodná.

Přes dotčenou parcelu je vedeno potrubí parovodu, který zásobuje kotelnu, umístěnou na parcele č. [REDAKCE] z které jsou vytápěny přilehlé bytové domy, umístění na parcelách č. [REDAKCE]. Z toho důvodu nemůže být dotčená parcela zastavěna.

V předmětném území je problematické parkování. Není možné toto území zatížit zvýšeným provozem vzhledem k novým územním plánem předpokládanému bydlení s potřebou vyššího počtu parkovacích míst.

Dotčená parcela je, resp. byla zelenou plochou, která je vzhledem ke stávající husté zástavbě v daném území potřebná. Daná lokalita je sevřena areálem Zbrojovky, areálem Zetoru motory, a povrchovým vedením parovodu. Přejezd je možný pouze ulicí Dolnopolní, kde je zřízena Zóna 30. Na blízkém Tomkově náměstí v současné době již v plné míře probíhá výstavba nového mostu jako součásti velkého městského okruhu. Cca 150 metrů od daného území se nachází těleso koleji Českých drah. Dané území je tak nadměrně zatíženo zplodinami a prachem, přičemž v souvislosti s výstavbou VMO se situace zřetelně zhoršila.

V současné době je dotčená parcela zastavěna dvoupatrovými stavebními buňkami, které slouží firmám budujícím stavbu VMO na Tomkově náměstí. Už to samo o sobě je nadměrným zatížením jak plochy samotné, tak i celého okolí.

Navrhuji, aby předmětná parcela byla ponechána jako plocha ostatní městské zeleně.

V Brně dne 14. 12. 2021

Podpis: [REDAKCE]

**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/0657780/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d334e03

NÁMITKA

| | | | |
|---|-----------------------------|---|-----------------------------|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021) | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDACTED] | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [REDACTED] | | |
| E-mail: [REDACTED] | tel. č. [REDACTED] | | |
| nejsem občan města Brna | | | |
| Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Horní Heršpice, pozemky: parc. č. [REDACTED], parc. č. [REDACTED], parc. č. [REDACTED], parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] stavby: bez čp/če na pozemku parc. [REDACTED] bez čp/če na pozemku parc. [REDACTED] bez čp/če na pozemku parc. [REDACTED] | | | |
| Kód úpravy** | | | |
| (dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/připomínku) | | | |
| <input type="radio"/> G001 | <input type="radio"/> GT016 | <input type="radio"/> GT030 | <input type="radio"/> T003 |
| <input type="radio"/> GT002 | <input type="radio"/> G017 | <input type="radio"/> GT031 | <input type="radio"/> T004 |
| <input type="radio"/> G003 | <input type="radio"/> G018 | <input type="radio"/> G032 | <input type="radio"/> T005 |
| <input type="radio"/> GT004 | <input type="radio"/> G019 | <input type="radio"/> G033 | <input type="radio"/> T006 |
| <input type="radio"/> GT005 | <input type="radio"/> G020 | <input type="radio"/> GT034 | <input type="radio"/> T007 |
| <input type="radio"/> GT006 | <input type="radio"/> G021 | <input type="radio"/> GT035 | <input type="radio"/> T008 |
| <input type="radio"/> G007 | <input type="radio"/> G022 | <input type="radio"/> G036 | <input type="radio"/> T009 |
| <input type="radio"/> G008 | <input type="radio"/> G023 | <input type="radio"/> G037 | <input type="radio"/> „X01“ |
| <input type="radio"/> GT009 | <input type="radio"/> GT024 | <input type="radio"/> G038 | <input type="radio"/> „X02“ |
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G025 | <input type="radio"/> G039 | <input type="radio"/> „X03“ |
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> „X04“ |
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> GT027 | <input type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> „X05“ |
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> „X06“ |
| <input type="radio"/> G014 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> „X07“ |
| <input type="radio"/> G015 | | | |
| Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh..... | | | |

Dne 29.6.2020 byla prostřednictvím právního zástupce [REDACTED] podány námítky, na kterých si dovoluujeme setrvat a zdvořile žádáme, aby tyto byly vzaty v potaz při projednávání návrhu územního plánu. Na uvedené námítky 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.

S odkazem na naši námítku podanou dne 29.6.2020 proti návrhu územního plánu si dovoluujeme tímto naše námítky zrekapitulovat a doplnit a to takto:

- Podatel investoval do koupě nemovitostí a její následné rekonstrukce cca 50 mil. Kč. Areál je podatelem využíván jako zázemí k podnikání rodinné firmy - společnosti TRADIX UH a.s., která je v areálu v nájmu. TRADIX UH a.s. je rostoucí a rozvíjející se společností zabývající se prodejem stavebních materiálů se sídlem ve Starém Městě u Uherského Hradiště a má síť několika poboček po území celé České republiky. Pobočka společnosti v Brně užívající dotčené nemovitosti podatele dosahuje ročního obratu cca 150 mil. Kč a má 15 zaměstnanců, potenciálně do roku 2022 obrat 300 mil. Kč a až 25 zaměstnanců. Společnost současně působí v neziskové oblasti v nadačním fondu „Řemeslo pomáhá“, jehož prostřednictvím organizuje a zabezpečuje workshopy a akce pro děti snažící se probudit v dětech opět zájem o řemesla.
- S ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využíváme k podnikání, k drobné výrobě a službám, podáváme námítky proti návrhu Územního plánu Města Brna, kdy nesouhlasíme se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D a D/a2 a navrhuje, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatele byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.
- Vybudováním trasy HH/7 v navrhované variantě by došlo k likvidaci nejen našeho areálu (stavebnin), ale i areálů sousedících (např. MONSTA Brno, spol.s.r.o.).
- Navrhujeme vše řešit konstruktivním přístupem tak, aby došlo k minimálnímu zásahu do práv kteréhokoliv ze zúčastněných a naopak, aby podatel a jak společnost TRADIX UH, a.s. tak i ostatní společnosti a i Statutární město Brno a především jeho obyvatelé, těžili z výhod nového územního plánu. 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 převážně ve vlastnictví Statutárního města Brna, což by vedlo k minimalizaci souvisejících nákladů. Konkrétně se jedná o tyto pozemky p. č. [REDACTED]

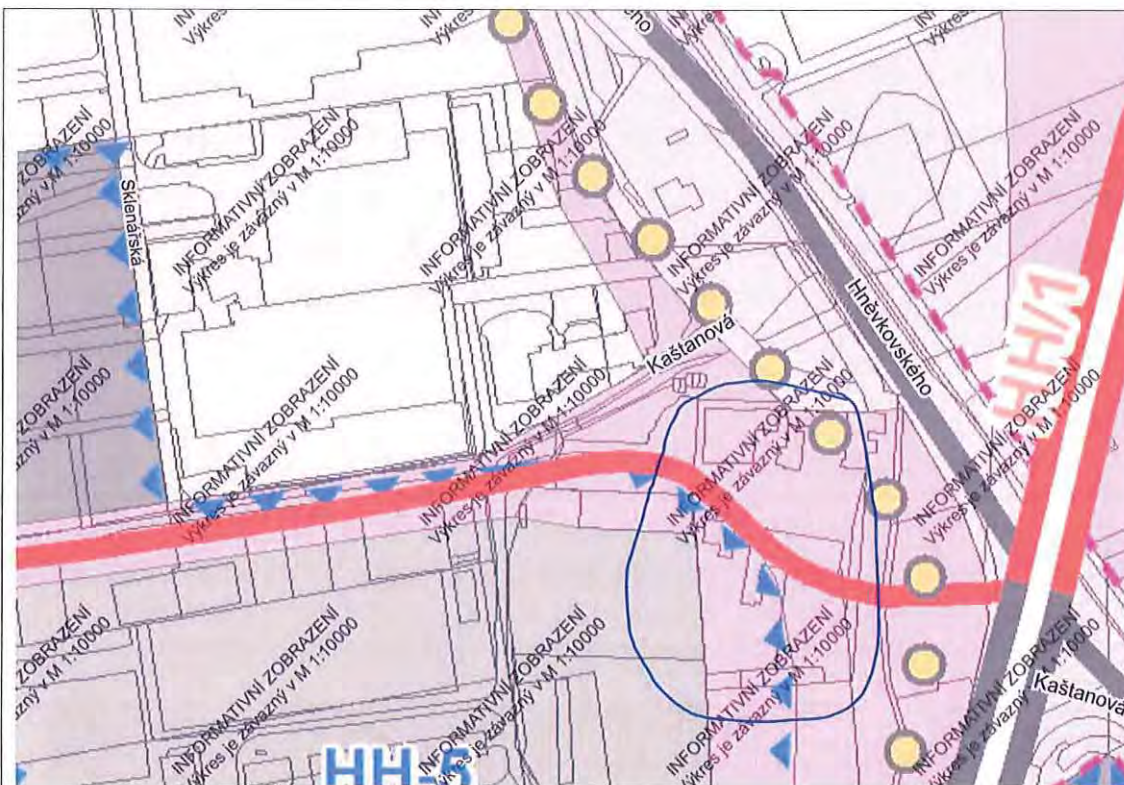
[REDACTED] vše v katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno (viz zákres – mapa). Tj. navrhuje jiné vhodnější řešení území, tak aby se návrhové plochy Vy/D/0147, Vy/D/0168, HH/7, HH/31, HH-5, a jim odpovídající příslušné stavební záměry, nedotýkaly areálu stavebnin TRADIX.

Pro lepší přehlednost si dovoluujeme shora uvedené varianty znázornit i v grafické podobě takto:

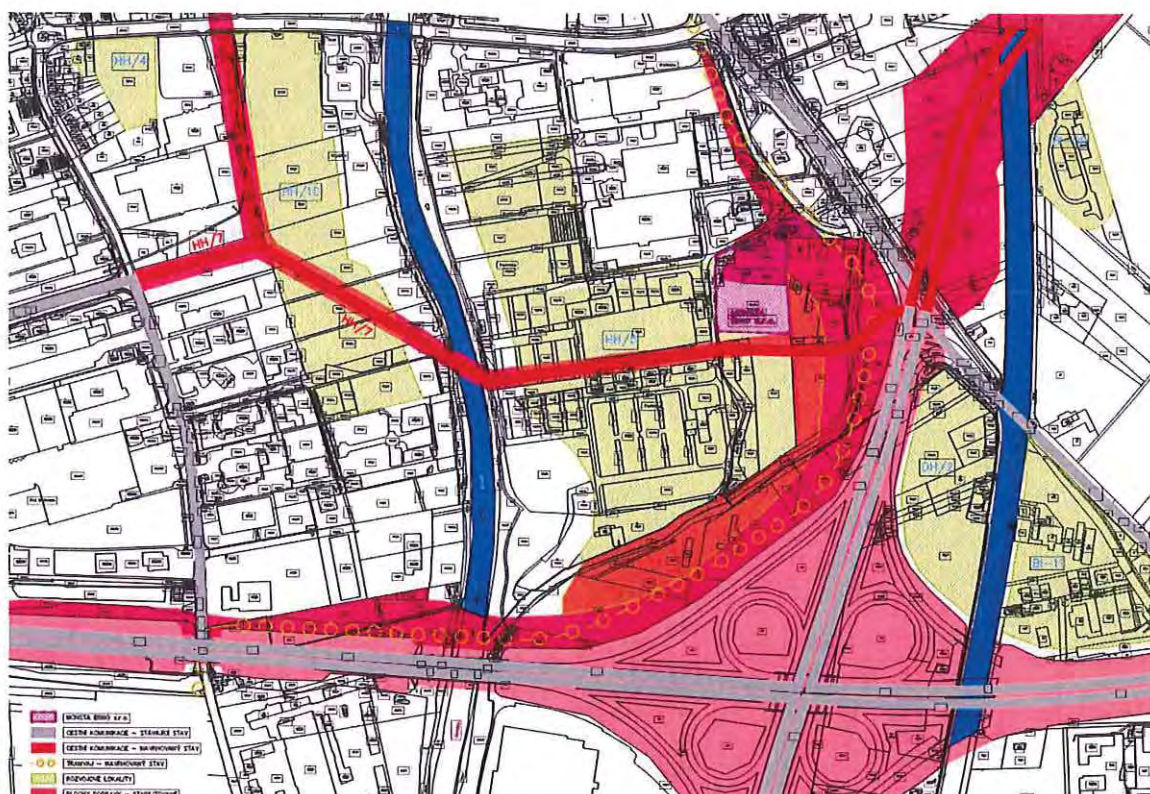
Aktuální platná podoba územního plánu a dopravního řešení ulice Kaštanová:



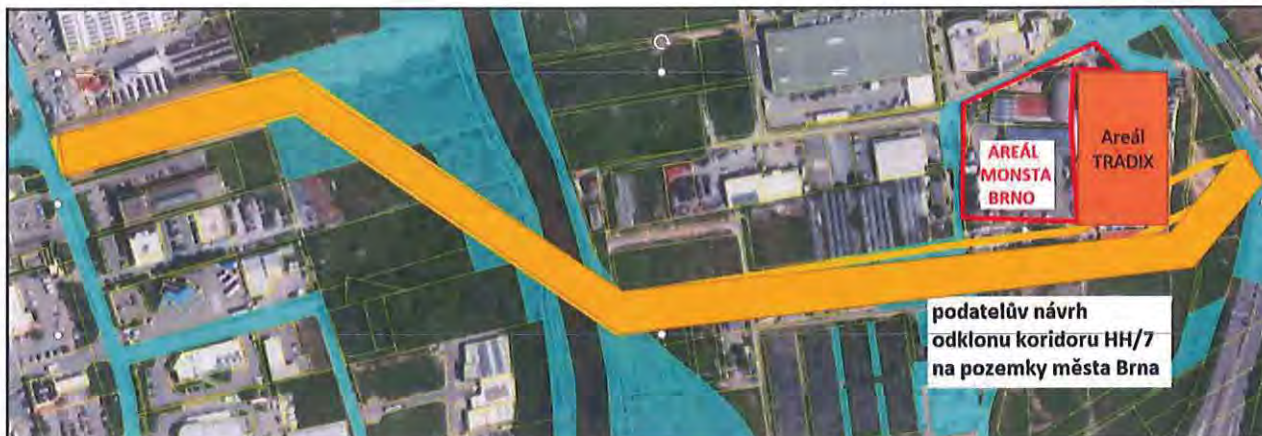
Navrhovaná varianta nového územního plánu zasahující do areálu TRADIX UH, a.s.



Jak je uvedeno výše, dovoluujeme 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.

Dovolte nám vyjádřit přesvědčení, že námi navrhovaná varianta je z celospolečenského hlediska vhodnější, když 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

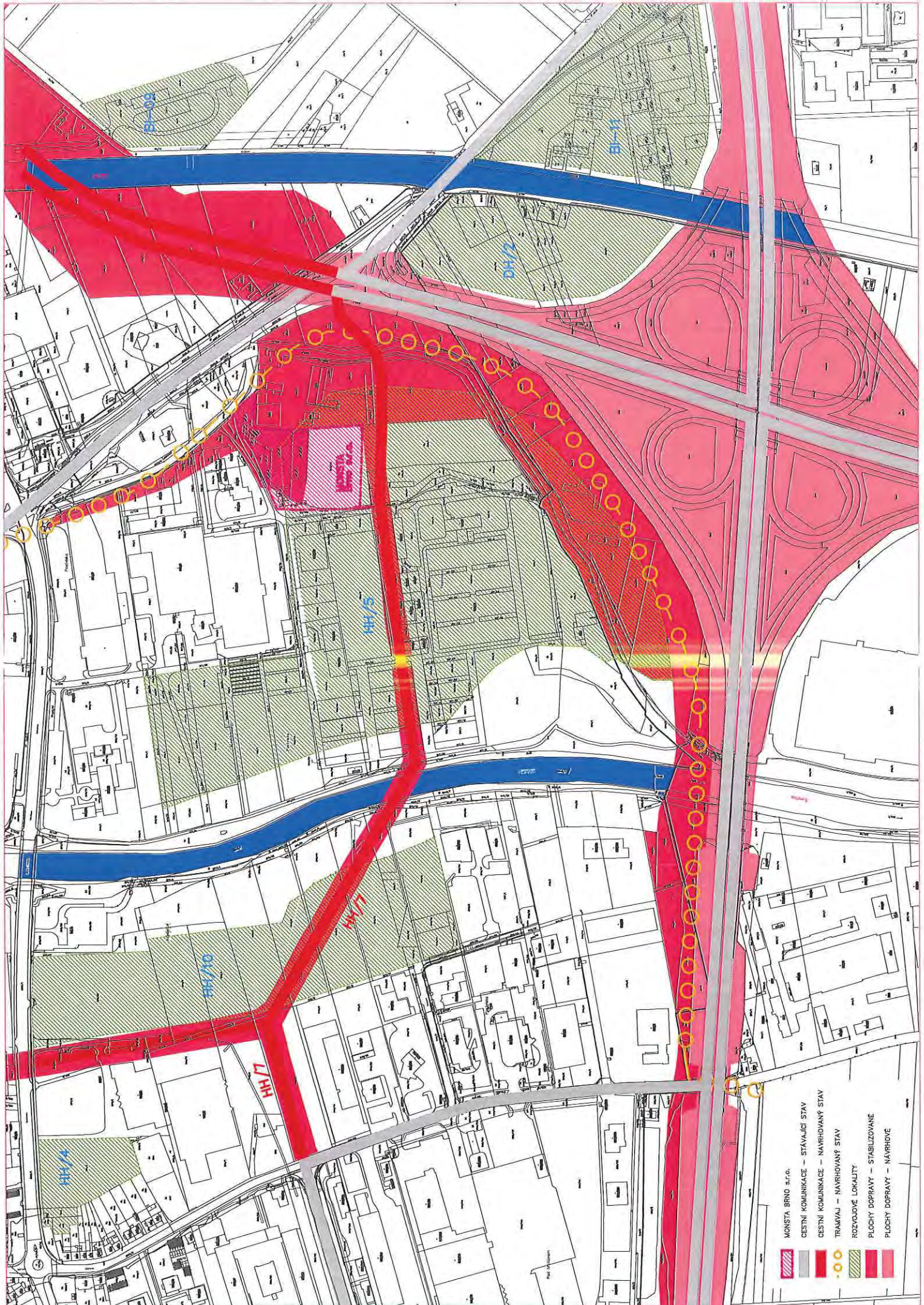
V případě potřeby jsme k dispozici a jsme připraveni se účastnit jakéhokoliv jednání souvisejícího s danou záležitostí.

Ve Zlíně dne 14.12.2021

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.*



- MONSTA BRNO s.r.o.
-  CESTNÍ KOMUNIKACE – STÁVAJÍCÍ STAV
 -  CESTNÍ KOMUNIKACE – NAVRHOVANÝ STAV
 -  TRAMVAJ – NAVRHOVANÝ STAV
 -  ROZVOJOVÉ LOKALITY
 -  PLOCHY DOPRAVY – STABILIZOVANE
 -  PLOCHY DOPRAVY – NAVRHOVE

MMB/0657790/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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/0657798/2021

listy: přílohy:1

druh: li/sv:



mmb1es7d334e0b

PODÁNO ELEKTRONICKY
PROSTŘEDNICTVÍM DATOVÉ SCHRÁNKY

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67
601 67 Brno

IDDS: a7kbrn

V Praze, dne 14. prosince 2021

Navrhovatel: **AGSTAV TŘEBÍČ a.s.**
IČO 25310089
se sídlem Hrotovická 1184, 674 01 Třebíč, Horka-Domky
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 892

NÁMITKA A PŘIPOMÍNKY K UPRAVENÉMU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

I.

Námítka k návrhu na využití funkční plochy E/a2

Navrhovatel je vlastníkem pozemků parc. č. [REDAKCE]
a dalších v katastrálním území Holásky

Ve stávajícím územním plánu města Brna je výše uvedený soubor pozemků veden jako smíšená plocha obchodu a služeb SO, a to v kontextu dalších ploch všeobecného bydlení BO a ploch předměstského bydlení BP i plochy krajinné zeleně KV. Tedy stávající koncepce územního plánu umísťuje v území funkce, které se vzájemně negativně neovlivňují nad míru obvyklou či přijatelnou (smíšené funkce, bydlení, zeleně).

Vůči návrhu územního plánu města Brna („Návrh ÚPmB“) tak uplatňujeme námítku k návrhu na umístění funkční plochy E/a2 – plochy lehké výroby do prostoru, kde se nyní nachází smíšená plocha obchodu a služeb SO (na hranici plochy předměstského bydlení), a to z následujících důvodů:

1. U navrženého funkčního využití průmyslovou výrobou lze předpokládat negativní vliv na navazující plochy bydlení, zeleně i sportu tak, jak jsou v Návrhu ÚPmB předloženy.
2. Toto funkční využití lehkou výrobou není v souladu s dlouhodobým budoucím záměrem současného vlastníka pozemků - navrhovatele, který předpokládá využití lokality smíšenou plochou obchodu a služeb s částečným využitím pro obytnou zástavbu (v souladu s charakteristikou dosavadního typu území SO). V souladu se stávajícím ÚPmB navrhovatel dlouhodobě předpokládá a legitimně očekává, že dotčené pozemky využije pro výstavbu, na což již ve fázi plánování a projektování vynaložil již nemalé prostředky. Změnou ÚPmB dle Návrhu ÚPmB by tak nedošlo jen k výraznému omezení vlastnického práva navrhovatele, ale také k omezení práva svobodně podnikat, které je chráněno ústavním pořádkem. Takové nucené omezení vlastnických práv navrhovatele, jakož i omezení práva svobodně podnikat, není možné bez náhrady. Níže zmiňovaná judikatura Nejvyššího správního soudu dopadá na změnu využitelnosti předmětu vlastnictví obdobně. Tedy v daném případě je navrhovatel oprávněn požadovat hodnotu zmařené investice a snížení hodnoty daných pozemků v návaznosti na změnu územního plánu ve formě odškodného.
3. Navržená plocha lehké výroby je v předmětné lokalitě „vklíněna“ mezi navazující plochy bydlení, sportu a zeleně, tedy z hlediska urbanistické koncepce považujeme toto řešení za velmi kontroverzní a současně v rozporu s ustanovením § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, neboť navržené funkční plochy jsou svými rozdílnými činnostmi (bydlení a sport vs. výroba) vzájemně neslučitelné. Navržený koncept lehkou výrobou E/a2 odřízne pro obyvatele plochy předměstského bydlení BP možnost využívat obchodní a službovou nabídku v ploše SO a tím se stává využití území v rozporu s požadavkem § 18 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, nekonceptním, nechránícím cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů, kdy zejména tyto soukromé zájmy obyvatel BP jsou tímto návrhem změny značně potlačeny.
4. K výše uvedené neslučitelnosti také nutno poukázat na zcela nevhodné dopravní napojení pro plochu výrobní, neboť toto dopravní napojení je vedeno stísněným profilem ulice V Pískách, který je pro zásobování výrobních provozů a s tím spojenou tonáž a četnost dopravy zcela nevhodný.

Navrhovatel proto navrhuje funkční plochu E/a2 ponechat v původním funkčním využití, tedy jako zastavitelné plochy typu SO.

II.

Připomínka k návrhu na využití funkční plochy K

Dle judikatury Nejvyššího správního soudu platí, že každý, kdo se cítí poškozený schválenou změnou územního plánu, se může domáhat odškodnění a také jeho zrušení. Právo na odškodnění a ochranu má každý, kdo ani při dodržení rozumné míry obezřetnosti nemohl později nastalý stav (tj. změnu

územního plánu) předvídat, a svědčilo mu proto legitimní očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí.

Navrhovatel dlouhodobě jedná s vlastníky pozemků, které jsou dle Návrhu ÚPmB zahrnuty do funkční plochy K – krajinné zeleně. Tato plocha je oproti stávajícímu ÚPmB výrazně zvětšena, a to na úkor plochy SV. Stávající vlastníci, jakož i navrhovatel, proto i v tomto případě legitimně očekávali, že dotčené pozemky budou moci být využity k zastavění.

1. Toto funkční využití (rozšíření plochy K - krajinné zeleně na úkor plochy SV) není v souladu s dlouhodobým budoucím záměrem současného vlastníka a navrhovatele. V souladu se stávajícího ÚPmB vlastníci dotčených pozemků předpokládají a legitimně očekávají, že dotčené pozemky využijí pro výstavbu. Změnou ÚPmB dle Návrhu ÚPmB tak dochází k výraznému omezení vlastnického práva, částečnému zrušení zastavitelnosti dotčeného území, které není možné bez náhrady.
2. Rozšíření plochy K není v Návrhu ÚPmB nijak zdůvodněno, což je v rozporu se zákonem. Každá změna územního plánu musí být důkladně odůvodněna, včetně vysvětlení, proč není v rozporu, ale je naopak v souladu s ustanovením § 18 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Z konceptu ÚPmB z roku 2011 vyplývá, že v rámci každé ze 3 uvažovaných variant byla plocha městské či krajinné zeleně výrazně menší. V návrhu ÚPmB z roku 2020 se však bez jakéhokoliv odůvodnění v textové části plocha K - krajinné zeleně v této oblasti zvětšila. Tato závažná změna nebyla následně odůvodněna ani v textové části upraveného Návrhu ÚPmB z roku 2021.
3. Navrhovatel zdůrazňuje, že aktuální krajinná zeleň je náletového charakteru, neudržovaná a znečištěná, které částečně pokrývá území bývalé skládky. Pro krajinnou zeleň všeobecnou, nebo dokonce s navrhovaným rekreačním charakterem je tento prostor, navíc sousedící o lehkou průmyslovou zónou krajně nevhodný. Pro revitalizaci území (nadto při zachování funkcí pozemků SO) se jeví jako účelné zastavitelnost obytnými objekty při zachování poměru zeleně v území jinými nástroji územního plánování.
4. Rozšíření plochy K je diskriminační, když okolní pozemky jiných vlastníků zůstávají plochami zastavitelnými.

Navrhovatel proto navrhuje funkční plochu K – krajinné zeleně ponechat v původním rozsahu současného ÚPmB.

III.

Připomínka k návrhu na využití funkční plochy Z

Navrhovatel dlouhodobě jedná rovněž s vlastníky pozemků, které jsou dle Návrhu ÚPmB zahrnuty do funkční plochy Z – městské zeleně. Tato plocha je oproti stávajícímu ÚPmB zvětšena i na pozemky ve vlastnictví pana [REDAKCE] Stávající vlastníci, jakož i navrhovatel, i v tomto případě legitimně očekávali, že dotčené pozemky budou moci být využity k zastavění, tedy že budou zahrnuty (alespoň z části) do zastavitelné plochy, která tento prostor obklopuje.

1. Toto funkční využití (rozšíření plochy Z – městské zeleně na pozemky pana Vladimíra Pospíšila) není v souladu s dlouhodobým budoucím záměrem současného vlastníka a navrhovatele.
2. Rozšíření plochy Z není v Návrhu ÚPmB nijak zdůvodněno, což je v rozporu se zákonem. Každá změna územního plánu musí být důkladně odůvodněna, včetně vysvětlení, proč není v rozporu, ale je naopak v souladu s ustanovením § 18 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Na ploše Z se nyní ani městská zeleň nenachází, jedná se o dlouhodobě neudržované pozemky, když zeleň tvoří zejména náletové dřeviny. Účelové určení území, které zahrnuje mj. pozemky pana Vladimíra Pospíšila, v konceptu ÚPmB z roku 2011 obsahovalo zejména plochy smíšené obytné, dále plochu veřejného prostranství, a pouze z velmi malé části plochu Z - městské zeleně. V návrhu ÚPmB z roku 2020 zůstalo toto účelové určení téměř totožné. K výraznému rozšíření plochy Z - městské zeleně

se objevilo až v upraveném Návrhu ÚPmB z roku 2021. Tato závažná změna však není v textové části nijak odůvodněna.

3. Rozšíření plochy Z je diskriminační, když okolní pozemky jiných vlastníků zůstávají plochami zastavitelnými.

Navrhovatel proto navrhuje funkční plochu Z- městské zeleně ponechat v původním rozsahu současného ÚPmB a dosud nevyužitou plochu zahrnout do plochy zastavitelné.

MMB/0657798/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

192

80

Dobrý den,

podávám námitku jako jednatel společnosti, která je poškozena návrhy nového územního plánu města Brna. Námitka specifikována dle zákona v příloze.

S úctou



Statutární město Brno

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0657809/2021

listy: přílohy: 2

druh: lí/sv:



mmb1es7d334e16

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování
a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Námítky proti návrhu územního plánu města Brna

Vlastník: Bystre Riverside s.r.o., IČO 06206719, třída Kpt. Jaroše 1844/28, 602 00 Brno, jednatel Ing. Stanislav Duda, MBA

o pozemcích: parc. č. 1713/367, 466/1, 466/4, 1713/140 a 1713/154 v k. ú Bystre

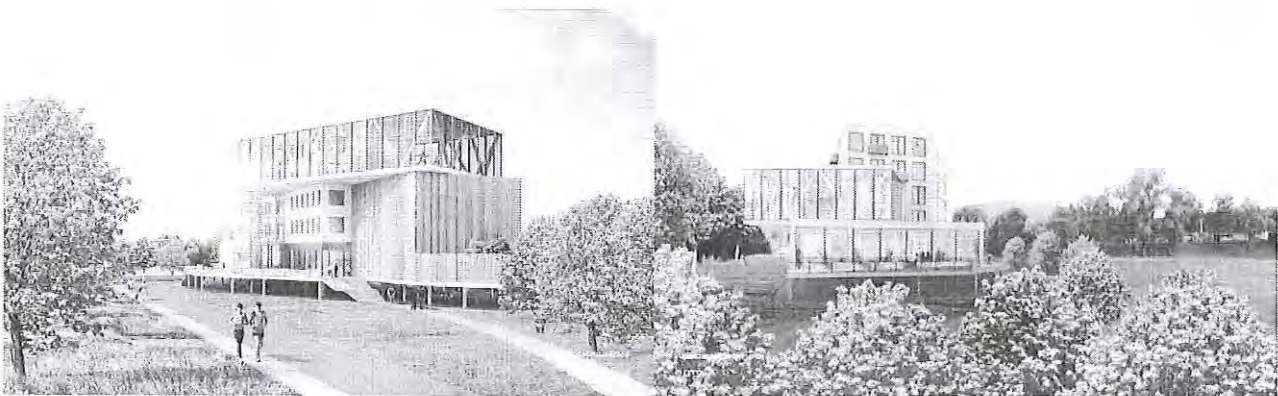
kód lok. dle ÚP rozvojová lokalita BC-10

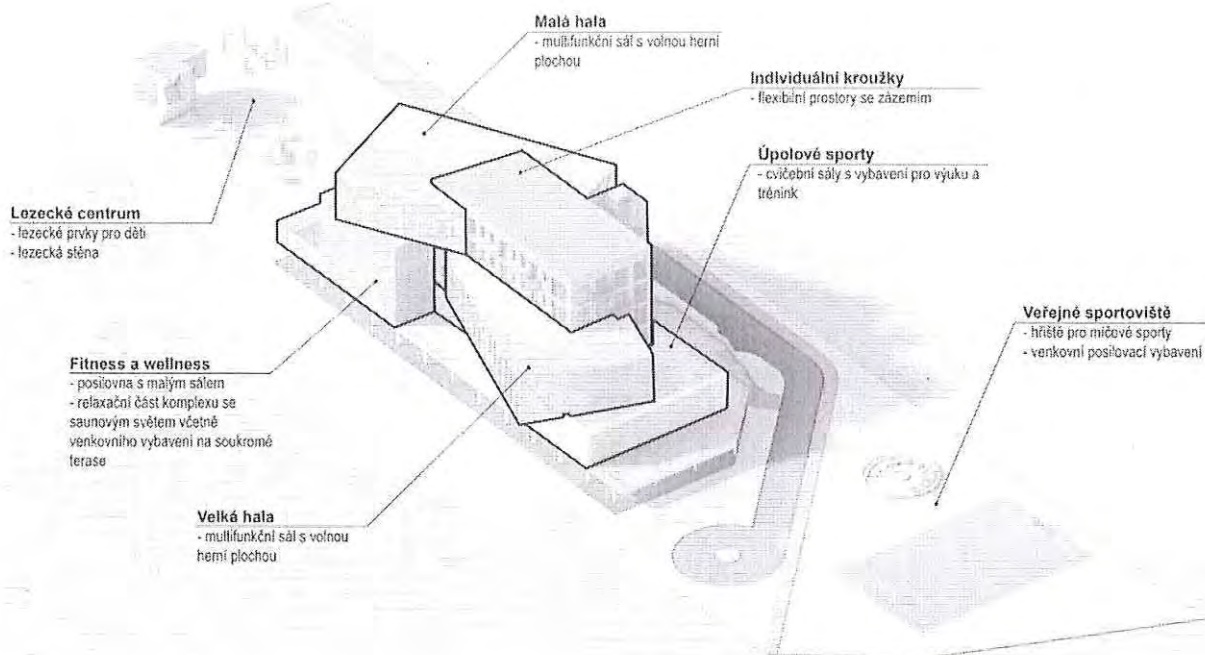
změna: z návrhu S/01 na S/v3

Na základě veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu města Brna jako vlastník pozemků (prostřednictvím uvedené s.r.o.) namítám návrh prostorové struktury a výškovou úroveň zástavby navrženou na „**o1**“ a žádám o schválení **námítky**, formou úpravy návrhu na „**v3**“,

odůvodnění následujícím textem a dalšími body:

Po konzultaci s úředníky města Brna a JmK se ve spolupráci s architekty navrhuje na předmětných pozemcích záměr v souladu s myšlenkou *nabídky aktivit co nejširší veřejnosti města Brna*, který zároveň respektuje okolní výškovou zástavbu, řeší záplavovou zónu zvýšením 1NP a využitím této plochy pro veřejné parkování s dostatečnou kapacitou i pro okolní návštěvníky mířící na in-line stezku, hřiště FC Dosta nebo i do ZOO Brno. Úprava návrhu územního plánu na **S/v3** pro uvedené pozemky dle popisovaného záměru jasně prokazuje vyšší veřejný zájem a město by jej mělo ve svůj prospěch, respektive prospěch Brňanů změnit.

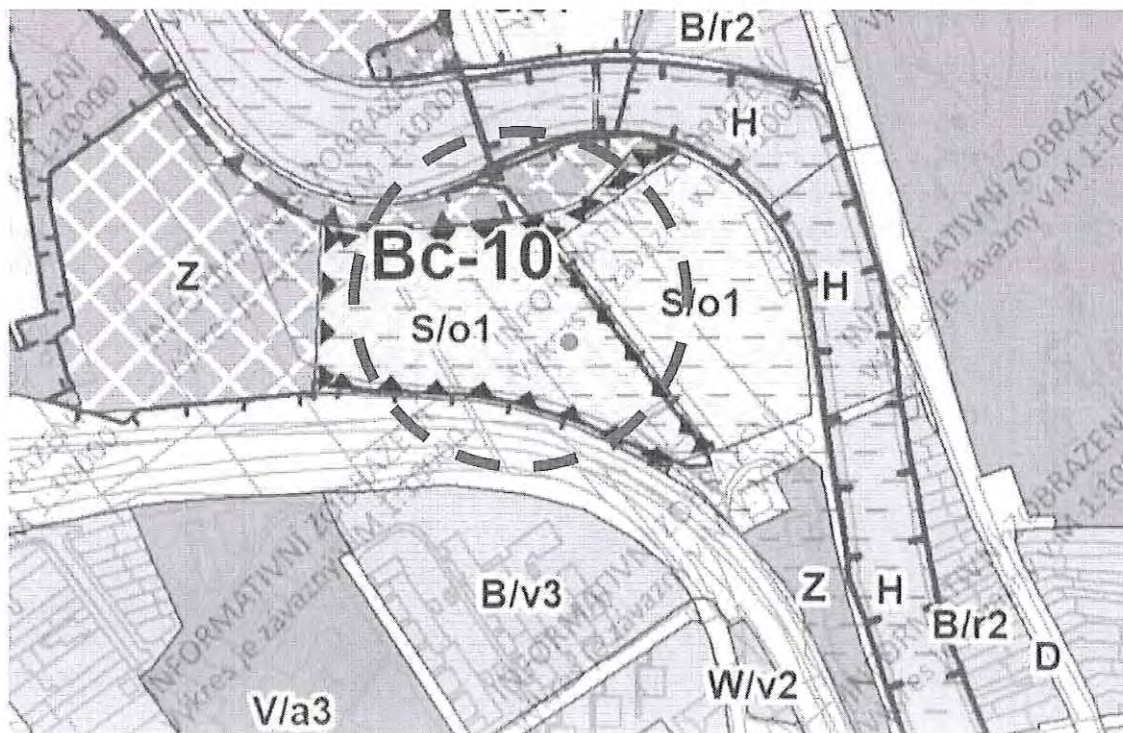




Obr. 1 investiční záměr vlastníka s prvky pro veřejnost

• **území dotčené námitkami**

Ve smyslu ust. § 52 odst. 3 SZ vymezuje vlastník území dotčené námitkou, jako parcely parc. č. 466/1, 466/4, 1713/140, 1713/154 a 1713/367 v k. ú Bystr v rozvojové lokalitě Bc-10, na plochách s funkčním využitím S/o1.



Obr. 2 území dotčené námitkami

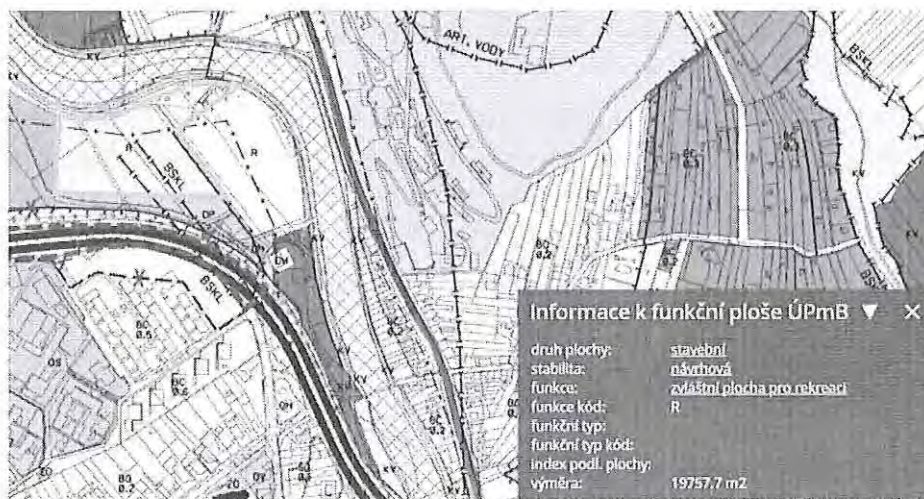
- **limitace rozvoje oproti platnému ÚP**

Byť formálně navrhovaný ÚP prezentuje, že regulativ daného území je stanoven „obdobně“ se stávajícím ÚP, ve skutečnosti dojde k absolutnímu omezení staveb, jenž bude možné v dané lokalitě realizovat. Oproti stávajícímu ÚP je nově stanoveno **výškové rozpětí do 7 metrů** a současně regulativ „o“ (**o = omezená zástavba**) stanoví pro uspořádání zástavby omezení: „*V plochách sportu a rekreace je přípustná výstavba budov do 10 % rozlohy disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy.* „

Oproti platnému ÚP, kde je: „*Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.*“ a to **bez jakéhokoliv faktického výškového omezení**.

V odůvodnění návrhu ÚP se uvádí, že: „*Lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro zvláštní plochu pro rekreaci a plochu pro dopravu (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití daných ploch)*“. S tímto tvrzením vlastník pozemku nesouhlasí. Je zcela zřejmé, že platný ÚP určuje, že plochy: „*jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.*“, a to bez faktického výškového omezení. Navrhovaný ÚP se tak nejenom výrazně liší od stávajícího ÚP, ale doslova z potenciálně využitelného území, činí lokalitu, u níž bude jakýkoliv budoucí rozvoj zcela vyloučen. Nelze přehlédnout, že při zachování parametrů navržených v novém územním plánu dojde k zásadnímu poškození celé lokality, která nebude technicky způsobilá plnit funkci, pro kterou je územním plánem určena. Dotčená lokalita je vzhledem ke svému umístění velmi vhodná pro naplnění veřejné funkce spočívající ve výkonu sportovních aktivit, z obtížně představitelného důvodu je však v jejím rozvoji bráněno. Lze říci, že navržené restriktce jdou ještě nad rámec dosavadních omezení, jejichž výsledkem bylo potlačení rekreační funkce v oblasti a nevyužití lokality ke sportu (vyjma fotbalového hřiště) a rekreaci v posledních 20 letech. Navrhovaný územní plán však rozvoj území vylučuje zcela.

Má-li zpracovatel ÚP skutečně zájem na rozvoji území pro sport a rekreaci, je namíště změnit regulativ daného území. Jistě je ve veřejném zájmu, aby lokalita byla plnohodnotně využívána ke sportu a rekreaci. Není žádoucí, aby lokalita s tak vysokým potenciálem plnění veřejné funkce byla pro takový účel prakticky zablokována.



FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

- R** - jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.
 Jedná se zejména o:
 - sportovní a zábavní komplexy,
 - sportoviště organizované tělovýchovy,
 - rekreační střediska.

Obr. 3 platný územní plán města Brna

- **nerespektování veřejného zájmu**

Město Brno by mělo mít zájem na využívání sportovišť, resp. sportovních komplexů nejenom občany města Brna, nýbrž i obyvateli jiných měst a obcí. Využívání sportovních areálů sportovci z jiných měst a obcí je podmíněno potřebným zázemím. Navržené znění ÚP neumožňuje v dané lokalitě vybudovat prakticky, nic co by odpovídalo standardům a normám pro vícedenní soustředění sportovního oddílu. Obecně v městě Brně takovéto možnosti téměř nejsou. Pořádání hromadných vícedenních akcí, resp. využívání dané lokality ke sportovním účelům sportovci by tak bylo uspořádáním typu „o1“ razantně omezeno.

Lokalita byla zařazena do záplavového území, u něhož je „minimální výška podlahy 1. NP cca 214 m.n.m, což je cca 2 metry nad úrovní daných pozemků. Při zohlednění zařazení lokality do výškové úrovně 1, v níž je výškové rozpětí 3 až 7 m, pak **nelze v daném území umístit stavbu ani s dvěma podlažími pro účely individuálních sportů nebo zájmových kroužků**, neboť takové podlaží musí být umístěno nad onou hladinou Q100 a je nutné jej situovat od 2NP výše. Z důvodu nutnosti přijetí nákladných protipovodňových opatření staveb, bude výstavba víceúčelové budovy prakticky vyloučena, když tyto náklady by byly pro stavby o jednom nadzemním podlaží se zanedbatelnou kapacitou, zcela neadekvátní.

Důkaz: - výškopis dané lokality

- Hladina Q₁₀₀ řeky Svratky na pozemka parc. č. 1713/367

Plánované **hlavní využití dané lokality: „pro sport a pohybovou rekreaci“ tak nebudou moci být prakticky naplněno**, když **bude takto ekonomicky nerealizovatelné** ze shora uvedených důvodů.

Nutnosti opatření v důsledku lokality v záplavovém území (a to jak z důvodů objektivních-blízkost řeky, tak z důvodů faktických-dlouhodobá absence koncepčního protipovodňového řešení), způsobuje obtížnější využití lokality samo o sobě. Za situace, kdy je využití území komplikováno přírodními podmínkami, není na místě ztěžovat využití ještě regulativem „veřejnoprávním“.

V dané oblasti tak nebude možné realizovat investiční záměry z oblastí pro sport a pohybovou rekreaci. Nekoncepční návrh v kombinaci s nezohledněným záplavovým územím a nejnižší možnou výškou zástavby způsobuje, že lokalita k zamýšlenému účelu využívána nebude. Předpoklad uvedený v odůvodnění ÚP: „Vzhledem k umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití.“ Tedy nebude moci být vůbec naplněn.

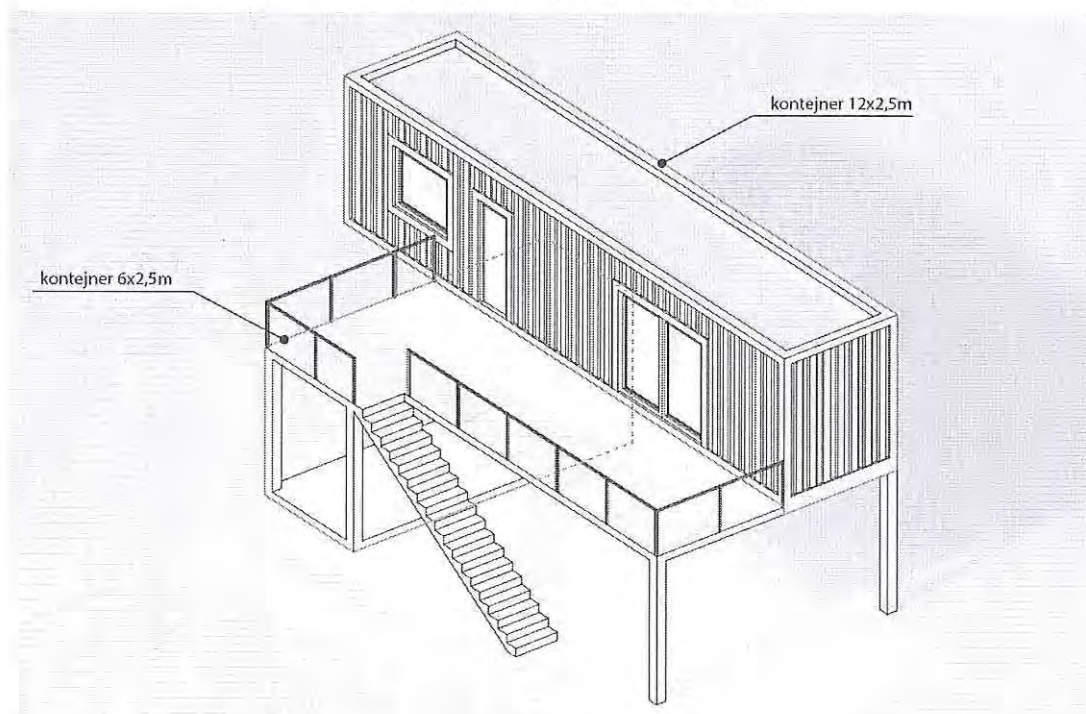
Pokud má tedy návrh územního plánu dostát principům obsaženým v prologu (krátké vzdálenosti, kompaktnost), je třeba jít směrem zástavby intenzivní - vyšší zástavba, nikoli cestou plošně extenzivní, tedy rozšiřováním území, které je zastavěno. Limitace umístění větších budov o odpovídající kapacitě by nutně vedla k nevyužití potenciálu lokality nabídnout sportovní využití a rekreaci co možná největšímu počtu lidí (a to jak obyvatel města Brna, tak sportovcům z jiných měst). Pokud tedy dané území nemá zůstat nevyužitou plochou ale nýbrž rozvíjející se lokalitou vhodnou ke sportovním aktivitám, je namístě změnit v této části navrhovaný územní plán.

- **nemožnost rozvoje lokality**

Platný územní plán umožňuje v dané lokalitě postavit stavbu vyobrazenou na Obr. 4., kdy oproti tomu je na Obr. vyobrazena stavba, jejíž umístění by bylo možné dle navrhovaného ÚP.



Obr. 4 - stavba, jejíž umístění umožňuje platný ÚP



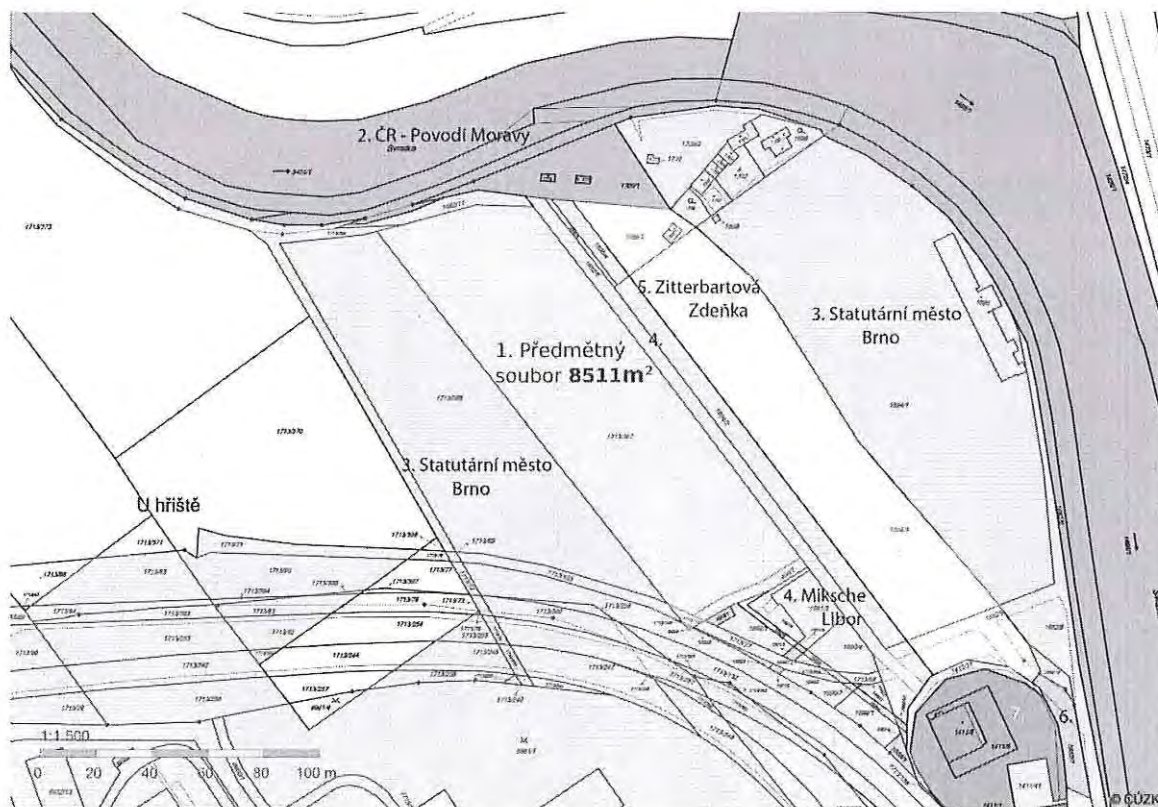
Obr. 5 - stavba, jejíž umístění by bylo možné dle navrhovaného ÚP

Z Obr. 4 a 5 je tak evidentní, že navrhovaný ÚP razantně omezuje využitelnost dané lokality co do možnosti nabídky různorodých sportovních a rekreačních aktivit. Při zohlednění skutečnosti, že v daném území vlastní pozemky kromě

Statutárního města Brna i soukromé osoby, není adekvátní ani účelné limitovat využití území tak razantně, jak to činí návrh ÚP.

Z hlediska soukromých vlastníků, mohou být záměry z **územní studie veřejného prostranství MČ Brno-Bystrc, nábreží kolem Svatky od přehradní hráze až k tramvajovému mostu – 2018** veřejně prospěšné, nicméně absolutně ekonomicky nerentabilní tzn. nereálnou variantou. Protože ani územním plánem nelze vlastníky nutit ke stavbě, lze usuzovat, že žádný ze soukromých vlastníků na svém pozemku běžecký ovál nebo další jednoúčelové fotbalové hřiště nevybuduje. Výsledkem navrhovaného ÚP tak bude, že **lokality zůstane zcela bez rozvoje**. Pro soukromé investory bude totiž navrhované využití ekonomicky neúnosné a pro realizaci záměru nevlastní Statutární město Brno dostatek pozemků. Vzhledem k tomu, že se v tomto případě nejedná o veřejně prospěšné stavby takového významu, aby byla zahrnuta do územního plánu, vyvlastnění nepřichází do úvahy. I kdyby se městu podařilo pozemky v budoucnu vykoupit, požadovaná změna na „v3“ záměry z územní studie z r.2018 nijak nevylučuje.

Vlastník má tedy za to, že navrhovaný územní plán je nezbytné změnit tak, aby fakticky nevylučoval další rozvoj lokality, a to tak, aby se na rozvoji lokality mohly přirozeně podílet jak subjekty veřejnoprávní, tak osoby soukromé.



Obr. 6 -soukromé osoby vlastníci pozemky v dané lokalitě

- **zmaření investice**

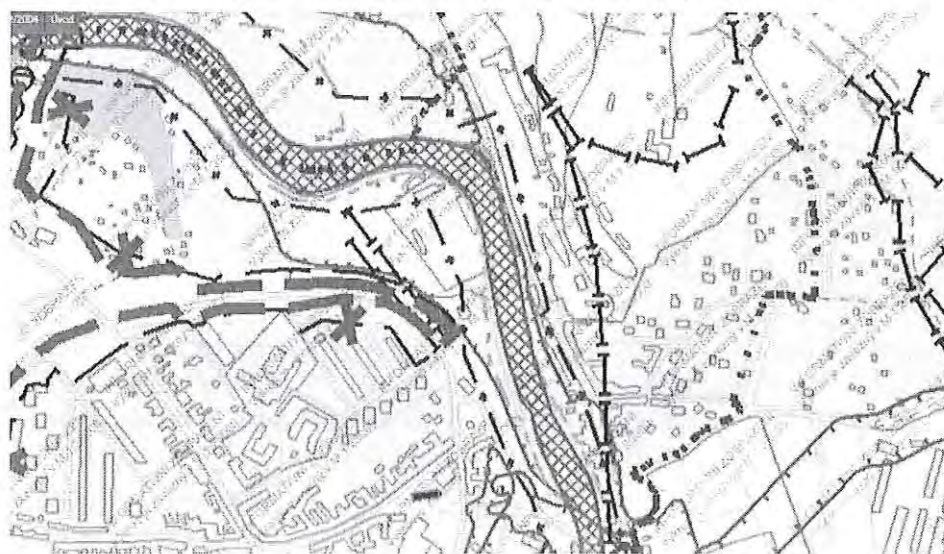
Vlastník pozemků má záměr vybudovat v souladu s platným ÚP „Sportovně rekreační areál Bystrc“. Jedná se o moderní sportovně multifunkční stavbu doplněnou a veřejné venkovní prvky, přičemž předpokládá rozsah uvedený v následující tabulce:

| název | hrubá podlažní plocha | obestavěný prostor |
|------------------------|-----------------------|----------------------|
| Úpolové sporty | 730 m ² | 3 935 m ³ |
| Fitness a wellness | 461 m ² | 2 751 m ³ |
| Velká hala | 550 m ² | 3 850 m ³ |
| Malá hala | 360 m ² | 2 520 m ³ |
| Individuální kroužky | 1 000 m ² | 3 500 m ³ |
| Krytá parkovací plocha | 1 830 m ² | 4 850 m ³ |

Odhadované náklady na stavby tohoto areálu jsou cca 200 000 000 Kč. Vlastník má zájem ilustrovaný sportovně rekreační areál v dané lokalitě zbudovat. Navrhovaný územní plán nicméně zcela vylučuje možnost plánovaný areál do dané lokality umístit. Jistě není ve veřejném zájmu, aby potenciální investice soukromého sektoru do dané oblasti byly zmařeny navrhovaným územním plánem. Navrhovaný ÚP by ve svém důsledku zcela znemožnil rozvoj dané lokality, když pro „územním plánem navržené“ stavby nevládní Statutární město Brno potřebné pozemky a výstavba navržených staveb ze strany soukromého sektoru je navrženým ÚP zcela vyloučena. Vlastník považuje proto za vhodné, aby návrh územního plánu byl upraven tak, aby se na rozvoji dané lokality mohl podílet i soukromý sektor, resp. soukromí investoři. Za tím účelem je třeba, aby regulativ dané lokality umožňoval umísťovat i stavby ekonomicky provozuschopné bez nutnosti jejich dotování.

Námítka č. 2 – Retenční prostor

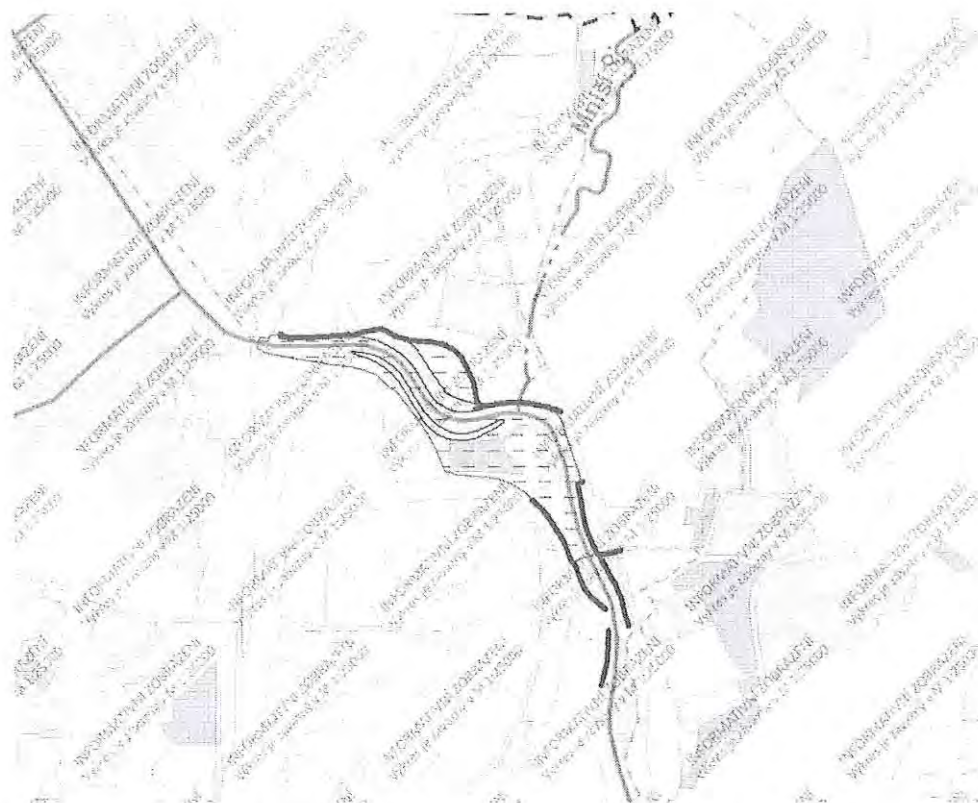
Předmětná oblast je současně zařazena v grafické části ÚP do „retenčního prostoru“. S ohledem na absentující zákonnou definici „retenčního prostoru“, se jeví tato změna oproti platnému ÚP nekoncepční a nedůvodná. Platný ÚP vymezuje danou lokalitu jako záplavové území, což respektuje OOP, kterými je stanoven AZZÚ.



Obr. 7 - záplavové území vyznačené v platném ÚP

Ostatně i právní řád předpokládá užívání zákonných definic při umísťování staveb do záplavového území, když toto je normováno v ust. § 66 a násl. zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona. Nekoncepčním zavedením pojmu „retenční prostor“, se pak návrh ÚP snaží suplovat definicí, resp. **podmínkami využití daného území, které na daném území vylučují umístění staveb**. Ani přípustně podmíněné stavby možnost zbudovat v dané lokalitě např. územním plánem konkrétně zmiňované **parkoviště, či jakoukoliv jinou stavbu pro účely sportu a rekreace prakticky vylučují**.

Územní plán je tak vnitřně rozporný, když dokonce konkrétně nekoncepčně navrhované stavby sám, v jiné své části, vylučuje.



Obr. 8 - zákonu neznámý pojem "retenčního prostoru" vyznačený v grafické části navrhovaného ÚP

I. Způsobená škoda

Navrhovaný územní plán způsobující absolutní nevyužitelnost dané lokality, resp. pozemků v majetku vlastníka, k výstavbě jakýchkoliv jiných staveb, než je parkoviště, tak absolutně pozemky znehodnocuje a činí je nevyužitelnými. Pokud by byl přijat navrhovaný územní plán, byla by tím zcela zmařena dosavadní investice vlastníka náklady na pořízení pozemku a další náklady ve výši cca 1 300 000 Kč, představovaná náklady na zpracování ideové studie, rozpočtových podkladů a dalších.

Byť vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné správy podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, **pokud nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle jeho § 102 odst. 2, posuzuje se podle zákona č. 82/1998 Sb.** viz Rozhodnutí NS sp. zn. 25 Cdo 3444/2013 ze dne 27. října 2015.

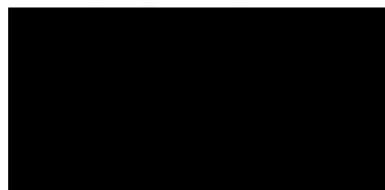
Jinak řečeno, vlastníkově pozemků by nezbylo, než se způsobené škody ve výši cca 1,3 milionu Kč (nepočítaje v to nárok na ušlý zisk) domáhat vůči městu Brno soudní cestou.

II. Navrhována změna

Zejména v současné době, kdy se pohybový rozvoj omezil proti-pandemickými opatřeními, tak drastickým způsobem je nejvíce potřeba poskytnout v Brně dětem i dospělým co nejširší nabídku aktivit. Tedy budovat sportoviště multifunkční s možností pro více sportů, individuálních kroužků a populárních aktivit pro co nejširší pojetí cílové skupiny, napříč všemi věkovými kategoriemi a mnoha zájmy. Stávající návrh uspořádání „o1“ znemožňuje takové využití velmi cenné lokality v blízkosti hustě zastavěné oblasti a nabízí ho jen velmi úzké skupině privilegovaných sportovců.

S ohledem na všechny shora uvedené námítky, má vlastník pozemků za to, že je na místě navrhovaný územní plán v části změnit a to tak, že:

funkční využití rozvojové lokality Bc-10, bude namísto S/o1, **stanoveno na funkční využití S/v3** a bude odstraněn nově vyznačený retenční prostor nebo bude podmíněně umožňovat výstavbu jako současně platný ÚPmB.



.....
Za Bystrc Riverside s.r.o.,



MMB/0657809/2021

Námítka

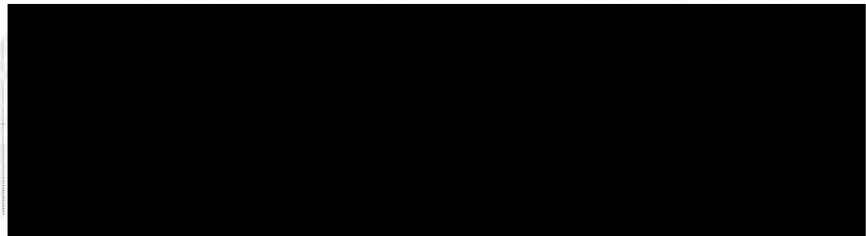
Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



PROSTŘEDNICTVÍM DS

V Brně dne 14. 12. 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
OÚPR

Kounicova 67
601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0657812/2021
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:

Vlastník:



práv. zast.



1es7d334e19

NÁMITKA VE VĚCI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
pořízovaného MMB, OÚPR

městská část Ořešín, k. ú. Ořešín

lokality Or-1 Při ulici Drozdí; námitka k upravenému návrhu ÚPMB; úprava T007

I.

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemkům p. č. [redacted] kde všechny tyto pozemky leží v katastrálním území Ořešín a jsou řešeny navrhovaným územním plánem města Brna zejména v rámci lokality Or-1 ve stejnojmenné městské části.

Vlastník podal k návrhu ÚPMB projednávanému v roce 2020 již dvě námitky, kde první v zásadě podpořil návrhový stav, kdy zejména brojil proti známým aktivitám některých osob o prosazení vlastních zájmů prostřednictvím změny návrhu územního plánu projednávaného v roce 2020.

Druhá námitka již však směřovala proti přijatým změnám, které byly zcela nekonceptní, reflektující zájem jen úzké skupiny osob a diskriminační. Změnám přijatým ve druhém návrhu ÚPMB předcházelo zcela nevhodné pořízení bezcenné a účelové územní studie, která zpracovala oproti prvotnímu návrhu územního plánu zcela odlišné otázky, než jaké měly být v rámci lokality Or-1 územní studií dle územního plánu řešeny.

Nakonec sám zpracovatel územní studie v jejím vyhotovení opakovaně upozornil, že zadání územní studie vůbec neodpovídá otázkám vymezeným pro v budoucnu pořizovanou územní studii v návrhu územního plánu.

Přesto zpracovatel územního plánu výsledky takto pořízené územní studie v upraveném návrhu reflektoval, kdy tak velmi nešťastně a bez jakékoliv možnosti vyjádření dotčených subjektů reguloval v daném místě právní poměry ovlivněné územním plánem.

Tohoto se tedy týkala minulá námitka vlastníka, který považuje za velmi nevhodné, nekonceptní, překvapivé a vzhledem k intenzitě takového zásahu do jeho vlastnického práva za protiústavní, že na základě nezávazné a účelově zadané územní studie došlo k překotné změně regulace dotčeného území prostřednictvím **závazného** územního plánu.

II.

Kritizovaná územní studie přinesla v území bez hlubšího odůvodnění nové regulativy, dle kterého neměly být v lokalitě Or-1 umístěny stavby v ochranném pásmu 70 m od plochy krajinné zeleně směrem na sever umístěny stavby. **Tento regulativ a ani jeho hodnota nebyly v územní studii nijak vysvětleny ani odůvodněny. To by nebyl zásadní problém, pokud by však takto nekonceptní regulativ bez dalšího přezkoumání a odůvodnění nebyl převzat do územního plánu, konkrétně do karty lokality Or-1.**

...

Aktuálně pro toto území navržená změna jde však ve výše popsané absurditě ještě dál. Změna T007 přináší z nekonceptního omezení daného „ochranným pásmem“ výjimku, a to pro zástavbu umístěvanou v blízkosti ulice Drozdí.

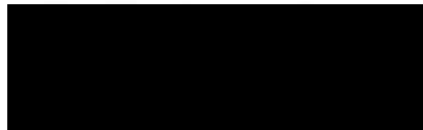
To však v konečném důsledku znamená, že ono „ochranné pásmo“ zeleně dopadá jen na několik málo pozemků několika málo vlastníků, tedy na poměrně úzký pás pozemků přiléhající k oné zeleni, když jiné pozemky v její blízkosti již tedy zastavěny jsou či dle kritizované a namítané úpravy zastavěny budou.

Lze se jen domnívat, že tato změna má za účel ochránit majitele pozemků přiléhajících k ulici Drozdí, takto bezdůvodně zvýhodněných oproti majitelům pozemků s nimi těsně sousedících.


Přitom zde opět platí, že celý regulativ a toto rozlišování vlastníků posuzovaných v totožné situaci dvojím metrem není nijak vysvětleno ani odůvodněno.


Platí, že vlastník nadále namítá nezákonnost a nevhodnost reflexe územní studie pořízené městskou částí bez ohledu na prvotní znění návrhu územního plánu, **ještě silněji však vlastník protestuje, aby byl prostřednictvím změny T007 upravující textovou část karty lokality Or-1 takto diskriminován bez jakéhokoliv vysvětlení oproti vlastníkům sousedících pozemků.**

Proto vlastník požaduje zrušení změny T007, kde avizuje svoji připravenost bránit se proti popsaným nekonceptním zásahům, jdoucím přímo proti poměrně racionálnímu prvotnímu návrhu územního plánu, i soudní cestou.



PLNÁ MOC


Já níže podepsaný 

zmocňuji advokáta 

Muzikář & Partners
advokátní kancelář


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, námítky, 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, správního řádu a zákoníku práce.

Tato plná moc neopravňuje advokáta k zastoupení zmocnitele při právních jednáních, kterými či v důsledku kterých dochází k převodu vlastnických práv k majetku zmocnitele.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně. Zmocniteli je známo, že podle příkazní smlouvy náleží advokátovi odměna za poskytnutou právní pomoc a náhrada hotových výloh, přípa 

V Brně dne 30. 6. 2020

Přijímám zmocnění:



Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **130012683-262101-200630145523**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [REDACTED]

[REDACTED]



MMB/0657812/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem projednání v rámci druhého opakovaného projednání bylo odstranění chybného propsání řešení obsaženého v citované územní studii, kdy omezení výstavby oproti studii zasahovalo i pozemky, které nebyly takto studií prověřeny a navrženy k dotčení.

Úprava byla provedena na základě zjištění zřejmých nesprávností zpracovatelem. Upřesnění podmínky pro uspořádání lokality Při ulici Drozdí v Ořešíně tak, aby lépe vystihla parcelaci v území.

Po této úpravě lze již konstatovat, že byla územní studie a její řešení zohledněna v územním plánu dle řešení, jež bylo spolu se studií potvrzeno jako vhodné pro danou lokalitu.

Námítce nelze vyhovět, protože územní studie byla jako územně plánovací podklad pořízena ve spolupráci s místní samosprávou právě za účelem podrobnějšího řešení této lokality s cílem na základě tohoto prověření vhodně upravit územní plán.

201 88



Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0657813/2021
listy: přílohy: 2
druh: lí/sv:



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

V Brně dne 14. 12. 2021

Věc: Námitky k upravenému návrhu územního plánu města Brna

Pozemek: p. č. [redacted] v katastrálním území Přízřenice

Vlastník pozemku: [redacted]

Jako vlastník pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Přízřenice nesouhlasím s tím, že můj pozemek, na rozdíl od všech okolních pozemků není vymezen jako pozemek stavební a zejména nesouhlasím s vymezením komunikace a městské zeleně na tomto mém pozemku.

Pozemek jsem před lety koupila společně s manželem jako stavební pozemek. Ve třech variantách Konceptu nového ÚP byl pozemek zčásti nebo úplně definován jako zastavitelná plocha (kód plochy B).

Nyní je pozemek částečně vymezen jako plocha dopravní infrastruktury a částečně jako plocha městské zeleně. Toto řešení fakticky zcela znehodnocuje můj pozemek. Považuji ho za neústavní zásah do mého vlastnického práva.

Námitky jsem uplatnila již proti původnímu návrhu územnímu plánu. Po úpravách na mém pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Přízřenice je navíc navržena po změnách, kód změny G038 a T009, další komunikace.

Podle upraveného návrhu územního plánu je můj původně stavební pozemek zcela znehodnocen.

Napojení vybraných soukromých pozemků cestou, která vede přes pozemek jiných soukromých vlastníků, aniž by tito dali k takovému užívání souhlas a aniž by byl prokázán jakýkoliv právní titul k jejímu veřejnému užívání, aniž by byla prokázána neexistence jiné možnosti přístupu, považuji za diskriminační zásah do mého vlastnictví s cílem zvýhodnit jiného soukromého vlastníka. Zdůrazňuji, že můj pozemek je oplocen a nikdy jsem nedala souhlas k jeho veřejnému užívání.

Takové řešení, které předpokládá existenci místní nebo účelové komunikace na pozemku vlastněném soukromým subjektem je chybné. V územním plánu je navrženo dopravní řešení, které neodpovídá stavu území a neodpovídá uspořádání vztahů vlastníků a uživatelů území.

Návrh územního plánu, který vymezuje veřejnou komunikaci na mém pozemku, považuji za diskriminační z pohledu vyváženosti jednotlivých soukromých a veřejných zájmů v území. Diskriminována se cítím rovněž z důvodu mého věku, neboť vzhledem k mému stáří (82 let) byl zjevně učiněn závěr o tom, že svůj pozemek už dlouho užívat nebudu.

S ohledem na shora uvedené žádám, aby v Územním plánu města Brna nebyla na pozemku p. č. [REDACTED] v katastrálním území Přízřenice vymezena jakákoliv veřejná komunikace ani veřejná zeleň, a město Brno zodpovědně přistoupilo k plnění svých zákonem daných povinností a nejen dopravní řešení v dotčené lokalitě řešilo vyváženě, nediskriminačně a ne na úkor mého soukromého vlastnictví.

Současně žádám, aby byl můj pozemek p. č. [REDACTED] v katastrálním území Přízřenice opětovně vymezen jako stavební.

[REDACTED]

[REDACTED]

PLNÁ MOC

Níže podepsaná



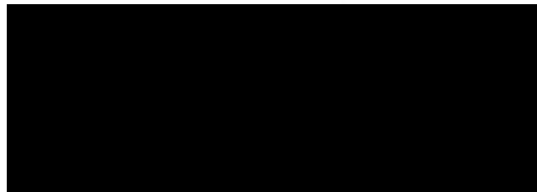
zmocňuji advokátku



aby mne ve všech právních věcech zastupovala, aby vykonávala veškeré úkony s tím související, zejména přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala smíry a narovnání, uznávala uplatněné nároky, vzdávala se nároků, podávala opravné prostředky, dovolání, námitky nebo rozklad a vzdávala se jich, vymáhala nároky, plnění nároků přijímala, jejich plnění potvrzovala, dědictví přijímala, odmítala nebo neodmítala, 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, zákona o zvláštních řízeních soudních, správního řádu, zákoníku práce a dalších právních předpisů zde výslovně neuvedených a jako zvláštní plnou moc k

Beru na vědomí, že zmocněná advokátka je oprávněna si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 29. 6. 2021



MMB/0657813/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námítce rozporuje, že jeho pozemek p.č. 467, k.ú. Přízřenice, není zařazen do zastavitelných ploch.

V daném území došlo k úpravám spočívajícím v Úpravě funkčního využití části plochy městské zeleně "Z", části plochy veřejného prostranství, části plochy bydlení "B/r2" a části plochy vodní a vohodospodářské "H" na plochu dopravní infrastruktury "D". Zvětšení VPS "Vy/D/0178".

Vyhodnocení požadavku na zařazení předmětného pozemku z plochy Z do plochy B se nezměnilo od Návrhu z roku 2020 , a proto 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 částí, 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.“



mmb1e57d334e1b

LÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

tel. č.

b) Jsem občan města Brna

a) Jsem obyvatel města Brna

Jsme spoluvlastníky bytové jednotky č. [redacted] v domě č.p. [redacted] na pozemku p.č. [redacted] každý id 1/2, a dále spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou, s podílem odpovídajícím podílu na nemovité věci, ve které je jednotka vymezena:

Katastrální území Sadová, parc č. [redacted]

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

Městská část

Královo Pole

Katastrální území

Sadová

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)A)
B)
C)
D)

oproti předchozímu návrhu z roku 2020 v lokalitě Sa-1

Kód úpravy**

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

G001
 GT002
 G003
 GT004
 GT005
 GT006
 G007

GT016
 G017
 G018
 G019
 G020
 G021
 G022

GT030
 GT031
 G032
 G033
 GT034
 GT035
 G036

T003
 T004
 T005
 ----T006---
 T007
 T008
 T009

| | | | |
|--|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <input type="radio"/> G008 | <input type="radio"/> G023 | <input type="radio"/> G037 | <input type="radio"/> „X01“ |
| <input type="radio"/> GT009 | <input type="radio"/> GT024 | <input type="radio"/> G038 | <input type="radio"/> „X02“ |
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G025 | <input type="radio"/> G039 | <input type="radio"/> „X03“ |
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> „X04“ |
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> GT027 | <input type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> „X05“ |
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> „X06“ |
| <input type="radio"/> G014 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> „X07“ |
| <input type="radio"/> G015 | | | |
| Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh..... | | | |
| <p>Vzhledem k tomu, že II. upravený návrh úpravou T006 zasahuje do zájmových ploch, které byly předmětem našich námitek podaných dne 22.6.2021, z procesní opatrnosti tímto sděluji, že na námítkách ze dne 22. 6. 2021 v plném rozsahu trvám a tyto naše námítky v plném rozsahu vztahuji TAKÉ ke II. upravenému návrh nového ÚPmB. Námítky přikládám v příloze tohoto podání a činím je nedílnou součástí tohoto podání.</p> | | | |
| V Brně dne 14. 12. 2021 | | Podpis: Pavel Schreiber | |

**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.*

Pondělí 21. června 2021, svátek má Alois

iDNES.cz / ZPRAVODAJSTVÍ

Brno

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

26. srpna 2020 7:01

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Budova vyšší o dva metry

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Developeři kličkují i jinde

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

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

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

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



NÁMITKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

*UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání (2021)*

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

E-mail
tel. č.

b) Jsem občan města Brna

a) Jsem obyvatel města Brna

Jsme spoluvlastníky bytové jednotky č. [redacted] domě č.p. [redacted] na pozemku p.č. [redacted] každý id 1/2, a dále spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou, s podílem odpovídajícím podílu na nemovité věci, ve které je jednotka vymezena:

Katastrální území Sadová, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

Městská část

Královo Pole

Katastrální území

Sadová

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita

Sa-1

Text námítek včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy příloh:

Počet příloh: 1

celkový počet stran všech příloh: 3

S ohledem na skutečnost, že naše předchozí námítky ze dne 30.6.2020 dosud nebyly řádně vypořádány a v upraveném návrhu nového ÚPmB došlo ke změnám, vznášíme naše aktualizované námítky znovu a doplňujeme o další, které reagují na razantní změny v návrhu týkající se rozvojové lokality Sa-1 oproti návrhu z roku 2020.

- A) Vznášíme námítku proti označení (zařazení) parcel p.č. [REDAKCE] jako „V/a3/n“, tedy plocha veřejné vybavenosti s areálovou strukturou zástavby výškové úrovně 6-16m s lokální dominantou do 25m přednostně pro zdravotní a sociální péči. Cílem námítky není bránit jakékoli výstavbě v lokalitě, ale stanovit jasnější regulativy pro takovou výstavbu s ohledem na již realizovanou zástavbu v lokalitě a poměry v okolí. S ohledem na **nevhodně povolenou zahuštěnou zástavbu vysokých bytových domů vybudovanou developery**, zejména mezi ulicemi Menšíkova a Jarmily Kurandové (kam ještě přibudou dva další nyní povolené bytové domy, další dva se aktuálně staví v ulici Zaječí hora a při ulici Kociánka), máme důvodnou obavu, že ve svahovitém terénu uvedených pozemků by se situace mohla při budoucí výstavbě opakovat, tedy že
- a) zástavba bude obdobně nevhodně zahuštěna nebo jinak koncentrována či předimenzována,
 - b) zástavba bude umístěna blízko úzké komunikace pod naším domem,
 - c) mezi stavbami budou vytvořeny velké plochy bez zeleně, vyplněné dlažbou nebo asfaltem (areálová výstavba; potřeba parkování ať už u případných zdravotnických zařízení či bytových domů),
 - d) bude využita maximální možná výška 16 m již na horní straně svahu u stávající komunikace vedoucí k Domovu pro seniory, čímž by spodní strana výstavby mnohonásobně převýšila výšku 16m a výsledná stavba by byla neúměrnou hmotou v krajině. Také nelze vyloučit variantu, že by došlo k navázce k vyrovnání povrchu k výstavbě, čímž by se problém prohloubil, neboť by budoucí výstavba nevhodně čněla vůči svému okolí. K tomu navíc přibyla změna, kdy výšková úroveň „3“ byla doplněna o možnost dominanty do 25m. To by nejen zkazilo výhled na panoráma města Brna, ale v takovém případě by nezbytně došlo k narušení soukromí všech obyvatel našeho domu, neboť na danou stranu jsou situovány nejvyužívanější části bytu, tj. obývací pokoje spojené s kuchyňským koutem, přičemž moderní architektura klade důraz na prosklené stěny nejen obývacích pokojů, což je i případ našeho domu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

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

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

V této souvislosti také namítáme, že nově umístěvané budovy by v zájmu rozvolnění výstavby a ochrany našich shora uvedených zájmů neměly být situovány v bezprostřední blízkosti pod naším domem č.p. 130, ale s odstupem nejméně 10 m od vzdálenějšího okraje stávající komunikace pod domem, tj. směrem z kopce, s travnatým pásem mezi komunikací a budoucí výstavbou.

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

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

domu. Při zařazení těchto pozemků do výškové regulace „3“ bude při následné výstavbě daná oblast neobyvatelná, neboť již nyní si stávající bytové domy hledí tzv. „do oken“, a to jsou v akceptovatelné vzdálenosti od sebe. Snad v rámci územního plánování a urbanismu existují principy a zásady, které mohou zajistit důstojné bydlení stávajících obyvatel, aby se developeri nemuseli snažit vtěsnat bytové domy do jakkoli malé proluky či parcely, jako se to nyní bohužel v rámci Brna děje. Domníváme se, že by danému prostředí lépe vyhovovalo **výškové označení 2, tj. 3-10m bez dominanty** a struktura zástavby **rezidenční**. Navazovalo by to plynule na vedlejší navrhovanou oblast smíšeného bydlení „C/r2“ i na oblast trojúhelníku vymezeného ulicemi Zaječčí hora-Menšíkova-Kociánka, kde je stabilizovaná plocha bydlení B/r2. Současně by měly být regulativy nastaveny tak, **aby nemohlo dojít ke shora popisovanému nežádoucímu zahuštění výstavby.**

V případě výstavby na pozemcích p.č. [REDAKCE] či navýšení stavby na p.č. [REDAKCE] by při výšce 16m, resp. 25m, došlo navíc ke zhoršené užívání našeho vlastnictví, a to jak blízkostí výstavby k naší terase, tak zejména absolutní ztrátou soukromí (v tomto směru máme orientovány ložnice a jídelnu a současný trend výstavby bytů s celoprosklenými stěnami znamená „výkladní skříň“ do bytu, přičemž přes den nechcete mít zatažené žaluzie či závěsy; bytový dům byl navržen architekty, neměli jsme na jeho podobu včetně prosklených stěn žádný vliv). Nevyhnutelně by došlo ke značnému snížení pohody a klidu bydlení a opětovně také ke ztrátě části výhledu na město Brno, neboť pozemky přiléhají těsně k našemu domu na straně našeho bytu. Nemůžeme v tomto spoléhat na následné námítky v územním a stavebním řízení, neboť na základě architektonické podoby našeho bytového domu je již nyní jasné, že cokoli, co by převyšovalo 10m a bylo postaveno v těsném sousedství domu (z obou stran) negativně zasáhne do vlastnického práva a omezí v užívání bytu a sníží pohodu bydlení nejen nás, ale i naprosté většiny obyvatel bytového domu. V případě pozemků p.č. [REDAKCE] zasáhne dokonce i budoucí obyvatelé bytů, které se právě staví na pozemcích p.č. [REDAKCE] jejichž budoucí vlastníci se nemohou nyní v rámci námitek bránit.

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

- C) Námítku podáváme proti zařazení pozemku p.č. [REDAKCE] do kategorie „B/r2“, tedy oblast bydlení. Jedná se o městský pozemek, jehož větší část je v letošním roce realizována jako dočasné hřiště v rámci projektu města Brna „Dáme na Vás“. Nedlouho před začátkem realizace bylo v rámci stejného projektu dokončeno také dočasné hřiště na části pozemku p.č. 19 (resp. minulé léto poskytnuto do předčasného užívání; ke dni sepisu tohoto podání je od 1.4.2021 stále zavřené). Obyvatelé městské části Sadová si srozumitelně řekli o to, co potřebují, co jim chybí. Sadová je svojí výstavbou rozlehlá nová lokalita s převážnou většinou mladých rodin s dětmi. Infrastruktura je minimální, zatím pouze jedna soukromá školka, dva malé obchůdky, a jedna kavárna. Pokud jde o hřiště, kromě dvou shora uvedených a dočasných, jich lze „na mapě“ najít pět - ve všech případech se však jedná o minihřiště pro nejmenší děti, přičemž všechna jsou na soukromých pozemcích. Není tedy zaručeno, že tam zůstanou a hlavně naprosto nemohou dostačovat kapacitě a také postupnému věkovému rozložení dětí v lokalitě Sadová, což jasně dokázal projekt „Dáme na Vás“. Bohužel obě uvedená hřiště jsou dočasná a z návrhu územního plánu vyplývá, že kromě zeleně na p.č. [REDAKCE] (což nemusí být nutně hřiště) na tyto potřeby (ať už hřiště, nebo park, nebo zeleně, nebo veřejné prostranství) v územním plánu není dostatečně pamatováno.

Navrhujeme tedy, aby navrhovatel územního plánu vyslyšel potřeby místních obyvatel (reálně doložené v rámci projektu Dáme na Vás) a alespoň hřiště na pozemku p.č. [REDACTED] (nebo na jeho části) zachoval jako stálé a v souladu s tím **provedl změnu označení v územním plánu**. Uvedený pozemek není až tak velký, aby to markantně rozšířilo možnosti bydlení (zvláště při zařazení do rezidenční výstavby a výškové regulace 2), zatímco větší hřiště citelně chybí, resp. bude v budoucnu chybět, když bude i nadále vzrůstat počet obyvatel a hřiště na pozemku p.č. [REDACTED] má zaniknout kvůli jiné výstavbě. Uvedený pozemek bude určitě všem obyvatelům lépe sloužit, bude-li zařazen do kategorie zeleň, nebo oblast pro rekreaci, nebo i jako veřejné prostranství. Soukromý subjekt to nemá povinnost zařídit na rozdíl od města, které je vlastníkem tohoto pozemku a má tak možnost uspokojit oprávněné potřeby velkého počtu obyvatel.

Argumentem pro zařazení pozemku p.č. [REDACTED] do kategorie hřiště/zeleň je také hledisko **ochrany životního prostředí lidí a závazné principy hospodaření s dešťovou vodou**, kdy je dle platných závazných dokumentů kladen důraz na zachování vlastností půdy zadržovat vodu v krajině. Tento úkol nemůže být splněn, pokud naprostá většina povrchů v lokalitě bude vybetonována a zastavěna. Stávající výstavba v lokalitě Sadová představuje především asfaltové a betonové povrchy (silnice, chodníky, zidky), prostory kolem bytových domů bývají vysypány dekorativním kamením. Zbylo již jen pár původních rodinných domů se zahradami, ty jsou však soukromé a rozlohou nemohou dostatečně plnit funkci zadržování vody v krajině. Nová zástavba je hustá a i nové rodinné domky mají většinou venkovní (vydlážděné či dřevěné) posezení a minimální zahradu. Vzniká tedy koncentrovaná zastavěná obytná plocha, v níž je jistota (nikoli riziko, ale jistota) vzniku tepelného ostrova. V „kartě lokality Sa-1“ se uvádí, že „*Sídelní zeleň se podílí na snižování negativních vlivů zástavby, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.*“ V čem konkrétně je toto v návrhu realizováno? Pokud v husté a pokračující zástavbě na Sadové zůstala ještě nějaká zeleň, je to v místech, která jsou navrhovaným územním plánem určena k zastavění (ať už se jedná o soukromé pozemky či pozemky města). Navrhovaná zeleň na pozemku p.č. [REDACTED] nemůže kapacitě zastavěné lokality a počtu obyvatel dostačovat, nehledě na to, že by zeleň měla být rovnoměrně „roztroušena“ v zástavbě. Existují sice vysazené stromy, nicméně na soukromých pozemcích a v podstatě soliterně, nejedná se o kompaktní zeleň. Pro úplnost je pak třeba konstatovat, že zeleň v areálu Domova pro seniory není veřejně dostupná, neboť se jedná o uzavřený areál pro jeho obyvatele a jejich návštěvy. Stejně tak jako velké množství zahrádek, nacházejících se po okrajích lokality Sadová, které jsou soukromé a obyvatele „bytovek“ tak mají k dispozici pouze lesní chodníčky okolo zastavěné lokality, **žádná veřejná zeleň uvnitř zástavby není**. Jak moc velký problém to je, se ukazuje v horkých dnech, kdy děti ze soukromé školky (která nemá klimatizaci a v přilehlé zahradě není žádný stín) nemají žádnou možnost jít se provětrat ven např. do parku se vzrostlými stromy poskytujícími stín (jak shora uvedeno, jediné takové hřiště na p.č. [REDACTED] které má vzrostlé stromy je zavřené a je zřízeno jako dočasné). Pomineme-li lokalitu pod a nad Domovem pro seniory, pak město nemá žádné jiné pozemky „uvnitř zástavby“ než právě pozemek p.č. [REDACTED] a pár menších pozemků podél hlavní silnice Kociánka. Je to tedy jediná možnost, jak velkému množství stávajících a budoucích obyvatel lokality zajistit veřejnou zeleň uvnitř zástavby, aby vzniklo prostředí příjemnější k životu i k ochraně krajiny (dešťová voda, snížení rizik tepelného ostrova).

Žádáme o změnu označení pozemku p.č. [REDACTED] na kategorii zeleň.

D) lokalita Sa-1 - p.č. [REDAKCE] a všechny okolní pozemky dotčené úpravou oproti předchozímu návrhu z roku 2020 v lokalitě Sa-1. Je zvláštní, jak se za rok od předloženého návrhu, kdy uvedená lokalita byla zcela vymezena pro plochu veřejné vybavenosti tato plocha tak razantně proměnila. Lze samozřejmě souhlasit s vyčleněním části určené pro účely školství. Není ovšem jasné, proč ubyla značná plocha navrhovaná původně pro veřejnou vybavenost a nyní je označována jako plocha pro bydlení. Je vyznačena (oproti stávajícímu návrhu) minimální lokalita pro zdravotnictví, a to na soukromém pozemku s tím, že na něm vyroste klinika plastické chirurgie. To sice ničemu nebrání, na druhou stranu se však nejedná o dostačující zdravotnickou vybavenost ve prospěch většiny obyvatel a můžeme z toho dovodit, že o tuto „chybějící kapacitu“ bude zahuštěna výstavba na pozemcích uvedených shora od bodem A). Kousek vymezený jako „V/a3“ s tím, že na něm bude školka, aniž by toto vymezení obsahovalo specifikaci způsobu využití „školství“ (jako je to u lokality určené pro základní školu) napovídá, že k tomu reálně vůbec nemusí dojít a hustě obydlená lokalita může být i nadále bez soukromé školky, ačkoli její potřeba stále roste s pokračující bytovou výstavbou (příčemž existence a provoz té soukromé také není nijak zaručen).

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

S neustálou bytovou výstavbou nerozlučně vzrůstá i zatížení dopravní obslužnosti celé oblasti (nejen vozidla obyvatel a návštěvníků, ale i vysoká frekvence zásilkových služeb, řemeslníků, zaměstnanců staveb, nákladních aut, stavebních strojů atd.). Lidé kvůli chybějící infrastruktuře musí opouštět lokalitu a zase se do ní vracet. Navrhovatel chce tento problém místo budování dostatečné infrastruktury řešit „mostem“ na Lesnou, ale přitom si odporuje ve svých argumentech. Když bude prý vystavěna školka a základní škola, nebudou jezdit obyvatelé s dětmi do Králova Pole. Současně ale uvádí, že „škola může sloužit i pro další části města, jako jsou Soběšice, Útěchov či Lesná“. Tím se ale ve výsledku opět dopravní zatížení zvýší, nikoli sníží, protože jedna škola nebude v případě pokračující bytové výstavby kapacitně stačit a rodiče budou muset stejně děti do škol vozit jinam. Řešením by tak nemělo být postavit silnici na Lesnou, ale **neplánovat již další bytovou výstavbu**, neboť ta daná lokalita kapacitně nepojme (ani školství, ani doprava). Každá lokalita má svoje limity, a to i ty lidské. Aby místo bylo ještě vůbec k obývání, ke kvalitnímu životu, ne jen k přespávání. Aby vznikla plnohodnotná lokalita s občanskou vybaveností, ne jen další satelit, kde budou muset lidé dojíždět za sebemenší službou, obchodem či kroužkem pro děti mimo své bydliště. Nelze sledovat jen a pouze účel bydlení, což se převážně v návrhu rozvojové lokality Sa-1 děje. To je v rozporu s cíli a zásadami územního plánování i s politikou územního rozvoje Jihomoravského kraje. Navíc to není jen naše námítka. Městu Brnu a městské části Královo Pole jsou dlouhodobě známy problémy lokality, které jim obyvatelé lokality sdělovali na veřejných zasedáních/besedách, příp. v rámci projektu „Dáme na Vás“.

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

V Brně dne 22.6.2021

Námítky zasíláme ve shodné podobě z našich obou datových schránek:



.....

.....

MMB/0657815/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d334e1c

NAMITKA / PŘIPOMÍNKA**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD****II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání (12/2021)****Identifikační údaje podatele****Fyzická osoba/právnícká osoba**Jméno, příjmení /
Název společnosti

Simpex s.r.o.

Datum narození/
Identifikační číslo

49551876

Trvalé bydliště/
sídllo

Smetáčkova 2/1484, 158 00, Praha 5 Stodůlky

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
katastrální území 610186 Štýřice parc. č. 1700/2**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Brno Štýřice

Katastrální území

610186 Štýřice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

1700/2

Kód úpravy****(dle Přílohy A /prohlík/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/připomínku)**

- 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 námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh 0

Jako jednatel společnosti firmy Simpex s.r.o, která je spoluvlastníkem (3825m2/4740m2) pozemku, parcelní číslo 1700/2 podávám námítku k II. Upravenému návrhu nového územního plánu města Brna.

Podání námítky odůvodňuji následovně:

Pozemky dotčené II. Upraveným návrhem užívá ke své podnikatelské činnosti právnická osoba Simpex s.r.o., IČ: 49551876. Pozemky vedené na LV č. 925 katastrální území Štýřice o celkové výměře 4740 m² tvoří ucelený areálový komplex, který je provozně nezbytný pro řádné zajištění podnikatelských aktivit právnické osoby. Návrh ÚPmB přímo postihuje a doslova znehodnocuje 100% celkové výměry vedené na výše uvedeném LV. Přijetím návrhu ÚPmB dojde k významnému zásahu do vlastnických práv jak po stránce ekonomické, tak po stránce podnikatelské s tím, že ekonomický dopad, tj. výrazné snížení tržní hodnoty pozemků nastane okamžikem platnosti přijaté změny ÚPmB. Snížení tržní ceny pozemků bude mít přímý vliv, z titulu zajištění úvěrové angažovanosti, na výši úvěrového financování pro podnikatelskou činnost, což bude významně omezovat rozvoj podnikatelských aktivit vlastníka pozemků i jeho obchodní společnosti.

Domníváme se, že navrhovaná úprava územního plánu povede k poškození a ohrožení existence podnikatelských subjektů provozujících svoje aktivity v dané lokalitě, které zvláště v dnešní těžké době se potýkají s mnoha ekonomickými a jinými problémy a měly by přitom získat spíše podporu ze strany státu a obce. Dle našeho názoru je třeba hledat a určitě lze nalézt jinou možnou variantu řešení, která by minimalizovala hrozbu poškození zainteresovaných stran a vyhověla potřebám územního plánu.

S přátelským pozdravem,

Miroslava Šimsová

Jednatelka firmy SIMPEX s.r.o.

r.č. 485515/088

V Praze dne 14/12/2021

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/0657816/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|---|---------------------------------------|---|-----------------------------|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021) | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | Statutární město Brno | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | ČEVS a.s. | Doručeno: 14.12.2021 MMB/0657838/2021 | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 26282658 | druh: přílohy:2 li/sv: | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Pisárecká 269/6, Pisárky, 603 00 Brno |  nmb1e57d334e30 | |
| E-mail te [REDACTED] | | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | | |
| Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Starý Lískovec parc. č. [REDACTED] | | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka) | | | |
| Městská část | Starý Lískovec | | |
| Katastrální území | Starý Lískovec | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Parc.č. 1751/2 | | |
| Kód úpravy** | | | |
| (dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/připomínku) | | | |
| <input type="radio"/> G001 | <input type="radio"/> GT016 | <input type="radio"/> GT030 | <input type="radio"/> T003 |
| <input type="radio"/> GT002 | <input type="radio"/> G017 | <input type="radio"/> GT031 | <input type="radio"/> T004 |
| <input type="radio"/> G003 | <input type="radio"/> G018 | <input type="radio"/> G032 | <input type="radio"/> T005 |
| <input type="radio"/> GT004 | <input type="radio"/> G019 | <input type="radio"/> G033 | <input type="radio"/> T006 |
| <input type="radio"/> GT005 | <input type="radio"/> G020 | <input type="radio"/> GT034 | <input type="radio"/> T007 |
| <input type="radio"/> GT006 | <input type="radio"/> G021 | <input type="radio"/> GT035 | <input type="radio"/> T008 |
| <input type="radio"/> G007 | <input type="radio"/> G022 | <input type="radio"/> G036 | <input type="radio"/> T009 |
| <input type="radio"/> G008 | <input type="radio"/> G023 | <input type="radio"/> G037 | <input type="radio"/> „X01“ |
| <input type="radio"/> GT009 | <input type="radio"/> GT024 | <input type="radio"/> G038 | <input type="radio"/> „X02“ |
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G025 | <input type="radio"/> G039 | <input type="radio"/> „X03“ |
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> „X04“ |
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> GT027 | <input checked="" type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> „X05“ |
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> „X06“ |
| <input type="radio"/> G014 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> „X07“ |
| <input type="radio"/> G015 | | | |

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: plná moc

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

V zákonné lhůtě podávám v právním zastoupení za společnost ČEVS, a.s., IČ 26282658, se sídlem Pisárecká 269/6, Brno (dále jen jako „podatel“) jako vlastníka pozemku parc. č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec (dále jen jako „předmětný pozemek“) dotčeného návrhem územního plánu níže uvedené námítky včetně jejich odůvodnění. *Plnou moc přikládám přílohou.* První částí námitek napadá podatel procesní stránku a druhou částí námitek obsahovou část územního plánu, která je však procesními pochybeními též dotčena.

Předně podatel namítá, že mu nebylo umožněno se řádně seznámit s podklady pro vydání ÚPmB týkajícími se předmětného pozemku. Po podané žádosti o nahlédnutí do spisu byly předloženy právnímu zástupci podatele pouze tyto dokumenty:

- 7. Návrhy doporučení řešení požadavků místních samospráv městských částí a města Brna pro druhé opakované veřejné projednání – dílčí návrhy úprav ÚPmB, druhé doplnění
- Námítka/přípomínka Statutárního města Brna, městské části Brno – Starý Lískovec ze dne 25.6.2021
- Námítka/přípomínka Statutárního města Brna, městské části Brno – Starý Lískovec ze dne 23.6.2021
- Bod 6. zápisu Rady města Brna č. R8/127 ze dne 20.1.2020

A dále mu bylo umožněno nahlédnout do složky se stanovisky dotčených orgánů.

Na požadavek umožnění seznámit se se všemi podklady týkajícími se předmětného pozemku, bylo právnímu zástupci podatele sděleno, že se pro vydání ÚP nevede klasický spis a podatel může pouze v rámci režimu zák. č. 106/1999Sb., o svobodném přístupu k informacím, požádat o přípomínky a námítky týkající se pouze jeho pozemku. Tento postup je však dle podatele v rozporu nejen se zák. č. 500/2004 Sb., správním řád, ale i se zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Za situace, kdy má po veřejném projednání vlastník dotčeného pozemku v souladu s ust. § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonnou lhůtu 7 dní pro podání námitek, není myslitelné, aby si informace pořizoval na základě zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, který pro poskytnutí informací stanovuje lhůtu 15 dní.

Poslední navrhovaná změna je odůvodněna nesouhlasem městských částí Starý Lískovec a Bohunice z období června letošního roku. **Námítka městské části Bohunice ale nebyla podatelů vůbec předložena k nahlédnutí.**

Tímto postupem byla porušena rovnost účastníků a nepřijatelně omezena práva podatele.

Pro lokalitu, v níž se nachází dotčený pozemek, byla zpracována územní studie, dle níž má území značný potenciál pro rozvoj městské části a jeho současné využití není adekvátní. Navrhovaná změna nezohledňuje funkce, které jsou na území městské části i města Brna deficitní – zejména pozemky bydlení. Dle územní studie by mělo být preferováno polyfunkční využívání území tak, aby návrh byl dostatečně pružný z hlediska změn hospodářských podmínek.

Jedná se o velmi atraktivní území, obslužené veřejnou dopravou, poblíž se nachází veškerá potřebná technická infrastruktura. Území přímo navazuje na zastavěné území. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území a měl by být zohledněn deficit možností rozvoje bydlení na území města návrhem nových pozemků bydlení.

Z hlediska bydlení je pozemek v území s vysokým počtem pracovních míst a kvůli koncentraci vzdělávacích a vědeckých institucí velká poptávka po bydlení. S ohledem na nedostatek nájemního bydlení, dochází k „přepronajímání“ bytových jednotek v sídlištích studentům a zaměstnancům, kteří nemají v lokalitě trvalé bydliště. To má za důsledek, že počet obyvatel v sídlišti formálně klesá a s tím klesají příspěvky do rozpočtu města a městských částí navzdory skutečnosti, že počet obyvatel de facto stoupá. Nabídka nového bydlení, prostorů pro pronájem a další formy přechodného ubytování může v lokalitě navzdory vysokým cenám bytů a bydlení obecně situaci stabilizovat. Větší počet obyvatel může bydlet přímo v Brně a nemusí zatěžovat dopravní systém každodenní dojížděnkou do školy a do práce.

Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, respektive všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejšířším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Při pořizování územního plánu je povinností orgánů obce dbát rovněž na soulad územního plánu s hmotným právem a dbát na to, aby jednotlivci nebyli poškozeni excesy v územním plánování.

Podatel má za to, že v jeho případě došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře, respektive v intenzitě zpochybňující zákonnost řízení a navrhované změny.

Orgány obce se nijak nezabývaly poměřením soukromého zájmu podatele na straně jedné a veřejného zájmu na straně druhé. Orgány obce v rámci testu proporcionality evidentně neposuzovaly dle kritéria vhodnosti, zda napadené řešení vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl, zda navrhovaná změna a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným prostředkem, zda bude napadené řešení následně jako opatření obecné povahy omezovat své adresáty dle kritéria minimalizace zásahů co nejméně.

Vlastnictví zavazuje a jednotlivce jej nesmí užívat tak, aby ohrožoval práva jiných nebo zájmy společnosti jako celku. Listina základních práv a svobod připouští jeho omezení z důvodu ochrany práv jiných nebo veřejného zájmu, jímž může být například lidské zdraví, ochrana přírody a životního prostředí. Tato povolená omezení však musí nezbytně sledovat legitimní cíl.

Navrhované omezení, jež s sebou navrhovaná změna přináší, takovými legitimní cíl nesleduje. Navrhovaná změna nebyla posouzena v souladu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu obecnou přiměřenost regulace, její vhodnost, potřebnost, a zda zásahy jsou provedeny pouze v minimální nezbytné míře a nediskriminačním způsobem. Na základě takového posouzení je zjevné, že zde existuje zjevný nepoměr mezi využitím území a omezením vlastnického práva podatele.

Dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu je spojováno s předpokladem kumulativního splnění následujících podmínek:

- 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,
- e. zásah je činěn s vyloučením libovůle.

Nejsou-li tyto podmínky splněny, je třeba územní plán, respektive jeho příslušnou část, již bylo nepřiměřeným způsobem do vlastnického práva zasaženo, zrušit pro nezákonnost.

Vymezení plochy veřejné zeleně na pozemku, jež je v současné době pokryt pouze drobnými náletovými dřevinami a rostlinami, této zásadě nevyhovuje. Takový pozemek nemůže a v budoucnu ani nebude sloužit veřejnosti jako plocha veřejné zeleně. Zcela zde tak absentuje existence veřejného zájmu na konkrétním zvoleném využití území.

Odpovědnost za dodržení požadavku proporcionality zvoleného řešení, s nímž se pojí zásah do vlastnického práva, a veřejného zájmu, k jehož realizaci toto řešení směřuje, nese obec.

Z výše uvedeného vyplývá, že sporné řešení není opodstatněno veřejným zájmem, ale jedná se o libovolný a excesivní zásah do vlastnického práva podatele.

| | |
|-----------------------|--|
| V Brně dne 14.12.2021 | ČEVS, a.s. v plné moci 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.*

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná: ČEVS, a.s..

IČ 26282658

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Brně, oddíl B,
vločka 3726

se sídlem Pisárecká 269/6, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupená panem Karlem Navarou, členem představenstva

zmocňuji tímto:

aby společnost ČEVS, a.s. zastupovala při podání námitek proti Upravenému návrhu nového Územního plánu městu Brna vedeného Odborem Územního plánování a rozvoje Magistrátu Města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno.

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 14. 12. 2021

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu.

V Brně dne 14. 12. 2021

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **144171901-118129-211214145004**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [REDACTED]

Vystavil: [REDACTED]

Pracoviště: [REDACTED]

Brno dne [REDACTED]



MMB/0657838/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námítce rozporuje řešení lokality podle upraveného Návrhu ÚPmB.

K vývoji řešení tohoto území lze sdělit, že:

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.

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

Statutární město Brno

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0657855/2021

listy: přílohy:1

druh: li/sv:



mmb1es7d334e40

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/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

Datum narození/
Identifikační číslo

IČO: 283 75 025

Trvalé bydliště/
sídlo

Praha 1, Václavské nám. 815/53, PSČ 110 00

E-mail:

tel. č.:

Jsem – nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Chrlice, parc. č. viz soupis uvedený níže v řádku „Parcelní čísla pozemků“
(dále i Příloha č. 1 – LV č. 2151 pro k. ú. Chrlice, obec Brno)

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

Městská část

Brno - Chrlice

Katastrální území

Chrlice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)1524/2, 1546/1, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1546/6, 1546/7, 1546/8,
1546/10, 1547/1, 1547/4, 1547/5, 1555/1, 1556/1, 1556/2, 1557/1,
1558/1, 1558/3, 1558/4, 1559/1, 1559/2, 1559/3, 1559/4, 1559/5,
1559/6, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1561, 1562/1, 1562/2, 1563, 1564/1,
1564/2, 1565/1, 1565/2, 1566, 1567, 1568, 1569/1, 1569/2, 1570,
1571/1, 1572, 1575/1, 1575/3, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8,
1576/1, 1576/2, 1576/3, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1577/4, 1577/5,
1577/6, 1582, 1588/2, 1588/3, 1588/5, 1588/6, 1588/7, 1588/8,
1588/9, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/1, 1590/2, 1590/3,
1592/1, 1592/2, 1592/3, 1592/4, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1592/8,
1595/2, 1598/7, 1857/1, 1858/17, 4204, 4205/1, 4206, 4207, 4208,
4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219,
4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230,
4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241,
4242, 4253/1;V rámci řešeného území označeného jako Ch-6 se jedná zejména
o plochy označené jako B/v3, L a Z.

Kód úpravy**

(dle Přílohy A /prohlášení/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/připomínku)

 G001 GT016 GT030 T003 GT002 G017 GT031 T004

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <input type="radio"/> G003 | <input type="radio"/> G018 | <input type="radio"/> G032 | <input type="radio"/> T005 |
| <input type="radio"/> GT004 | <input type="radio"/> G019 | <input type="radio"/> G033 | <input type="radio"/> T006 |
| <input type="radio"/> GT005 | <input type="radio"/> G020 | <input type="radio"/> GT034 | <input type="radio"/> T007 |
| <input type="radio"/> GT006 | <input type="radio"/> G021 | <input type="radio"/> GT035 | <input type="radio"/> T008 |
| <input type="radio"/> G007 | <input type="radio"/> G022 | <input type="radio"/> G036 | <input type="radio"/> T009 |
| <input type="radio"/> G008 | <input type="radio"/> G023 | <input type="radio"/> G037 | <input type="radio"/> „X01“ |
| <input type="radio"/> GT009 | <input type="radio"/> GT024 | <input type="radio"/> G038 | <input type="radio"/> „X02“ |
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G025 | <input type="radio"/> G039 | <input type="radio"/> „X03“ |
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> „X04“ |
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> GT027 | <input type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> „X05“ |
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> „X06“ |
| <input type="radio"/> G014 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> „X07“ |
| <input type="radio"/> G015 | | | |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: **Příloha č. 1** – LV č. 2151 pro k. ú. Chrlice, obec Brno
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 10

Námítka č. 1 – procesní:

Námítka k: Výrok – Textová část + Odůvodnění – Textová část

Podatel namítá absenci vypořádání námitek k návrhu územního plánu města Brna uplatněných v roce 2020 a v měsíci červnu roku 2021 a absenci vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu města Brna uplatněných v roce 2020 a v roce 2021, v důsledku čehož se nemohl seznámit s kompletním zněním upraveného návrhu územního plánu města Brna, resp. s jeho kompletním Odůvodněním před 2. opakovaným veřejným projednáním návrhu územního plánu města Brna, a to z důvodu nekompletnosti textu upraveného návrhu územního plánu města Brna uveřejněného na webových stránkách města Brna (viz strana 521 a strana 522 Textové části Odůvodnění návrhu upraveného územního plánu města Brna [kapitola 18 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ) a kapitola 19 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK].

Zdůvodnění Námítky č. 1:

Textová část Odůvodnění upraveného Návrhu územního plánu města Brna obsahuje na straně 521 následující text:

„18 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ)

Kapitola bude zpracována až pro účely vydání. Bude vyčleněna do samostatného svazku.“

A dále Textová část Odůvodnění upraveného Návrhu územního plánu města Brna obsahuje na straně 522 tento text:

„19 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Kapitola bude zpracována až pro účely vydání. Bude vyčleněna do samostatného svazku.“

S ohledem na výše uvedené skutečnosti se podatel nemohl před konáním 2. opakovaného veřejného projednání seznámit s kompletním zněním upraveného návrhu územního plánu města Brna, a ze zveřejněné Textové části Odůvodnění vyplývá, že se s ním nemohl seznámit ani v době, kterou mu zákon dává jako termín pro možné uplatnění námitek k upravenému návrhu územního plánu města Brna (do 7 dnů po veřejném projednání; neboť - jak plyne z výše uvedené citace návrhu - jak rozhodnutí o

námítkách, tak vyhodnocení připomínek bude zpracováno a tedy i zveřejněno až pro účely vydání územního plánu města Brna). Podatel proto v červnu 2021 žádal řádné doplnění Textové části Odůvodnění upraveného návrhu územního plánu města Brna, aby mu bylo umožněno seznámení s kompletním zněním upraveného návrhu územního plánu města Brna před konáním 2. opakovaného veřejného projednání. To se však dosud nestalo.

Ze shora uvedeného vyplývá, že jak námítky, tak připomínky k návrhu územního plánu města Brna, které byly řádně uplatněny v červnu roku 2020 i v červnu roku 2021 (společností UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. i dalšími subjekty) nebyly k dnešnímu dni, tj. ani před 2. opakovaným veřejným projednáním upraveného návrhu územního plánu města Brna, řádně vypořádány, resp. vyhodnoceny, stejně jako nebylo odůvodněno, jak a proč byly či nebyly námítky zohledněny, přičemž totéž platí i o vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu města Brna uplatněných v červnu roku 2020: jak vyplývá z Odůvodnění upraveného návrhu územního plánu města Brna [kapitola 18 Rozhodnutí o námítkách (včetně odůvodnění), strana 521, resp. kapitola 19 Vyhodnocení připomínek, strana 522] mají být obě tyto kapitoly „zpracovány až pro účely vydání“ územního plánu města Brna a mají být vyčleněny do samostatných svazků.

V daném případě se tedy jedná o možné závažně procesní pochybení pořizovatele územního plánu města Brna, neboť v takovém případě může dojít k vážné procesní chybě v řízení o územním plánu dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v jejímž důsledku budou zkrácena nejen procesní práva vlastníků pozemků v rámci města Brna (kteří uplatnili námítky), ale i všech osob, které uplatnily připomínky k návrhu územního plánu města Brna, neboť jim nebyla dána možnost se s vypořádáním námitek a vyhodnocením připomínek seznámit a případně znovu při 2. opakovaném veřejném projednání v roce 2021 (resp. ve lhůtě do 7 dnů po něm) se k nim vyjádřit (anebo uplatnit nové / znovu námítky a připomínky). Je nepřijatelné, aby zveřejnění vypořádání se s námítkami a vyhodnocení připomínek bylo pořizovatelem učiněno až po skončení veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu města Brna, protože tak dojde ke zkrácení procesních práv účastníků řízení.

Jelikož Odůvodnění (upraveného) návrhu územního plánu města Brna musí obsahovat (stejně jako odůvodnění jakéhokoli individuálního správního aktu), důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu relevantních právních předpisů, mohl by nedostatek spočívající v nevypořádání námitek a nevyhodnocení připomínek uplatněných v roce 2020 v Textové části Odůvodnění návrhu územního plánu města Brna způsobit **nepřezkoumatelnost územního plánu, což by mohlo být důvodem pro jeho zrušení soudem**, resp. pro zrušení opatření obecné povahy, jímž by byl územní plán vydán, a to na základě oprávnění aktivně legitimovaných subjektů podat ve správním soudnictví návrh podle ustanovení § 4 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 101a a § 101b zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění, na zrušení opatření obecné povahy, jímž bude územní plán města Brna vydán, z důvodu neplatnosti.

Námítka č. 2 – procesní:

Námítka k: Odůvodnění – Textová část

Podatel namítá, že se nemohl seznámit s kompletním zněním Návrhu územního plánu města Brna, resp. s jeho kompletním Odůvodněním z důvodu nekompletnosti textu Návrhu územního plánu města Brna uveřejněného na webových stránkách města Brna (viz strana 18 v kapitole 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ textové části Odůvodnění).

Textová část Odůvodnění upraveného Návrhu územního plánu města Brna obsahuje na straně 18 zcela zjevně nekompletní text, když dva poslední odstavce končí „třemi tečkami“, tj. symbolem naznačujícím, že text má dále pokračovat (ale nepokračuje):

„Pořízovatel zaslal zpracovateli dne 15. 2. 2021 a 17. 2. 2021 požadavky na úpravu návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB upravený dle výsledků veřejného projednání odevzdal zpracovatel dne ...“

„Protože na základě veřejného projednání došlo v návrhu ÚPmB k podstatným úpravám, ...“

S ohledem na výše uvedenou skutečnost se podatel nemohl seznámit s kompletním zněním upraveného Návrhu územního plánu města Brna a žádal v červnu roku 2021 řádné doplnění textu, aby mu bylo umožněno seznámení s kompletním zněním upraveného Návrhu územního plánu města Brna. Bihužel se tak ovšem nestalo.

Jelikož Odůvodnění (upraveného) Návrhu územního plánu města Brna musí obsahovat (stejně jako odůvodnění jakéhokoli individuálního správního aktu), důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, mohl by nedostatek spočívající v nekompletnosti Textové části Odůvodnění Návrhu územního plánu města Brna způsobit **nepřezkoumatelnost územního plánu, což by mohlo být důvodem pro jeho zrušení soudem, resp. pro zrušení opatření obecné povahy, jímž by byl územní plán vydán.**

V Praze dne 13. 12. 2021

Podpis: [redacted]

UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
[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. Všeckrá podání, která se nebudou týkat upravených částí, budou zamítnuta.*

MMB/0657855/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



187

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 | |
| Právnícká osoba | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | České dráhy, a.s. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | IČ: 709 94 226, DIČ: CZ 709 94 226 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Nábřeží L. Svobody 1222, Praha 1 |
| E-mail: [REDACTED] | tel. č.: [REDACTED] |
| Nejsem občan města Brna | |
| Jsem vlastníkem pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou. | |
| Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka) | |
| 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 námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ | |
| <p>K podání jsou přiloženy přílohy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prezentace Koncepční řešení území BNSD/ČD (bydlení, práce a odpočinek v parku). <p>počet příloh: 1, celkový počet stran všech příloh: 56 příloha je dodána na CD nosiči v elektronické podobě poštou.</p> | |

LOKALITA PŘED GRANDEM

Současný stav

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

Zastavitelná plocha na pozemcích ve vlastnictví ČD, a.s. : 4 200 m³



Obr. 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 ve vlastnictví ČD, a.s. se zmenšila na 2 750 m³



Obr. 2: původní návrh územního plánu města Brna

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 ve vlastnictví ČD, a.s. : 2 750 m²



Obr.3: aktualizovaný návrh územního plánu města Brna

PRÁVNÍ ZÁJEM PODATELE NA ŘEŠENÍ DANÉHO ÚZEMÍ

České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L Svobody 1222, Praha 1 – Nové Město, jsou vlastníkem významného množství pozemků a jiného nemovitého majetku v dané lokalitě, který je v dnešní době využíván 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 za předpokladu naplnění této smlouvy v budoucnu stane vlastníkem všech pozemků, jichž se tyto námítky či připomínky týkají.

NÁMITKY

Jako vlastník výše uvedených pozemků a staveb podáváme dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky proti upravenému návrhu územního plánu a zároveň v plném rozsahu odkazujeme na původní znění podaných námitek Českých drah, a.s. k této lokalitě v předchozím stupni projednání návrhu ÚPmB.

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.**

Daná plocha tedy 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) neprojevíli 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 pozemky prodat za účelem výstavby parku.

V této souvislosti navržené předkupní právo P/Z/0012 tak vychází z mylné premisy, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví veřejnoprávní korporace (kteroužto jsou 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 jiného funkčního využití. I mimo tuto lokalitu (viz další podání Českých drah, a.s.) jsou prakticky všechny pozemky vlastněné Českými drahami, a.s., v současnosti využívány pro provoz železniční trati a téměř bez dalšího navrženy do ploch zeleně. Proti danému postupu by nebylo nutné nic 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 zhodnocování tohoto majetku.

Ve svém důsledku povede vymezení ploch zeleně na pozemcích soukromého vlastníka pouze k tomu, že plánovaná zeleň nikdy v dané lokalitě nebude realizována, a naopak současné stavby, kterým bude tímto návrhem znemožněna jejich revitalizace, budou postupně chátrat a dojde k znehodnocení celé lokality.

Vymezení plochy Z v rozporu s cíli územního plánování

Návrh územního plánu 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.**

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 způsobem zasahuje do vlastnictví soukromoprávních subjektů Českých drah, a.s., a zejména pak Brno new station development, a.s.**

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 Fukse. 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 bulvár podél ulice Benešova. **S ohledem na výše uvedené tedy požadujeme tedy zanesení autobusového nádraží zpět do návrhu 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, jednak 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.



*Obr. 4: maximalizace plochy zeleně v plánované zástavbě
Arch. studie, Chybík + Kristiř 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), tudíž 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 umístování zeleně v nových plochách, tudíž nelze očekávat, že by v dané lokalitě zeleň vůbec nebyla.

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 5. 2018, č. j. 4 As 49/2018-36, **minimální požadovaná šířka 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 židovského muzea; 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 m²;
- zastavitelná plocha statutárního města Brna je 7 550 m²;
- zastavitelná plocha celkem je 11 750 m² (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 m²;
- zastavitelná plocha statutárního města Brna je 11 450 m²;
- zastavitelná plocha celkem je 14 200 m² (poměr zastavitelné vůči nezastavitelné je 40 %).

Město Brno tedy celkově rozšířilo zastavitelnost dané lokality na 40 %, nicméně výhradně ve svůj prospěch, neboť soukromoprávními vlastníky ubralo 1 450 m², zatímco sobě přidalo 3 900 m². 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 židovského památku 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 židovského muzea

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 židovské muzeum má být vybudováno v jižní části této lokality.**

Ačkoli podatel koncept výstavby židovského muzea 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 nebylo 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 ovšem jen 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. Změny stavby spočívaly 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 vydána 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 umístěn v takovém rozsahu, jak bylo plánováno. Proto by bylo vhodné, aby – při zachování celkové 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 důvodů 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 židovského muzea) – nemůže převýšit ochranu vlastnického práva.

Diskriminace Českých drah, a.s. je nejvíce patrná z vymezení všech ploch předkupního práva a vyvlastnění, které jsou umístěny 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 vlastnicích z katastru nemovitostí), že plochy předkupního práva (v návrhu zelené) a plochy vyvlastnění (v návrhu žluté) jsou umístěny zcela účelově výhradně na pozemky Českých drah, a.s.



Obr.5: 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.

Námitka 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 obchodní 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 námitku 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 statiton development, a.s.**

V daném případě **vznášíme námitku podjatosti, neboť zájmem statutárního města Brna je umístit v dané lokalitě židovské muzeum 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 statiton 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 podatele.**

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 (způsobitelným) 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. Navrhované 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. Do dnešního dne ovšem nedošlo k zahájení stavby z důvodu nedostatku finančních prostředků. 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, židovského muzea 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 horizontu (15 let). Magistrát města Brna tak 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-rozpocetova-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 vlastníkov 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.

Investiční záměr podatele

Navrhujeme 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 6: Návrh úpravy územního plánu města Brna ve variantách

Upřesnění investičního záměru podatele a případné zmaření investice

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



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 statiton 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.

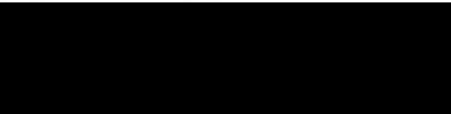
Je důležité zmínit, že podatel nepožaduje žádné navýšení zastavitelné plochy, ale pouze transformaci stávající plochy do souladu s jeho současným záměrem. V dané lokalitě se již nacházejí stavby Českých drah, a.s., a zároveň na pozemcích Českých drah, a.s., je dle platného územního plánu umístěna zastavitelná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

Požadujeme tedy 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 zeď), 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 vznikla mu prokazatelná majetková újma.

V Praze dne:

Podpis: 

MMB/0657856/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1e57d334e51

200 38

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

NÁMÍTKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Bystrc parc. č.

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

Městská část

Brno – Bystrc

Katastrální území

Bystrc

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Kód úpravy**

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

- 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“

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

Vážení,

sděluji, že jsem prostřednictvím svého advokáta [REDAKCE] předložil námítky ze dne 26.6.2020 k původnímu návrhu územního plánu města Brna. Námítky jsem zopakoval i k I. upravenému návrhu ÚP, neboť do něj nebyly zapracovány. Po přezkoumání II. upraveného návrhu konstatuji, že ani ten mým námítkám nevyhověl. **Na svých námítkách však trvám v celém rozsahu.** Pro přehlednost je zde zopakuji:

Jsem vlastníkem parc. č. [REDAKCE] v k.ú. Bystrc. Podle stávajícího územního plánu se mé parcely nachází v ploše s objekty pro individuální rekreaci.

Dne 27.1.2016 jsem podal žádost o změnu ÚPmB směřující k tomu, aby ÚPmB připustil zvětšení zastavěné plochy pro individuální rekreaci. Ve stejném duchu jsem podal námítku k Zadání změn ÚPmB – 43. soubor – ke změně B10/15-0, jejíž řešené území zahrnuje i mé pozemky.

Všechny mé pozemky jsou oploceny a tvoří jeden funkční celek o rozloze 2.073 m². V současnosti se na nich nachází nově postavený zděný objekt pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše 175 m² a nově postavený objekt přístřešku pro loď (loděnice) o zastavěné ploše 95 m². Veranda a zpevněné plochy pro přístup a příjezd zaberou dalších cca 150 m². Zbytek ploch je zahradou.

Uvedené stavby jsem provedl v souladu s aktualizací územního plánu platnou v období od 17. 6. 2014 do 23. 1. 2015. Tato aktualizace však byla soudem zrušena, a to především pro procesní vady jejího schvalování. Bohužel jsem nestihl v tomto období pořídit stavební povolení.

V důsledku toho proti mně stavební úřad vedl přestupkové řízení, v němž jsem byl shledán vinným, a byla mi uložena pokuta přes 100.000,- Kč. Vědom si svého pochybení jsem se proti pokutě neodvolal a uhradil jsem ji. V současné době probíhá řízení o dodatečném povolení výše uvedených staveb.

Prostudoval jsem si návrh ÚPmB, včetně jeho upravených verzí, a zjistil jsem, že mé pozemky jsou zahrnuty do plochy s regulativem R/r1/i. Má tedy jít o plochu rekreace s rezidenční nízkopodlažní zástavbou o výškové úrovni 3 – 7 m zahrnující stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m².

Pokud by byl návrh v této podobě přijat, opět mi neumožní získat stavební povolení. Namítám, že navržený regulativ R/r1/i je ve smyslu judikatury Nejvyššího správního soudu nepřiměřený a diskriminační. V těsné blízkosti mých pozemků se nachází pozemky s podobným charakterem, pro něž je navržen volnější regulativ R/v2. Především jde o plochu na parc. č. [REDAKCE] k.ú. Bystrc včetně sousedních parcel. Regulativ R/v2 umožňuje rozvolněnou rekreační zástavbu s výškovou úrovní 3 – 10 m bez omezení zastavěné plochy do 80 m².

Z textové části návrhu ÚPmB nevyplývá žádný důvod, proč by i mé pozemky nemohly být podřízeny uvedenému volnějšímu regulativu R/v2. Tento regulativ by mi umožnil získat stavební povolení z hlediska rozsahu zastavěné plochy i výšky. Podotýkám, že výška mé stavby nikde nepřesahuje 8 m. Navíc mé pozemky se nachází na úpatí svahu, takže sousední nemovitosti jsou položeny výrazně výše a moje nemovitost jim nijak nebrání ve výhledu. Svůj rekreační objekt jsem budoval právě takto, abych nesnížil komfort bydlení sousedů.

Dále podotýkám, že mé pozemky se nacházejí přímo u hlavní silnice na p.č. [REDAKCE]. Je k nim zcela pohodlný přístup, na rozdíl od zmíněné návrhové plochy na p.č. [REDAKCE] včetně sousedních parcel. Je k nim rovněž stejně dobrý přístup jako k ploše na p.č. [REDAKCE] včetně sousedních parcel, pro niž je na rozdíl od mých pozemků rovněž navržen regulativ R/v2.



Uvědomuji si, že urbanistická regulace je do značné míry věcí úvahy správních orgánů. Na druhou stranu šíře této úvahy nemůže být bezbřehá. Jak jsem uvedl výše, správní soudy konstantně judikují, že při rozhodování v územním plánování se správní orgány nesmějí dopustit svévole, ani diskriminace.

Namítám, že navrhovaný regulativ R/r1/i je vůči zmíněným srovnatelným plochám s regulativem R/v2 diskriminační a nepřiměřený.

Podle mého názoru má stavba nikterak neupoutává pozornost ani nenarušuje krajinný ráz více než okolní stavby. Dovoluji si proto požádat, aby pořizovatel přihlédl ke konkrétním podmínkám na mých pozemcích, zejména k jejich malé pohledové exponovanosti a bezproblémové dopravní dostupnosti, a uplatnil pro ně regulativ R/v2.

Závěrem uvádím, že rekreační objekt jsem stavěl osobně s využitím rodinných úspor. Původním povoláním jsem učitel hudby, později jsem z ekonomických důvodů začal pracovat jako řidič. Pokud by mi pořizovatel nevyhověl a mou námitku nepřijal, došlo by ke zmaření našich rodinných úspor a mého letitého úsilí. Zároveň bych se dostal do existenčních problémů, neboť jsem již předdůchodovém věku.

Dovoluji si požádat, aby pořizovatel k těmto okolnostem přihlédl a mým námitkám vyhověl.


v plné moci 

V Brně dne 14.12.2021

Podpis: doručeno datovou schránkou


**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. Všechna podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

Mgr. Radek Motzke, advokát


www.dobrasmlouva.cz

PLNÁ MOC

Zmocnitel: 

tímto zmocňuje

zmocněnce:

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve všech věcech, při všech právních úkonech, veškerých jednáních, správních, soudních a jiných řízeních, týkajících se pozemků  v k. ú. Bystrc a staveb na těchto pozemcích, včetně řízení o dodatečném povolení stavby vedeném Úřadem městské části města Brna, Brno – Bystrc, pod sp. zn. 16-07321/SU/12.

Zmocněný advokát je zejména oprávněn přijímat jménem zmocnitele písemnosti, podepisovat a podávat veškeré návrhy, žádosti, připomínky a námítky, jakož i brát je zpět, podávat a brát zpět opravné prostředky včetně odvolání, uzavírat smíry a narovnání, uznávat a vzdávat se nároků a práv, vymáhat nároky a plnění nároků, přijímat plnění a potvrzovat je, platit poplatky, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Zmocnitel tuto plnou moc uděluje i v rozsahu práv a povinností podle správního řádu, stavebního zákona, soudního řádu správního a občanského soudního řádu.

Zmocněný advokát je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávnění dále jednat

V Brně dne 21. 3. 2017


zmocnitel

MMB/0657871/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d334e63

INKA

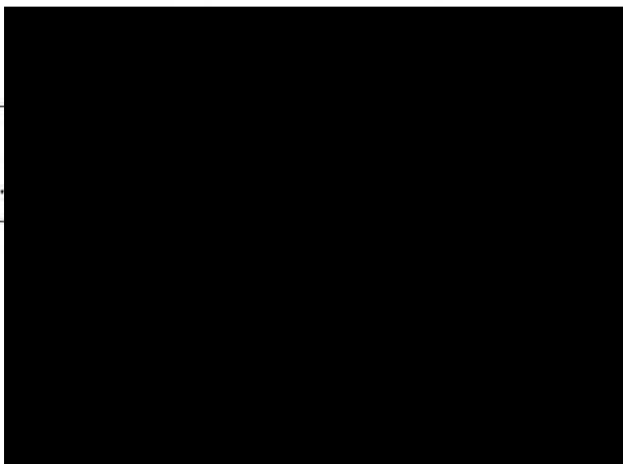
| | | | |
|---|---|--|-----------|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021) | |
| Identifikační údaje podatele | | MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | Došlo dne: 14-12-2021 | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDAKCE] | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDAKCE] | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [REDAKCE] | | |
| E-mail: | [REDAKCE] | tel. č. | [REDAKCE] |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna ([REDAKCE]) | | | |
| Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Bystrc viz příložený snímek kat.mapy a soupis parcel | | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka) | | | |
| Městská část | Bystrc | | |
| Katastrální území | Bystrc | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | viz příložený snímek kat.mapy a soupis parcel | | |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | Bc-8 (Rakovec) | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 2 | | | |
| Podáváme tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námítky proti II. upravenému návrhu nového územního plánu města Brna (dále jen „II. návrh ÚP“). | | | |
| Území zahrnující pozemky dle přílohy č. 1, které máme v podílovém spoluvlastnictví ([REDAKCE] s podílem o velikosti id. 1/3 a [REDAKCE] s podílem o velikosti id. 2/3) je ve stávajícím územním plánu vedeno jako plocha nestavební – volné se stabilitou stabilizovaná a s funkcí pozemku určených k plnění funkcí lesa. Návrh nového územního plánu pak uvádí pozemky jako plochy lesní (plocha L) ve stabilizované stabilitě. Pro úplnost dodáváme, že území je aktuálně vklíněno mezi zvláštní plochy pro rekreaci navazující severně a plochy s objekty pro individuální rekreaci navazující na jih. | | | |
| Historicky bylo uvedené území včetně nejbližšího okolí celistvě využíváno pro individuální rekreaci a hospodaření. Po znárodnění území po roce 1948 došlo k přerušení této tradice a dosáhnout opětovného návratu původního využití tohoto území se nepodařilo ani po restituci pozemků po roce 1989. Vzhledem k zařazení území dle stávajícího územního plánu (a obdobnému zařazení v návrhu nového územního plánu) jsou přitom možnosti rekultivace a rozvoje území značně omezené. | | | |

Naší snahou je obnovit možnost kvalitního využití území ve prospěch obyvatel města Brna a ostatních návštěvníků, a to s akcentem na individuální rekreaci, jak tomu bylo v minulosti. Tento záměr má taktéž za cíl přirozeně propojit využití severních a jižních sousedících zón a vytvořit tak uživatelsky ucelenou oblast. Území je částečně již nyní využíváno pro individuální rekreaci v důsledku chatové výstavby v minulosti a změna jeho využití pro účely rekreace by pak byla logickým vyústěním faktického stavu.

Z tohoto důvodu navrhuje, aby území bylo vyřazeno z plochy lesní a nově zařazeno jako plocha rekreace, jak je blíže nastíněno v situačním nákresu v příloze č. 2. V rámci toho pak navrhuje, aby území bylo zařazeno do zastavitelných ploch, případně jako plocha přestavby a nebylo vedeno jako plocha stabilizovaná.

V Brně dne 13.12.2021

Podpis: ...

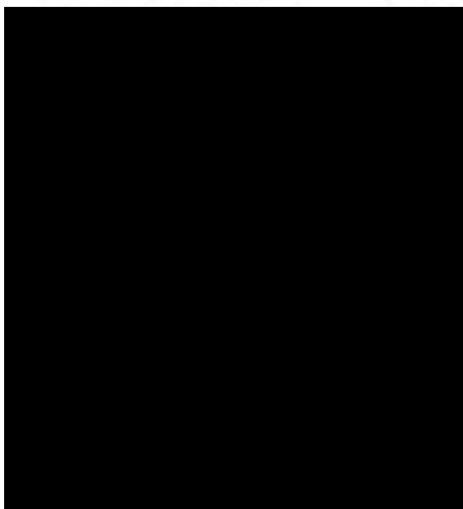


**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA 1 – soupis pozemků

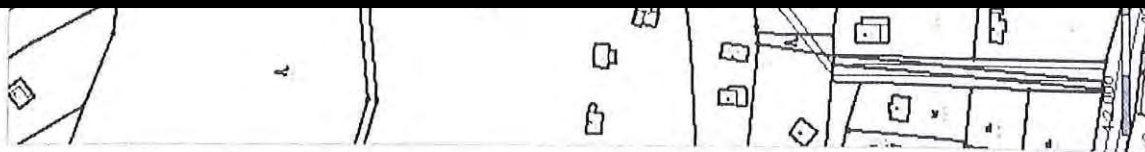
Pozemky/parc. Výměra m2

Druh pozemku



lesní pozemek
lesní pozemek
lesní pozemek, na kterém je budova
lesní pozemek
lesní pozemek
lesní pozemek
lesní pozemek, na kterém je budova
lesní pozemek, na kterém je budova
lesní pozemek
ostatní plocha
lesní pozemek

22. 6. 2021



<https://sgl-nahizenidok>

MMB/0657886/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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: 14.12.2021 NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA



mmb1es7d334e6e

NÁZEV PROMĚDŇAVANÉ ÚPD.....
 Příl.: 054, 058

II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVEHO ÚPmB
 opakované veřejné projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
 Název společnosti

Datum narození/
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
 sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna (Martin Johec)

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

katastrální území Bystřec parc. č. viz příložený částečný výpis z katastru nemovitostí č. [redacted]

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

Městská část Bystřec

Katastrální území Bystřec

Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality) viz příložený částečný výpis z katastru nemovitostí č. [redacted]

Rozvojová lokalita Bc-8 (Rakovec)
 (např. Be-1 apod.)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 2

Podáváme tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námítky proti II. upravenému návrhu nového územního plánu města Brna (dále jen „II. návrh ÚP“).

Území zahrnující pozemky dle přílohy č. 1, které máme v podílovém spoluvlastnictví [redacted] s podílem o velikosti id. 1/3 a [redacted] s podílem o velikosti id. 2/3) je ve stávajícím územním plánu vedeno jako plocha nestavební – volné se stabilitou návrhovou a s funkčním typem KR (plocha krajinné zeleně rekreační). Návrh nového územního plánu pak uvádí pozemky jako plochy krajinné zeleně (plocha s rozdílným způsobem využití, plocha K) ve stabilizované stabilitě. Pro úplnost dodáváme, že území je aktuálně vklíněno mezi zvláštní plochy pro rekreaci navazující severně a plochy s objekty pro individuální rekreaci navazující na jih.

Historicky bylo uvedené území včetně nejbližšího okolí celistvě využíváno pro individuální rekreaci a hospodaření. Po znárodnění území po roce 1948 došlo k přerušení této tradice a dosáhnout opětovného návratu původního využití tohoto území se nepodařilo ani po restituci pozemků po roce 1989. Vzhledem k zařazení území dle stávajícího územního plánu (a obdobnému zařazení v návrhu nového územního plánu

umocněnému změnou stability na stabilizované plochy) jsou přitom možnosti rekultivace a rozvoje území značně omezené. V důsledku toho je území dlouhodobě převážně neudržované, zanedbané s náletovými dřevinami a jinou plevelnou vegetací a slouží zejména jako zázemí osobám bez stálého domova.

Naší snahou je obnovit možnost kvalitního využití území ve prospěch obyvatel města Brna a ostatních návštěvníků, a to s akcentem na individuální rekreaci, jak tomu bylo v minulosti, a navíc s možností doplňkového sportovního využití. Tento záměr má taktéž za cíl přirozeně propojit využití severních a jižních sousedících zón a vytvořit tak užitelsky ucelenou oblast. V rámci záměru by současně byla část pozemků v blízkosti zátoky vyčleněna k prodloužení současné, veřejnosti volně přístupné „promenády“ nacházející se na pozemku p. č. [REDAKCE] ve vlastnictví Povodí Moravy, s. p.

Z tohoto důvodu navrhuje, aby území bylo vyřazeno z plochy krajinné zeleně (K) a nově zařazeno jako plocha rekreace (pozemky p. č. [REDAKCE]) a plocha sportu (pozemky p. č. [REDAKCE]), jak je blíže nastíněno v situačním nákresu v příloze č. 2. V rámci toho pak navrhuje, aby území bylo zařazeno do zastavitelných ploch, případně jako plocha přestavby a nebylo vedeno jako plocha stabilizovaná.

V Brně dne 13.12.2021

Podpis [REDAKCE]

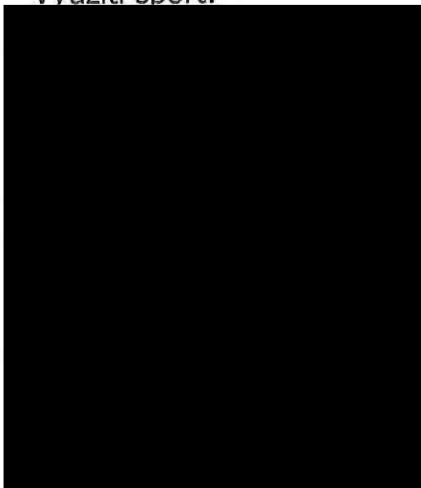
**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA ČÍSLO 1 – soupis pozemků

Pozemky/parc. Výměra m2

Druh pozemku

Využití sport:



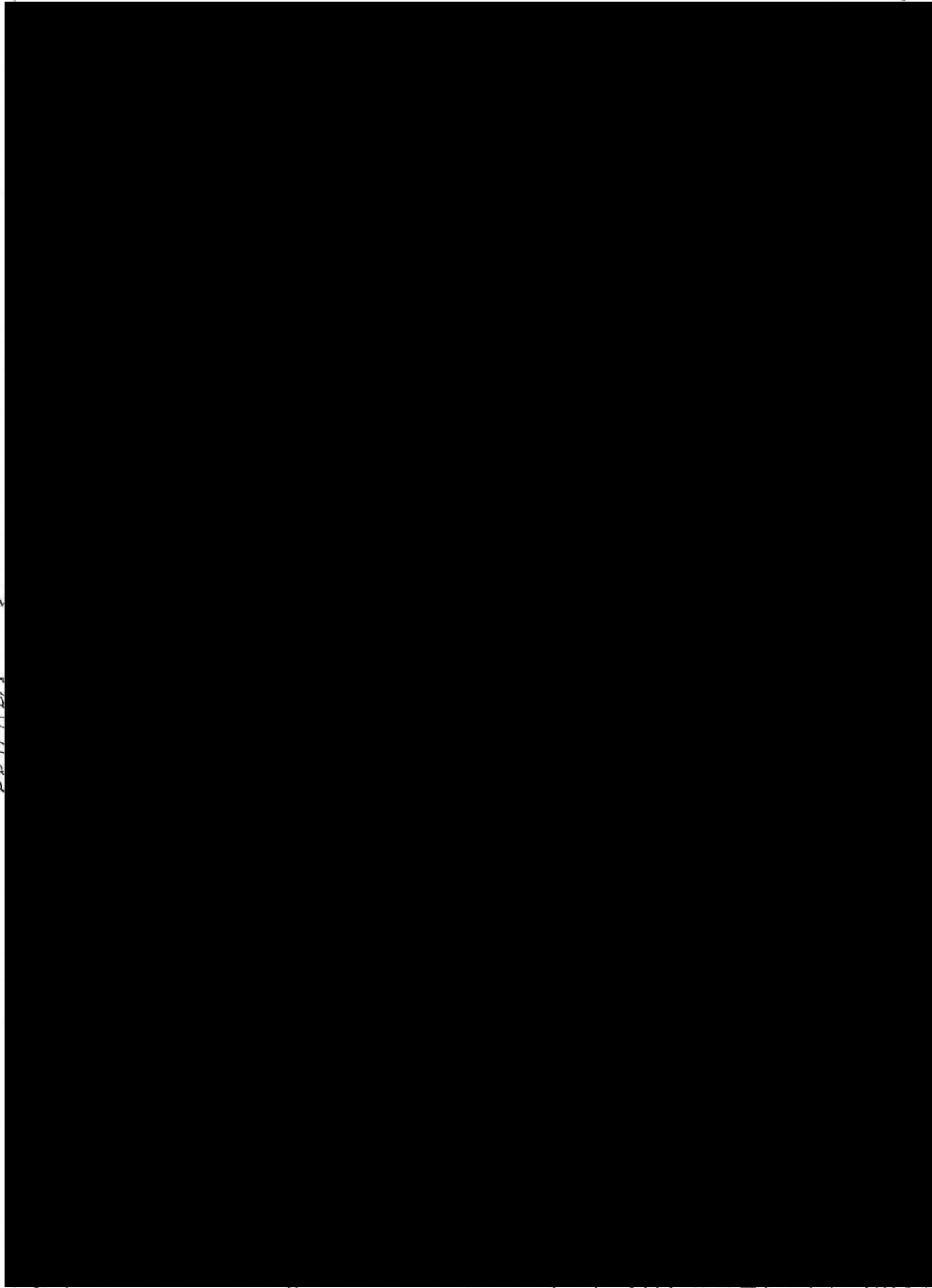
trvalý travní porost
trvalý travní porost

trvalý travní porost
trvalý travní porost
trvalý travní porost
trvalý travní porost
ostatní plocha - ostatní komunikace
zastavěná plocha a nádvoří
ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha
trvalý travní porost

22. 6. 2021

Nahližepi dp katastru nemovitosti (standard) Tisk - Os :234ms. 1675 prvků.

Priloha 2



https://

MMB/0657898/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d334e7c

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

V Praze dne 13.12.2021

Sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/0340826/2021

Č.j. MMB/0340826/2021

Návrh územního plánu města Brna

Námítky – aktualizace na základě 2. opakovaného veřejného projednání

Vlastníci dotčených pozemků a staveb:

EKZ Tschechien 2 Immobiliengesellschaft k.s.

IČO 26163781

se sídlem Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1

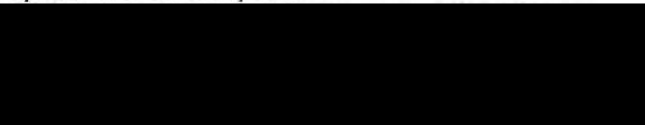
a

ECE Projektmanagement Praha s.r.o.

IČO 65413695

se sídlem Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1

společně zastoupeni



Dne 29.6.2021 jsme podali námítky a připomínky proti návrhu nového územního plánu města Brna, na kterých trváme a tímto je ještě doplňujeme.

Dne 7.12.2021 proběhlo 2. opakované veřejné projednání po podstatných úpravách návrhu územního plánu, z něhož vyplynulo, že námítkám a připomínkám vzneseným ze strany orgánů veřejné moci bylo vyhověno, kdežto námítkám a připomínkám soukromých vlastníků nebylo vyhověno vůbec. Namítáme proto protiústavní nerovné zacházení se stejnými námítkami bez objektivního důvodu.

Požizovatel uznal, že na některých místech města Brna nevhodně stanovil výškovou úroveň. Ovšem v případě Galerie Vaňkovka zachovává nesprávnou výškovou úroveň „v3“, ačkoli všude v okolí Galerie Vaňkovka jsou buď již existující nebo navržené výškové úrovně „v4“ až „v6“. Toto nemá žádnou urbanisticko-architektonickou logiku. Příkladem aktuálních revizí návrhu územního plánu, které mění výškovou úroveň tak, aby vyhovovala vlastníkově záměru (Ministerstvo obrany), resp. aby byla zajištěna výšková návaznost zástavby jsou úpravy G001, G010, G011, G012, G015, GT031, G032, G033 a G040. Není jasné, z jakého důvodu nebyl napraven nesprávný návrh výšky u Galerie Vaňkovka.

Pořizovatel v aktuální revizi návrhu územního plánu opravil řadu zřejmých nesprávností (např. úpravy GT035, GT036 a G037), ale vůbec nereflektoval na naši námitku, že v návrhu územního plánu chybí zákres stávající lávky přes ulici Zvonařka spojující Galerie Vaňkovka s autobusovým nádražím. Nerozumíme, proč nebyla tato věcná chyba u Galerie Vaňkovka napravena.

Nakonec uplatňujeme novou námitku proti úpravě T001. Nesouhlasíme se změnou kap. 6.4.2 závazné textové části územního plánu, kterou je ze seznamu městských tříd vyškrtnuta severní část ulice Dornych v úseku mezi křižovatkami s ulicí Plotní na jihu a s ulicí Křenová na severu. Úprava T001 je v odůvodnění označena jako oprava formální zřejmé nesprávnosti, ve skutečnosti se však jedná o zásadní materiální změnu, která negativně ovlivní práva všech vlastníků nemovitostí podél ulice Dornych v předmětném úseku. Je nepochopitelné, že pořizovatel tímto svým krokem začal popírat faktický celoměstský význam ulice Dornych, ačkoli vzhledem k umístění a komunikačnímu významu této ulice by naopak měl potenciál Dornychu jako pěkného a živého veřejného prostoru podporovat a rozvíjet. O celoměstském významu Dornychu svědčí i nově zprovozněná tramvajová trať do Komárova. Nás jako vlastníka Galerie Vaňkovka by vynětí Dornychu ze seznamu městských tříd poškodilo zejména tím, že by se potom na tento prostor nevztahoval kritéria uvedená v kap. 6.4.2 závazné textové části územního plánu, která mají za cíl kvalitní architektonické pojetí výstavby na této třídě vč. výškového sjednocení zástavby. Požadujeme proto, aby Dornych byl vrácen na seznam městských tříd.

Žádáme, aby návrh územního plánu města Brna byl přepracován ve smyslu našich výše uvedených námitek a připomínek.

EKZ Tschechien 2 Immobiliengesellschaft k.s.

a

ECE Projektmanagement Praha s.r.o.

zastoupení [REDACTED]

MMB/0657912/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K první části podatelovy námítky lze 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 částí, 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.

K druhé části lze konstatovat, že úprava byla provedena na základě zjištění zřejmých nesprávností pořizovatelem.

Jedná se pouze o sjednocení výčtu a označení městských tříd, který byl v předešlých kolech projednání nejednotný

Sjednocení by se dalo považovat za tzv. nepodstatnou úpravu, ale přesto byla z procesní opatrnosti zařazena do podstatných, aby podléhala projednání.

Cílem ani smyslem úpravy není nijak umenšovat význam té které ulice či území; smysl úpravy je čistě legislativně technický.



mmb1es7d334e85

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

E-mail:

tel. č.

Jsem - *) občan města Brna

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

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

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

Městská část

Maloměřice a Obřany

Katastrální území

Maloměřice


Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Veřejná zeleň parcela č.: ..

Kód úpravy**

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

- | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <input type="radio"/> G001 | <input type="radio"/> GT016 | <input type="radio"/> GT030 | <input type="radio"/> T003 |
| <input type="radio"/> GT002 | <input type="radio"/> G017 | <input type="radio"/> GT031 | <input type="radio"/> T004 |
| <input type="radio"/> G003 | <input type="radio"/> G018 | <input type="radio"/> G032 | <input type="radio"/> T005 |
| <input type="radio"/> GT004 | <input type="radio"/> G019 | <input type="radio"/> G033 | <input type="radio"/> T006 |
| <input type="radio"/> GT005 | <input type="radio"/> G020 | <input type="radio"/> GT034 | <input type="radio"/> T007 |
| <input type="radio"/> GT006 | <input type="radio"/> G021 | <input type="radio"/> GT035 | <input type="radio"/> T008 |
| <input type="radio"/> G007 | <input type="radio"/> G022 | <input type="radio"/> G036 | <input type="radio"/> T009 |
| <input type="radio"/> G008 | <input type="radio"/> G023 | <input type="radio"/> G037 | <input type="radio"/> „X01“ |
| <input type="radio"/> GT009 | <input type="radio"/> GT024 | <input type="radio"/> G038 | <input type="radio"/> „X02“ |
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G025 | <input type="radio"/> G039 | <input type="radio"/> „X03“ |
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> „X04“ |
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> GT027 | <input type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> „X05“ |

| | | | |
|--|---|----------------------------|-----------------------------|
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> „X06“ |
| <input type="radio"/> G014 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> „X07“ |
| <input type="radio"/> G015 | | | |
| Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh 0 | | | |
| <p>Neúnosné zatížení celé oblasti dopravou – vlakovou, automobilovou = Tomkovo náměstí, budoucí Nová Dukelská, výstavba Nová Zbrojovka. Vykácena většina vzrostlé zeleně kvůli VMO, Tomkovo náměstí. Současné vybavení staveniště umístěné na této parcele dává zapravdu názoru, že toto území nesnese další zatížení.</p> <p>Žádám zachování veřejné zeleně a ne změnu na PLOCHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ a částečné zanechání k výstavbě kód B/v3.</p> | | | |
| V Brně dne ...14.12.2021.. | 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/0657921/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

Došlo dne 14-12-2021

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0657975/2021

lístky: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1es7d334ebf

obor územního plánování a rozvoje

unicova 67

1 67 Brno

138

Č.j. MMB:.....

Příl.:.....

NAMITKA

| | | | |
|--|--|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB | |
| | | opakované veřejné projednání (12/2021) | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba | | | |
| Jméno, příjmení | | | |
| Datum narození | | | |
| Trvalé bydliště | | | |
| Jsem občan města Brna | Jsme vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Bosonohy parc. č. | | |
| Upřesnění obsahu námítky | | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Bosonohy | | |
| Katastrální území | Bosonohy | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | | |
| Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| <p>Podáváme tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námítky proti II. upravenému návrhu nového územního plánu města Brna (dále jen „II. návrh ÚP“).</p> <p>Ve spolupráci se společností PUX invest s.r.o., IČO: 054 13 052, se sídlem Křenová 69, 602 00 Brno (dále jen „Společnost“) realizujeme rozsáhlý infrastrukturní záměr v lokalitě Bosonohy-Mlaty, a to vybudování stavby dopravní a technické infrastruktury a na ni navazující komplexní rezidenční výstavbu (dále jen „Záměr“). Za tímto účelem Společnost iniciovala územní řízení, když dne 20. 9. 2021 podala k ÚMČ Brno Bosonohy, stavebnímu úřadu žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby dopravní a technické infrastruktury; řízení je vedeno pod sp. zn. BBOS/2373/21 ze dne 21.9.2021.</p> <p>Skutečnost, že ze strany Společnosti se zpracovává dokumentace, podklady a příslušná vyjádření dotčených orgánů ohledně připravovaného územního řízení k dopravnímu řešení Záměru, byla uvedena již v našich námítkách k předchozí verzi návrhu nového územního plánu města Brna, které byly Magistrátu města Brna doručeny dne 29. 6. 2021. Tehdejšími námítkám nicméně nebylo vyhověno s odůvodněním, že naše požadavky týkající se Záměru budou ošetřeny v rámci územní studie ÚS-19 (viz sdělení č. MMB/0348549/2021).</p> <p>Namítáme, že případné schválení II. návrhu ÚP bez zohlednění našich požadavků by vyústilo v nemožnost pokračovat v dalších etapách Záměru, tj. v přípravě a realizaci rezidenční výstavby, a to až do doby vydání územní studie, která má být dle II. návrhu ÚP podmínkou pro využití území lokality Bosonohy-Mlaty. Vzhledem</p> | | | |

k tomu, že nelze nijak předvídat časový rámec schválení územní studie, natož zachování její stávající podoby, je realizace Záměru dle II. návrhu ÚP v předpokládaném termínu a rozsahu značně nejistá.

V této souvislosti zdůrazňujeme, že na přípravu Záměru (včetně investice do koupě potřebných pozemků, dosavadní inženýrskou činnost atd.) jsme již vynaložili prostředky v objemu cca 7 000 000,- Kč. Pokud by ve světle této skutečnosti mělo dojít ke schválení II. návrhu ÚP obsahujícího požadavek na zpracování územní studie pro lokalitu dotčenou Záměrem, hrozilo by nám zmaření celé investice. V takovém případě bychom bez dalšího uplatnili vůči městu Brnu jako zpracovateli II. návrhu ÚP náhradu veškeré vzniklé škody ve smyslu ust. § 102 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného proto navrhuje, aby plocha určená pro pozemní komunikaci zahrnutou do Záměru, která se ve smyslu II. návrhu ÚP nachází na pozemcích p. č. [REDAKCE] (v k.ú. Bosonohy), byla přesunuta na pozemky p. č. [REDAKCE] (taktéž v k. ú. Bosonohy), což by korespondovalo s řešením dle stávajícího územního plánu města Brna a dle Záměru.

V Brně dne 13. 12. 2021

Podpis:

MMB/0657975/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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 14-12-2021
 Č.j. MMB:
 Příl.:


MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování
 Došlo: 14-12-2021
 Č.j. MMB: 658045
 Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno 176

PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

| | | |
|--|--|---|
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | Statutární město Brno Magistrát města Brna |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | MMB/0658045/2021 listy: 1 přílohy druh |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |  |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | mmb1es7d334f10 Doručeno: 14.12.2021 |

E-mail: _____ tel. č. _____

~~Jsem~~ - nejsem *) občan města Brna

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

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

| | |
|---|--|
| Městská část | OPR Brno; soulad s PÚR ČR ve znění od 1.9.2021 |
| Katastrální území | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | |

Kód úpravy**

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Připomínkuji neprokázaný soulad projednávaného II. upraveného návrhu územního plánu (2021) s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1.9.2021, a to ve věci:

- SOB9 zahrnující území ORP Brno,
- L3 pro rozvoj letiště Brno-Tuřany,

které nejsou v kap. 2.3 Odůvodnění vůbec uvedeny.

Dále připomínkuji, že:

- text uvedený v kap. 2.4 Odůvodnění, odstavci C ke specifickým oblastem je s platnou PUR v rozporu.
- text uvedený v kap. 5.8.1 Odůvodnění zámět L3 neuvádí, neprokazuje naplnění úkolů pro územní plánování uvedených v PÚR ČR.
- text uvedený v kap. 9.1.1. Odůvodnění zahrnutí města Brna do SOB9 nereflektuje.

Není proto zřejmé zda, projednávaný II. upravený návrh územního plánu (2021) v rozsahu své závazné části na ně reagoval způsobem, aby prokázal naplnění úkolů pro územní plánování uvedené v PÚR ČR a aby naplnil ustanovení §31 odstavce 4 stavebního zákona.

V Olomouci...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. Všecká podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0658045/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel tvrdí údajný nesoulad upraveného Návrhu připravovaného územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR.

K této skutečnosti lze konstatovat, že pořizovatel zkontroloval Návrh a následně jej předložil k projednání.

Pořizovatel vždy kontroluje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, stejně tak nadřízený orgán, který nesoulad neshledal.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že podatelova tvrzení nebyla potvrzena.

Došlo: 14-12-2021

175

Č.j. MMB: 052 070 NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti



Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo



E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Mokrá Hora parc. č. [redacted]

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti



Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Mokrá Hora parc. č. [redacted]

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti



Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Mokrá Hora parc. č. [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0658070/2021

listy: 5 přílohy:



mmb1es7d334f21 Doručeno: 15.12.2021

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

| | |
|--|---------------------------------|
| Městská část | Brno-Řečkovice a Mokrá Hora |
| Katastrální území | Mokrá Hora |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parc. č. [REDAKCE] [REDAKCE] |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh: **18** celkový počet stran všech příloh: **72**

Seznam příloh:

1. územní rozhodnutí č. 70 ze dne 24. 2. 2011 vydané Úřadem městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavebním úřadem;
2. certifikát autorizovaného inspektora ze dne 21. 12. 2012, č.j. 21/12/2012;
3. oznámení stavby ze dne 27. 12. 2012;
4. sdělení Úřadu městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavebního úřadu, ze dne 2. 4. 2013 k oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem;
5. plánek přestavby č.p. 156;
6. kupní smlouva ze dne 25. 3. 1937;
7. rozhodnutí Okresního úřadu v Brně, č. j. 785/9-VI-16, ze dne 25. 3. 1937, o odlesnění;
8. stanovisko Magistrátu města Brno, orgánu správy lesů, odborný posudek Úřadu pro hospodářskou úpravu lesů č. 7/2007;
9. rozhodnutí Magistrátu města Brno jako orgánu lesní správy ze dne 7. 5. 2010, č. j. MMB/0187194/2010;
10. rozhodnutí Magistrátu města Brno jako orgánu lesní správy ze dne 27. 1. 2010, č. j. MMB/0020397/2010;
11. vyjádření Magistrátu města Brno, odboru lesního hospodářství, ze dne 9. 9. 2009, č. j. MMB/0176360/2009;
12. stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 8. 9. 2009;
13. stanovisko Odboru životního prostředí ze dne 3. 9. 2009, č. j. JMK 116819/2009;
14. vyjádření Magistrátu města Brno ke změně druhu pozemku ze dne 24. 2. 2010, č.j. MMB/0067735/2010;
15. vyjádření Magistrátu města Brno ze dne 20. 7. 2010, č.j. MMB/0259354/2010/Her;
16. vyjádření Magistrátu města Brno ze dne 2. 4. 2010, č.j. MMB/0140544/2010/Her;
17. souhlas rady MČ Řečkovice ze dne 6. 4. 2009, zn. 41, RMČ-21/2020/CEJI;
18. doporučení Rady města Brna ze dne 26. 1. 2010 ke schválení Zadání změn ÚPmB – II – 27. soubor, zn. ZM5/3506.

V dotčeném území v katastrálním území Mokrá Hora se nacházejí pozemky parc. č. [REDAKCE] ve vlastnictví podatele [REDAKCE] (zapsané na listu vlastnictví č. [REDAKCE]) a pozemky parc. č. [REDAKCE] ve společném jmění manželů [REDAKCE] [REDAKCE]. Vzhledem k těsné blízkosti těchto pozemků a vzájemné souvislosti námitek uplatňují podatelé tyto námítky společně v rámci jednoho podání.

Podatelé již dříve uplatnili námítku ze dne 23. 6. 2020 k původnímu návrhu územního plánu a následně k podstatně přepracovanému návrhu námítku ze dne 8. 7. 2021. Vzhledem k tomu, že nový návrh územního plánu je podstatně přepracovaný a původní námítky podatelů v podstatě nejsou v upraveném návrhu územního plánu (II. upravený návrh z prosince 2021) nijak reflektovány, z důvodu právní jistoty podávají podatelé též tuto námítku jakožto aktualizaci a doplnění dříve podané námítky.

Pro větší přehlednost vizte následující náskres zobrazující dotčené pozemky a vlastnická práva k nim.

Námitka 1:

Návrhem územního plánu města Brna dojde ke snížení hodnoty pozemků parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území Mokrá Hora (a přilehlých pozemků parc. č. [REDAKCE], neboť pozemky dosud vedené jako plochy bydlení byly zařazeny do lesní plochy. Podrobnosti vizte v odůvodnění námitek.

Námitka 2:

V návrhu územního plánu města Brna není reflektován faktický stav pozemků parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území Mokrá Hora, a to zejména skutečnost, že oblast dlouhodobě neplní funkci lesa, ale slouží k bydlení a rekreaci. Podrobnosti vizte v odůvodnění námitek.

Námitka 3:

V návrhu územního plánu města Brna není přihlédnuto k zvláštní povaze pozemků parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území Mokrá Hora, neboť se jedná o veřejně přípustné plochy plnící mimo jiné komunikační funkci. Podrobnosti vizte v odůvodnění námitek.

Odůvodnění námitek:

Stávající územní plán:

Podle stávajícího platného územního plánu se pozemky parc. č. [REDAKCE] nacházejí v ploše BC – tedy ploše čistého bydlení. To koresponduje i s faktickým stavem využití daného pozemku vzhledem k existující stavbě rodinného domu č. p. [REDAKCE] na pozemku parc. č. [REDAKCE]. Pozemky parc. č. [REDAKCE] jsou vedeny jako plochy s objekty pro individuální rekreaci. Pozemky č. [REDAKCE] jsou vymezené jako pozemky určené k plnění funkce lesa.

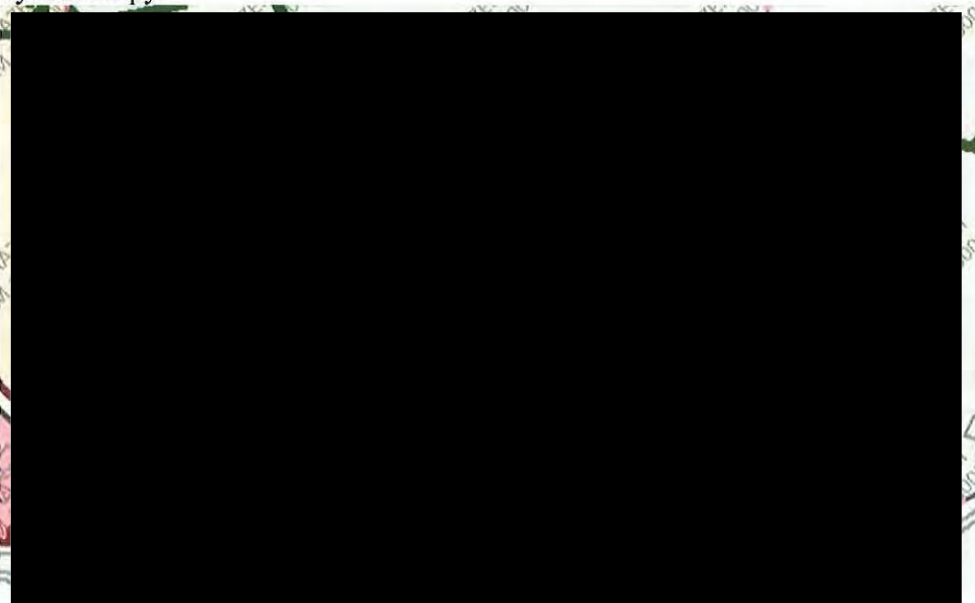


Návrh územního plánu:

Podle návrhu územního plánu mají být všechny uvedené pozemky vedeny jako **lesní plocha**, jak je patrné z výřezu návrhu územního plánu (zvýrazněny hranice pozemků parc. č. [redacted])



V I., ani v II. přepracovaném návrhu územního plánu z roku 2021 (červen a prosinec 2021) pak nedošlo v rámci grafické části ve vztahu k příslušné oblasti prakticky k žádným změnám, jak je zřejmé z následující výseče mapy:




a) Zahájení přestavby domu č. p. 156

Na základě územního rozhodnutí č. 70 ze dne 24. 2. 2011 bylo Úřadem městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavebním úřadem (dále jen „**Územní rozhodnutí**“), rozhodnuto o umístění

stavby přístavba domu č. p. [REDAKCE], který je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE]. K provedení stavby měly být kromě pozemku p. č. [REDAKCE] určeny i pozemky p. č. [REDAKCE]. Ačkoliv Územní rozhodnutí v roce 2018 pozbylo platnosti, byl na jeho základě dříve vydán autorizovaným inspektorem certifikát o ověření projektové dokumentace a o povolení stavby podle této dokumentace. V souladu s tímto certifikátem byla stavba oznámena a Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora jako stavební úřad vydal sdělení ze dne 2. 4. 2013 o tom, že se stavbou „přístavba a stavební úpravy RD Skrejš č.p. 156“ je možné začít. Tato stavba byla též zahájena (na základě smlouvy o dílo uzavřené dne 30. 12. 2013 se společností ZH Projekt, spol. s r.o.).

Vzhledem ke skutečnosti, že návrh nového územního plán neodpovídá faktickému stavu, navrhuji podatelé, aby byly pozemky p. č. [REDAKCE] nadále evidovány jako plochy sloužící k bydlení. To především proto, že dotčené pozemky v současné chvíli reálně tuto funkci plní a je již povolena a zahájena přestavba, která ovlivní i další pozemky a která danou funkci ještě prohloubí. Změna předvídaná novým územním plánem by tak v konečném důsledku znamenala nesoulad územně plánovací dokumentace se skutečným stavem. Současně by byl též narušen charakter dané oblasti, jak byl dosud vytvářen na základě jednotlivých kroků orgánů územního plánování a stavebních úřadů.

Jak již bylo výše nastíněno, uvedenou stavbou mají být dotčeny i pozemky p. č. [REDAKCE]



Z příloženého plánu je zřejmé, že stavba má svým půdorysem na dané pozemky zasahovat a výstavba celého komplexu značně ovlivní i jiné pozemky (na nichž by měly být umístěny např. další stavby). Je tedy rovněž namístě zahrnout do plochy bydlení jmenované pozemky i pozemky s p. č. [REDAKCE] což by kromě souladu územního plánu se skutečným stavem znamenalo též lepší územní celistvost a kompaktní využití dotčené oblasti.

Podatelé jsou přesvědčeni, že změna ve využití pozemků navrhovaná územním plánem představuje poškození jejich majetkových práv a nepřiměřený zásah do práv nabytých předcházející územně plánovací dokumentací a předchozími rozhodnutími.

b) Vedlejší stavby

Na základě Územního rozhodnutí byly na pozemky kromě přístavby a stavebních úprav umístěny i určité vedlejší stavby – studna, čistička odpadních vod apod. K těmto stavbám však doposud nebylo vydáno stavební povolení a se zánikem Územního rozhodnutí zaniklo i umístění těchto staveb. Dané stavby jsou nicméně jedním z předpokladů pro budoucí kolaudaci stavby, a proto musí dojít k jejich opětovnému umístění tak, aby tvořily s domem č. p. [redacted] jednotný celek. Jestliže budou přijaty změny dle nového územního plánu, bude tak podatelům odňata možnost dokončit přestavbu domu, respektive možnost užívat tento dům vzhledem k tomu, že stavební úřad nevydá kolaudační rozhodnutí.

Přijetím navrhovaného územního plánu dojde ke zkrácení práv podatelů, která v dobré víře nabyli Územním rozhodnutím a navazujícím povolením stavby. Stavba „přístavba a stavební úpravy RD Skrejš č.p. [redacted]“ by byla zcela zmařena, jelikož by bylo zamezeno možnosti vydání povolení k užívání stavby a dokončený rodinný dům by nebylo možné legálně užívat.

c) Historický charakter území

Navrhované využití dotčeného území územním plánem též nekoresponduje s tradičním charakterem dané oblasti. Na základě přiložených podkladů je prokazatelné, že tato oblast měla již od 30. let minulého století plnit funkci bydlení a rekreace. Na základě projektu „zdravé bydlení“ byla lokalita rozparcelována na 26 jednotlivých pozemků, povoleno odlesnění a vynětí z lesního fondu (vizte např. přiložená kupní smlouva ze dne 25. 3. 1937 a rozhodnutí Okresního úřadu v Brně, č. j. 785/9-VI-16 z roku 1937). Dokončení projektu přerušila 2. světová válka, takže záměr byl zrealizován pouze částečně, a to výstavbou několika rodinných domů a většího množství rekreačních objektů. Určité základy však zůstaly nadále zachovány, a kromě rekreačních objektů bylo v oblasti vybudováno několik rodinných domů (např. č. p. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted], č. p. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted]).

V případě změny daných pozemků na plochu bydlení by tak byl nepochybně následován původní ráz oblasti a dodržena autentická místní koncepce. Alespoň částečně tento původní účel naplňovalo v dosavadním územním plánu vymezení oblasti jako plochy s objekty pro individuální rekreaci. Nicméně bezvýjimečné převedení všech pozemků na lesní plochy je podle podatelů neadekvátním zásahem a narušením přirozeného vývoje území.

Územně plánovací dokumentace by kromě jiného měla respektovat i tradiční funkce dotčených území a historický ráz krajiny. Navrhovaný územní plán však v dotčené oblasti tento aspekt pomíjí a nebere její v potaz při stanovování jejího využití. Proto podatelé navrhuje, aby pozemky parc. č. [redacted] [redacted] katastrálním území Mokrá Hora byly v územním plánu vedeny jako souvislá plocha bydlení.

d) Neplnění funkce lesa

Orgány územního plánování by též měly přihlídnout k tomu, že celá oblast dlouhodobě neplní funkci lesa a její navrhované využití tak zcela neodpovídá skutečnému stavu. Jedná se o nesouvislé lesní porosty o malé výměře, neumožňující migraci lesní zvěře, u kterých dochází k narušení stability lesního komplexu. Mnohé z těchto pozemků byly též postupně oploceny. Přičemž hospodářská činnost je ve střední a východní části lokality, díky oplocení a existující výstavbě a přírodní vlivům prakticky nemožná – což ostatně potvrzuje i přiložený odborný posudek Úřadu pro hospodářskou úpravu lesů č. 7/2007.

Současně úzká účelová komunikace neumožňuje průjezd těžké lesní kolové techniky, tudíž běžné lesní hospodaření je na dané ploše vyloučeno. Z pěstební pohledu je zde v posledních desetiletích prakticky prováděna pouze havarijní a nahodilá těžba. Na základě postupných změn již od 30. let minulého století tak lesy přestaly plnit svou produkční a mimoprodukční funkci.

Na základě vyjmenovaných okolností pak bylo určitým lesním pozemkům odnímáno plnění funkce lesa dle § 13 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. Viz např. rozhodnutí Magistrátu města Brno jako orgánu lesní správy

ze dne 7. 5. 2010, č. j. MMB/0187194/2010, kterým bylo rozhodnuto o odnětí pozemku p. č. [REDAKCE] z pozemků určených k plnění funkce lesa, nebo rozhodnutí Magistrátu města Brno jako orgánu lesní správy ze dne 27. 1. 2010, č. j. MMB/0020397/2010, kterým bylo obdobně rozhodnuto ohledně pozemku p. č. 214. Jak Magistrát města Brno, tak Krajský úřad Jihomoravského kraje jako orgány státní správy lesů též opakovaně na základě obdobných důvodů vyjádřily závěr, že se záměrem převést dané pozemky na plochy sloužící k bydlení souhlasí (viz např. vyjádření Magistrátu města Brno ze dne 9. 9. 2009, č. j. MMB/0176360/2009, stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 8. 9. 2009, nebo stanovisko Odboru životního prostředí ze dne 3. 9. 2009, č. j. JMK 116819/2009).

Například ve vyjádření ke změně druhu pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Mokrý Hora ze dne 24. 2. 2010, č. j. MMB/0067735/2010, pak Magistrát města Brno, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, došel k přesvědčení, že „*předmětný pozemek nemá charakter lesa a Územním plánem města Brna je označen jako stabilizovaná plocha čistého bydlení. Rozhodnutí o odnětí plnění funkcí lesa je ve své podstatě v daném případě uvedením do souladu se skutečností.*“ Obdobně ve vztahu k pozemku p. č. 212 viz vyjádření Magistrátu města Brno ze dne 20. 7. 2010, č. j. MMB/0259354/2010/Her. Na tomto stavu se do současné doby nic nezměnilo, respektive funkce lesa byly ještě více potlačeny a dané pozemky svým charakterem lesním pozemkům ani vzdáleně neodpovídají. Očekávání podatelů směřujících k realizaci jejich záměrů s ohledem na nelesní využívání pozemků bylo ostatně opakovaně utvrzováno akty orgánů veřejné moci. Např. ve vyjádření ze dne 2. 4. 2010, č. j. MMB/0140544/2010/Her, vymezil Magistrát města Brno jasně názor, podle nějž je žádost o změnu hranic plochy BC-stab. a PUPFL v souladu s územním plánem.

Vzhledem k uvedenému jsou tak podatelé přesvědčeni, že změna všech dotčených pozemků na lesní plochy by jednak nerespektovala reálný charakter krajiny, jednak by zároveň narušila jejich legitimní očekávání, které opakovaně vyvolávaly jmenované orgány veřejné moci ve svých aktech s ohledem na neplnění funkcí lesa dané oblasti.

e) Dříve přijaté změny územního plánu

Výše vyjádřené skutečnosti byly orgány územního plánování a stavebními úřady již brány v potaz při dříve přijímaných změnách územního plánu, zejména při změně B14/08-II v rámci Zadání změn ÚPmB 2008-II – 27. soubor. Při projednávání tohoto návrhu Rada městské části Brno-Řečkovice a Mokrý Hora vyjádřily pozitivní stanovisko k převedení pozemků určených k plnění funkce lesa na plochy čistého bydlení (viz vyjádření rady ze dne 6. 4. 2009, zn. 41, RMČ-21/2020/CEJI). Shodně se k uvedenému návrhu postavila i Rada města Brna, když dne 26. 1. 2010 doporučila ke schválení Zadání změn ÚPmB – II – 27. soubor, zn. ZM5/3506. V důsledku těchto kroků pak byly v roce 2010 přijaty změny územního plánu, na jejichž podkladě byly zejména pozemky parc. č. [REDAKCE] aj. zařazeny mezi plochy čistého bydlení. Orgány územního plánování tedy v dané době nevyjádřily sebemenší nesouhlas s převedením lesních pozemků na plochy sloužící pro bydlení, a to vzhledem k faktickému stavu území, neplnění základních funkcí lesa, zastavění území atd. Podatelům tedy přijde obrat v novém územním plánu a návrh změny využití celé oblasti jako lesní plochy jako zcela nahodilý a neopodstatněný.

Každá změna využití území musí následovat konkrétní změnu v území či změnu jiných relevantních okolností. Podatelé jsou přesvědčeni, že žádná změna okolností v tomto směru od přijímání změn v roce 2010 nenastala a postup orgánů územního plánování jim připadá značně překvapivý a nepodložený konkrétními zjištěními o reálném a historickém stavu lokality. Pokud nějaké změny nastaly, tak jsou to naopak změny směřující k upuštění od lesního charakteru pozemků a směřující dále k postupnému zastavování území a rozšiřování obytné plochy.

Proto podatelé vyzývají orgány územního plánování ke konzistentnosti jejich směřování tak, jak bylo již před deseti lety vytyčeno, aby nebyla narušena dobrá víra a legitimní očekávání podatelů. Též za účelem toho, aby byla sjednocena územně plánovací dokumentace s faktickým stavem, navrhuje podatelé stanovení využití pozemků parc. č. [REDAKCE] jako plochy bydlení.

f) Rekreační hodnota pozemků

Ačkoliv mají podatelé za to, že pozemky parc. č. [REDAKCE] potažmo i pozemky parc. č. [REDAKCE] by vzhledem k výše uvedeným důvodům měly být primárně vedeny jako plochy bydlení, je

případně vhodné vzít v potaz i jejich rekreační funkci. Celá oblast již dlouhodobě funguje jako oddechový prostor pro individuální a rodinnou rekreaci, což je zřejmé i z umístění jednotlivých staveb – např. č. ev. [redacted] [redacted] které tuto funkci fakticky i veřejnoprávním určením užívání naplňují (kolaudovány jako stavby pro rodinnou rekreaci). Do současně platného územního plánu je tento způsob využití zanesen i v podobě označení pozemků parc. č. [redacted] jako ploch s objekty pro individuální rekreaci.

Změna využití pozemků a souhrnné označení všech dotčených pozemků jako lesní pozemky by pak podatelům přinesla neadekvátní zátěž a omezila by je na jejich vlastnických právech. Například by bylo značně ztíženo především umísťování staveb určených k rekreaci nebo třeba jen jejich renovace. I podle přepracovaného návrhu územního plánu je totiž možné na lesní plochy umísťovat zásadně pouze stávající stavby pro individuální rekreaci a bydlení, popř. stávající objekty jiného využití. Tato konstrukce tak může vést k absurdním důsledkům, když je zakázáno umísťovat nové stavby. Lze si například představit, že v případě zničení stávajících staveb nějakou živelnou pohromou nebude následně možné tyto stavby obnovit. V rámci již umístěných staveb též nebude možné umístit vedlejší stavby (studny, čističky odpadních vod), které by byly nezbytně funkčně propojené se stávajícími stavbami a v případě zamítnutí žádosti o umístění takové stavby je nebude možné dále užívat (podobně jak bylo nastíněno i výše pod bodem b).

Podatelé proto navrhují, aby v případě nesouhlasu orgánu územního plánování s odůvodněním námitek ad a) – e), tedy nesouhlasu se změnou uvedených pozemků na plochu bydlení, určil využití pozemků parc. č. [redacted] alespoň jako plochu rekreace. Konkrétně by se pak nabízel specifikace způsobu využití -/-/i, aby území mohlo sloužit předvídanému účelu a zahrnovat stavby pro rodinnou rekreaci. Souhrnná změna všech daných pozemků na lesní pozemky by však podle podatelů byla nepřiměřeným omezením a zásahem do jejich vlastnických práv v rozporu s faktickým dlouhodobým účelovým užíváním území.

g) Komunikační povaha pozemků parc. č. 202 a 189/2

Pozemek parc. č. [redacted] v části od západní hranice pozemku k místu styku s pozemkem parc. č. [redacted] plní funkci pozemní komunikace. Pozemkem parc. č. [redacted] pak slouží jako místo pro otočení vozidel (tzv. obratiště). Jedná se o jediný přístup na množství sousedících pozemků a zároveň jedinou možnost otočení pro větší vozidla např. integrovaného záchranného systému či dopravní obsluhy (popeláři, pohotovostní služby apod.).

Cílem a následně jednotlivými úkoly územního plánování je mimo jiné zjišťovat a posuzovat stav území a stanovovat koncepci jeho rozvoje, jak jsou vymezeny v § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“). Aby tedy v rámci přijímání územního plánu byly uvedené úkoly naplněny, musí být přihlédnuto k zažitému a prakticky jedinému možnému způsobu využití jmenovaných pozemků. Pro takto stanovené využití pak musí být vhodně vymezeny i konkrétní podmínky.

Podle podatelů se jeví jako vhodné zanést pozemky v předmětné části (celý pozemek parc. č. [redacted] a část pozemku parc. č. [redacted] od západní hranice pozemku k místu styku s pozemkem parc. č. [redacted] do územního plánu jako plochu veřejného prostranství, což by nastíněné skutečné funkci území přílehavě stanovilo podmínky užívání.

Závěr:

Navrhovaný způsob využití všech pozemků parc. č. [redacted] jako souvislé lesní plochy dostatečně nepřihlíží k jednotlivým specifikům daného území. Zejména pomíjí faktické užívání území pro bydlení, rekreaci, jeho historický charakter a případně též komunikační funkci některých pozemků.

Současné přijetí návrhu a schválení územního plánu představuje **nepřiměřený a neodůvodněný zásah do práv vlastníků pozemků**. Dotčení vlastnických práv by v konečném důsledku došlo ke znehodnocování pozemků a staveb či projektů, které už vlastník na předmětných pozemcích oprávněně realizuje. Orgán územního plánování by též měl **chránit řádně nabytá práva podatelů a šetřit jejich oprávněné zájmy a legitimní očekávání získané na základě dřívějších kroků těchto orgánů**.

Dle § 102 odst. 2 Stavebního zákona mají **vlastníci pozemků nárok na náhradu vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši**. Vlastník pozemků parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Mokrá Hora prohlašuje, že pokud bude opatření obecné povahy přijato, zcela jistě bude po obci Brno požadovat náhradu majetkové újmy z tohoto titulu, jelikož mu tak bude zabráněno v již započaté a řádně povolené přestavbě domu č. p. [REDACTED]

V Brně

dne

10.12.2021

*nehodící se škrtněte

MMB/0658070/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

Došlo: 14 -12- 2021

Č.j. MMB: 658/124

Příl.:

177

NÁMITKA

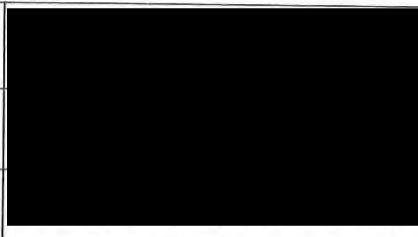
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné
projednání (12/2021)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Datum narození/
Identifikační číslo

MMB/0658127/2021

listy: 1 přílohy: 1
druh: spis

Trvalé bydliště/
sídlo



mmb1es7d334f4f Doručeno: 15.12.2021

E-mail:

tel. č.

Jsem – nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území: Útěchov u Brna

parc. č.:

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

Městská část

Brno-Útěchov

Katastrální území

Útěchov u Brna

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

- p. č. k. ú. Útěchov u Brna, MČ Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušinova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy
- pozemek je součástí lokality vymezené ze západu ulicí Adamovskou (tj. silnicí III/37915), z východu hranicí lesa, z jihu a ze severu polními cestami (jižní slouží jako příjezdová cesta pro zahrádkářskou oblast zahrnující objekty pro bydlení i rekreaci při ulici Dlouhé vrchy)

Kód úpravy**

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

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“

G028

T001

„X06“

| | | | |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> „X07“ |
| <input type="radio"/> G014 | | | |
| <input type="radio"/> G015 | | | |

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ (viz s. 2–5 tohoto dokumentu)

K podání jsou přiloženy přílohy – počet příloh: 9, celkový počet stran všech příloh: 16.

Vážení,

podávám námítku vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – II. upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání* zveřejněnému dne 5. 11. 2021, a to jak vůči jeho grafické (výkresové) části definující parcelu č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušínova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy, jako plochu zemědělskou (A), tak vůči jeho části textové (viz *ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA. Textová část odůvodnění. Příloha č. 1.2: Karty lokalit – odůvodnění. Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih*, s. 254–255).

Nesouhlasím s funkčním a prostorovým využitím mé parcely jakožto plochy zemědělské (A), jak je definována a zachycena v dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – II. upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání, 2. 1. Hlavní výkres 1 : 10 000*, parcela č. 99/38, a v dokumentu *ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA. Textová část odůvodnění. Příloha č. 1.2: Karty lokalit – odůvodnění. Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih*, s. 254, kde se v položce *Současný stav území* uvádí, že rozvojová lokalita U-1 s funkčním a prostorovým využitím B/r1 a C/r1 „je využívána v celém rozsahu jako neudržované plochy zemědělské půdy“; toto aktuálně platí i pro dotčenou parcelu; **předmětem mé námítky je tedy zařazení parcely č. [REDAKCE] do kategorie rozvojové lokality a překvalifikování jejího funkčního a prostorového využití z plochy typu A na plochu typu B/r1, popřípadě na plochu územní rezervy bydlení.**

Zakreslení předmětné parcely ve výkresové části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – II. upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání* jako plochy zemědělské (A) je v rozporu s dlouhodobým záměrem vlastníka, který v letech 2007 a 2016 opakovaně žádal o možnost výstavby na tomto pozemku. Jakožto vlastník dotčené parcely jsem v obou uvedených případech ze strany MČ Brno-Útěchov obdržel k tomuto svému záměru **písemné souhlasné stanovisko.**

Toto souhlasné stanovisko jsem znovu získal také v roce 2019, když jsem ke dni 25. 10. téhož roku podával na Odbor územního plánování a rozvoje MMB **připomínku k Návrhu změny ÚPmB B168/15-0/Z – MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušínova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy**, jejímž předmětem bylo rozšíření obsahu uvedené změny o parcelu č. 99/38, k. ú. Útěchov u Brna (viz přílohu č. 4). V rámci konzultace dne 29. 6. 2021 mně jako vlastníkovi dotčené parcely starosta MČ Brno-Útěchov opětovně potvrdil, že dlouholeté konzistentní souhlasné stanovisko k překvalifikování jejího funkčního a prostorového využití na plochu bydlení zůstalo nezměněno.

O toto překvalifikování jsem žádal rovněž ve své námítce vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání (grafická a textová část)* ze dne 27. 5. 2020 (viz přílohu č. 5) a ve své námítce vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený návrh pro opakované veřejné projednání (grafická a textová část)* ze dne 29. 6. 2021 (viz přílohu č. 6).

Veškerá písemná souhlasná vyjádření zastupitelstva MČ Brno-Útěchov k novému využití parcely č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu RD z let 2007, 2016 a 2019 připojuji v přílohách č. 1, 2 a 3.

V kategorii VÝROK v dokumentu *ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA. Závazná textová část. Příloha č. 1: Karty lokalit. Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih*, s. 304, se v položce *Charakteristika lokality* uvádí, že dotčená „[L]okalita rozvíjí nízkopodlažní rezidenční zástavbu a smíšené bydlení východně od ulice Adamovská“.

V kategorii ODŮVODNĚNÍ je v dokumentu *ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA. Textová část odůvodnění. Příloha č. 1.2: Karty lokalit – odůvodnění. Návrh pro 2. opakované veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih*, s. 254, v položce *Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot* ovšem uvedena

následující specifikace, s níž jako vlastník parcely č. [REDACTED] nemohu souhlasit: „Lokalita [U-1] je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby na okraji lesa oddělena zemědělskou půdou, která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje vstup a migraci územím. MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem“. Naznačenou problematiku zeleného pásu mezi zástavbou a lesními plochami lze řešit prostřednictvím regulačního plánu pro příslušnou lokalitu v souladu se současnými nároky na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného vyjadřuji nesouhlas s vymezením hranice zastavěného území (U-1), která nezahrnuje moji parcelu č. [REDACTED] do kategorie rozvojové lokality, nedefinuje ji jako plochu bydlení (B/r1), popřípadě jako plochu územní rezervy bydlení

Zdůvodnění:

V návaznosti na výše popsané skutečnosti vznáším námitku vůči grafické (výkresové) a textové části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – II. upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání* a žádám tímto o zařazení parcely č. [REDACTED] k. ú. Útěchov u Brna, do kategorie rozvojové lokality a o překvalifikování jejího funkčního a prostorového využití z plochy zemědělské (A) na plochu bydlení (B/r1), popřípadě na plochu územní rezervy bydlení, s následujícím odůvodněním:

- zařazení parcely č. [REDACTED] o výměře 0,46 ha mezi plochy zemědělské (A), jak je zachyceno v grafické (výkresové) a v textové části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – II. upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání* (specifikovaných výše), je v rozporu s dlouhodobým záměrem vlastníka realizovat na dotčeném pozemku rezidenční nízkopodlažní zástavbu RD a znemožňuje i jakékoli jeho jiné využití;
- případné ochranné pásmo lesa při východní hranici parcely č. [REDACTED] vzhledem k hloubce předmětného pozemku nikterak neomezuje koncept rezidenční nízkopodlažní zástavby RD, jak ostatně dokládají i výše zmíněná písemná souhlasná vyjádření zastupitelstva MČ Brno-Útěchov z let 2007, 2016 a 2019 (viz přílohu – dokumenty č. 1, 2, 3);
- parcela č. [REDACTED] není dotčena ochranným pásmem VTL plynovodu, nachází se u veřejné komunikace (silnice III/37915 v ulici Adamovské) a je napojena na inženýrské sítě (elektřina); nedávno realizovaná přeložka VTL plynovodu se předmětného pozemku žádným způsobem nedotkla;
- při celé jižní hranici parcely č. [REDACTED] prochází nezpevněná účelová komunikace; od vjezdu na daný pozemek z komunikace hlavní (tj. ze silnice III/37915 v ulici Adamovské) až po jeho východní hranici vymezenou okrajem lesní plochy se tato nezpevněná účelová komunikace nachází převážně na parcele č. [REDACTED] která je v mém vlastnictví; v případě realizace rezidenční nízkopodlažní zástavby RD na parcele č. [REDACTED] v rozvojové lokalitě U-1, navržené v dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – II. upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání* v souvislosti se změnou platného ÚPmB B168/15-0/Z, by bylo možno prostřednictvím nově vybudované komunikace severojižně přes parcelu č. [REDACTED] zajistit přímý přístup jednak do dotčené lokality, jednak k již existující rezidenční zástavbě; zároveň by tak došlo k odstranění současného závadného stavu, kdy se k několika stávajícím domům jezdí přes lesní plochu;
- současně by došlo k odstranění nepřijatelné situace způsobené živelným parkováním na parcele č. 99/38 vedoucí k jejímu znehodnocování a obecně též ke znehodnocování přilehlých přírodních ploch, ke které opakovaně docházelo do 11. 1. 2021 (viz přílohu č. 9); k tomuto datu jsem jako vlastník předmětné parcely v dané věci oslovil starostu MČ Brno-Útěchov, z jehož rozhodnutí byl pozemek prostřednictvím mechanické zábrany obratem zajištěn vůči popsanému nevhodnému využívání;
- můj záměr coby vlastníka parcely č. [REDACTED] spočívající v realizaci rezidenční nízkopodlažní zástavby RD na předmětném pozemku je, jak již bylo zmíněno, v souladu s dlouhodobým záměrem zastupitelstva MČ Brno-Útěchov (viz přílohy č. 1, 2, 3);
- změna využití plochy zemědělské, kterou pokrývá převážně ZPF o nejnižší bonitě (jak je zachyceno ve výše citované výkresové a textové dokumentaci *Připravovaného Územního plánu města Brna – II. upraveného*

NÁVRHU pro 2. opakované veřejné projednání) na plochu bydlení B/r1, popřípadě na plochu územní rezervy bydlení, je v souladu s dlouhodobým záměrem MČ Brno-Útěchov a přispívá k odstranění dlouhodobě nedostatečné nabídky bydlení na území města Brna.

Nezačleněním parcely č. [REDAKCE] do zastavěného území dojde nejen k poškození mé osoby jakožto majitele, který již dlouhodobě disponuje souhlasným rozhodnutím zastupitelstva MČ Brno-Útěchov o zastavění tohoto pozemku, ale dojde především k nelogickému a znepokojujícímu přehlasování uvedeného rozhodnutí, které vyjadřuje konzistentní názor zastupitelstva příslušné MČ, jež je s územím pevně propojeno a jež je detailně obeznáno s jeho konkrétními potřebami v drobnějším měřítku. Z uvedených důvodů žádám, aby zastupitelstvo města Brna schválilo takový územní plán, který není v rozporu s rozhodnutím lokální politické reprezentace.

Věřím, že s ohledem na výše uvedené skutečnosti dojde k zařazení parcely č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, do kategorie rozvojové plochy, k překvalifikování jejího funkčního a prostorového využití z plochy zemědělské (A) na plochu bydlení (B/r1), popřípadě na plochu územní rezervy bydlení, a to jak v grafické (výkresové) části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – II. upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání*, tak v jeho části textové.

Seznam příloh k námitce vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – II. upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání*

p. č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, MČ Brno-Útěchov, lokalita při ul. Adamovská,

[REDAKCE] 14. 12. 2021

(počet příloh: 9, celkový počet stran všech příloh: 16)

1. Souhlas MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [REDAKCE] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech (včetně zákresu do situace) ze dne 30. 5. 2007 (2 strany)
2. Potvrzení souhlasu MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [REDAKCE] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech ze dne 15. 3. 2016 (1 strana)
3. Vyjádření starosty MČ Brno-Útěchov k rozšíření Obsahu změny ÚPmB B168/15-0/Z MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov ze dne 9. 10. 2019 (1 strana)
4. Připomínka k projednávanému Návrhu změn ÚPmB vybraných ke zkrácenému postupu pořízení – změna B168/15-0/Z ze dne 25. 10. 2019 (2 strany)
5. Námitka vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání (grafická a textová část)* ze dne 27. 5. 2020 (3 strany)
6. Námitka vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený návrh pro opakované veřejné projednání (grafická a textová část)* ze dne 29. 6. 2021 (4 strany)
7. Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. [REDAKCE] stav ke dni 28. 6. 2021 (1 strana)
8. Výřez z ortofotomapy (1 strana)
9. Foto živelného parkování na pozemku p. č. [REDAKCE] ze dne 10. 1. 2021 (1 strana)

V Brně dne 14. 12. 2021

Podpis:

**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.*

**Seznam příloh k námitce vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený návrh pro 2. opakované veřejné projednání*,
p. č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, MČ Brno-Útěchov, lokalita při ul. Adamovská,
[REDAKCE] 14. 12. 2021**

1. Souhlas MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [REDAKCE] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech (včetně zákresu do situace) ze dne 30. 5. 2007
2. Potvrzení souhlasu MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [REDAKCE] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech ze dne 15. 3. 2016
3. Vyjádření starosty MČ Brno-Útěchov k rozšíření Obsahu změny ÚPmB B168/15-0/Z MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov ze dne 9. 10. 2019
4. Připomínka k projednávanému Návrhu změn ÚPmB vybraných ke zkrácenému postupu pořízení – změna B168/15-0/Z ze dne 25. 10. 2019
5. Námitka vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání (grafická a textová část)* ze dne 27. 5. 2020
6. Námitka vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený návrh pro opakované veřejné projednání (grafická a textová část)* ze dne 29. 6. 2021
7. Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. [REDAKCE], stav ke dni 28. 6. 2021
8. Výřez z ortofotomapy
9. Foto živelného parkování na pozemku p. č. [REDAKCE] ze dne 10. 1. 2021

Příloha č. 1 k námitce vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání*, p. č. [REDACTED] k. ú. Útěchov u Brna, MČ Brno-Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, [REDACTED] 14. 12. 2021

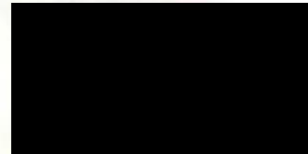
Souhlas MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [REDACTED] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech (včetně zákresu do situace) ze dne 30. 5. 2007



Statutární město Brno
Městská část Brno – Útěchov

PhDr. Zdeněk Drahoš
starosta

V Brně 30. května 2007



Věc: vyjádření k Vaší žádosti o zařazení pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Útěchov u Brna, obec Brno, do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech – RD

Na základě Vaší žádosti z 26.3.2007 Vám sdělujeme, že jsme lokalitu Dlouhé vrchy –Útěchov jih, kde se nachází i Vaše parcela č. [redacted] zařadili do požadavků pro Návrh zadání změn územního plánu města Brna 2006-I-22.soubor, jako dodatek ke změně B 33/06-1, jedná se o rozšíření plochy zastavitelné RD ve výhledu.

Na našem zasedání zastupitelstva dne 16. 3. 2006 byla jednomyslně schválena varianta 1a (tzv. maximalistická) tehdejší urbanistické studie, kterou vypracovala projekční kancelář na objednávku Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna. Rozšíření návrhové plochy o Vaši parcelu p.č. 99/38 k.ú. Útěchov u Brna je v naprostém souladu se záměrem našeho zastupitelstva o změnu funkční plochy zemědělský půdní fond na plochy čistého bydlení s další konkretizací, a to, že přípustná je volná, roztroušená, přízemní výstavba s podkrovím a s koeficientem zastavěnosti 0,2.

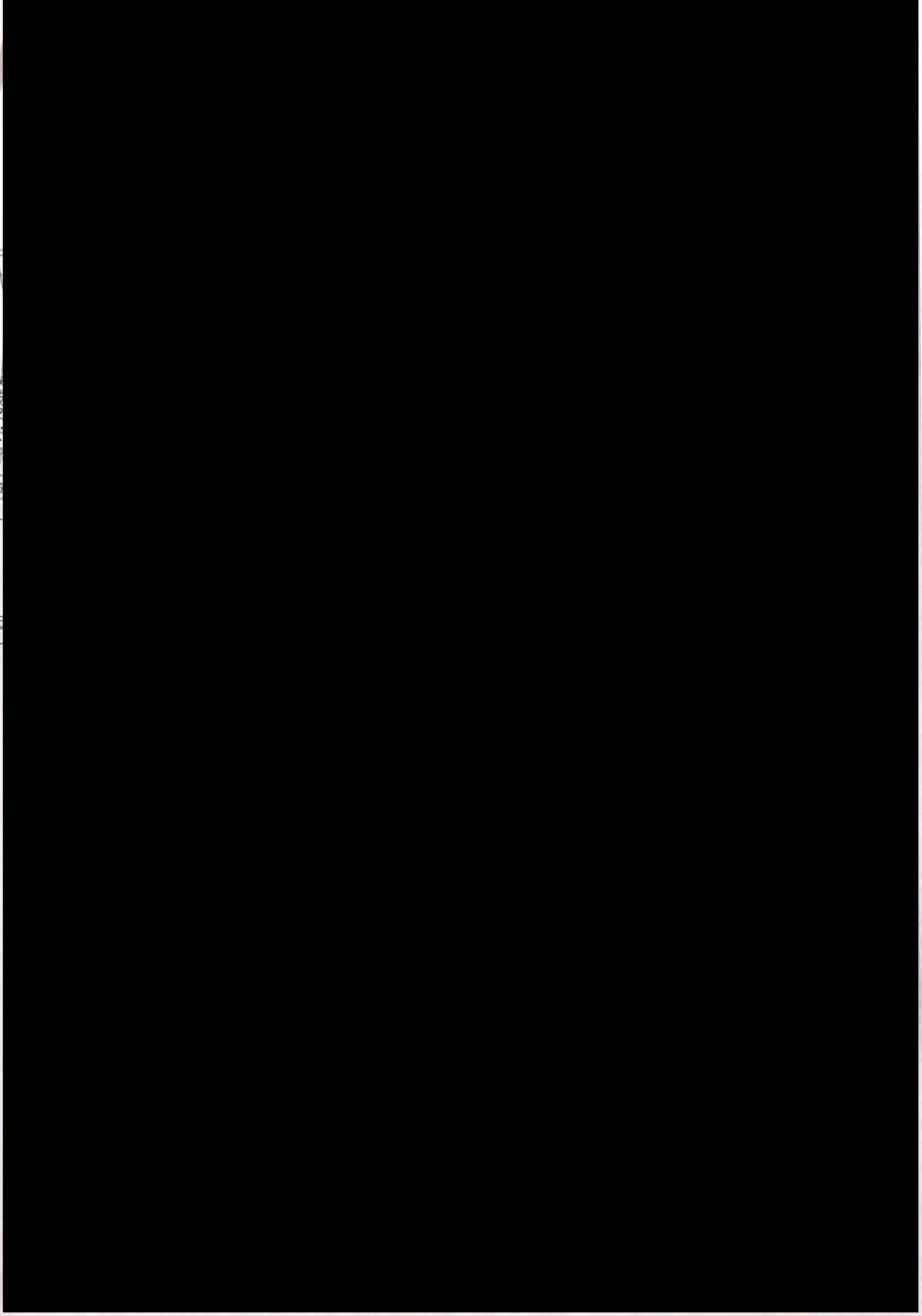
Odůvodnění:

- Tato lokalita je dobře přístupná z jižní části výše uvedeného pozemku přístupovou komunikací, jejíž těleso se zčásti plně a zčásti částečně nachází na pozemku p.č. [redacted]
- Změna B 33/06-1 uvažuje plochu mezi pozemkem p.č. [redacted] k.ú. Útěchov u Brna a stávající zástavbou jako zčásti zastavitelnou rodinnými domy a zčásti využitelnou jako plochy zastavitelné RD ve výhledu. Jde tedy o plochu přiřaditelnou a integrovatelnou do územně plánovací dokumentace.
- Případnou zástavbu je nutno uvažovat jako roztroušenou zástavbu rodinnými domy do koeficientu zastavitelnosti max. 0,2 s maximem zelených ploch, případně ploch využitých jako zahrady. [redacted]

Příloha - území se zakreslenou změnou

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-ÚTĚCHOV
Adamovská 6, 644 00 BRNO

ÚMČ Brno – Útěchov, Adamovská 6, 644 00 Brno
tel.: +420 541 239 135, fax: +420 541 239 135, gsm: +420 724 189 513
e-mail: starosta@brno-utechov.cz



Partial text visible on the left edge of the page, including some illegible characters and symbols.

Příloha č. 2 k námitce vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání*, p. č. [REDACTED] k. ú. Útěchov u Brna, MČ Brno-Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, [REDACTED], 14. 12. 2021

Potvrzení souhlasu MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [REDACTED] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech ze dne 15. 3. 2016



Statutární město Brno
Městská část Brno – Útěchov

PhDr. Zdeněk Drahoš
starosta

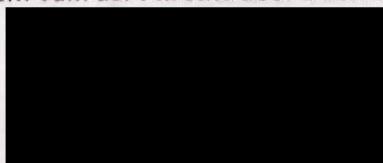
Vážený pan



V Brně 15.3.2016

Vážená pane inženýre,

zdravím a ujišťuji Vás, že na našem letitém názoru se u nás v obci nic nezměnilo. Vyjádření, které jsem Vám dal v květnu 2007 a které je přílohou tohoto vyjádření je platné.



Příloha č. 3 k námitce vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání*, p. č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, MČ Brno-Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, [REDAKCE] 14. 12. 2021

Vyjádření starosty MČ Brno-Útěchov k rozšíření Obsahu změny ÚPmB B168/15-0/Z MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov ze dne 9. 10. 2019



Dop
[REDACTED]

V Brně 9. 10. 2019

Věc: Rozšíření Obsahu změny ÚPmB B168/15-0/Z MČ BRNO-ÚTĚCHOV

Na základě Vašeho požadavku na rozšíření Obsahu změny ÚPmB B168/15-0/Z MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušinova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy o parcelu č. [REDACTED] která do jmenovaného dokumentu, jakož ani do jeho přílohy, již je orientační vymezení řešeného území změny (Územní plán města Brna, úplné znění k 30. 11. 2018 – výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území – 1:5000) nebyla zařazena, Vám sděluji:

Vyjadřujeme souhlas s tím, že parcela č. 99/38 má být zařazena do dokumentu Obsah změny ÚPmB B168/15-0/Z MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušinova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy, a to do jeho textové i grafické části (tj. aby se parcela stala součástí Územního plánu města Brna v úplném znění k 30. 11. 2018 spolu s parcelami řešenými v rámci Urbanistické studie „Útěchov – jih“ (ATELIER RAW, 2006).

K nezařazení předmětné parcely došlo nedopatřením v administrativním procesu přípravy změn v území naší městské části. Náš souhlas, pokud jde o změnu funkční plochy „zemědělský půdní fond“ na plochy „čistého bydlení“, trvá již dlouhodobě, tak jak jsme Vám ho písemně potvrdili již v květnu 2007 a následně v březnu 2016.

S pozdravem

[REDACTED]
starosta MČ Brno-Útěchov

Ověřovací doložka pro vidimaci Poř.č.: 67801-0175-0033
Podle ověřovací knihy pošty: Blansko 1

Tato úplná kopie, obsahující 1 stran souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je prvopis, obsahující 1 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této listiny.

Blansko 1, dne 09.10.2019
[REDACTED]



Příloha č. 4 k námitce vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání*, p. č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, MČ Brno-Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, [REDAKCE] 14. 12. 2021

Připomínka k projednávanému Návrhu změn ÚPmB vybraných ke zkrácenému postupu pořízení – změna B168/15-0/Z ze dne 25. 10. 2019

Odbor územního plánování a rozvoje MMB
Kounicova 949/67
601 67 Brno

REGISTR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25 -10- 2019

Č.j. MMB:.....
Příl:.....

Připomínka k projednávanému Návrhu změn ÚPmB vybraných ke zkrácenému postupu pořízení – změna B168/15-0/Z

Vážení,

podávám připomínku k Návrhu změny ÚPmB B168/15-0/Z – MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušínova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy, která spočívá v rozšíření řešeného území o parcelu č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, která s orientačním řešeným územím přímo sousedí.

Předmětný pozemek má logickou vazbu a obdobné využití jako sousední pozemek p. č. [REDAKCE] a pozemky navazující, které jsou změnou ÚPmB řešeny – je součástí enklávy vymezené ze západu ulic Adamovskou, z východu hranicí lesa, z jihu a severu polními cestami (jižní slouží jako příjezdová cesta pro zahrádkářskou lokalitu zahrnující objekty pro bydlení i rekreaci při ulici Dlouhé vrchy). Pozemek není dotčen ochranným pásmem VTL plynovodu, nachází se u veřejné komunikace a je napojen na inženýrské sítě (elektřina).

O možnost výstavby na předmětné parcele jsem žádal již v roce 2007 a v roce 2016. V obou případech jsem ze strany MČ Brno-Útěchov obdržel souhlasné stanovisko. Toto souhlasné stanovisko jsem znovu získal také v roce 2019 (viz příložené dokumenty).

Na základě výše uvedeného žádám o rozšíření řešeného území změny B168/15-0/Z o pozemek p. č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, a o zařazení pozemku do návrhové plochy čistého bydlení BC s následujícím odůvodněním:

- pozemek p. č. [REDAKCE] o výměře 0,46 ha přímo navazuje na území uvažované změny a má obdobný charakter i způsob využití – je logickou součástí enklávy vymezené ze západu ulic Adamovskou, z východu hranicí lesa, z jihu a severu polními cestami;
- současný návrh řešeného území fakticky znemožňuje využívat pozemek p. č. [REDAKCE] k zemědělským účelům, neboť ve své výměře již této funkci nemůže sloužit;
- při celé jižní hranici mého pozemku prochází účelová komunikace (v majetku města, způsob využití v KN ostatní plocha – ostatní komunikace), ze které by bylo možno zajistit přímý přístup do celé lokality a zároveň tak odstranit současný závadný stav, kdy k několika stávajícím domům se jezdí přes lesní pozemek;
- případné ochranné pásmo lesa při východní hranici pozemku vzhledem k hloubce pozemku neomezuje koncept roztroušené zástavby RD, jak dokládá vyjádření MČ Brno-Útěchov;
- pozemek se nachází v sousedství veřejné komunikace a je napojen na inženýrské sítě (elektřina).

Přílohy:

1. Souhlas MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [REDACTED] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech (včetně zákresu do situace) ze dne 30. 5. 2007
2. Potvrzení souhlasu MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [REDACTED] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech ze dne 15. 3. 2016
3. Vyjádření starosty MČ Brno-Útěchov k rozšíření *Obsahu změny ÚPmB B168/15-0/Z MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov* ze dne 9. 10. 2019
4. Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. [REDACTED] stav ke dni 11. 10. 2019
5. Výřez z ortofotomapy

Příloha č. 5 k námitce vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání*, p. č. [redacted] k. ú. Útěchov u Brna, MČ Brno-Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, [redacted] 14. 12. 2021

Námitka vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání (grafická a textová část)* ze dne 27. 5. 2020

Datelo dne 27-05-2020

Čj. MMB
Příl.

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání (grafická a textová část)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení/
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídllo

Jsem – Nejsm^{*)} občan města Brna

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

Katastrální území Útěchov u Brna, parc. č. [REDACTED]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Útěchov

Katastrální území

Útěchov u Brna

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

- p. č. [REDACTED] k. ú. Útěchov u Brna, MČ Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušinova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy
- pozemek je součástí lokality vymezené ze západu ulicí Adamovskou (tj. silnicí III/37915), z východu hranicí lesa, z jihu a ze severu polními cestami (jižní slouží jako příjezdová cesta pro zahrádkářskou oblast zahrnující objekty pro bydlení i rekreaci při ulici Dlouhé vrchy)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ (viz s. 2–3 tohoto dokumentu)

přílohy:

ano (5 dokumentů)

ne

Vážení,

Datko dne 17-05-2020

podávám námitku vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání* zveřejněnému dne 24. 3. 2020, a to jak vůči jeho grafické (výkresové) části zachycující parcelu č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušinova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy, jako plochu městské zeleně, tak vůči jeho části textové (viz *Územní plán města Brna. Textová část odůvodnění. Příloha č. 1.2. Karty lokalit – odůvodnění. Návrh pro veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih, s. 245–246*).

S definicí funkčního využití mé parcely jakožto plochy městské zeleně za žádných okolností nesouhlasím, stejně jako s jejím využitím jakožto veřejného prostranství (viz *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání, 2. 1. Hlavní výkres 1 : 10 000, a Územní plán města Brna. Textová část odůvodnění. Příloha č. 1.2. Karty lokalit – odůvodnění. Návrh pro veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih, s. 245*).

Zakreslení předmětné parcely ve výkresové části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání* jako plochy městské zeleně (viz dokument 2. 1. *Hlavní výkres 1 : 10 000*) je v rozporu s dlouhodobým záměrem vlastníka, který v letech 2007 a 2016 opakovaně žádal o možnost výstavby na tomto pozemku. Jakožto vlastník dotčené parcely jsem v obou uvedených případech ze strany MČ Brno-Útěchov obdržel k tomuto svému záměru písemné souhlasné stanovisko.

Toto souhlasné stanovisko jsem znovu získal také v roce 2019, když jsem ke dni 25. 10. téhož roku podával na Odbor územního plánování a rozvoje MMB připomínku k *Návrhu změny ÚPmB B168/15-0/Z – MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušinova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy*. Předmětem této připomínky je rozšíření obsahu uvedené změny o parcelu č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, která s orientačním řešením územím zahrnutým v této změně jako plocha pro rozvoj bydlení přímo sousedí. (Veškerá souhlasná vyjádření zastupitelstva MČ Brno-Útěchov k novému využití parcely č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu RD z let 2007, 2016 a 2019 připojuji v příloze – viz dokumenty 1. až 3.).

V kategorii VÝROK je v dokumentu *Územní plán města Brna. Závazná textová část. Příloha č. 1. Karty lokalit. Návrh pro veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih, s. 289, v položce Charakteristika lokality* výslovně uvedeno, že dotčená „[L]okalita rozvíjí nízkopodlažní rezidenční zástavbu a občanskou vybavenost východně od ulice Adamovská“.

V kategorii ODŮVODNĚNÍ je v dokumentu *Územní plán města Brna. Textová část odůvodnění. Příloha č. 1.2. Karty lokalit – odůvodnění. Návrh pro veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih, s. 245, v položce Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot* ovšem uvedena následující specifikace, s níž jako vlastník parcely č. [REDAKCE] nemohu souhlasit: „Území určené k výstavbě bylo oproti změně ÚPmB B168/15-0/Z zmenšeno v jižní části tak, aby mezi lesním porostem a budoucími zahradami nízkopodlažní zástavby vznikl pás nezastavěného území.“ Nesouhlasím s novým vymezením hranice zastavěného území, která nezahrnuje moji parcelu 99/38 do plochy bydlení (B/r1).

Zdůvodnění:

V návaznosti na výše uvedené vznáším námitku vůči grafické (výkresové) a textové části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání* a žádám o přeřazení parcely č. 99/38, k. ú. Útěchov u Brna, z plochy městské zeleně do plochy bydlení (B/r1) s následujícím odůvodněním:

- zařazení parcely č. 99/38 o výměře 0,46 ha do plochy městské zeleně, jak je zachyceno ve výkresové a textové části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání* (specifikovaných výše), je v rozporu s dlouhodobým záměrem vlastníka realizovat na dotčeném pozemku rezidenční nízkopodlažní zástavbu RD a znemožňuje i jakékoli jeho jiné využití;
- uvedené zařazení parcely č. [REDAKCE] do plochy městské zeleně, která je v navrhovaném řešení od rozvojové lokality U-1 Útěchov-jih (B/r1) navíc oddělena plochou zemědělskou, pokládám jakožto vlastník předmětné parcely za nelogické, neboť celá lokalita je zasazena v zeleni okolních lesů a volné přírodní krajiny a nabízí tak ideální podmínky pro volnočasové využití obyvateli příslušné MČ;

- případné ochranné pásmo lesa při východní hranici parcely č. [REDAKCE] vzhledem k hloubce předmětného pozemku nikterak neomezuje koncept rezidenční nízkopodlažní zástavby RD, jak ostatně dokládají i výše zmíněná písemná souhlasná vyjádření zastupitelstva MČ Brno-Útěchov z let 2007, 2016 a 2019 (viz přílohu – dokumenty 1. až 3.);
- parcela č. [REDAKCE] není dotčena ochranným pásmem VTL plynovodu, nachází se u veřejné komunikace (silnice III/37915 v ulici Adamovské) a je napojena na inženýrské sítě (elektřina); nedávno realizovaná přeložka VTL plynovodu se předmětného pozemku žádným způsobem nedotkla;
- při celé jižní hranici parcely č. 99/38 prochází nezpevněná účelová komunikace; od vjezdu na daný pozemek z komunikace hlavní (tj. ze silnice III/37915 v ulici Adamovské) až po jeho východní hranici vymezenou okrajem lesní plochy se tato nezpevněná účelová komunikace nachází převážně na parcele č. [REDAKCE] která je v mém vlastnictví; v případě realizace rezidenční nízkopodlažní zástavby RD na parcele č. [REDAKCE] a v přílehlé lokalitě řešené změnou platného ÚPmB B168/15-0/Z by bylo možno prostřednictvím nově vybudované komunikace severojižně přes p. č. [REDAKCE] zajistit přímý přístup jednak do dotčené lokality, jednak následně k již existující rezidenční zástavbě; zároveň by tak došlo k podstatnému odstranění současného nevyhovujícího stavu, kdy se k několika stávajícím domům jezdí přes lesní plochu;
- můj záměr coby vlastníka parcely č. [REDAKCE] spočívající v realizaci rezidenční nízkopodlažní zástavby RD na předmětném pozemku je, jak již bylo zmíněno, v souladu s dlouhodobým záměrem zastupitelstva MČ Brno-Útěchov;
- změna využití plochy zemědělské přiléhající k nově vymezené jižní hranici rozvojové lokality U-1 Útěchov-jih (B/r1), kterou pokrývá převážně ZPF o nejnižší bonitě (jak je zachyceno ve výše citované výkresové a textové dokumentaci *Připravovaného Územního plánu města Brna – Návrhu pro veřejné projednání*) na plochu bydlení B/r1 je v souladu s koncepcí kompaktního sídla a přispívá k odstranění dlouhodobě nedostatečné nabídky bydlení na území města Brna.

Věřím, že s ohledem na výše uvedené skutečnosti dojde k přehodnocení funkčního využití parcely č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, z plochy městské zeleně na plochu bydlení (B/r1), a to jak v grafické (výkresové) části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání*, tak v jeho části textové.

REGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 27-05-2020

Č.j. MMB:.....
Příl:.....

Děkuji za posouzení mé námítky.

S pozdravem

V Brně dne 27. 5. 2020

Podpis [REDAKCE]

*nehodící se škrtněte

Seznam příloh:

1. Souhlas MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [REDAKCE] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech (včetně zákresu do situace) ze dne 30. 5. 2007;
2. Potvrzení souhlasu MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [REDAKCE] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech ze dne 15. 3. 2016;
3. Vyjádření starosty MČ Brno-Útěchov k rozšíření *Obsahu změny ÚPmB B168/15-0/Z MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov* ze dne 9. 10. 2019;
4. Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. [REDAKCE] stav ke dni 11. 10. 2019;
5. Výřez z ortofotomapy.

Příloha č. 6 k námitce vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání*, p. č. [REDACTED] k. ú. Útěchov u Brna, MČ Brno-Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, [REDACTED] 14. 12. 2021

Námitka vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený návrh pro opakované veřejné projednání (grafická a textová část)* ze dne 29. 6. 2021

NÁMITKA

| | | |
|--|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | <i>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání (grafická a textová část)</i> |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba | | |
| Jméno, příjmení/ Název společnosti | [REDACTED] | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Datum dne: 29 -06- 2021 MČ MMB: PTL:</div> |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDACTED] | |
| Trvalé bydliště/ sídl | [REDACTED] | |
| E-mail: [REDACTED] | tel. č.: [REDACTED] | |
| Jsem – nejsem* ¹⁾ občan města Brna | | |
| Jsem – nejsem* ¹⁾ <u>vlastníkem pozemku/ů</u> nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou. | | |
| Katastrální území: Útěchov u Brna, parc. č. [REDACTED] | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka) | | |
| Městská část | Brno-Útěchov | |
| Katastrální území | Útěchov u Brna | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | <ul style="list-style-type: none">- p. č. [REDACTED] k. ú. Útěchov u Brna, MČ Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušinova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy- pozemek je součástí lokality vymezené ze západu ulicí Adamovskou (tj. silnicí III/37915), z východu hranicí lesa, z jihu a ze severu polními cestami (jižní slouží jako příjezdová cesta pro zahrádkářskou oblast zahrnující objekty pro bydlení i rekreaci při ulici Dlouhé vrchy) | |
| Rozvojová lokalita (např. Be-I apod.) | ----- | |
| Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ (viz s. 2–3 tohoto dokumentu) | | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh: 8, celkový počet stran všech příloh: 12 | | |



Vážení,

podávám námitku vůči dokumentu **UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání** zveřejněnému dne 14. 5. 2021, a to jak vůči jeho grafické (výkresové) části definující parcelu č. [REDAKCE], k. ú. Útěchov u Brna, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušinova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy, jako plochu zemědělskou (A), tak vůči jeho části textové (viz **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA. Textová část odůvodnění. Příloha č. 1.2: Karty lokalit – odůvodnění. Návrh pro opakované veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih, s. 255–256**).

Nesouhlasím s funkčním a prostorovým využitím mé parcely jakožto plochy zemědělské (A), jak je definována a zachycena v dokumentu **Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro opakované veřejné projednání, 2. 1. Hlavní výkres 1 : 10 000, parcela č. [REDAKCE]** a v dokumentu **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA. Textová část odůvodnění. Příloha č. 1.2: Karty lokalit – odůvodnění. Návrh pro opakované veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih, s. 255**, kde se v položce **Současný stav území** uvádí, že rozvojová lokalita U-1 s funkčním a prostorovým využitím B/r1 a C/r1 „je využívána v celém rozsahu jako neudržované plochy zemědělské půdy“; toto aktuálně platí i pro dotčenou parcelu; **předmětem mé námitky je tedy zařazení parcely č. [REDAKCE] do kategorie rozvojové lokality a překvalifikování jejího funkčního a prostorového využití z plochy typu A na plochu typu B/r1, popřípadě na plochu územní rezervy bydlení.**

Zakreslení předmětné parcely ve výkresové části dokumentu **Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro opakované veřejné projednání** jako plochy zemědělské (A) je v rozporu s dlouhodobým záměrem vlastníka, který **v letech 2007 a 2016 opakovaně žádal o možnost výstavby na tomto pozemku.** Jakožto vlastník dotčené parcely jsem v obou uvedených případech ze strany MČ Brno-Útěchov obdržel k tomuto svému záměru **písemné souhlasné stanovisko.**

Toto **souhlasné stanovisko jsem znovu získal také v roce 2019**, když jsem ke dni 25. 10. téhož roku podával na Odbor územního plánování a rozvoje MMB **připomínku k Návrhu změny ÚPmB B168/15-0/Z – MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušinova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy**, jejímž předmětem bylo rozšíření obsahu uvedené změny o parcelu č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna (viz přílohu – dokumenty č. 3 a 4). V rámci konzultace dne 29. 6. 2021 mně jako vlastníkoví dotčené parcely starosta MČ Brno-Útěchov opětovně potvrdil, že dlouholeté konzistentní souhlasné stanovisko k překvalifikování jejího funkčního a prostorového využití na plochu bydlení zůstalo nezměněno; o toto překvalifikování jsem žádal rovněž ve své **námítce vůči dokumentu Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání (grafická a textová část) ze dne 27. 5. 2020** (viz přílohu – dokument č. 5).

Veškerá písemná souhlasná vyjádření zastupitelstva MČ Brno-Útěchov k novému využití parcely č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu RD z let 2007, 2016 a 2019 připojuji v příloze (viz dokumenty č. 1, 2, 3).

V kategorii **VÝROK** v dokumentu **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA. Závazná textová část. Příloha č. 1: Karty lokalit. Návrh pro opakované veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih, s. 304**, se v položce **Charakteristika lokality** uvádí, že dotčená „[L]okalita rozvíjí nízkopodlažní rezidenční zástavbu a občanskou vybavenost východně od ulice Adamovská“.

V kategorii **ODŮVODNĚNÍ** je v dokumentu **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA. Textová část odůvodnění. Příloha č. 1.2: Karty lokalit – odůvodnění. Návrh pro opakované veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih, s. 255**, v položce **Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot** ovšem uvedena následující specifikace, s níž jako vlastník parcely č. 99/38 nemohu souhlasit: „Lokalita [U-1] je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby na okraji lesa oddělena zemědělskou půdou, která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje vstup a migraci územím. MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijímá prostřední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem“. Naznačenou problematiku zeleného pásu mezi zástavbou a lesními porosty lze řešit prostřednictvím regulačního plánu pro příslušnou lokalitu v souladu se současnými nároky na životní prostředí.

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

Na základě výše uvedeného vyjadřuji nesouhlas s vymezením hranice zastavěného území (U-1), která nezahrnuje moji parcelu č. [REDAKCE] do kategorie rozvojové lokality, nedefinuje ji jako plochu bydlení (B/r1), popřípadě jako plochu územní rezervy bydlení

Zdůvodnění:

V návaznosti na výše popsané skutečnosti vznáším námitku vůči grafické (výkresové) a textové části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro opakované veřejné projednání* a žádám tímto o zařazení parcely č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, do kategorie rozvojové lokality a o překvalifikování jejího funkčního a prostorového využití z plochy zemědělské (A) na plochu bydlení (B/r1), popřípadě na plochu územní rezervy bydlení, s následujícím odůvodněním:

- zařazení parcely č. [REDAKCE] o výměře 0,46 ha mezi plochy zemědělské (A), jak je zachyceno v grafické (výkresové) a v textové části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro opakované veřejné projednání* (specifikovaných výše), je v rozporu s dlouhodobým záměrem vlastníka realizovat na dotčeném pozemku rezidenční nízkopodlažní zástavbu RD a znemožňuje i jakékoli jeho jiné využití;
- případné ochranné pásmo lesa při východní hranici parcely č. 99/38 vzhledem k hloubce předmětného pozemku nikterak neomezuje koncept rezidenční nízkopodlažní zástavby RD, jak ostatně dokládají i výše zmíněná písemná souhlasná vyjádření zastupitelstva MČ Brno-Útěchov z let 2007, 2016 a 2019 (viz přílohu – dokumenty č. 1, 2, 3);
- parcela č. 99/38 není dotčena ochranným pásmem VTL plynovodu, nachází se u veřejné komunikace (silnice III/37915 v ulici Adamovské) a je napojena na inženýrské sítě (elektřina); nedávno realizovaná přeložka VTL plynovodu se předmětného pozemku žádným způsobem nedotkla;
- při celé jižní hranici parcely č. [REDAKCE] prochází nezpevněná účelová komunikace; od vjezdu na daný pozemek z komunikace hlavní (tj. ze silnice III/37915 v ulici Adamovské) až po jeho východní hranici vymezenou okrajem lesní plochy se tato nezpevněná účelová komunikace nachází převážně na parcele č. [REDAKCE] která je v mém vlastnictví; v případě realizace rezidenční nízkopodlažní zástavby RD na parcele č. [REDAKCE] a v rozvojové lokalitě U-1, navržené v *Připravovaném Územním plánu města Brna – Upraveném NÁVRHU pro opakované veřejné projednání* v souvislosti se změnou platného ÚPmB B168/15-0/Z, by bylo možno prostřednictvím nově vybudované komunikace severojižně přes parcelu č. [REDAKCE] zajistit přímý přístup jednak do dotčené lokality, jednak k již existující rezidenční zástavbě; zároveň by tak došlo k odstranění současného závadného stavu, kdy se k několika stávajícím domům jezdí přes lesní plochu;
- současně by došlo k odstranění nepřijatelné situace způsobené živelným parkováním na parcele č. [REDAKCE] vedoucí k jejímu znehodnocování a obecně též ke znehodnocování přilehlých přírodních ploch, ke kterým opakovaně docházelo do 11. 1. 2021 (viz přílohu – dokument č. 8); k tomuto datu jsem jako vlastník předmětné parcely v dané věci oslovil starostu MČ Brno-Útěchov, z jehož rozhodnutí byl pozemek prostřednictvím mechanické zábrany obratem zajištěn vůči popsanému nevhodnému využívání;
- můj záměr coby vlastníka parcely č. [REDAKCE] spočívající v realizaci rezidenční nízkopodlažní zástavby RD na předmětném pozemku je, jak již bylo zmíněno, v souladu s dlouhodobým záměrem zastupitelstva MČ Brno-Útěchov (viz přílohu – dokumenty č. 1, 2, 3);
- změna využití plochy zemědělské, kterou pokrývá převážně ZPF o nejnižší bonitě (jak je zachyceno ve výše citované výkresové a textové dokumentaci *Připravovaného Územního plánu města Brna – Upraveného NÁVRHU pro opakované veřejné projednání*) na plochu bydlení B/r1, popřípadě na plochu územní rezervy bydlení, je v souladu s dlouhodobým záměrem MČ Brno-Útěchov a přispívá k odstranění dlouhodobě nedostatečné nabídky bydlení na území města Brna;

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2021

Č. j. MMB: [REDAKCE]
Příl.: [REDAKCE]
[REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna; MČ Brno-Útěchov; lokalita

Nezačleněním parcely č. [REDAKCE] do zastavěného území dojde nejen k poškození mé osoby jakožto majitele, který již dlouhodobě disponuje souhlasným rozhodnutím zastupitelstva MČ Brno-Útěchov o zastavění tohoto pozemku, ale dojde především k nelogickému a znepokojujícímu přehlasování uvedeného rozhodnutí, které vyjadřuje konzistentní názor zastupitelstva příslušné MČ, jež je s územím pevně propojeno a jež je detailně obeznámeno s jeho konkrétními potřebami v drobnějším měřítku. Z uvedených důvodů žádám, aby zastupitelstvo města Brna schválilo takový územní plán, který není v rozporu s rozhodnutím lokální politické reprezentace.

Věřím, že s ohledem na výše uvedené skutečnosti dojde k zařazení parcely č. [REDAKCE] k. ú. Útěchov u Brna, do kategorie rozvojové plochy, k překvalifikování jejího funkčního a prostorového využití z plochy zemědělské (A) na plochu bydlení (B/r1), popřípadě na plochu územní rezervy bydlení, a to jak v grafické (výkresové) části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro opakované veřejné projednání*, tak v jeho části textové.

Děkuji za posouzení mé námítky.

S pozdravem

[REDAKCE]

V Brně dne 29. 6. 2021

Podpis [REDAKCE]

*nehodící se škrtněte

Seznam příloh:

1. Souhlas MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [REDAKCE] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech (včetně zákresu do situace) ze dne 30. 5. 2007;
2. Potvrzení souhlasu MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [REDAKCE] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech ze dne 15. 3. 2016;
3. Vyjádření starosty MČ Brno-Útěchov k rozšíření *Obsahu změny ÚPmB B168/15-0/Z MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov* ze dne 9. 10. 2019;
4. Připomínka k projednávanému *Návrhu změn ÚPmB vybraných ke zkrácenému postupu pořízení – změna B168/15-0/Z* ze dne 25. 10. 2019
5. Námítka vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání (grafická a textová část)* ze dne 27. 5. 2020
6. Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. [REDAKCE] stav ke dni 28. 6. 2021;
7. Výřez z ortofotomapy;
8. Foto živelného parkování na pozemku p. č. [REDAKCE] ze dne 10. 1. 2021.

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

Příloha č. 7 k námitce vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání*, p. č. [REDACTED], k. ú. Útěchov u Brna, MČ Brno-Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, [REDACTED], 14. 12. 2021

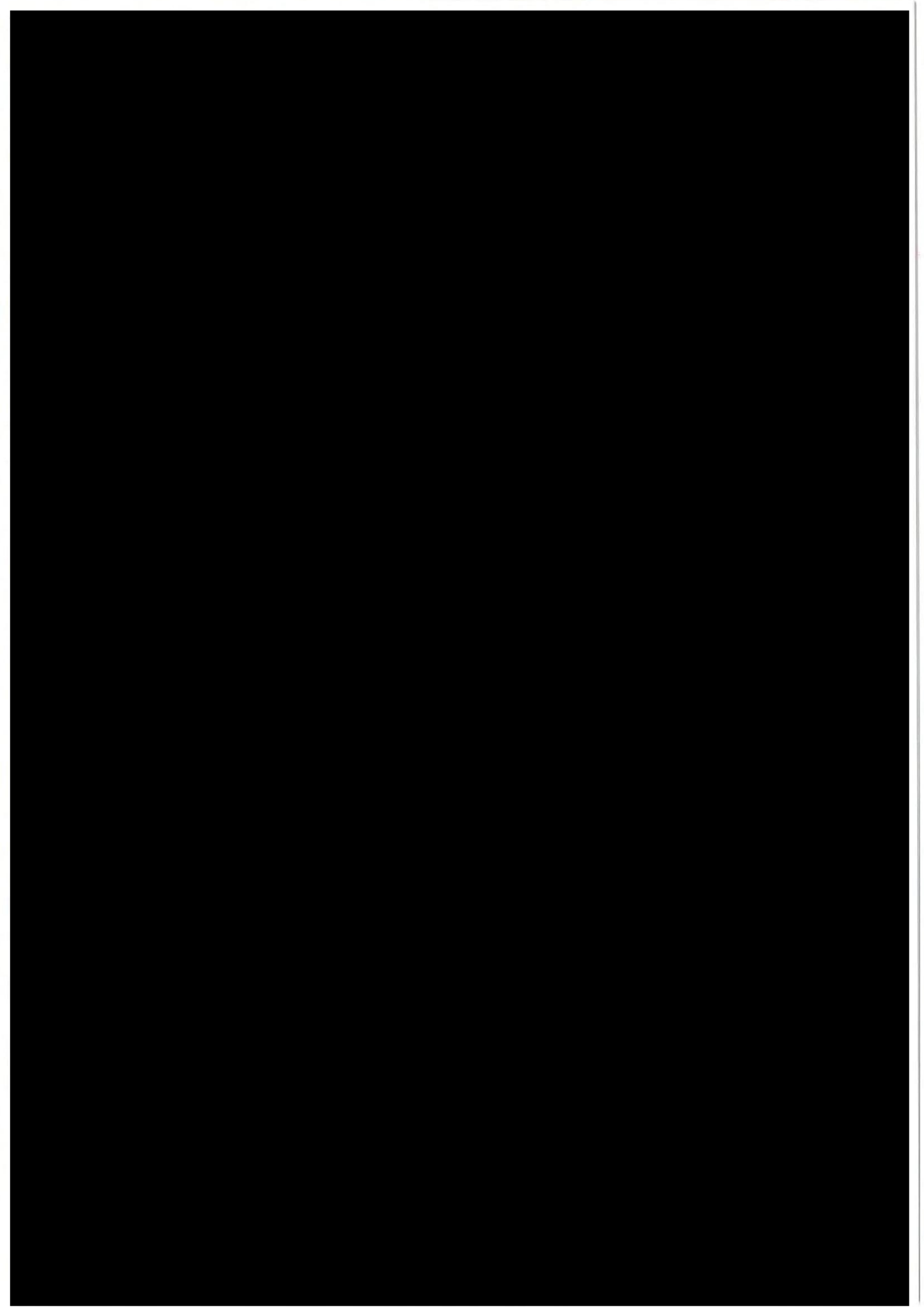
Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. [REDACTED] stav ke dni 28. 6. 2021

Příloha č. 8 k námitce vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání*, p. č. [REDAKCE], k. ú. Útěchov u Brna, MČ Brno-Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, [REDAKCE] 14. 12. 2021

Výřez z ortofotomapy

Příloha č. 9 k námitce vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro 2. opakované veřejné projednání*, p. č. [REDACTED], k. ú. Útěchov u Brna, MČ Brno-Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, [REDACTED], 14. 12. 2021

Foto živelného parkování na pozemku p. č. [REDACTED] ze dne 10. 1. 2021



MMB/0658127/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

Došlo dne: 14. 12. 2021

Č.j. MMB: 658/414
Příl.:

145

Statutární město Brno
Doručeno: 14. 12. 2021
MMB/0658417/2021
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:

MAGISTRÁT
Odbor územ
Kounicova
601 67 Brn



mmb1es7d335028

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

██████████ (zmocněný zástupce veřejnosti k podání námítky na
základě věcně shodné připomínky)

██████████: (zmocněný zástupce veřejnosti k podání
námítky na základě věcně shodné připomínky)

Zmocnění zástupci 250 obyvatel města Brna – podpisové
vzory byly již 2x předány na MMB, Odbor územního plánování a
rozvoje.

Datum narození/
Identifikační číslo

██████████

Trvalé bydliště/
sidlo

██████████

E-mail:
tel. č.

██████████

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
katastrální území **Obřany** - parcelní čísla ██████████

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

Městská část

Maloměřice - Obřany

Katastrální území

Obřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Ob-5 Nadloučí (Lokalita západně od Bilovické ulice)

Kód úpravy

(dle) přílohy 2 / Příloha 2 nade úpravou vire které uplatňujete námítku/připomínku)

- G001
- GT002
- G003
- GT004
- GT005
- GT006
- G007
- G008
- GT009

- GT016
- G017
- G018
- G019
- G020
- G021
- G022
- G023
- GT024
- G025

- GT030
- GT031
- G032
- G033
- GT034
- GT035
- G036
- G037
- G038
- G039

- T003
- T004
- T005
- T006
- T007
- T008
- T009
- „X01“
- „X02“
- „X03“

| | | | |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> „X04“ |
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> GT027 | <input type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> „X05“ |
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> „X06“ |
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> „X07“ |
| <input type="radio"/> G014 | | | |
| <input type="radio"/> G015 | | | |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

My, zmocnění zástupci veřejnosti, a to konkrétně zástupci 250 obyvatel města Brna a vlastníků pozemků v dané lokalitě, podáváme tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námítku k návrhu Územního plánu města Brna. Jak jsme již podali v předchozích projednáváních naše argumenty proti navrhované úpravě lokality OB-5 Nadloučí, **na všech našich argumentech nadále trváme.**

Nadále nesouhlasíme s tím, aby byla lokalita Ob-5 zařazena jako lokalita rozvojová a požadujeme její vyřazení z návrhu územního plánu. V upraveném návrhu je tato rozvojová plocha navíc stále rozšířena o část směrem k bývalému obřanskému hřbitovu na úkor ploch zeleně.

Dle slov hlavního architekta města Brna, pana doc. Ing. arch. Michala Sedláčka je prioritou zintenzivnění rozvoje vnitřních měst „*Mezi základní principy návrhu ÚPmB patří zintenzivnění rozvoje v centrálních částech města na úkor expanze do volné krajiny*“.

V rozporu s jeho slovy, s cíli územního plánování i s republikovými prioritami PÚR kap. 2.2. bod 21: „*Cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace*“, je právě podoba navržené lokality Ob-5 Nadloučí.

Vymezení plochy dle návrhu ÚPmB - Ob-5 Nadloučí představuje neudržitelnou **expanzi do volné krajiny a je dalším posouváním rozhraní města a krajiny**. Tato příměstská krajina vytváří v současné době důležitou rekreační základnu každodenní a víkendové rekreace obyvatel města a to nejen z přilehlé městské části, ale celého území města Brna.

Návrh rozvojové plochy do zeleně je takto neudržitelný, naprosto v rozporu s veřejným zájmem, v rozporu se slovy pana hlavního architekta i v rozporu s celorepublikovými prioritami v oblasti urbanistických přístupů! Vytváření další rezidenční zástavby rodinných domů pro několik málo obyvatel, na exponovaném místě je zcela v rozporu s veškerými názory odborníků.

Trváme na vyjmutí této plochy z rozvojových lokalit v městské části Maloměřice – Obřany. V této městské části je řada volných ploch mnohem vhodnějších pro rezidenční zástavbu, často již z části zastavěných ploch, bez zásahů do krajiny, s podstatně nižšími náklady a **bez zásahu do kvality života současných obyvatel této městské části. Např. původní Ob-1 a Ob-4.**

V textu popisu karty se dále uvádí: „*Plochy mezi ulicí Liščí, Bílovická a na Sedláku, tedy východní část rozvojové lokality, může být dopravně napojena na ulici Bílovická*“.

Toto tvrzení je rovněž zcela neudržitelné. Ve stejném popisu se totiž správně tvrdí, že výstavba v lokalitě nesmí být napojena na ulici Bílovickou, která už nyní má zcela nedostačující parametry pro bezpečný provoz. **Obsluha a napojení této lokality jsou tedy neproveditelné.**

Rozvojová plocha Ob-5 by obecně vyvolala další značné nároky na dopravní infrastrukturu. Již v současné době přetížené ulice Fryčajova, Obřanská, Selská lze vnímat, jako lokalitu „špatné adresy“ vlivem dopravní zátěže. Život v blízkosti těchto ulic je neúnosný, životu nebezpečný. Je již nyní patrné, jak domy začínají být využívány k pronájmu a nikoliv pro rodinné bydlení a vytváří konfliktní situace ve stávající obytné zástavbě.

Žádáme Vás tímto, aby byl brán v potaz názor více než 250 obyvatel města Brna, kterým záleží na charakteru krajiny v blízkém okolí jejich obydlí. Je potřeba, aby se město Brno snažilo udržet své občany, aby neměli tendenci, kvůli zhoršující se kvalitě života v tomto městě, odcházet do okolí a město opouštět!! Toto by měla být prioritou jakéhokoliv návrhu ÚPmB.

Měl by být brán ohled na místní občany, nikoliv na developery a jejich podnikatelské plány na úkor kvality života místních obyvatel, na úkor okolní přírody (mj. území výskytu roháče obecného) v těsné blízkosti významného archeologického území Hradiska a blízkého území CHKO Moravský kras.

Veškeré podpisy těchto občanů města Brna, stejně tak majitelů pozemku v dané lokalitě jsme již 2x přiložili jako přílohu podané Námitky a Připomínky.

Zmocnění zástupci veřejnosti:

V Brně Dne 12.12.2021

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/0658417/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je rozporována lokalita Ob-5 jako celek.

Předmětem projednání v rámci druhého opakovaného veřejného projednání byla ovšem pouze textová úprava karty lokality spočívající ve zpřesnění podmínky pro kanalizační napojení rozvojové lokality Ob-5 Nadloučí.

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 částí, 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: 14-12-2021

C.j. MMB: 658 423
Přil.:

144

Statutární město Brno

Doručeno: 15.12.2021

MMB/0658423/2021

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7d33502c

MĚSTO BRNO

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/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území **STARÝ LÍSKOVEC (612014)**

parcely č. [redacted] (pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]

(pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

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

Městská část

STARÝ LÍSKOVEC

Katastrální území

STARÝ LÍSKOVEC (612014)

Parcelní čísla pozemků
(adresa, doplňující popis
lokality)

parcely č. [redacted]
(pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]
[redacted] pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

parcely č. [redacted] pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted]
(pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

Kód úpravy**

(dle Přílohy A 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

Jako vlastník pozemků [redacted] se cítím dotčený změnou G041 následovně:

- 1) Nesouhlasím aby příjezdová cesta pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 (na pozemcích [redacted] byla obsluhována novou příjezdovou ulicí k terminálu IDS (na pozemcích [redacted])).
Zdůvodnění: nadměrný hluk, který by tato komunikace vytvářela do klidové zóny zahrádky za domem a do domu samotného. Developer, který postavil všech 20 řadových domů v ulici U Leskavy měl jako podmínku kolaudace nutnost odhlučnit domy minerální vlnou o tloušťce 3 cm směrem do ulice U Leskavy, což také učinil. Důvodem této protihlukové izolace byl právě fakt, že příjezdová komunikace pro trolejbusy měla vést a byla tak plánována dlouhodobě právě ulicí U Leskavy. Protihluková izolace směrem do zahrad však žádná instalována nebyla, protože pro to nebyl žádný známý důvod v době kolaudace (2011/2012). Podmínky odhlučnění protihlukovou bariérou. Dále změny v ÚP nevedou ke vzniku zelených a volných ploch. Chybí stromořadí, loučky pro procházky a venčení. Plánovaná zástavba zahušťuje lokalitu a výstavbou zmizí pocit volného prostoru, který poskytuje tento prostor.
- 2) Navrhuji aby příjezdová ulice pro trolejbusy k terminálu IDS byla použita ulice U Leskavy, což bylo také uvedeno v územním řízení v lednu 2020, za předpokladu dodržení hlukových limitů, které budou písemně předloženy. (parcely č. [redacted]),
- 3) Navrhuji, aby příjezdová ulice pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 byla použita ulice Dvořiště (parcela č. [redacted])

V BRNĚ dne 14.12.2021

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. Všechna podání, která se nebudou týkat upravených částí budou zamítnuta.*

MMB/0658423/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

Došlo dne: 13-12-2021

Č.j. MMB: 658/434

PIII:

143

Statutární město Brno
Doručeno: 15.12.2021
MMB/0658439/2021
listy: 1 přílohy:MAGISTRÁT
Odbor územního
Kounicov
601 67 Brno

druh:

l1/sv:



mmb1es7d335032

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|--|---|--|-----------------------------|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021) | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDACTED] | | |
| Trvalé bydliště/ sídl | Tě pracovně [REDACTED] Vzhledem na pandemickou situaci s limitovanými skorého možnostmi návratu | | |
| E-mail: [REDACTED] | | | tel. č. [REDACTED] |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | | |
| Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Medlánky parcela [REDACTED] a stavba k rodinné rekreaci č evid [REDACTED] | | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka) | | | |
| Městská část | BRNO MEDLANKY | | |
| Katastrální území | MEDLANKY | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [REDACTED] plus stavba k rodinné rekreaci č evid [REDACTED] | | |
| Kód úpravy** | | | |
| (dle Přílohy A označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/připomínku) | | | |
| <input type="radio"/> G001 | <input checked="" type="radio"/> GT016 | <input type="radio"/> GT030 | <input type="radio"/> T003 |
| <input type="radio"/> GT002 | <input type="radio"/> G017 | <input type="radio"/> GT031 | <input type="radio"/> T004 |
| <input type="radio"/> G003 | <input type="radio"/> G018 | <input type="radio"/> G032 | <input type="radio"/> T005 |
| <input type="radio"/> GT004 | <input type="radio"/> G019 | <input type="radio"/> G033 | <input type="radio"/> T006 |
| <input type="radio"/> GT005 | <input type="radio"/> G020 | <input type="radio"/> GT034 | <input type="radio"/> T007 |
| <input type="radio"/> GT006 | <input type="radio"/> G021 | <input type="radio"/> GT035 | <input type="radio"/> T008 |
| <input type="radio"/> G007 | <input type="radio"/> G022 | <input type="radio"/> G036 | <input type="radio"/> T009 |
| <input type="radio"/> G008 | <input type="radio"/> G023 | <input type="radio"/> G037 | <input type="radio"/> „X01“ |
| <input type="radio"/> GT009 | <input type="radio"/> GT024 | <input type="radio"/> G038 | <input type="radio"/> „X02“ |
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G025 | <input type="radio"/> G039 | <input type="radio"/> „X03“ |
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> „X04“ |
| | <input type="radio"/> GT027 | <input type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> „X05“ |

| | | | |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> „X06“ |
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> „X07“ |
| <input type="radio"/> G014 | | | |
| <input type="radio"/> G015 | | | |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... 0

NAMITKA

Jako Vlastník dotčených nemovitosti v žádném případě a **opakovaně nesouhlasím** se zařazením nemovitosti do kategorie „krajinné zeleně“ a žádám o zařazení do lokality

Stabilizované plochy zahrad se stavbou k rodinné rekreaci
eventuálně

Plochy Zeleně Vlastníků se Stavbou pro rodinnou rekreaci

Jako vlastník uvedených pozemků a budovy k rodinné rekreaci s pohoršením zjišťuji, že moje předchozí námítky nadále není respektováno.

Jako vlastník výše uvedených nemovitosti a současně nemovitosti, která se předává z generace [redacted] nar.1880 na generaci po více než 100 let opakovaně, absolutně nesouhlasím s návrhem zařazení mých pozemků do oblasti navrhované plochy krajinné zeleně K a proto opakovaně požaduji:

1. Zrušit návrh plochy změn -plochy krajinné zeleně K na mojich pozemcích a stavbě a nahradit je v souladu s historickým a skutečným stavem tj **Stabilizované plochy zahrádek se stavbou k rodinné rekreaci** aneb **Plochy Zeleně Vlastníků se stavbou pro rodinnou rekreaci**

2. Moje námítky požadují řádne vyspořádat v souladu jako vlastník uvedených 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.

Vlastníci pozemků v této lokalitě dlouhodobě (v mém již po 3 generace) vykonávají drobnou zemědělskou činnost a **na vlastní náklady kultivují a rozvíjejí ekosystém uvedené lokality**

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

Můj Otec [redacted] byl pokračovatelem obhospodařování a údržby pozemků, věnoval se zahradnické činnosti celých 40 let svého života a napojil stavbu na elektrickou a vodovodní síť.

Následným majitelem jsem já [redacted] Vzhledem na generační hodnotu a hlubokou úctu ke svým předkům se o majetek rodiny starám v duchu nejen udržování ale i

rozvíjení zeleně zavlažováním a pěstováním a vysazením okrasných i ovocných stromků a keřů a nutné údržby původní stavby určené k rodinné rekreaci.

Pro účely rekreace zde vlastníci celoročně využívají zděné stavby připojené k elektrické a vodovodní síti. Tyto objekty jsou řádně zapsané v katastru nemovitostí.

Zahrnutím oblasti do krajinné zeleně majitelům prakticky znemožňuje tyto stavby opravovat v souladu se zákonem a tím výrazně omezuje jejich vlastnická práva.

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

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

Z výše uvedených důvodů žádáme o akceptování stávajícího stavu, vzniklého v souladu s platnými předpisy a se souhlasem příslušných úřadů, a zařazení lokality do kategorie

Plochy Zeleně Vlastníků se stavbou pro rodinnou rekreaci nebo

Stabilizované plochy zahrádek se stavbou k rodinné rekreaci

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

Sir David Attenborough řekl :

„ jestliže včely vyhynou na naší planetě, populaci lidí zůstanou na přežití pouze 4 roky“ je to varovné a poučné pro nás všechny !

To snad každý ekolog dnes už ví

Závěr námítky

Současný stav zahrad se stavbou k rodinné rekreaci plní dnes v plném rozsahu definici a funkci pojmu „Zeleně“ podtrhuji však Zeleně soukromé jelikož jsou soukromým vlastnictvím zapsaným v Katastru nemovitostí a naplňují funkci

a, Rekreační tj psychologické a estetické působení

b, Hygienickou tj. ovlivnění mikroklimatu-vlhkosti ovzduší, teplotních poměrů , proudění vzduchu, tvorbu kyslíku, zachycování polétavého prachu, tvorbu fytoncidu, tlumení hluku atd

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

d, **Ekonomickou** tj aktivní zahrádkaření majitelů a konečně

e, a konečně nejdůležitější **funkci Ekologickou** tj součást ekologické stability pozitivně ovlivňující biodiverzitu území, plochy zeleně jako biotyp pro existenci řady rostlinných a živočišných druhů


a to vše na náklady majitelů jednotlivých zahrad.

Je důležité si uvědomit, že uplynulá léta 2020 a 2021 žel i další rok (v) přinesli humanitární katastrofu pro nás všechny. Tragédie v našich rodinách, těžký dopad na ekonomickou situaci jednotlivců, rodin, států. Pandemie si nevybírá mezi bohatými nebo chudými atd. Pandemie devastálně působí právě v lokalitách s hustou denzitou populace s nemožností izolace vysoce rizikových skupin eventuálně infikovaných skupin s lehkým průběhem. Mnozí z těch právě účinně využívají svých vysutých nemovitostí chat a zahrádek k jediné možné prevenci dalšího šíření vysoko infekční nemoci tak jak jsem to mohla učinit i já.

Pandemie nekončí, podle WHO vzhledem na životní styl našeho století lze očekávat další

Uzemní Plán žádného města by neměl tuto možnost účinné ochrany obyvatele znemožňovat.

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

| | |
|------------------------------------|--|
| V Kuwait.....dne12.12.2021..... | 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/0658439/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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/0659336/2021

listy: 1 přílohy: 1

druh:

l1/sv:



mmb1es7d335321

161

**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/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území **STARÝ LÍSKOVEC (612014)**

parcely č. [REDACTED] (pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)

parcely č. [REDACTED]
(pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041)

parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

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

| | |
|--|---|
| Městská část | STARÝ LÍSKOVEC |
| Katastrální území | STARÝ LÍSKOVEC (612014) |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parcely č. [REDACTED] (pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041) parcely č. [REDACTED] [REDACTED] (pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS) parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041) parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS) |

| Kód úpravy** | | | |
|---|---------|---------------|---------|
| (dle Přílohy A 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

Jako vlastník pozemků [redacted] se cítím dotčená změnou G041 následovně:

- 1) Nesouhlasím, aby příjezdová cesta pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 (na pozemcích [redacted] byla obsluhována novou příjezdovou ulicí k terminálu IDS (na pozemcích [redacted])).
Zdůvodnění: nadměrný hluk, který by tato komunikace vytvářela do klidové zóny zahrádky za domem a do domu samotného. Developer, který postavil všech 20 řadových domů v ulici U Leskavy měl jako podmínku kolaudace nutnost odhlučnit domy minerální vlnou o tloušťce 3 cm směrem do ulice U Leskavy, což také učinil. Důvodem této protihlukové izolace byl právě fakt, že příjezdová komunikace pro trolejbusy měla vést a byla tak plánována dlouhodobě právě ulicí U Leskavy. Protihluková izolace směrem do zahrad však žádná instalována nebyla, protože pro to nebyl žádný známý důvod v době kolaudace (2011/2012).
- 2) Navrhuji aby příjezdová ulice pro trolejbusy k terminálu IDS byla použita ulice U Leskavy, což bylo také uvedeno v územním řízení v lednu 2020.
(parcely č. [redacted])
- 3) Navrhuji aby příjezdová ulice pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 byla použita ulice Dvořiště (parcela č. [redacted])

| | |
|-----------------------|--------------------|
| V BRNĚ dne 14.12.2021 | Podpis: [redacted] |
|-----------------------|--------------------|

*nehodící se škrtněte

MMB/0659336/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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: 14 -12- 2021
 Č.j. MMB: 659/212
 Příl.

Statutární město Brno
 Doručeno: 15.12.2021
 MMB/0659342/2021
 listy:1 přílohy:
 druh: 11/sv:
 mmb1es7d335328

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

173

NÁ KA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem* občan města Brna
 Jsem - nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
 katastrální území PŘÍZŘENICE parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípomínka)

Městská část BRNO-JIH
 Katastrální území PŘÍZŘENICE ; LV
 Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality)

Kód úpravy** (AREAL DOSTA)
 (dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítku/přípomínku)

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

Text námitek/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

POŽADUJEME ZMĚNU z P/a2 na P/a3, protože některé budovy v areálu OSPAP mají výšku > 10m a v budoucnu je budeme spojovat po dohodě se sousedem na adrese VÍDEŇSKÁ [redacted] k.ú. Dolní Heršpice 619 00 BRNO (majitel PERONA a.s. k 14.12.2021) z důvodu značných energetických úspor v jeden ucelený celek se zásobováním železniční vlakovou a s jednotnou výškou střeby cca 13m tj. na úrovni P/a3. = výšková úroveň zástavby -1-3/-

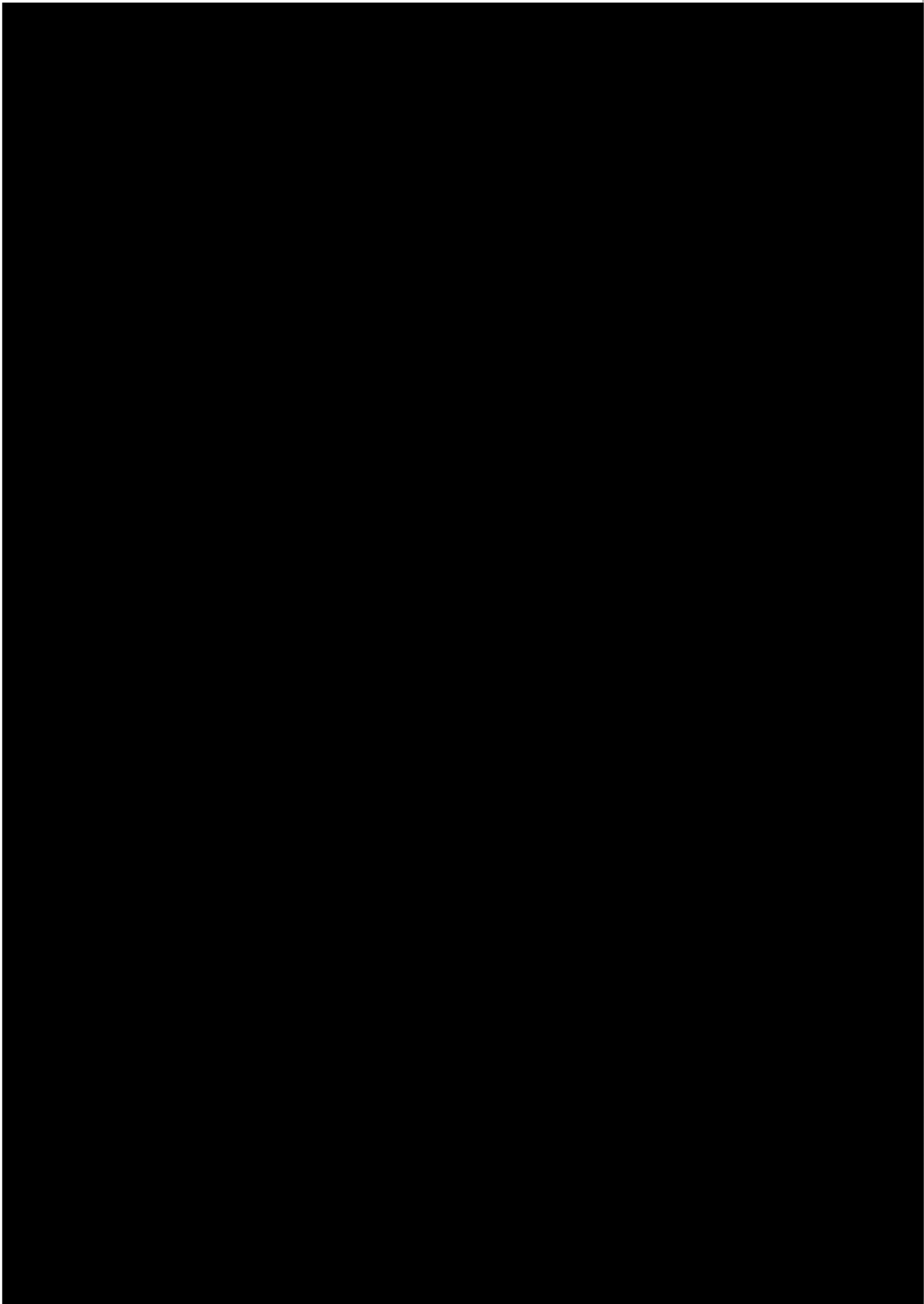
VIENNA POINT a.s.
602 00 Brno, Vídeňská 119
DIČ: CZ26229269

V ... BRNĚ dne 14.12.2021

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/0659342/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d335330

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti[REDACTED] (zmocněný zástupce veřejnosti k podání námítky na
základě věcně shodné připomínky)[REDACTED] (zmocněný zástupce veřejnosti k podání
námítky na základě věcně shodné připomínky)**Zmocnění zástupci 250 obyvatel města Brna** – podpisové
vzory byly již 2x předány na MMB, Odbor územního plánování a
rozvoje.Datum narození/
Identifikační číslo

[REDACTED]

Trvalé bydliště/
sídlE-mail:
tel. č.

[REDACTED]

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
katastrální území **Obřany** - parcelní čísla [REDACTED]

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

Městská část

Maloměřice - Obřany

Katastrální území

Obřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)**Ob-5 Nadloučí** (Lokalita západně od Bílovické ulice)

- | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| <input type="radio"/> G001 | <input type="radio"/> GT016 | <input type="radio"/> GT030 | <input type="radio"/> T003 |
| <input type="radio"/> GT002 | <input type="radio"/> G017 | <input type="radio"/> GT031 | <input checked="" type="radio"/> T004 |
| <input type="radio"/> G003 | <input type="radio"/> G018 | <input type="radio"/> G032 | <input type="radio"/> T005 |
| <input type="radio"/> GT004 | <input type="radio"/> G019 | <input type="radio"/> G033 | <input type="radio"/> T006 |
| <input type="radio"/> GT005 | <input type="radio"/> G020 | <input type="radio"/> GT034 | <input type="radio"/> T007 |
| <input type="radio"/> GT006 | <input type="radio"/> G021 | <input type="radio"/> GT035 | <input type="radio"/> T008 |
| <input type="radio"/> G007 | <input type="radio"/> G022 | <input type="radio"/> G036 | <input type="radio"/> T009 |
| <input type="radio"/> G008 | <input type="radio"/> G023 | <input type="radio"/> G037 | <input type="radio"/> „X01“ |
| <input type="radio"/> GT009 | <input type="radio"/> GT024 | <input type="radio"/> G038 | <input type="radio"/> „X02“ |
| | <input type="radio"/> G025 | <input type="radio"/> G039 | <input type="radio"/> „X03“ |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> „X04“ |
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> GT027 | <input type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> „X05“ |
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> „X06“ |
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> „X07“ |
| <input type="radio"/> G014 | | | |
| <input type="radio"/> G015 | | | |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

My, zmocnění zástupci veřejnosti, a to konkrétně zástupci 250 obyvatel města Brna a vlastníků pozemků v dané lokalitě, podáváme tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námítku k návrhu Územního plánu města Brna. Jak jsme již podali v předchozích projednáváních naše argumenty proti navrhované úpravě lokality OB-5 Nadloučí, **na všech našich argumentech nadále trváme.**

Nadále nesouhlasíme s tím, aby byla lokalita Ob-5 zařazena jako lokalita rozvojová a požadujeme její vyřazení z návrhu územního plánu. V upraveném návrhu je tato rozvojová plocha navíc stále rozšířena o část směrem k bývalému obřanskému hřbitovu na úkor ploch zeleně.

Dle slov hlavního architekta města Brna, pana doc. Ing. arch. Michala Sedláčka je prioritou zintenzivnění rozvoje vnitřních měst „*Mezi základní principy návrhu ÚPmB patří zintenzivnění rozvoje v centrálních částech města na úkor expanze do volné krajiny*“.

V rozporu s jeho slovy, s cíli územního plánování i s republikovými prioritami PÚR kap. 2.2. bod 21: „*Cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace*“, je právě podoba navržené lokality Ob-5 Nadloučí.

Vymezení plochy dle návrhu ÚPmB - Ob-5 Nadloučí představuje neudržitelnou **expanzi do volné krajiny a je dalším posouváním rozhraní města a krajiny**. Tato příměstská krajina vytváří v současné době důležitou rekreační základnu každodenní a víkendové rekreace obyvatel města a to nejen z přilehlé městské části, ale celého území města Brna.

Návrh rozvojové plochy do zeleně je takto neudržitelný, naprosto v rozporu s veřejným zájmem, v rozporu se slovy pana hlavního architekta i v rozporu s celorepublikovými prioritami v oblasti urbanistických přístupů! Vytváření další rezidenční zástavby rodinných domů pro několik málo obyvatel, na exponovaném místě je zcela v rozporu s veškerými názory odborníků.

Trváme na vyjmutí této plochy z rozvojových lokalit v městské části Maloměřice – Obřany. V této městské části je řada volných ploch mnohem vhodnějších pro rezidenční zástavbu, často již z části zastavěných ploch, bez zásahů do krajiny, s podstatně nižšími náklady a **bez zásahu do kvality života současných obyvatel této městské části. Např. původní Ob-1 a Ob-4.**

V textu popisu karty se dále uvádí: „*Plochy mezi ulicí Liščí, Bílovická a na Sedláku, tedy východní část rozvojové lokality, může být dopravně napojena na ulici Bílovická*“.

Toto tvrzení je rovněž zcela neudržitelné. Ve stejném popisu se totiž správně tvrdí, že **výstavba v lokalitě nesmí být napojena na ulici Bílovickou, která už nyní má zcela nedostačující parametry pro bezpečný provoz. Obsluha a napojení této lokality jsou tedy neproveditelné.**

Rozvojová plocha Ob-5 by obecně vyvolala další značné nároky na dopravní infrastrukturu. Již v současné době přetížené ulice Fryčajova, Obřanská, Selská lze vnímat, jako lokalitu „špatné adresy“ vlivem dopravní zátěže. Život v blízkosti těchto ulic je neúnosný, životu nebezpečný. Je již nyní patrné, jak domy začínají být využívány k pronájmu a nikoliv pro rodinné bydlení a vytváří konfliktní situace ve stávající obytné zástavbě.

Žádáme Vás tímto, aby byl brán v potaz názor více než 250 obyvatel města Brna, kterým záleží na charakteru krajiny v blízkém okolí jejich obydlí. Je potřeba, aby se město Brno snažilo udržet své obyvatele, aby neměli tendenci, kvůli zhoršující se kvalitě života v tomto městě, odcházet do okolí a město opouštět!! Toto by měla být priorita jakéhokoliv návrhu ÚPmB.

Měl by být brán ohled na místní obyvatele, nikoliv na developery a jejich podnikatelské plány na úkor kvality života místních obyvatel, na úkor okolní přírody (mj. území výskytu roháče obecného) v těsné blízkosti významného archeologického území Hradiska a blízkého území CHKO Moravský kras.

Veškeré podpisy těchto občanů města Brna, stejně tak majitelů pozemku v dané lokalitě jsme již 2x přiložili jako přílohu podané Námitky a Připomínky.

Zmocnění zástupci veřejnosti: [redacted]

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/0659350/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je rozporována lokalita Ob-5 jako celek.

Předmětem projednání v rámci druhého opakovaného veřejného projednání byla ovšem pouze textová úprava karty lokality spočívající ve zpřesnění podmínky pro kanalizační napojení rozvojové lokality Ob-5 Nadloučí.

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 částí, 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.



mmb1es7d335340

177

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD****II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**
opakované veřejné projednání (12/2021)**Identifikační údaje podatele****Fyzická osoba/právnícká osoba**Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlu

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem* občan města Brna

Jsem - nejsem* vlastníkem pozemků/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhouvanou změnou
katastrální území **STARÝ LÍSKOVEC (612014)**

parcely č. [redacted] (pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]

(pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu
IDS)Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje
námítka/připomínka)

Městská část

STARÝ LÍSKOVEC

Katastrální území

STARÝ LÍSKOVEC (612014)Parcelní čísla pozemků
(adresa, doplňující popis
lokality)

parcely č. [redacted]

(pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]

[redacted] (pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k
terminálu IDS)

parcely č. [redacted]

(pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu
plochy smíšené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted]

(pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

| | | | |
|---------|---------|----------|---------|
| • G009 | • GT006 | • GT030 | • T003 |
| • GT012 | • G017 | • GT031 | • T004 |
| • G021 | • G018 | • G032 | • T006 |
| • GT004 | • G019 | • G033 | • T006 |
| • GT005 | • G020 | • GT034 | • T007 |
| • GT006 | • G021 | • GT035 | • T008 |
| • G007 | • G022 | • G036 | • T009 |
| • G008 | • G023 | • G037 | • „X01“ |
| • GT029 | • GT024 | • G038 | • „X02“ |
| • G200 | • G025 | • G039 | • „X03“ |
| • G011 | • G026 | • G040 | • „X04“ |
| • G012 | • GT027 | • (G041) | • „X05“ |
| • G013 | • G028 | • T001 | • „X06“ |
| • G014 | • G029 | • T002 | • „X07“ |
| • G015 | | | |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh celkový počet stran všech příloh

Jako vlastník pozemků se chci dotázat změnou G041 následovně:

- 1) Nesouhlasím, aby příjezdová cesta pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 (na pozemcích byla obsluhována novou příjezdovou ulicí k terminálu IDS (na pozemcích
Zdůvodnění: nadměrný hluk, který by tato komunikace vytvářela do klidové zóny zahrádky za domem a do domu samotného. Developer, který postavil všech 20 řadových domů v ulici U Leskavy měl jako podmínku kolaudace nutnost odhlučnit domy minerální vlnou o tloušťce 3 cm směrem do ulice U Leskavy, což také učinil. Důvodem této protihlukové izolace byl právě fakt, že příjezdová komunikace pro trolejbusy měla vést a byla tak plánována dlouhodobě právě ulicí U Leskavy. Protihluková izolace směrem do zahrady však žádná instalována nebyla, protože pro to nebyl žádný známý důvod v době kolaudace (2011/2012).
- 2) Navrhují, aby příjezdová ulice pro trolejbusy k terminálu IDS byla použita ulice U Leskavy, což bylo také uvedeno v územním řízení v lednu 2020.
(parcely č.)
- 3) Navrhují, aby příjezdová ulice pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 byla použita ulice Dvařské (parcela č.)

V BRNĚ dne
14.12.2021

Podpis:
.....

MMB/0659361/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

170

Statutární město Brno

Doručeno: 14.12.2021

MMB/0659373/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1e57d335353

MAGISTRÁT

MĚSTA BRNA

Oddělení územního

plánování a rozvoje

Kotelnická 67

601 67 Brno

NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /

Název společnosti

Datum vzniku/

Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem* občan města Brna

Jsem - nejsem* vlastníkem pozemků/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
katastrální území **STARÝ LÍSKOVEC (612014)**

parcely č. [redacted] (pro plochu sníženou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]

(pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

parcely č. [redacted] (pro místem navrhovanou ulici pro obsluhu plochy snížené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted] (pro místem navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu
IDS)

Uprášení obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje
námítka/přípomínka)

Městská část

STARÝ LÍSKOVEC

Katastrální území

STARÝ LÍSKOVEC (612014)

Parcelní čísla pozemků
(adresa, doplňující popis,
lokality)

parcely č. [redacted]
(pro plochu sníženou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]
[redacted] pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k
terminálu IDS)

parcely č. [redacted] (pro místem navrhovanou ulici pro obsluhu
plochy snížené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted]
(pro místem navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

| | | | |
|---------|---------|---------------|---------|
| • G001 | • GT016 | • GT030 | • T003 |
| • GT002 | • G017 | • GT031 | • T004 |
| • G003 | • G018 | • G012 | • T005 |
| • GT004 | • G019 | • G003 | • T006 |
| • GT005 | • G020 | • GT004 | • T007 |
| • GT006 | • G021 | • GT005 | • T008 |
| • G007 | • G022 | • G036 | • T009 |
| • G008 | • G023 | • G017 | • „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 námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podmíním jsou přiloženy přílohy:

počet příloh celkový počet stran včetně příloh

Jako vlastník pozemků se cítím dotčený změnou G041 následovně:

- 1) Nesouhlasím, aby příjezdová cesta pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 (na pozemcích byla obsluhována novou příjezdovou ulicí k terminálu IDS (na pozemcích
Zdůvodnění: nadměrný hluk, který by tato komunikace vytvářela do klidové zóny zahrádky za domem a do domu samotného. Developer, který postavil všech 20 řadových domů v ulici U Leskavy měl jako podmínku kolaudace nutnost odhlučnit domy minerální vlnou o tloušťce 3 cm směrem do ulice U Leskavy, což také učinil. Důvodem této protihlukové izolace byl právě fakt, že příjezdová komunikace pro trolejbusy měla vést a byla tak plánována dlouhodobě právě ulicí U Leskavy. Protihluková izolace směrem do zahrady však žádná instalována nebyla, protože pro to nebyl žádný známý důvod v době kolaudace (2011/2012).
- 2) Navrhují, aby příjezdová ulice pro trolejbusy k terminálu IDS byla použita ulice U Leskavy, což bylo také uvedeno v územním řízení v lednu 2020.
 (parcely č.)
- 3) Navrhují, aby příjezdová ulice pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 byla použita ulice Dvůřáků (parcely č.)

v BRNĚ dne
14.12.2021

Podpis:

MMB/0659373/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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/0659379/2021
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es7d33535c

169
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/právnícká osoba | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDACTED] |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [REDACTED] |
| E-mail [REDACTED] | tel. č. [REDACTED] |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | |
| Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území STARÝ LÍSKOVEC (612014) parcely č. [REDACTED] (pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041) parcely č. [REDACTED] (pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS) parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041) parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS) | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka) | |
| Městská část | STARÝ LÍSKOVEC |
| Katastrální území | STARÝ LÍSKOVEC (612014) |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parcely č. [REDACTED] (pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041) parcely č. [REDACTED] [REDACTED] (pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS) parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041) parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS) |

| Kód úpravy** | | | |
|---|---------|-----------------|---------|
| (dle Přílohy A označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/přípomínku) | | | |
| • 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 námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastník pozemků [redacted] se cítím dotčený změnou G041 následovně:

- 1) Nesouhlasím aby příjezdová cesta pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 (na pozemcích [redacted]) byla obsluhována novou příjezdovou ulicí k terminálu IDS (na pozemcích [redacted]).
Zdůvodnění: nadměrný hluk, který by tato komunikace vytvářela do klidové zóny zahrádky za domem a do domu samotného. Developer, který postavil všech 20 řadových domů v ulici U Leskavy měl jako podmínku kolaudace nutnost odhlučnit domy minerální vlnou o tloušťce 3 cm směrem do ulice U Leskavy, což také učinil. Důvodem této protihlukové izolace byl právě fakt, že příjezdová komunikace pro trolejbusy měla vést a byla tak plánována dlouhodobě právě ulicí U Leskavy. Protihluková izolace směrem do zahrad však žádná instalována nebyla, protože pro to nebyl žádný známý důvod v době kolaudace (2011/2012).
- 2) Navrhuji aby příjezdová ulice pro trolejbusy k terminálu IDS byla použita ulice U Leskavy, což bylo také uvedeno v územním řízení v lednu 2020.
 (parcely č. [redacted])
- 3) Navrhuji aby příjezdová ulice pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 byla použita ulice Dvořiště (parcela č. [redacted])

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| V BRNĚ dne 14.12.2021 | Podpis: [redacted] |
|-----------------------|--------------------------|

*nehodící se škrtněte

MMB/0659379/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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/0659388/2021

listy: 1

přílohy:

druh: li/sv:



mmb1es7d335368

162

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/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území **STARÝ LÍSKOVEC (612014)**

parcely č. [redacted] pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]

(pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovaná ulice pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

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

Městská část

STARÝ LÍSKOVEC

Katastrální území

STARÝ LÍSKOVEC (612014)

Parcelní čísla pozemků
(adresa, doplňující popis
lokality)

parcely č. [redacted]
(pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]
(pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted]
(pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

Kód úpravy**
(dle Přílohy A označíte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/přípomínku)

| | | | |
|---------|---------|-----------------|---------|
| • 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 námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh celkový počet stran všech příloh

Jako vlastník pozemků [redacted] se cítím dotčená změnou G041 následovně:

- 1) Nesouhlasím aby příjezdová cesta pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 (na pozemcích [redacted] byla obsluhována novou příjezdovou ulicí k terminálu IDS (na pozemcích [redacted]).

Zdůvodnění: nadměrný hluk, který by tato komunikace vytvářela do klidové zóny zahrádky za domem a do domu samotného. Developer, který postavil všech 20 řadových domů v ulici U Leskavy měl jako podmínku kolaudace nutnost odhlučnit domy minerální vlnou o tloušťce 3 cm směrem do ulice U Leskavy, což také učinil. Důvodem této protihlukové izolace byl právě fakt, že příjezdová komunikace pro trolejbusy měla vést a byla tak plánována dlouhodobě právě ulicí U Leskavy. Protihluková izolace směrem do zahrad však žádná instalována nebyla, protože pro to nebyl žádný známý důvod v době kolaudace (2011/2012).

- 2) Navrhuji aby příjezdová ulice pro trolejbusy k terminálu IDS byla použita ulice U Leskavy, což bylo také uvedeno v územním řízení v lednu 2020. (parcely č. [redacted])
- 3) Navrhuji aby příjezdová ulice pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 byla použita ulice Dvořiště (parcela č. [redacted]) [redacted]

V BRNĚ dne 14.12.2021

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/0659388/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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/0659429/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1es7d335390

163

**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/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území **STARÝ LÍSKOVEC (612014)**

parcely č. [redacted] (pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]

(pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovaná ulice pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

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

Městská část

STARÝ LÍSKOVEC

Katastrální území

STARÝ LÍSKOVEC (612014)

Parcelní čísla pozemků
(adresa, doplňující popis
lokality)

parcely č. [redacted]
(pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]
[redacted] (pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted]
(pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

Kód úpravy**
(dle Přílohy A označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/přípomínku)

| | | | |
|---------|---------|-----------------|---------|
| • 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/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh celkový počet stran všech příloh

Jako vlastník pozemků se cítím dotčený změnou G041 následovně:

- 1) Nesouhlasím aby příjezdová cesta pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 (na pozemcích byla obsluhována novou příjezdovou ulicí k terminálu IDS (na pozemcích
Zdůvodnění: nadměrný hluk, který by tato komunikace vytvářela do klidové zóny zahrádky za domem a do domu samotného. Developer, který postavil všech 20 řadových domů v ulici U Leskavy měl jako podmínku kolaudace nutnost odhlučnit domy minerální vlnou o tloušťce 3 cm směrem do ulice U Leskavy, což také učinil. Důvodem této protihlukové izolace byl právě fakt, že příjezdová komunikace pro trolejbusy měla vést a byla tak plánována dlouhodobě právě ulicí U Leskavy. Protihluková izolace směrem do zahrad však žádná instalována nebyla, protože pro to nebyl žádný známý důvod v době kolaudace (2011/2012).
- 2) Navrhuji aby příjezdová ulice pro trolejbusy k terminálu IDS byla použita ulice U Leskavy, což bylo také uvedeno v územním řízení v lednu 2020.
(parcely č.)
- 3) Navrhuji aby příjezdová ulice pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 byla použita ulice Dvořiště (parcela č.)

V BRNĚ dne 14.12.2021

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/0659429/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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/0659436/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7d335398

165

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/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

E-mail: martin.douda@seznam.cz

tel. č. +420725842625

Jsem - nejsem*¹⁾ občan města Brna

Jsem - nejsem*¹⁾ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území **STARÝ LÍSKOVEC (612014)**

parcely č. [redacted] pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]

(pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

parcely č. [redacted] pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

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

Městská část

STARÝ LÍSKOVEC

Katastrální území

STARÝ LÍSKOVEC (612014)

Parcelní čísla pozemků
(adresa, doplňující popis
lokality)

parcely č. [redacted]
(pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]
[redacted] pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

parcely č. [redacted] pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted]
(pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

| Kód úpravy** | | | |
|--|---------|-----------------|---------|
| (dle Přílohy A 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

Jako vlastník pozemků se cítím dotčená změnou G041 následovně:

- 1) Nesouhlasím, aby příjezdová cesta pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 (na pozemcích byla obsluhována novou příjezdovou ulicí k terminálu IDS (na pozemcích
Zdůvodnění: nadměrný hluk, který by tato komunikace vytvářela do klidové zóny zahrádky za domem a do domu samotného. Developer, který postavil všech 20 řadových domů v ulici U Leskavy měl jako podmínku kolaudace nutnost odhlučnit domy minerální vlnou o tloušťce 3 cm směrem do ulice U Leskavy, což také učinil. Důvodem této protihlukové izolace byl právě fakt, že příjezdová komunikace pro trolejbusy měla vést a byla tak plánována dlouhodobě právě ulicí U Leskavy. Protihluková izolace směrem do zahrad však žádná instalována nebyla, protože pro to nebyl žádný známý důvod v době kolaudace (2011/2012).
- 2) Navrhuji, aby příjezdová ulice pro trolejbusy k terminálu IDS byla použita ulice U Leskavy, což bylo také uvedeno v územním řízení v lednu 2020.
 (parcely č.)
- 3) Navrhuji, aby příjezdová ulice pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 byla použita ulice Dvořiště (parcely č.)

V BRNĚ dne 14.12.2021

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/0659436/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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/0659440/2021

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7d33539e

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/právní osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území STARÝ LÍSKOVEC (612014)

parcely č. [redacted] (pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]

(pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovaná ulice pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

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

Městská část

STARÝ LÍSKOVEC

Katastrální území

STARÝ LÍSKOVEC (612014)

Parcelní čísla pozemků
(adresa, doplňující popis
lokality)

parcely č. [redacted]
(pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]
[redacted] (pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted]
(pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

| Kód úpravy** | | | |
|---|---------|---------------|---------|
| (dle Přílohy A označte úpravu, vůči které uplatňujete námitku/přípomínku) | | | |
| • 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 námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastník pozemků se cítím dotčený změnou G041 následovně:

- 1) Nesouhlasím aby příjezdová cesta pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 (na pozemcích byla obsluhována novou příjezdovou ulicí k terminálu IDS (na pozemcích
Zdůvodnění: nadměrný hluk, který by tato komunikace vytvářela do klidové zóny zahrádky za domem a do domu samotného. Developer, který postavil všech 20 řadových domů v ulici U Leskavy měl jako podmínku kolaudace nutnost odhlučnit domy minerální vlnou o tloušťce 3 cm směrem do ulice U Leskavy, což také učinil. Důvodem této protihlukové izolace byl právě fakt, že příjezdová komunikace pro trolejbusy měla vést a byla tak plánována dlouhodobě právě ulicí U Leskavy. Protihluková izolace směrem do zahrad však žádná instalována nebyla, protože pro to nebyl žádný známý důvod v době kolaudace (2011/2012).
- 2) Navrhuji aby příjezdová ulice pro trolejbusy k terminálu IDS byla použita ulice U Leskavy, což bylo také uvedeno v územním řízení v lednu 2020.
(parcely č.)
- 3) Navrhuji aby příjezdová ulice pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 byla použita ulice Dvořiště (parcela č.)

| | |
|-----------------------|---------------|
| V BRNĚ dne 14.12.2021 | Podpis: |
|-----------------------|---------------|

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.*

MMB/0659440/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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



mmb1es7d3353a9

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD****II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání (12/2021)****Identifikační údaje podatele****Fyzická osoba/právnícká osoba**Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
katastrální území **STARÝ LÍSKOVEC (612014)**

parcely č. [redacted] (pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)

parcely č. [redacted]

(pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041)

parcely č. [redacted] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu
IDS)**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje
námítka/připomínka)**

Městská část

STARÝ LÍSKOVEC

Katastrální území

STARÝ LÍSKOVEC (612014)Parcelní čísla pozemků
(adresa, doplňující popis
lokality)parcely č. [redacted]
(pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041)parcely č. [redacted]
[redacted] pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k
terminálu IDS)parcely č. [redacted] pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu
plochy smíšené obytné v zóně G041)parcely č. [redacted]
(pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS)**Kód úpravy****

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

| | | | |
|---------|---------|-----------------|---------|
| • 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 námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Jako vlastník pozemků [redacted] se cítím dotčený změnou G041 následovně:

- 1) Nesouhlasím aby příjezdová cesta pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 (na pozemcích [redacted] byla obsluhována novou příjezdovou ulicí k terminálu IDS (na pozemcích [redacted]).
Zdůvodnění: nadměrný hluk, který by tato komunikace vytvářela do klidové zóny zahrádky za domem a do domu samotného. Developer, který postavil všech 20 řadových domů v ulici U Leskavy měl jako podmínku kolaudace nutnost odhlučnit domy minerální vlnou o tloušťce 3 cm směrem do ulice U Leskavy, což také učinil. Důvodem této protihlukové izolace byl právě fakt, že příjezdová komunikace pro trolejbusy měla vést a byla tak plánována dlouhodobě právě ulicí U Leskavy. Protihluková izolace směrem do zahrad však žádná instalována nebyla, protože pro to nebyl žádný známý důvod v době kolaudace (2011/2012).
- 2) Navrhuji aby příjezdová ulice pro trolejbusy k terminálu IDS byla použita ulice U Leskavy, což bylo také uvedeno v územním řízení v lednu 2020. (parcely č. [redacted])
- 3) Navrhuji aby příjezdová ulice pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 byla použita ulice Dvořiště (p [redacted])

V BRNĚ dne 14.12.2021

Po [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/0659455/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | |
|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (12/2021) |
| Identifikační údaje podatele | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDACTED] |
| Trvalé bydliště/ sídl | [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 STARÝ LÍSKOVEC (612014) parcely č. [REDACTED] pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041) parcely č. [REDACTED] (pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS) parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovaná ulice pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041) parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS) | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka) | |
| Městská část | STARÝ LÍSKOVEC |
| Katastrální území | STARÝ LÍSKOVEC (612014) |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parcely č. [REDACTED] (pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041) parcely č. [REDACTED] [REDACTED] pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS) parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041) parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS) |

| Kód úpravy** | | | |
|---|---------|---------------|---------|
| (dle Přílohy A 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

Jako vlastník pozemků [redacted] se cítím dotčený změnou G041 následovně:

- 1) Nesouhlasím aby příjezdová cesta pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 (na pozemcích [redacted]) byla obsluhována novou příjezdovou ulicí k terminálu IDS (na pozemcích [redacted]).
Zdůvodnění: nadměrný hluk, který by tato komunikace vytvářela do klidové zóny zahrádky za domem a do domu samotného. Developer, který postavil všech 20 řadových domů v ulici U Leskavy měl jako podmínku kolaudace nutnost odhlučnit domy minerální vlnou o tloušťce 3 cm směrem do ulice U Leskavy, což také učinil. Důvodem této protihlukové izolace byl právě fakt, že příjezdová komunikace pro trolejbusy měla vést a byla tak plánována dlouhodobě právě ulicí U Leskavy. Protihluková izolace směrem do zahrad však žádná instalována nebyla, protože pro to nebyl žádný známý důvod v době kolaudace (2011/2012).
- 2) Navrhuji aby příjezdová ulice pro trolejbusy k terminálu IDS byla použita ulice U Leskavy, což bylo také uvedeno v územním řízení v lednu 2020.
(parcely č. [redacted])
- 3) Navrhuji aby příjezdová ulice pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 byla použita ulice Dvořiště (parcela č. [redacted])

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| V BRNĚ dne 14.12.2021 | 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/0659465/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



nmb1es7d3353bb

174

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|--|-----------------------------------|---|-----------------------------|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB | |
| | | opakované veřejné projednání (12/2021) | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | | |
| E-mail: | | tel. č. | |
| Jsem nejsem ^{*)} občan města Brna | | | |
| Jsem nejsem ^{*)} vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území parc. č. | | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka) | | | |
| Městská část | Tuřany - Brněnské Ivanovice | | |
| Katastrální území | Brněnské Ivanovice | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ulice Jubilejní, lokalita Lesíček | | |
| Kód úpravy** | | | |
| (dle Přílohy A /proklik/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/připomínku) | | | |
| <input type="radio"/> G001 | <input type="radio"/> GT016 | <input type="radio"/> GT030 | <input type="radio"/> T003 |
| <input type="radio"/> GT002 | <input type="radio"/> G017 | <input type="radio"/> GT031 | <input type="radio"/> T004 |
| <input type="radio"/> G003 | <input type="radio"/> G018 | <input type="radio"/> G032 | <input type="radio"/> T005 |
| <input type="radio"/> GT004 | <input type="radio"/> G019 | <input type="radio"/> G033 | <input type="radio"/> T006 |
| <input type="radio"/> GT005 | <input type="radio"/> G020 | <input type="radio"/> GT034 | <input type="radio"/> T007 |
| <input type="radio"/> GT006 | <input type="radio"/> G021 | <input type="radio"/> GT035 | <input type="radio"/> T008 |
| <input type="radio"/> G007 | <input type="radio"/> G022 | <input type="radio"/> G036 | <input type="radio"/> T009 |
| <input type="radio"/> G008 | <input type="radio"/> G023 | <input type="radio"/> G037 | <input type="radio"/> „X01“ |
| <input type="radio"/> GT009 | <input type="radio"/> GT024 | <input type="radio"/> G038 | <input type="radio"/> „X02“ |
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G025 | <input type="radio"/> G039 | <input type="radio"/> „X03“ |
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> „X04“ |
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> GT027 | <input type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> „X05“ |
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> „X06“ |
| <input type="radio"/> G014 | <input type="radio"/> G029 | <input type="radio"/> T002 | <input type="radio"/> „X07“ |
| <input type="radio"/> G015 | | | |

Text námitky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh...2

V grafické část ÚP je navrženo propojení ulice Jubilejní s nově navrhovanou komunikací z lokality BI 2 – komunikace vzniklá prodloužením ulice Sladovnická na ulici Rolencovu.

Toto propojení nerespektuje stávající stav – ulice Jubilejní je ulice historické zástavby a neodpovídá možnostem zvýšení provozu – čímž by propojením ulic bezesporu došlo a to především vozidly různě si zkracující cestu a ne tedy lidmi, kteří v lokalitě bydlí. Možnostem zvýšeného provozu neodpovídá ani stavební řešení stávajících domů na této ulici. Také by vznikem této komunikace došlo více méně k likvidaci území Lesíček – malý zalesněný prostor v této lokalitě využívaný obyvateli a v současné době za nemalé finanční prostředky revitalizovaný s budováním zázemí pro volnočasové aktivity pro mládež.

(V textové části toto propojení není uváděno)

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.*

MMB/0659472/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d3353c1

168

**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/právnícká osoba | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDACTED] |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [REDACTED] |
| E-mail: [REDACTED] | tel. č. [REDACTED] |
| Jsem - nejsem** občan města Brna | |
| Jsem - nejsem** vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území STARÝ LÍSKOVEC (612014) parcely č. [REDACTED] pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041) parcely č. [REDACTED] (pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS) parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041) parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS) | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka) | |
| Městská část | STARÝ LÍSKOVEC |
| Katastrální území | STARÝ LÍSKOVEC (612014) |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parcely č. [REDACTED] (pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041) parcely č. [REDACTED] [REDACTED] pro městem nově plánovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS) parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou ulici pro obsluhu plochy smíšené obytné v zóně G041) parcely č. [REDACTED] (pro mnou navrhovanou příjezdovou ulici k terminálu IDS) |

| Kód úpravy** | | | |
|--|---------|-----------------|---------|
| (dle Přílohy A 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 námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastník pozemků se cítím dotčený změnou G041 následovně:

- 1) Nesouhlasím, aby příjezdová cesta pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 (na pozemcích byla obsluhována novou příjezdovou ulicí k terminálu IDS (na pozemcích
Zdůvodnění: nadměrný hluk, který by tato komunikace vytvářela do klidové zóny zahrádky za domem a do domu samotného. Developer, který postavil všech 20 řadových domů v ulici U Leskavy měl jako podmínku kolaudace nutnost odhlučnit domy minerální vlnou o tloušťce 3 cm směrem do ulice U Leskavy, což také učinil. Důvodem této protihlukové izolace byl právě fakt, že příjezdová komunikace pro trolejbusy měla vést a byla tak plánována dlouhodobě právě ulicí U Leskavy. Protihluková izolace směrem do zahrad však žádná instalována nebyla, protože pro to nebyl žádný známý důvod v době kolaudace (2011/2012).
- 2) Navrhuji, aby příjezdová ulice pro trolejbusy k terminálu IDS byla použita ulice U Leskavy, což bylo také uvedeno v územním řízení v lednu 2020.
(parcely č.)
- 3) Navrhuji, aby příjezdová ulice pro plochu smíšenou obytnou v zóně G041 byla použita ulice Dvořiště (parcely č.)

V BRNĚ dne 14.12.2021 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/0659479/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d3354e1

NÁMITKA

| | | | |
|--|--|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | České dráhy, a.s. | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | IČ: 709 94 226, DIČ: CZ 709 94 226 | |
| Trvalé bydliště/ sídl | | Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, Praha 1 | |
| E-mail: [redacted] | | tel. č.: [redacted] | |
| Nejsem občan města Brna | | | |
| Jsem vlastníkem pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou. | | | |
| Upřesnění obsahu námítky (území, ke kterému se vztahuje námítka) | | | |
| Městská část | | Brno-střed | |
| Katastrální území | | Město Brno | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | Pozemky p. č. [redacted] [redacted] Lokalita je vymezena ulicemi Nádražní, Úzká, Dornych a mostem Křenová, a na západní straně stávajícím objektem pošty. | |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | | MB-1 (Městský ring: Nádražní - Benešova) | |
| Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: | | | |
| - prezentace Koncepční řešení území BNSD/ČD (bydlení, práce a odpočinek v parku) příloha je dodána na CD nosiči v elektronické podobě poštou. | | | |

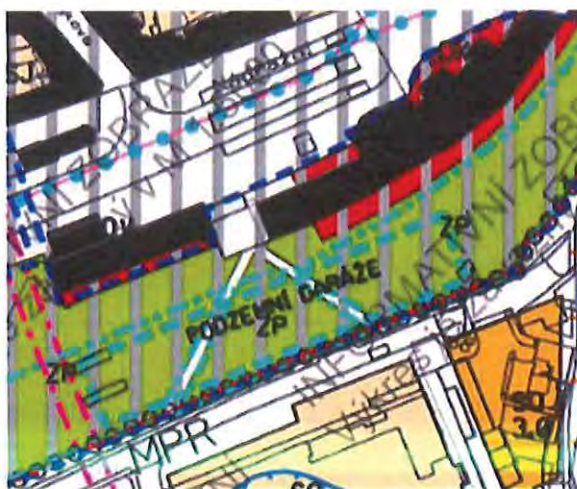
VÝPRAVNÍ BUDOVA HLAVNÍHO NÁDRAŽÍ

Současný stav

Nesourodé stavební objekty, restaurace Bogota, pošta, výpravní budova současného hlavního nádraží
Vzhledem k současnému technickému stavu je využívána jen část objektů, zbývající části jsou bez využití.
Výpravní budova prochází rekonstrukcí s výhledem na změnu na polyfunkční objekt dle platného územního rozhodnutí č.j DUCR-27502/20/Nv ze dne 26.05.2020.

Stav dle platného územního plánu města Brna

Objekt výpravní budovy je památkově chráněným objektem, umístěný v návrhové ploše pro veřejnou vybavenost – funkční typ kultura OK. Zbylá část pozemků – kolejiště a nástupiště je umístěna v návrhové ploše nestavební volné – plocha městské zeleně – funkční typ plochy parků ZP. Pod plochou městské zeleně může být vybudováno podzemní parkoviště.



Obr. 1: Platný územní plán města Brna

Stav podle původního návrhu nového územního plánu

V původním návrhu byly plánovány plochy V/v4 (plochy veřejné vybavenosti; výpravní budova a budova pošty). Ve zbytku lokality je navrhována plocha Z (plocha městské zeleně).



Obr.2: Původní návrh územního plánu města Brna z roku 2020

Stav dle upraveného návrhu nového územního plánu

Beze změny funkčního využití ploch. Došlo pouze ke změně rozvojové lokality MB-1 tak, že do ní byla přiřčena budovy pošty (původně byla v rozvojové lokalitě Tr-2) – dle předchozí námítky ČD, a.s.



Obr. 3: Aktualizovaný návrh ÚPmB z roku 2021

PRÁVNÍ ZÁJEM PODATELE NA ŘEŠENÍ DANÉHO ÚZEMÍ

České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, Praha 1, jsou vlastníkem významného množství pozemků a jiného nemovitého majetku v dané lokalitě, které je v dnešní době využíváno 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 - za předpokladu naplnění této smlouvy - v budoucnu stane vlastníkem všech pozemků, jichž se tyto námítky či připomínky týkají.

NÁMITKY

Podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Podle relevantní judikatury (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, čj. 9 Ao 2/2009-54) se může soud námítkou omezení vlastnických a jiných věcných práv spočívající v určení funkčního využití pozemků v novém územním plánu obce zabývat v řízení podle § 101a a násl. soudního řádu správního pouze tehdy, vyslovil-li vlastník dotčených pozemků v procesu přijímání a schvalování nového územního plánu obce své námítky nebo připomínky proti novému funkčnímu využití pozemků, a tedy obci umožnil se s těmito výhradami seznámit a reagovat na ně prostřednictvím vypořádání námitek nebo připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

S ohledem na výše uvedené tímto podáváme následující aktualizované námítky, a zároveň v plném rozsahu odkazujeme na znění všech připomínek/námitek Českých drah, a. s., již v minulosti podaných k této lokalitě (viz připomínky k původnímu návrhu územního plánu ze dne 29. 6. 2020).

Konkrétně:

- požadujeme změnu funkčního určení plochy výpravní budovy nádraží;
- požadujeme změnu funkčního určení plochy podél parkoviště OD Tesco;
- požadujeme zmenšení navrhované proluky mezi výpravní budovou nádraží a budovou pošty;
- požadujeme zachování možnosti garážového stání/podzemních komerčních prostor pod stávajícím kolejištěm;
- vznášíme námitku systémové podjatosti.

ZDŮVODNĚNÍ

Změna funkčního určení plochy výpravní budovy nádraží

Celá revitalizace dané lokality je spojena s plánovanou výstavbou nového hlavního nádraží a následným komerčním využitím bývalých dopravních objektů. V současné době již probíhá rekonstrukce vlastní výpravní budovy a její přestavba na komerční prostory. Na tuto stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí, přičemž OÚPR souhlasil s využíváním objektu pro komerční účely.

Upravený návrh nového územního plánu proto nekoresponduje s aktuálním stavem a vydaným souhlasem OÚPR, přičemž jedním z předpokladů návrhu bylo respektování již vydaných rozhodnutí o stavební činnosti v území. Jako příklad nerovného přístupu lze uvést pozemky města pod budoucí stavbou CD CENTRA COMS, kde jsou vydaná územní rozhodnutí respektována.

Upozorňujeme opět na nerovný přístup k jednotlivým vlastníkům pozemků a požadujeme změnu funkčního určení plochy využití výpravní budovy nádraží na plochu W (plochu komerční vybavenosti).

Změna funkčního určení plochy podél parkoviště OD Tesco

Vzhledem k výškovému rozdílu terénu a plánovaným podzemním garážím je návrh plochy městské zeleně v této lokalitě nevhodný. Vložení zastavitelné plochy naopak zajistí zcela novou zástavbu, která efektivním způsobem využije výškový rozdíl terénu a současně vytvoří městský bulvár po obou stranách dnešního kolejiště. Přes plánované objekty bude zajištěn vjezd do podzemních garáží. Upozorňujeme, že vybudování parku v této přestavbové lokalitě představuje enormní finanční náklady.



Obr.4: Vizualizace investičního záměru podatele

Investiční záměr podatele

Plánujeme doplnění městské třídy výstavbou objektů s různým funkčním využitím (retail, administrativa, bydlení apod.), které nahradí stávající nevhodnou zástavbu tvořenou skladovými a obchodními objekty. Nová výstavba přispěje k doplnění průběžného městského bulváru podél ulice Nádražní a Benešova v souladu s konceptem územního plánu města Brna. Takto vytvořený plnohodnotný městský bulvár vytvoří jasný rámec pro historické centrum Brna. Dále plánujeme vytvoření podzemního parkoviště/komerčních prostor pod stávajícím kolejištěm. Vstup do vytvořeného parkoviště/komerčních prostor bude přes nově vytvořené objekty podél východní hranice kolejiště u dnešního parkoviště Tesca.

Zmenšení proluky mezi výpravní budovou nádraží a budovou pošty

Upravený návrh nového územního plánu nerespektuje velikost proluky (oproti stávajícímu územnímu plánu) mezi výpravní budovou nádraží a poštou. Dochází k rozporu s územně plánovacími podklady a plánovaným využitím území.

Požadujeme zmenšení proluky mezi budovami podle stávajícího územního plánu, nebo její kompletní odstranění.

Zachování možnosti garážového stání/podzemních komerčních prostor pod stávajícím kolejištěm

Kvitujeme opětovné vložení podzemních parkovacích stání pod terénem dnešního kolejiště, které je definováno v textové části v kapitole 6.2 *Obecné podmínky využití území* parcelními čísly jednotlivých pozemků. **Nedojde-li k žádným dalším změnám, pak nemáme žádných připomínek k tomuto bodu.**

Námítka 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.

NSS 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 obchodní počiny, předchozí snahy nasměřovat 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 námitku systémové podjatosti proti všem úředním osobám, jež se podílejí na přípravě územního plánu v dané lokalitě.** Lze tak očekávat, že budou hájit zájmy svého zaměstnavatele, a to na úkor soukromých zájmů Českých drah, a.s., a Brno new statiton 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 podatele.

V Praze, dne

Podpis: 

MMB/0659828/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.

185

č.j. Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2021
MMB/0659839/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:

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



mmb1es7d3354e9

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Právnícká osoba

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

Nejsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou.

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

| | |
|--|---|
| Městská část | Brno-střed |
| Katastrální území | Staré Brno |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Pozemky p. č. 1329/1, 1338/1, 1338/38, 1340/1. Lokalita je vymezena ulicemi Nové Sady, Hybešova, Uhelná, z východní části objektem „Malá Amerika“ a z jižní části administrativní budovou TITANIA. |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | SB-4 (Nové sady) |

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání nejsou přiloženy přílohy.

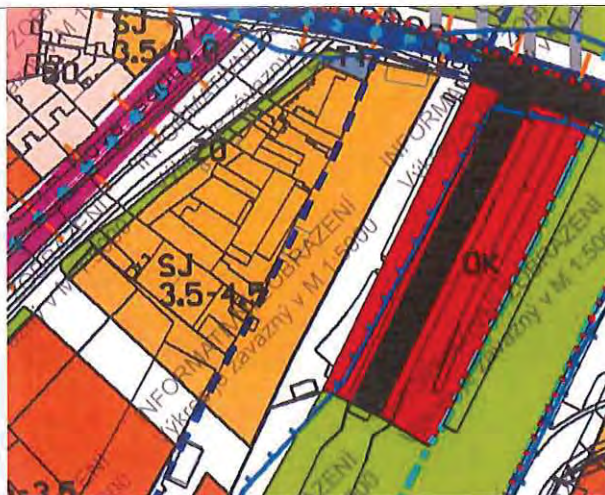
NOVÉ SADY A MALÁ AMERIKA

Stávající faktický stav

V dané lokalitě se nachází v současné době parkoviště a několik nesourodých objektů. Budova „Malá Amerika“ je památkově chráněným objektem a dominantní budovou dané lokality, jedná se o industriální stavbu. Vzhledem k současnému technickému stavu (téměř havarijnímu) je využívána jen část objektu, zbývající části jsou bez využití.

Stav dle platného územního plánu města Brna

Dotčené pozemky jsou umístěny v návrhové ploše SJ (smíšené plochy, funkční typ jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru). Objekt „Malá Amerika“ je umístěn v návrhové ploše stavební pro veřejnou vybavenost (funkční typ OK, kultura).



Obrázek 1: Platný územní plán města Brna

Stav dle (původního) návrhu nového územního plánu

Dle původního návrhu nového územního plánu je daná lokalita plánována jako plocha C/k6 (plochy s rozdílným způsobem využití; plocha smíšená obytná). Objekt „Malá Amerika“ byl navržen jako plocha V/v2 (plocha veřejné vybavenosti).



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

Stav dle upraveného návrhu nového územního plánu

Plocha C/k6 byla zmenšena kvůli posunu plánované ulice. Objekt „Malá Amerika“ je již navržen jako plocha W/v2 (plocha komerční vybavenosti).



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

Investiční záměr podatele

Oblast rohové lokality při ulici Nové sady a Hybešova bude využita dle návrhu územního plánu. V předmětné lokalitě vznikne rohový komplex, jehož primární funkcí bude bydlení. Náš koncept dlouhodobě podporuje bydlení v centru města Brna, čímž dochází ke zkracování vzdáleností a zároveň šetří zdroje města vynaložené na zkapacitnění dopravní infrastruktury.

V případě objektu „Malé Ameriky“ plánujeme kompletní rekonstrukci objektu Malé Ameriky a její následné využití pro nájemní prostory (retail). Záměrem je konverze provozu historického objektu do podoby, která zajistí její společenské a ekonomicky efektivní využití. Jedině tak je možné takto rozsáhlou památku přivést zpět k životu. Půjde o kombinaci kulturního využití, komerčních nájemních prostor a ateliérů/co-workingu/kanceláří. Nově navržená plocha W/v2 již vyhovuje našim záměrům.

PŘIPOMÍNKY

Nedojde-li k žádným dalším změnám, pak nemáme žádných připomínek k této lokalitě. Současná podoba návrhu územního plánu je v souladu s našimi záměry. Toto podání činíme vůči aktualizaci našich původních připomínek.

V dne

Podpis: [redacted]

MMB/0659839/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d3354ed

184

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

NAMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

České dráhy, a.s.

Datum narození/
Identifikační čísloIČ: 709 94 226,
DIČ: CZ 709 94 226Trvalé bydliště/
sídlo

Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, Praha 1

E-mail:

tel. č.

Nejsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou.

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

Městská část

Brno-střed

Katastrální území

Staré Brno

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Pozemky p. č. 1338/1, 1338/2, 1338/3, 1338/4, 1338/5,
1338/6, 1338/7, 1338/8, 1338/9, 1338/10, 1338/11, 1338/12, 1338/13,
1338/16, 1338/17, 1338/25, 1338/26, 1338/27, 1338/28, 1338/29,
1338/30, 1338/31, 1338/32, 1338/34, 1338/36, 1340/2, 1356, 1378,
1379, 1380, 1381.

Lokalita je vymezena ulicemi Nové sady, Uhelná a Křídlovická

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

SB-4 (Nové sady)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

- prezentace Architektonicko-urbanistické studie NOVÉ SADY BRNO, 2020,
- vyjádření k architektonicko-urbanistické studii NOVÉ SADY BRNO.

počet příloh: 2 celkový počet stran všech příloh: 63 (= 60 + 3)
příloha je dodána na CD nosiči v elektronické podobě poštou.

LOKALITA BÝVALÉHO UHELNÉHO NÁDRAŽÍ

Současný stav

Jedná se o lokalitu bývalého uhelného nádraží. Součástí lokality je mimo jiné soubor historických staveb technické infrastruktury obsahující např. budovu bývalého depa, výtopnu, vodárenskou věž, kruhové vahadlo točny v tělese náspu před depem, trojici železničních násupů včetně jejich ukončovacích zdí, dvojici zaklenutých tunelů v tělese východního náspu, administrativní drážní budovu a dva drážní objekty.

Stav dle platného územního plánu města Brna

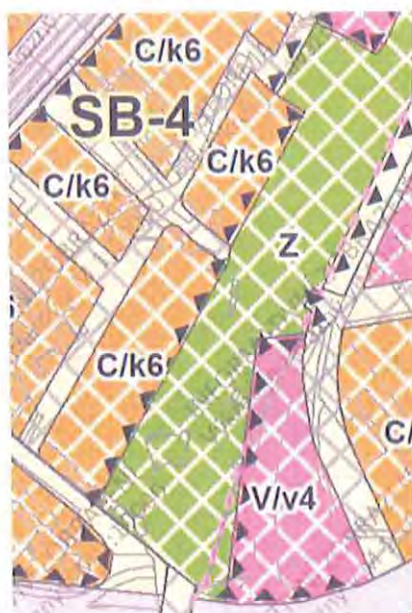
Část pozemků je umístěna v návrhové ploše BO (plochy stavební všeobecného bydlení, funkční typ všeobecného bydlení). Zbylá část pozemků je umístěna v návrhové ploše ZP (plochy nestavební volné, plocha městské zeleně, funkční typ plochy parků). Točna je umístěna v návrhové ploše OK (plochy pro veřejnou vybavenost, funkční typ kultura).



Obr. 1: Platný územní plán města Brna

Stav dle původního návrhu nového územního plánu

V původním návrhu územního plánu byly plochy plánovány jako plochy C/k6 (plochy smíšené obytné). Zbytek dané lokality byl navržen jako plocha Z (plocha městské zeleně).



Obr. 2: Původní návrh územního plánu města Brna

Stav dle upraveného návrhu nového územního plánu

V dané lokalitě došlo ke zvětšení plochy V/v4 (plocha veřejné vybavenosti) v rozvojové lokalitě Tr-2 Nová čtvrť Trnitá zmenšením plochy zeleně v sousední rozvojové lokalitě SB-4.. Podatel v minulosti analogicky vnesl námitku k potřebě obdobného rozšíření zastavitelných ploch rozvojové lokality SB-4 až k historickému viaduktu, tak jako se stalo na městských pozemcích na druhé straně dnešní železniční dopravní cesty.



Obr.3: Aktualizovaný návrh územního plánu města Brna

PRÁVNÍ ZÁJEM PODATELE NA ŘEŠENÍ DANÉHO ÚZEMÍ

České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, Praha 1, jsou vlastníkem významného množství pozemků a jiného nemovitého majetku v dané lokalitě, které je v dnešní době využíváno 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, za předpokladu naplnění této smlouvy, v budoucnu stane vlastníkem všech pozemků, jichž se tyto námitky či připomínky týkají.

NÁMITKY

Podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Podle relevantní judikatury (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, čj. 9 Ao 2/2009-54) se může soud námitkou omezení vlastnických a jiných věcných práv spočívající v určení funkčního využití pozemků v novém územním plánu obce zabývat v řízení podle § 101a a násl. soudního řádu správního pouze tehdy, vyslovil-li vlastník dotčených pozemků v procesu přijímání a schvalování nového územního plánu obce své námitky nebo připomínky proti novému funkčnímu využití pozemků, a tedy obci umožnil se s těmito výhradami seznámit a reagovat na ně prostřednictvím vypořádání námitek nebo připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

S ohledem na výše uvedené tímto podáváme následující aktualizované námítky, a zároveň v plném rozsahu odkazujeme na znění všech námitek společnosti České dráhy, a. s., již v minulosti podaných k této lokalitě (viz námítky k původnímu návrhu územního plánu a připomínky, resp. námítky k územní studii „Jižní čtvrť“).

Konkrétně:

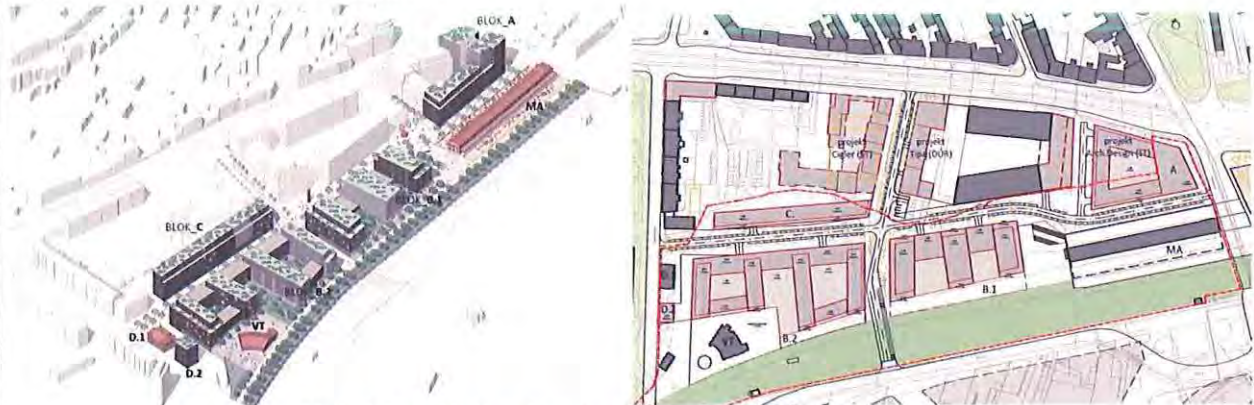
- požadujeme zvětšit plochu rozvojové lokality SB-4 směrem k historickému viaduktu;
- požadujeme revizi funkčního využití pozemků – plochy městské zeleně;
- požadujeme proporcionálně vážit veřejné a soukromé zájmy v území a nediskriminovat soukromé vlastníky na úkor vlastníků veřejných;
- vznášíme námítku systémové podjatosti.

ZDŮVODNĚNÍ

Zvětšení rozvojové lokality SB-4 směrem k historickému viaduktu

V upraveném návrhu nového územního plánu je rozvojová lokalita charakterizována jako přestavbové území, ve kterém jsou navrženy plochy smíšené obytné s cílem vytvořit polyfunkční část města v návaznosti na protější zástavbu Nových sadů a železničního viaduktu. Ten se stane rozhraním Starého Brna a nově založené čtvrti Trnitá. Lokalita navazuje na rozsáhlé plochy městské zeleně (park na bývalém železničním viaduktu), které budou sloužit pro rekreaci a ztotožnění se s místem budoucích obyvatel.

S výše uvedenou charakteristikou této lokality v zásadě souhlasíme, proto podavatel pořídil v návaznosti na tento záměr města architektonicko-urbanistickou studii NOVÉ SADY BRNO, CMC ARCHITECTS, 2020 která jednoznačně doporučila stavebně využít uvolněný prostor a rozšířit plochy C/k6 (stavební plochy smíšené) až k historickému viaduktu.

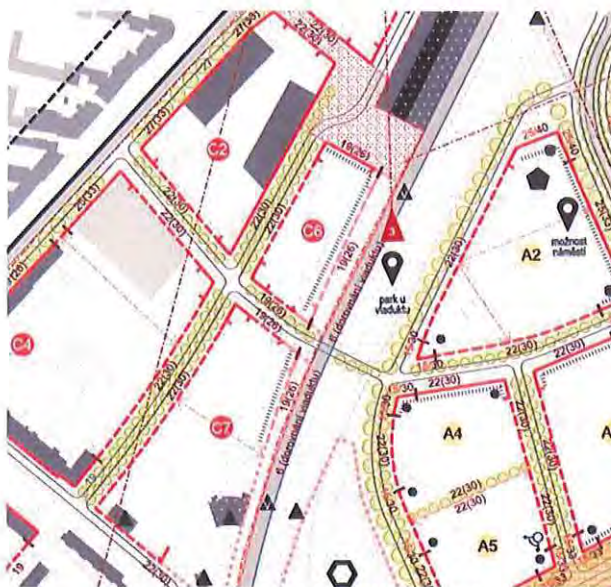


Obrázek 4: Architektonicko-urbanistická studie NOVÉ SADY BRNO, 2020

Autor studie: CMC ARCHITECTS, a.s.



Takové rozšíření rozvojové lokality SB-4 bylo konzultováno a připravováno v součinnosti s Kanceláří architekta města Brna (KAM) a bylo součástí akceptovaných podkladů k Územní studii „Jižní čtvrť“ – viz výřez z výkresu Regulativů ÚS Jižní čtvrť



Obr. 5: ÚS Jižní čtvrť, B.09 Výkres regulativů

Navázání na budoucí zástavbu a rozšíření parteru blíže k plánovanému parku na tělese historického viaduktu zvýší atraktivitu dané lokality, aniž by byla narušena funkce zamýšleného zeleného bulváru. Takové řešení se jeví jako ekonomické a logické využití daného území. Navíc dává možnost v tomto přestavbovém území **vytvořit zdání přirozeně rostlé fronty domů a navázat na uliční čáru** zahájenou existujícím objektem „Malá Amerika“.

Zároveň upozorňujeme, že na dotčených nemovitostech bylo Ministerstvem kultury ČR zahájeno řízení o prohlášení nemovitostí, jako součást tzv. Uhelného nádraží Brno, za kulturní památku, č. j. MK 4731/2015 ze dne 19.8.2015. Zejména upozorňujeme na objekt na pozemku p. č. 1381 (k.ú. Staré Brno), který je v návrhu územního plánu zařazen do plochy městské zeleně Z. Bez rozšíření plochy smíšené obytné C podél ulice Křídlovické až k železničnímu mostu přes řeku Svatku nebude možné daný objekt nijak spravovat a využívat. Probíhající řízení na prohlášení objektu za historický tím postrádá jakékoliv opodstatnění a dlouhodobě bude odsouzen pouze k chátrání.



Obr.6: Návrh úpravy územního plánu města Brna

Investiční záměr podatele

V dané lokalitě plánujeme výstavbu nového bytového komplexu a ve svých investičních záměrech jsme vycházeli ze záměrů města Brna, jehož cílem je podle schválené Územní studie „Jižní čtvrť“ vytvoření územních podmínek pro vybudování živé a zabydlené městské čtvrti. V návaznosti na zpracovanou ÚS „Jižní čtvrť“ žádáme o rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné C směrem k viaduktu dle uliční čáry z výkresu B.09 Výkres regulativů.

Respektování zájmů soukromých vlastníků

Přestože souhlasíme, že vytvoření/zachování odpovídajícího veřejného prostoru, a zejména zelené infrastruktury v centru města, je nepochybně žádoucí, máme za to, že při plánování jeho rozsahu **musí být zohledněny komplexně vlastnické vztahy v daném území, a to jak stávající, tak i případné budoucí.** Ignorování této skutečnosti může mít paradoxně za následek petrifikaci řešeného území, čím se proces územního plánování zcela míjí zamýšleným účinkům.

Žádný vlastník nemovité věci nemůže být nikdy donucen odstranit své stavby na úkor realizace městské zeleně. Může tak dojít k zablokování revitalizace celé lokality, neboť současné stavby nebudou moct být jakkoli modernizovány a ochota vlastníků investovat do takového majetku nebude velká. Ani institut předkupního práva dle stavebního zákona nemůže vlastníky donutit své pozemky prodat za účelem zřízení parku. (K navrženému předkupnímu právu P/Z/0010 se vyjádříme dále.)

Návrh územního plánu tedy nezohledňuje vlastnictví pozemků, které je pro budoucí využití ploch k veřejně prospěšným stavbám/využití nezbytné.

Plánování veřejných prostranství nesmí být v první řadě diskriminační a už vůbec nesmí explicitně zvýhodňovat veřejné vlastníky na úkor těch soukromých, kterým je pak omezováno jejich zákonné vlastnické právo v řešeném území. Zdá se být diskriminační, pokud plochy např. městské zeleně jsou navrhovány převážně na pozemcích soukromých vlastníků, když v té samé lokalitě jsou ve prospěch zpracovateli blízkých subjektů navrhovány plochy komerčně využitelné. Nadto, pokud takové řešení není náležitě zdůvodněno. Jako příklad lze uvést pozemky v k. ú. Trnitá p. č. 815/1 (vlastník Brněnské komunikace, a. s.) a p. č. 815/2 (vlastník město), kde upravený návrh nového územního plánu právě rozšiřuje zastavitelnost ploch ve veřejném majetku.

Prakticky všechny pozemky vlastněné v současnosti Českými drahami, a.s., a nyní využívané jako železniční dopravní cesta, jsou tak navrženy do ploch městské zeleně či navrženy k zatížení předkupním právem (zde P/Z/0010). Zpracovatel zřejmě 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 tyto pozemky musejí sloužit jen veřejným potřebám bez ohledu na ekonomickou životaschopnost a funkční využití.

Proti danému postupu by nešlo nic namítat, pokud by se však jednalo skutečně o pozemky ve vlastnictví veřejnoprávní organizace. V tomto případě – s ohledem na výše zmíněnou smlouvu mezi Českými drahami, a.s., a Brno new station development, a.s. – jsou, a nadále budou, pozemky ve vlastnictví osoby soukromoprávní a jejich využití čistě k účelům „veřejně prospěšným“ bude ekonomicky zcela ztrátové. Například výsadba 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 zezeň nikdy v dané lokalitě nebude, tak jak tomu bylo posledních 25 let, kdy dotčené plochy sice byly funkčním využitím určeny jako zezeň, nicméně fakticky tam nikdy nebyla.

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

Judikaturou Nejvyššího správního soudu, týkající se soudního přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem, byl vytvořen tzv. algoritmus soudního přezkumu, který zmiňuje rovněž otázku diskriminace (viz rozsudek ze dne 27. 9. 2005, č. 740/2006 Sb. NSS).

Ačkoli správní soudy nejsou oprávněny posuzovat vhodnost funkčního využití konkrétní lokality, nic jim nebrání též posoudit, zda zvolené řešení není v rozporu s požadavky hmotného práva, popř. zda (i při formálním splnění všech podmínek hmotného práva) nejde o řešení ve vztahu k podatelci zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. (tzv. pátý krok algoritmu přezkumu opatření obecné povahy).

Správní soudy jsou tedy povolány zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a (z toho plynoucím) omezením dotčených vlastníků 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 § 18 stavebního zákona. **Výsledné funkční a prostorové uspořádání území musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými zájmy navzájem, ale i mezi veřejnými zájmy na straně jedné a soukromými zájmy na straně druhé** (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, obdobně se Nejvyšší správní soud vyjádřil již v rozsudku č. j. 2 Ao 4/2008-88).

Revize funkčního využití pozemků – ploch městské zeleně

Podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdější předpisů, se plochy s rozdílným způsobem využití stanovují zásadně podle vyhláškou předpokládaných kategorií. Jako plochu s jiným způsobem využití, než předpokládá § 4 až § 19 zmíněné vyhlášky, lze **ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán.** Vzhledem k tomu, že vyhláška plochu městské zeleně jako samostatnou kategorii plochy nezná, musí být potřeba jejího explicitního zavedení řádně zdůvodněna v textové části upraveného návrhu nového územního plánu.

Zde se přitom domníváme, že zpracovatel nejen že dostatečně nezdůvodnil potřebu realizace takto rozsáhlých specifických ploch, ale nejedná se ani o nutný zvlášť odůvodněný případ.

Potřeba veřejné zeleně v řešené lokalitě nepochybně je, nicméně ze všech podkladových materiálů návrhu nového územního plánu vyplývá jistá logika v podobě transformace opouštěné železniční dopravní cesty na zelený koridor vedoucí přestavbovým územím.

Podle našeho názoru není přípustné, aby vytvořená kategorie plochy městské zeleně byla jakousi zbytkovou kategorií ploch, jenž bez hlubšího významu a řádného zdůvodnění pokrývá libovolné plochy v řešeném území.

V této souvislosti dále znovu upozorňujeme, že upravený návrh nového územního plánu představuje (oproti stávajícímu územnímu plánu a schválenému konceptu) nové, zjednodušené rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití, a zejména rozvolňuje regulativy podmíněné přípustnosti hlavního a vedlejšího využití.

Obáváme se, že předpokládaný efekt uvolnění regulativ bude v konečném důsledku kontraproduktivní; díky vágnímu popisu podmínek pro umístění záměru v návrhové ploše – kdy přípustnost funkce je posuzována pouze podle subjektivní *míry přiměřené charakteru lokality* a rozhodující slovo je přesunuto na správní orgán v následujícím územním řízení – **lze předpokládat množství sporných správních řízení o umístění stavby, které budou muset být řešeny formou odvolání či případně soudním sporem.**

Námítka 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. Dále při použití 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.**

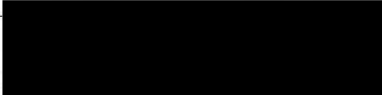
Ačkoli podle ustanovení § 14 odst. 2 správního řádu **úřední osoba není vyloučena podle ustanovení § 14 odst. 1 správního řádu, pokud je pochybnost o její nepodjatosti vyvolána jejím služebním poměrem nebo pracovněprávním nebo jiným obdobným vztahem ke státu nebo k územnímu samosprávnému celku, judikatura 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. I 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.

NSS 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 obchodní 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 námítku systémové podjatosti proti všem úředním osobám, jež se podílejí na přípravě územního plánu v dané lokalitě.** Lze tak očekávat, že budou hájit zájmy svého zaměstnavatele, a to na úkor soukromých zájmů Českých drah, a.s., a Brno new statiton 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 podatele.

V Praze, dne

Podpis: 

MMB/0659843/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d3354f5

NÁMITKA

| | | | |
|---|--|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB | |
| | | opakované veřejné projednání | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | České dráhy, a.s. | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | IČ: 709 94 226, DIČ: CZ 709 94 226 | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | Nábřeží L. Svobody 1222, Praha 1 | |
| E-mail: [redacted] | | tel. č.: [redacted] | |
| Nejsem občan města Brna | | | |
| Jsem vlastníkem pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou. | | | |
| Upřesnění obsahu námítky (území, ke kterému se vztahuje námítka) | | | |
| Městská část | | Brno-střed | |
| Katastrální území | | Město Brno | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | Pozemky p. č. 272/1, 272/9, 272/14, 272/28, 272/37, 272/38, 272/40, 272/49, 272/50, 272/55, 285, 359/3, 362/1, 362/2, 362/3, 363. Lokalita je vymezena ulicemi Nádražní, Úzká, prodloužená Husova a na východní straně stávajícím objektem pošty. | |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | | MB-1 (Městský ring: Nádražní - Benešova) | |
| Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - prezentace „Koncepční řešení území BNSD/ČD (bydlení, práce a odpočinek v parku)“; - studie „Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby železničního uzlu Brno – Řeka“. | | | |
| počet příloh: 2 celkový počet stran všech příloh: 94 (= 56 + 38) | | | |
| příloha je dodána na CD nosiči v elektronické podobě poštou. | | | |

ROH ULIC NÁDRAŽNÍ A ÚZKÁ

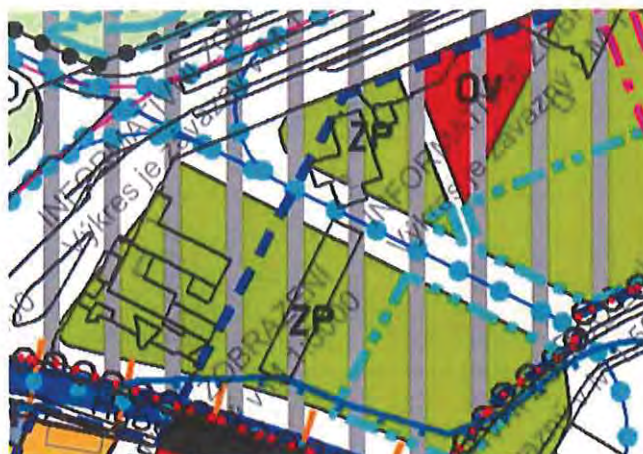
Současný stav

Nesourodé stavební objekty, např. restaurace Bogota a Česká pošta. Vzhledem k současnému technickému stavu je využívána jen část objektů, zbývající části jsou bez využití.

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). Pod plochou městské zeleně může být vybudováno podzemní parkoviště. Část pozemků tvaru trojúhelníka mezi stávajícím objektem restaurace Bogota a budovou pošty přiléhající k ulici Nádražní je umístěna v návrhové ploše stavební OV (veřejná vybavenost, funkční typ veřejná správa).

Zastavitelná plocha na pozemcích Českých drah: 1 350 m²



Obr. 1: platný územní plán města Brna

Stav dle (původního) návrhu nového územního plánu

V daném území jsou navrženy plochy Z (plochy městské zeleně).

Zastavitelná plocha na pozemcích Českých drah: 0 m²



Obr. 2: původní návrh územního plánu města Brna z roku 2020

Stav dle upraveného návrhu nového územního plánu

Beze změny.

Zastavitelná plocha na pozemcích Českých drah: 0 m²



Obr. 3: aktualizovaný návrh územního plánu města Brna z roku 2021

NÁMITKY

Jako vlastník výše uvedených pozemků a staveb podáváme dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky proti upravenému návrhu územního plánu a zároveň v plném rozsahu odkazujeme na původní znění podaných námitek Českých drah, a.s. k této lokalitě v předchozím stupni projednání návrhu ÚPmB.

Rozpor s konceptem a pokyny pro vypracování návrhu nového územního plánu

Pro územní plán města Brna (dále ÚPmB) bylo zpracováno jak zadání, tak koncept i pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, nicméně **upravený návrh územního plánu se od konceptu i závazného znění pokynů pro zpracování návrhu odklonil.**

Ve variantě č. 2 konceptu územního plánu byl roh ulic Nové Sady a Úzká veden jako zastavitelný pro komerční vybavenost (W), ve zbylých dvou konceptech územního plánu (varianta č. 1 a varianta 3) byl rovněž zastavitelný, ale jako plochy veřejné vybavenosti (V). **Koncept tedy vždy počítal se zastavitelností této lokality.**

Zároveň podle pokynů pro zpracování návrhu územního plánu má být lokalita řešena podle konceptu varianty č. 1, která navrhuje zastavitelnost celého předmětného rohu. **Návrh tedy nerespektuje závazné pokyny pro jeho zpracování.** Tím došlo k porušení ustanovení § 50 odst. 1 stavebního zákona, což je hmotněprávní (a rovněž procesní) vada, která má vliv na zákonnost daného územního plánu.



Obr. 4: koncept územního plánu č. 2 z roku 2011

Rozpor s vítěznou urbanistickou studií tzv. Jižního centra ve variantě nádraží u řeky

Podle usnesení Rady města Brna k záměru aktualizace urbanistického řešení přijaté na R7/035. schůzi Rady města Brna dne 1. 9. 2015, bod č. 111, Rada města Brna **schválila záměr aktualizovat urbanistické řešení nové městské čtvrti tzv. Jižního centra ve variantě Nádraží u řeky.**

Podle dané vítězné územní studie od Sdružení Koleček – Jura, architekti Lausanne – Brno byly dané plochy navrženy jako zastavitelné plochy. Tato studie byla **schválena Zastupitelstvem města Brna jako základní koncepční podklad a součást zadání územního plánu.** Přikládáme pohled na danou lokalitu dle této vítězné studie:



Obr.5: návrh zástavby z vítězné studie přesunu nádraží – Sdružení Koleček - Jura

Podle **dopracování dané územní studie** (stejnou architektonickou kanceláří na základě pokynů města Brna) v dokumentu „**Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby železničního uzlu Brno – Řeka**“ **byly dané plochy navrženy rovněž jako plochy SJ (smíšené plochy centrálního charakteru – jádrové).** Přikládáme pohled na danou lokalitu dle této Radou města Brna schválené a dopracované studie:



Obr.6: návrh zástavby z vítězné studie přesunu nádraží - Sdružení Koleček - Jura

Umístění nového železničního nádraží ve variantě „Řeka“ bylo jedním z hlavních vstupů do návrhu územního plánu. Ve vítězné urbanistické studii „**Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby železničního uzlu Brno – Řeka**“ byla řešena i koncepce tzv. „**městského ringu**“ (v návaznosti na využití bývalého drážního tělesa a rekonverze drážních budov). Ve studii je výslovně uvedeno, že **tato specifická plocha, která může být podpořena niveletou bývalé trati, navrhovaná pro systém městských parků,**

musí být pečlivě definována a založena jako životaschopná, tedy nejen jako plochy zeleně, ale také jako městské prostory – struktury o více vrstvách, vertikálně uspořádaných, obsahujících i komerční vrstvu: městské garáže, obchodní parter, kanceláře, které zajistí návratnost celé investice. Ve studii se např. uvádí: „[tato plocha] zajistí především dlouhodobou atraktivitu pro obyvatele města, ve všech čtyřech ročních obdobích. Letní „soutěžní“ vizualizace městského parku tak nebude jen naivním obrazem zimní, liduprázdné skutečnosti“ (str. 9 studie).

Tato primární koncepční studie vymezuje urbanistickou strukturu nové zástavby v návaznosti na řešení městské zeleně – ověřuje ne úplně vhodné řešení obsažené v platném územním plánu města Brna, kdy je veškerá parková zeleně soustředěna na drážní těleso a sevřena z obou stran poměrně intenzivním zastavěním. Dle studie „*situování lokálního parku přesně ve stopě železnice odsuzuje tento prvek do kategorie pouhé grafické vize [...] za cenu obtížné realizace, velkých nákladů a souvisejících investic*“. Naproti tomu menší měřítko zelených ploch umožňuje jejich postupnou realizaci a zaručuje jejich pestrost. Také celková struktura takovéto zástavby bude uživatelsky příjemná a bude tak zajisté pro obyvatele města Brna přínosem.

Narušení legitimního očekávání podatele

V návrhu územního plánu se ovšem zcela překvapivě – v rozporu se všemi dosavadními záměry města, ať už jde o závazné pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, závazný koncept územního plánu či vítězný urbanistický návrh přesunu nádraží ve variantě řeka – objevily dané plochy jako plochy zeleně. **Tím došlo k zásadnímu narušení legitimního očekávání podatele, který již investoval do přípravy projektové dokumentace konkrétních stavebních záměrů.** Pokud bude zpracovatel územního plánu trvat na plochách zeleně v dané lokalitě, nezbude podateli nic jiného než uplatňovat svá práva návrhem na zrušení části opatření obecné povahy, popř. žalobou na náhradu škody dle ustanovení § 102 stavebního zákona.

Původní judikaturní praxe, podle které „*princip legitimního očekávání v územním plánování nelze podle názoru Nejvyššího správního soudu aplikovat ve stejném rozsahu jako v běžném správním řízení, a to nejen s ohledem na specifika řízení o opatření obecné povahy, ale i na značné pravomoci pořizovatele územního plánu ohledně zařazování pozemků do příslušné kategorie*“, (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2012, sp. zn. 6 AOS 2/2012), se stále vyvíjí. Nejvyšší správní v rozsudku ze dne 27. 4. 2017, č. j. 4 As 86/2016-42, již uvedl, že „*[princip legitimního očekávání] je v judikatuře soudů České republiky v čele s Ústavním soudem uznáván jako součást souboru základních principů demokratického právního státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky), jakkoli jeho obsah a projevy-zejména v oboru práva ústavního v jurisprudenci Ústavního soudu-nelze označit za ustálené*“.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 11. 2019, č. j. 4 As 241/2019-33, pouhá vyjádření či přísliby představitelů samosprávy nemohou bez dalšího založit právem chráněné legitimní očekávání, nicméně soud zdůraznil, že **veřejně deklarovaná politika takové očekávání již založit může**: „*Ideovým základem konceptu ochrany legitimního očekávání je přesvědčení, že ti, kdo jednají v oprávněné důvěře v existující právo, resp. v právo, jak se jim s přihlédnutím k okolnostem a dobré víře obsahově jeví, by neměli být zklamáni ve svých očekáváním, že v souladu s právem jednají a že jejich jednání také právo demokratického právního státu nakonec poskytne svou ochranu. V nejtypičtější podobě se ochrana legitimního očekávání, ve vazbě na ochranu právní jistoty, v oboru správního práva upíná k vázanosti správy vlastní ustálenou správní praxí, ustáleným výkladem procesních i hmotných právních pravidel, veřejně deklarovanou politikou pokračování v mezích správního uvážení, interní výkladovou či aplikační směrnicí, anebo k závaznosti konkrétního a kvalifikovaného ujištění o právu či procesním postupu, poskytnutého orgánem veřejné moci adresátu jeho správy*“.

V daném případě lze usnesení Rady města Brna k záměru aktualizace urbanistického řešení přijaté na R7/035. schůzi Rady města Brna dne 1. 9. 2015, bod č. 111, výběr vítězného návrhu urbanistické koncepce, její upřesnění i prezentace na webových stránkách města Brna (www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/budoucnost-centra-brna-2-varianty/) za takovou veřejně deklarovanou politiku považovat lze.

Územní studie zpracovávané MMB

Plán kontrol

Informace o výsledcích kontrol dle §26 zákona č. 255/2012 Sb.

- Volené orgány města
- Městské části
- Úřady a instituce v Brně
- Dokumenty města
- Rozpočet města Brna
- Mezinárodní vztahy
- Městská policie Brno
- Veřejná zeleň města Brna
- Archiv města Brna
- Data o městě
- Kontakty a ořední hodiny

ŘEKA

Aktualizace urbanistického řešení ve variantě nádraží u řeky - 7 územních studií od 7 vyzvaných atelierů

Usnesení Rady města Brna k záměru aktualizace urbanistického řešení přijaté na R7/035. schůzi RMB dne 1.9. 2015, bod č. 111:
RMB schvaluje záměr aktualizovat urbanistické řešení nové městské čtvrti tzv. Jižního centra ve variantě nádraží u řeky

Nejzdařilejší územní studie: Sdružení Koleček - Jura, architekti Lausanne - Brno

"Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby ŽUB Řeka - dopracování": Sdružení Koleček - Jura, architekti Lausanne - Brno

Jde o dopracování nejzdařilejší územní studie z hlediska jejich územních dopadů

Přehled všech 7 územních studií s aktualizovaným řešením nádraží ve variantě u řeky

Pročtení a sdílení | Pročtení a používání | Přihlášení | RSS | O webu | Tisková stránka | Kontaktní administrace

I pokud bychom však uznali, že zmíněné politické prohlášení a pořízení daných urbanistických studií nezakládají legitimní očekávání podatele, pak nepochybně takové legitimní očekávání založil schválený koncept územního plánu, jakož i schválené pokyny pro zpracování návrhu územního plánu.

Diskriminační umístění ploch zeleně

Podáváme námitku k návrhu ploch městské zeleně Z v dané lokalitě (podél ulice Nádražní). Navrhované plochy městské zeleně Z zamezují dostavění plánovaného městského bulváru v dané lokalitě. Požadujeme proto vložení zastavitelných ploch, které realizaci městského bulváru umožní. Navrhujeme vložit plochy W (komerční vybavenost), které zaručí oživení a zatraktivnění dané lokality.

V současné době je 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 zasahuje do vlastnictví Českých drah, a.s., jakož i do práv budoucího vlastníka, tj. Brno new station development, a.s.

Platný územní plán v dané lokalitě obsahuje cca 1 350 m² zastavitelné plochy, kterou upravený návrh územního plánu mění v zelenou plochu, a to v rozporu s konceptem územního plánu i pokyny pro vypracování zadání. Zelená plocha přitom není umístována na pozemky ve vlastnictví města či veřejnoprávní korporace, ale na pozemcích soukromého vlastníka. Dochází tak k diskriminaci Českých drah, a.s., a ke snížení hodnoty předkupního práva Brno new station development, a.s.

Diskriminační vymezení veřejně prospěšné stavby

České dráhy, a.s., podávají námitku proti vymezení veřejně prospěšné stavby s právem vyvlastnění Vy/O/0335 v oblasti ulic Nádražní a Hybešova, ve které má dojít k vybudování nové komunikační sítě (plocha Vy/O/0335). Pro tuto plochu nebyla zpracována žádná podrobná dopravní studie zabývající se předmětnou lokalitou. V případě upuštění od záměru vznikne v oblasti rozsáhlá nevyužitelná plocha, zároveň bude zamezeno rozvoji a rekonverzi stávajících staveb a jejich okolí a zapojení do zamýšlené urbanistické struktury této lokality – městského bulváru. Požadujeme podmínit právo vyvlastnění zpracováním územní (dopravní) studie do 2 let od schválení ÚPmB, ve které bude vyřešena finální podoba

předmětného území. V případě nesplnění požadavku požadujeme zrušení práva vyvlastnění a ponechání pozemků stávajícím vlastníkům, kteří je využijí k rozvojovým aktivitám. Současně upozorňujeme na rozpor návrhu zelené plochy v hlavním výkrese (funkční plocha Z) a návrhu veřejně prospěšné stavby Vy/0/0335 ve výkresu VPS.

Návrh daných ploch Z, navržené předkupní právo P/Z/0011 i vyvlastnění Vy/O/0335 zřejmě vychází z mylné premisy, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví veřejnoprávní korporace (kteroužto jsou 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 jiného funkčního využití. I mimo tuto lokalitu (viz další podání Českých drah, a.s.) jsou prakticky všechny pozemky vlastněné Českými drahami, a.s., v současnosti využívány pro provoz železniční trati a téměř bez dalšího navrženy do ploch zeleně. Proti danému postupu by nebylo nutné nic 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 zhodnocování tohoto majetku.

Ve svém důsledku povede vymezení ploch zeleně na pozemcích soukromého vlastníka pouze k tomu, že plánovaná zeleně nikdy v dané lokalitě nebude realizována, a naopak současné stavby, kterým bude tímto návrhem znemožněna jejich revitalizace, budou postupně chátrat a dojde k 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 územní plánování 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 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, zůstanou velkoryse navrhované plochy „zeleně“ absolutně nerealizované, jako doposud a plochy na sebe navazující zeleně tak zůstanou i nadále pouhou grafickou vizí. **Navržené plochy Z tak odporují ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona, neboť zakonzervují daný stav v území, kdy nebude docházet k žádnému rozvoji dané lokality.**

Plochy veřejné zeleně Z v dané lokalitě pak byly umístěny v rozporu s ustanovením § 3 odst. 4 věty druhé vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle které **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, jednak musí jít o zvlášť odůvodněný případ.

Konkrétní odůvodnění daných ploch zeleně Z v prostoru podél ulice Nádražní v textové části zcela chybí. Nelze jej ovšem nahradit obecnými pasážemi o potřebě zeleně ve městech. Koneckonců ani sám podatel nijak nezpochybnuje potřebu zeleně. Požadavek na dodržení množství zeleně v ploše komerční vybavenosti bude splněn za pomoci **regulativu Zastoupení zeleně v plochách komerční vybavenosti** (str. 66 textové části návrhu územního plánu), podle kterého minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu

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

Není splněna ani další podmínka pro umístění plochy zeleně, kterou je zvlášť odůvodněný případ. Domníváme se, že navržené plochy zeleně nemohou být v dané lokalitě tímto „zvlášť odůvodněným případem“ zejména z důvodu, že koncept i závazné pokyny pro vypracování návrhu územního plánu s touto zelení nepočítaly. Plochy zeleně zde nejsou umístěny z nějakého konkrétního (specifického) důvodu, např. požadavek veřejnosti na vybudování parku v této lokalitě (koneckonců v okolí ani není bytová zástavba). **Plochy zeleně zde byly umístěny diskriminačně, protože veškeré plochy zeleně v celé oblasti okolí hlavního vlakového nádraží (od hotelu Grand až po lokalitu uhelného nádraží v tzv. Jižní čtvrti) jsou umisťovány na pozemky Českých drah, a.s.**

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 jsou ovšem plochy Z umístěny výhradně na parcely Českých drah, a.s., a to navíc i tam, kde již stavby a kde se v současném územním plánu i konceptu nového územního plánu počítal se zastavěním. Domníváme se, že takové umístění plochy zeleně již excesivní je.

Pro ilustraci diskriminačního jednání připomínáme, že platný územní plán v dané lokalitě obsahuje cca 1 350 m² zastavitelné plochy, kterou upravený návrh územního plánu zcela ruší. Tímto vzniknout podatelí nároky v souladu s ustanovením § 102 stavebního zákona.

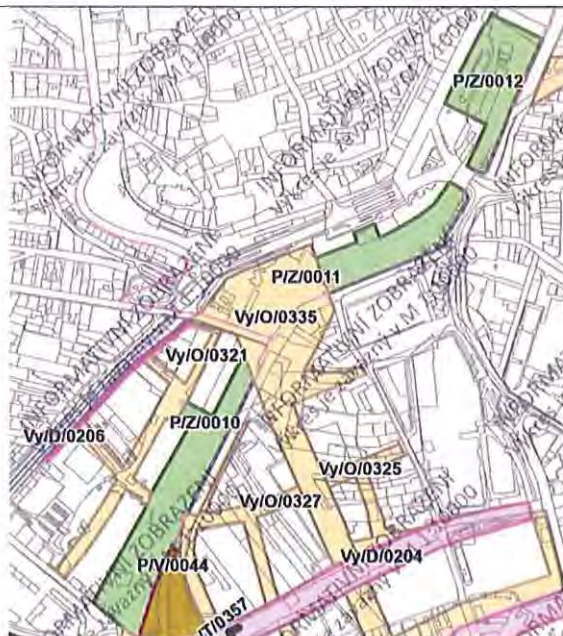
Křižovatka ulic Nové sady, Hybešova a Nádražní

Podáváme rovněž námitku týkající se rozporů mezi návrhem územního plánu, stávajícím územním plánem a konceptem územního plánu v oblasti křižovatky ulic Nové sady, Hybešova a Nádražní. Návrh územního plánu „spotřebovává“ mnohem větší území pro vytvoření nové komunikační sítě než všechna předešlá řešení. Očekáváme proto relevantní vysvětlení všech důvodů, které vedly k tak rozsáhlému rozšíření plochy určené pro komunikační síť. Zároveň upozorňujeme, že bezdůvodné rozšiřování komunikačních sítí na pozemcích soukromých vlastníků vede k jejich diskriminaci.

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

Diskriminace Českých drah, a.s. je nejvíce patrná z vymezení 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 vlastnicích 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.**



Obr. 7: Návrh ÚPmB - 3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

K tomu připomínáme judikaturu Nejvyššího správního soudu týkající se soudního přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem dle rozsudku ze dne 27. 9. 2005, č. 740/2006 Sb. NSS, tzv. algoritmus soudního přezkumu, který zmiňuje rovněž otázku diskriminace.

Je sice zřejmé, že správní soudy nejsou oprávněny posuzovat vhodnost funkčního využití té které lokality. Kromě splnění kompetenčních a procedurálních požadavků jim však nic nebrání též posoudit, zda zvolené řešení není v rozporu s požadavky hmotného práva, popř. zda (i při formálním splnění všech podmínek hmotného práva) nejde o řešení ve vztahu k podateli zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný excés, šikanu apod. (tzv. pátý krok algoritmu přezkumu opatření obecné povahy).

Správní soudy jsou tedy povolány zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a (z toho plynoucím) omezením dotčených vlastníků 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 § 18 stavebního zákona. Výsledné funkční a prostorové uspořádání území musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými zájmy navzájem, ale i mezi veřejnými zájmy na straně jedné a soukromými zájmy na straně druhé (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, obdobně se Nejvyšší správní soud vyjádřil již v rozsudku č. j. 2 Ao 4/2008-88).

Předkupní právo P/Z/0011 i vyvlastnění Vy/O/0335 jsou navíc stanovena nezákonně, neboť předkupní právo ani vyvlastnění není v textové části přesně specifikováno (v souladu s katastrálními předpisy); navíc existují rozpory mezi vymezením daných práv v textové a grafické části. Tak výrazné omezení vlastnického práva jako vyvlastnění či zřízení předkupního práva přitom musí být učiněny bez jakýchkoli pochybností.

Neproporcionální zásah do práv podatele

Navrhovaný územní plán nerespektuje dříve schválený koncept ani platný územní plán Brna a mění množství zastavitelných ploch na plochy městské zeleně Z, aniž by takto významná změna byla oproti předchozím stupňům územně-plánovací dokumentace a jejího rozsahu zdůvodněna. Tento fakt nepříznivě dopadá na ekonomické využití území. Absence zdůvodnění vynětí zastavitelných ploch pouze podporuje skutečnost, že pořizovatel územního plánu si při pořizení návrhu počínal zjevně svévolně a

považujeme za sporné, zda úkoly a cíle, které mají být prostřednictvím územního plánu naplněny, jsou legitimní a zákonné. Současně jsou plochy městské zeleně navrhovány primárně na pozemcích soukromých vlastníků, čímž prokazatelně dochází k jejich diskriminaci. Navrhovaný územní plán tak zcela nevyváženě odráží 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. **Navrhované 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 mohou 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. Není tak zřejmé, z čeho budou navržené plochy zeleně financovány. **Magistrát města Brna tak svou nečinností brzdí realizaci soukromých projektů, které zásadním způsobem přispívají k rozvoji města Brna.**

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.**

Námítka 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 něž 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 námitku 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 statiton development, a.s.**

V daném případě **vznášíme námitku podjatosti, neboť zájmem statutárního města Brna je umístit v dané lokalitě plochy zeleně, tj. park, 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 statiton development, a.s., což je zřejmé zejména z toho, že všechny stavební plochy byly dané v lokalitě odstraněny a nahrazeny plochami zeleně.**

Investiční záměr podatele

Rozvojová lokalita se nachází v místě městského ringu. Navrhujeme doplnění této městské třídy výstavbou objektů s možností komerčního vybavení a doplnění průběžného městského bulváru podél ulice Nádražní a Benešova.

Navrhujeme zúžení plochy městské zeleně Z ve prospěch rozšíření plochy komerční vybavenosti W.

Požadujeme zachování zastavitelné plochy minimálně v místě tvaru trojúhelníka mezi stávajícím objektem restaurace Bogota a poštou přiléhající k ulici Nádražní a jejího zařazení do plochy komerční vybavenosti W. Tato plocha je uvedena ve stávajícím platném územním plánu města Brna a v návrhu nebylo zdůvodněno její zrušení. Pokud by k jejímu zrušení došlo, bude podatel uplatňovat nároky podle ustanovení § 102 stavebního zákona.



Obr. 8: návrh úpravy územního plánu města Brna

Upřesnění investičního záměru podatele a případné zmaření investice

Dne 8. 2. 2021 proběhla prezentace záměru společnosti Brno new statiton development, a.s. v lokalitě ulice Nádražní. Zpracovaná studie „Parku na Brněnské okružní třídě“ ateliérem CHYBIK+KRISTOF ARCHITECTS & URBAN DESIGNERS zobrazuje řešení současnosti a nabízí možnost přeměny daného území. Investiční záměr je spojen s výstavbou dvou uzavřených bloků při ulici Nové Sady x Hybešova a samostatně stojícího objektu při ulici Nádražní, který doplňuje uliční linii Nádražní. Naše záměry kontinuálně navazují na vítěznou studii přesunu nádraží „Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby železničního uzlu Brno – Řeka“.



Obr. 9: Investiční záměr podatele

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

Zastavitelnost dané lokality byla navržena již v rámci vítězné studie přesunu nádraží „Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby železničního uzlu Brno – Řeka“ (sdružení Koleček – Jura). Studie obsahovala výstavbu dvou uzavřených bloků, od sebe oddělených historických viaduktem, který zajistí prostupnost území mezi navrženým parkem na stávajícím kolejišti. Názory města by tak měly být kontinuální, a neměly by se výrazně odlišovat. Navržená zástavba vítěznou studií by tak měla být zanesena, tak jako tomu bylo v konceptu územního plánu, zanesena do návrhu územního plánu.

V Praze, dne

Podpis

.....

MMB/0659850/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d33550c

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání |
| Identifikační údaje podatele | |
| Právnícká 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.: [REDACTED] |
| Nejsem občan města Brna | |
| Jsem vlastníkem staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou. | |
| katastrální území: Město Brno | stavba s č.p. 686 na parc. č. 362/2 stavba bez č.p. na parc. č. 362/3 |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka) | |
| Městská část | Brno-střed |
| Katastrální území | Město Brno |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Pozemky p. č. 272/1, 272/9, 272/14, 272/28, 272/37, 272/38, 272/40, 272/49, 272/50, 272/55, 285, 359/3, 362/1, 362/2, 362/3, 363. Lokalita je vymezena ulicemi Nádražní, Úzká, prodloužená Husova a na východní straně stávajícím objektem pošty. |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | MB-1 (Městský ring: Nádražní - Benešova) |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: | |
| <ul style="list-style-type: none"> - prezentace „Koncepční řešení území BNSD/ČD (bydlení, práce a odpočinek v parku)“; - studie „Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby železničního uzlu Brno – Řeka“. | |
| počet příloh: 2 celkový počet stran všech příloh: 94 (= 56 + 38) | |

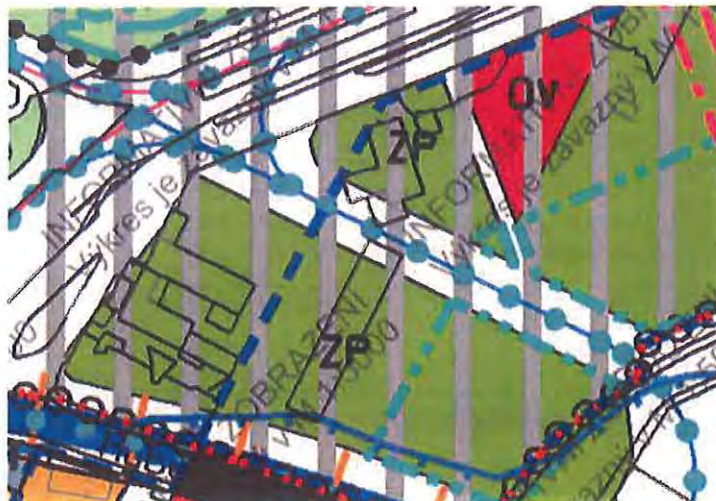
ROH ULIC NÁDRAŽNÍ A ÚZKÁ

Stávající faktický stav

Nesourodé stavební objekty, např. restaurace Bogota a Česká pošta. Vzhledem k současnému technickému stavu je využívána jen část objektů, zbývající části jsou bez využití.

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). Pod plochou městské zeleně může být vybudováno podzemní parkoviště. Část pozemků tvaru trojúhelníka mezi stávajícím objektem restaurace Bogota a budovou pošty přiléhající k ulici Nádražní je umístěna v návrhové ploše stavební OV (veřejná vybavenost, funkční typ veřejná správa). Zastavitelná plocha na pozemcích Českých drah: 1 350 m²



Obrázek 1: Platný územní plán města Brna

Stav dle (původního) návrhu nového územního plánu

V daném území jsou navrženy plochy Z (plochy městské zeleně).

Zastavitelná plocha na pozemcích Českých drah: 0 m²

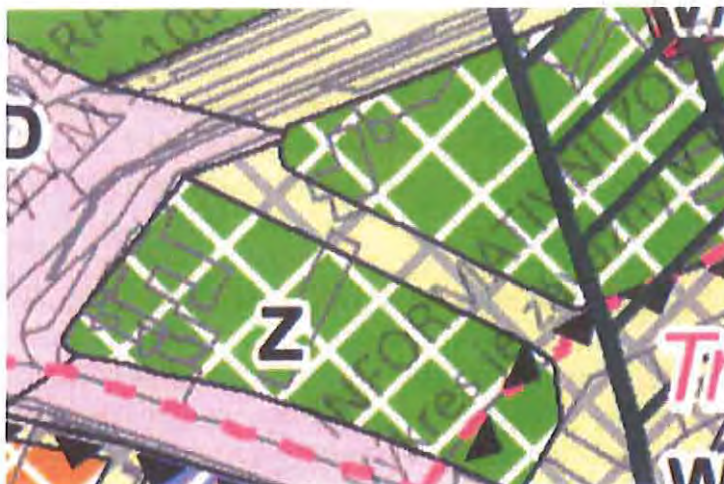


Obrázek 2: Původní návrh územního plánu města Brna z roku 2020

Stav dle upraveného návrhu nového územního plánu

Beze změny.

Zastavitelná plocha na pozemcích Českých drah: 0 m²



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

Investiční záměr podatele

Rozvojová lokalita se nachází v místě městského ringu. Navrhujeme doplnění této městské třídy výstavbou objektů s možností komerčního vybavení a doplnění průběžného městského bulváru podél ulice Nádražní.

Navrhujeme zúžení plochy městské zeleně Z ve prospěch rozšíření plochy komerční vybavenosti W.

Požadujeme zachování zastavitelné plochy minimálně v místě tvaru trojúhelníka mezi stávajícím objektem restaurace Bogota a poštou přiléhající k ulici Nádražní a jejího zařazení do plochy komerční vybavenosti W. Tato plocha je uvedena ve stávajícím platném územním plánu města Brna a v návrhu nebylo zdůvodněno její zrušení. Pokud by k jejímu zrušení došlo, bude podatel uplatňovat nároky podle ustanovení § 102 stavebního zákona.



Obrázek 4: Návrh úpravy územního plánu města Brna

NÁMITKY A 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.

Podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Tímto podáváme námitky (ve vztahu k objektům na parcelách p. č. 362/2 a 362/3) a připomínky (ve vztahu k ostatním parcelám) a zároveň v plném rozsahu odkazujeme na původní znění podaných připomínek Brno new station development a.s. k této lokalitě.

Rozpor s konceptem a pokyny pro vypracování návrhu nového územního plánu

Podle ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů **pořizovatel** ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva **zpracuje návrh zadání územního plánu. V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu.**

Podle ustanovení § 48 odst. 1 stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2012, **pokud je tak stanoveno v zadání územního plánu, zajistí pořizovatel pro obec zpracování konceptu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Podle § 49 odst. 1 stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2012, **na základě výsledku projednání konceptu územního plánu zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení.**

Podle ustanovení § 50 odst. 1 stavebního zákona **na základě schváleného zadání územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Náležitosti obsahu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rozsahu § 19 odst. 2 stanoví prováděcí právní předpis.**

V daném případě bylo zpracováno jak zadání, tak koncept i pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, nicméně **upravený návrh územního plánu se od konceptu i závazného znění pokynů pro zpracování návrhu odklonil.**

Ve variantě č. 2 konceptu územního plánu byl roh ulic Nové Sady a Úzká veden jako zastavitelný pro komerční vybavenost (W), ve zbylých dvou konceptech územního plánu (varianta č. 1 a varianta č. 3) byl rovněž zastavitelný ale jako plochy veřejné vybavenosti (V). **Koncept tedy vždy počítal se zastavitelností této lokality.**

Zároveň podle pokynů pro zpracování návrhu územního plánu má být lokalita řešena podle konceptu varianty č. 1, která navrhuje zastavitelnost celého předmětného rohu. Návrh tedy nerespektuje závazné pokyny pro jeho zpracování. Tím došlo k porušení ustanovení § 50 odst. 1 stavebního zákona, což je hmotněprávní (a rovněž procesní) vada, která má vliv na zákonnost daného územního plánu.



Obrázek 5: Koncept územního plánu č. 2 z roku 2011

Rozpor s vítěznou urbanistickou studií tzv. Jižního centra ve variantě nádraží u řeky

Podle usnesení Rady města Brna k záměru aktualizace urbanistického řešení přijaté na R7/035 schůzi Rady města Brna dne 1. 9. 2015, bod č. 111, Rada města Brna schválila záměr aktualizovat urbanistické řešení nové městské čtvrti tzv. Jižního centra ve variantě Nádraží u řeky.

Podle dané vítězné územní studie od Sdružení Koleček – Jura, architekti Lausanne – Brno byly dané plochy navrženy jako zastavitelné plochy. Tato studie byla schválena Zastupitelstvem města Brna jako základní koncepční podklad a součást zadání územního plánu. Přikládáme pohled na danou lokalitu dle této vítězné studie:



Obrázek 6: Návrh zástavby z vítězné studie přesunu nádraží - Sdružení Koleček - Jura

Podle dopracování dané územní studie (stejnou architektonickou kanceláří na základě pokynů města Brna) v dokumentu „Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby železničního uzlu Brno – Řeka“ byly dané plochy navrženy rovněž jako plochy SJ (smíšené plochy centrálního charakteru – jádrové). Přikládáme pohled na danou lokalitu dle této Radou města Brna schválené a dopracované studie.



Obrázek 7: Návrh zástavby z vítězné studie přesunu nádraží - Sdružení Koleček - Jura

Umístění nového železničního nádraží ve variantě „Řeka“ bylo jedním z hlavních vstupů do návrhu územního plánu. Ve vítězné urbanistické studii „Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby železničního uzlu Brno – Řeka“ byla řešena i koncepce tzv. „městského ringu“ (v návaznosti na využití bývalého drážního tělesa a rekonverze drážních budov). Ve studii je výslovně uvedeno, že tato specifická plocha, která může být podpořena niveletou bývalé trati, navrhovaná pro systém městských parků, musí být pečlivě definována a založena jako životaschopná, tedy nejen jako plochy zeleně, ale také jako městské prostory – struktury o více vrstvách, vertikálně uspořádaných, obsahujících i komerční vrstvu: městské garáže, obchodní parter, kanceláře, které zajistí návratnost celé investice. Ve studii se např. uvádí: „[tato plocha] zajistí především dlouhodobou atraktivitu pro obyvatele města, ve všech čtyřech ročních obdobích. Letní „soutěžní“ vizualizace městského parku tak nebude jen naivním obrazem zimní, liduprázdné skutečnosti“ (str. 9 studie).

Tato primární koncepční studie vymezuje urbanistickou strukturu nové zástavby v návaznosti na řešení městské zeleně – ověřuje ne úplně vhodné řešení obsažené v platném územním plánu města Brna, kdy je veškerá parková zeleň soustředěna na drážní těleso a sevřena z obou stran poměrně intenzivním zastavěním. Dle studie „situování lokálního parku přesně ve stopě železnice odsuzuje tento prvek do kategorie pouhé grafické vize [...] za cenu obtížné realizace, velkých nákladů a souvisejících investic“. Naproti tomu menší měřítko zelených ploch umožňuje jejich postupnou realizaci a zaručuje jejich pestrost. Také celková struktura takovéto zástavby bude uživatelsky příjemná a bude tak zajisté pro obyvatele města Brna přínosem.

Narušení legitimního očekávání podatele

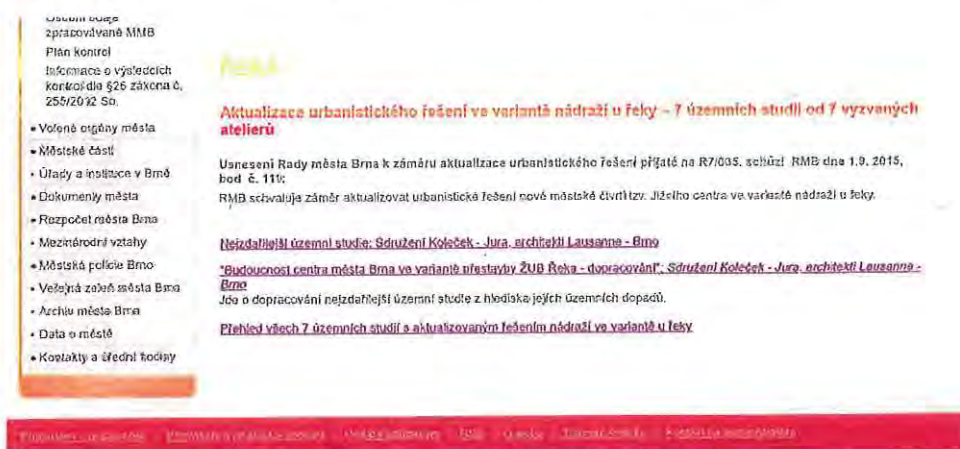
V návrhu územního plánu se ovšem zcela překvapivě – v rozporu se všemi dosavadními záměry města, ať už jde o závazné pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, závazný koncept územního plánu či vítězný urbanistický návrh přesunu nádraží ve variantě řeka – objevily dané plochy jako plochy zeleně. Tím došlo k zásadnímu narušení legitimního očekávání podatele, který již investoval do přípravy projektové dokumentace konkrétních stavebních záměrů. Pokud bude zpracovatel územního plánu trvat na plochách zeleně v dané lokalitě, nezůstane podateli nic jiného než uplatňovat svá práva návrhem na zrušení části opatření obecné povahy, popř. žalobou na náhradu škody dle ustanovení § 102 stavebního zákona.

Původní judikaturní praxe, podle které „princip legitimního očekávání v územním plánování nelze podle názoru Nejvyššího správního soudu aplikovat ve stejném rozsahu jako v běžném správním řízení, a to nejen s ohledem na specifika řízení o opatření obecné povahy, ale i na značné pravomoci pořizovatele územního

plánu ohledně zařazování pozemků do příslušné kategorie,“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2012, sp. zn. 6 AOs 2/2012), se stále vyvíjí. Nejvyšší správní v rozsudku ze dne 27. 4. 2017, č. j. 4 As 86/2016-42, již uvedl, že „[princip legitimního očekávání] je v judikatuře soudů České republiky v čele s Ústavním soudem uznáván jako součást souboru základních principů demokratického právního státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky), jakkoli jeho obsah a projevy-zejména v oboru práva ústavního v jurisprudenci Ústavního soudu-nelze označit za ustálené.“

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 11. 2019, č. j. 4 As 241/2019-33, pouhá vyjádření či přísliby představitelů samosprávy nemohou bez dalšího založit právem chráněné legitimní očekávání, nicméně soud zdůraznil, že veřejně deklarovaná politika takové očekávání již založit může: „Ideovým základem konceptu ochrany legitimního očekávání je přesvědčení, že ti, kdo jednají v oprávněné důvěře v existující právo, resp. v právo, jak se jim s přihlédnutím k okolnostem a dobré víře obsahově jeví, by neměli být zklamáni ve svých očekáváním, že v souladu s právem jednají a že jejich jednání také právo demokratického právního státu nakonec poskytne svou ochranu. V nejtypičtější podobě se ochrana legitimního očekávání, ve vazbě na ochranu právní jistoty, v oboru správního práva upíná k vázanosti správy vlastní ustálenou správní praxí, ustáleným výkladem procesních i hmotných právních pravidel, veřejně deklarovanou politikou pokračování v mezích správního uvážení, interní výkladovou či aplikační směrnici, anebo k závaznosti konkrétního a kvalifikovaného ujištění o právu či procesním postupu, poskytnutého orgánem veřejné moci adresátu jeho správy.“

V daném případě lze usnesení Rady města Brna k záměru aktualizace urbanistického řešení přijaté na R7/035 schůzi Rady města Brna dne 1. 9. 2015, bod č. 111, výběr vítězného návrhu urbanistické koncepce, její upřesnění i prezentace na webových stránkách města Brna (www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/budoucnost-centra-brna-2-varianty/) za takovou veřejně deklarovanou politiku považovat.



Obrázek 8: Vítězná studie přesunu nádraží ve variantě "ŘEKA"

I pokud bychom však uznali, že zmíněné politické prohlášení a pořízení daných urbanistických studií nezakládají legitimní očekávání podatele, pak nepochybně takové legitimní očekávání založil schválený koncept územního plánu, jakož i schválené pokyny pro zpracování návrhu územního plánu.

Diskriminační umístění ploch zeleně

Podáváme námítku k návrhu ploch městské zeleně Z v dané lokalitě (podél ulice Nádražní). Navrhované plochy městské zeleně Z zamezují dostavění plánovaného městského bulváru v dané lokalitě. Požadujeme proto vložení zastavitelných ploch, které realizaci městského bulváru umožní. Navrhujeme vložit plochy W (komerční vybavenost), které zaručí oživení a zatraktivnění dané lokality.

V současné době je 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 zasahuje do vlastnictví Českých drah, a.s., jakož i do práv budoucího vlastníka, tj. Brno new station development, a.s.

Platný územní plán v dané lokalitě obsahuje cca 1 350 m² zastavitelné plochy, kterou upravený návrh územního plánu mění v zelenou plochu, a to v rozporu s konceptem územního plánu i pokyny pro vypracování zadání. Zelená plocha přitom není umístována na pozemky ve vlastnictví města či veřejnoprávní korporace, ale na pozemcích soukromého vlastníka. Dochází tak k diskriminaci Českých drah, a.s., a ke snížení hodnoty předkupního práva Brno new station development, a.s..

Diskriminační vymezení veřejně prospěšné stavby

Podáváme připomínku proti vymezení veřejně prospěšné stavby s právem vyvlastnění Vy/O/0335 v oblasti ulic Nádražní a Hybešova, ve které má dojít k vybudování nové komunikační sítě (plocha Vy/O/0335). Pro tuto plochu nebyla zpracována žádná **podrobná dopravní studie** zabývající se předmětnou lokalitou. V případě upuštění od záměru vznikne v oblasti rozsáhlá nevyužitelná plocha, zároveň bude zamezeno rozvoji a rekonverzi stávajících staveb a jejich okolí a zapojení do zamýšlené urbanistické struktury této lokality – městského bulváru. Požadujeme podmínit právo vyvlastnění zpracováním územní (dopravní) studie do 2 let od schválení ÚPmB, ve které bude vyřešena finální podoba předmětného území. V případě nesplnění požadavku požadujeme **zrušení práva vyvlastnění a ponechání pozemků stávajícím vlastníkům**, kteří je využijí k rozvojovým aktivitám. Případně nabízíme **alternativu směny předmětných pozemků** za pozemky města v jiné části centra Brna. Současně upozorňujeme na rozpor návrhu zelené plochy v hlavním výkresu (funkční plocha Z) a návrhu veřejně prospěšné stavby Vy/O/0335 ve výkresu VPS.

Návrh daných ploch Z, navržené předkupní právo P/Z/0011 i vyvlastnění Vy/O/0335 zřejmě 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 využívány 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. 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 územní plánování 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 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, zůstanou velkoryse navrhované plochy „zeleně“ absolutně nerealizované, jako doposud a plochy na sebe navazující zeleně tak zůstanou i nadále pouhou grafickou vizí. **Navržené plochy Z tak odporují ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona, neboť zakonzervují daný stav v území, kdy nebude docházet k žádnému rozvoji dané lokality.**

Umístěním daných zelených ploch Z 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.

Plochy veřejné zeleně Z v dané lokalitě pak byly umístěny v rozporu s ustanovením § 3 odst. 4 věty druhé vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle které **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, jednak musí jít o zvlášť odůvodněný případ.**

Konkrétní odůvodnění daných ploch zeleně Z v prostoru podél ulice Nádražní v textové části zcela **chybí**. Nelze jej ovšem nahradit obecnými pasážemi o potřebě zeleně ve městech. Koneckonců ani sám podatel nijak nezpochybňuje potřebu zeleně. **Požadavek na dodržení množství zeleně v ploše komerční vybavenosti bude splněn za pomoci regulativu Zastoupení zeleně v plochách komerční vybavenosti (str. 66 textové části návrhu územního plánu), podle kterého minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách komerční vybavenosti je stanoveno v rozsahu 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž růst stromového patra musí být umožněn minimálně v rozsahu 50 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně; pokud výsledný plošný rozměr pro stromové patro bude menší než 16 m², musí být využité pro stromové patro minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.**

Není splněna ani další podmínka pro umístění plochy zeleně, kterou je **zvlášť odůvodněný případ**. Domníváme se, že navržené plochy zeleně nemohou být v dané lokalitě tímto „zvlášť odůvodněným případem“ zejména z důvodu, že koncept i závazné pokyny pro vypracování návrhu územního plánu s touto zelení nepočítaly. Plochy zeleně zde nejsou umístěny z nějakého konkrétního (specifického) důvodu, např. požadavek veřejnosti na vybudování parku v této lokalitě (koneckonců v okolí ani není bytová zástavba). Plochy zeleně zde byly umístěny **diskriminačně, protože veškeré plochy zeleně v celé oblasti okolí hlavního vlakového nádraží (od hotelu Grand až po lokalitu uhelného nádraží v tzv. Jižní čtvrti) jsou umístěny na pozemky Českých drah, a.s.**

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 jsou ovšem plochy Z umístěny výhradně na parcely Českých drah, a.s., a to navíc i tam, kde již stavby a kde se v současném územním plánu i konceptu nového územního plánu počítal se zastavěním.** Domníváme se, že **takové umístění plochy zeleně již excesivní je.**

Pro ilustraci diskriminačního jednání připomínáme, že platný územní plán v dané lokalitě obsahuje cca 1 350 m² zastavitelné plochy, kterou upravený návrh územního plánu zcela ruší. Tímto vzniknout podatelé nároky v souladu s ustanovením § 102 stavebního zákona.

Křižovatka ulic Nové sady, Hybešova a Nádražní

Podáváme rovněž připomínku týkající se rozporů mezi návrhem územního plánu, stávajícím územním plánu a konceptem územního plánu v oblasti křižovatky ulic Nové sady, Hybešova a Nádražní. Návrh územního plánu „spotřebovává“ mnohem větší území pro vytvoření nové komunikační sítě než všechna předešlá řešení. Očekáváme proto relevantní vysvětlení všech důvodů, které vedly k tak rozsáhlému rozšíření plochy určené pro komunikační síť. Zároveň upozorňujeme, že bezdůvodné rozšiřování komunikačních sítí na pozemcích soukromých vlastníků vede k jejich diskriminaci.

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

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

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



Obrázek 9: Návrh ÚPmB - 3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

K tomu připomínáme judikaturu Nejvyššího správního soudu týkající se soudního přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem dle rozsudku ze dne 27. 9. 2005, č. 740/2006 Sb. NSS, tzv. algoritmus soudního přezkumu, který zmiňuje rovněž otázku diskriminace.

Je sice zřejmé, že správní soudy nejsou oprávněny posuzovat vhodnost funkčního využití té které lokality. Kromě splnění kompetenčních a procedurálních požadavků jim však nic nebrání též posoudit, zda zvolené řešení není v rozporu s požadavky hmotného práva, popř. zda (i při formálním splnění všech podmínek hmotného práva) nejde o řešení ve vztahu k podatelé zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. (tzv. pátý krok algoritmu přezkumu opatření obecné povahy).

Správní soudy jsou tedy povolány zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a (z toho plynoucím) omezením dotčených vlastníků 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 § 18 stavebního zákona. Výsledné funkční a prostorové uspořádání území musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými zájmy navzájem, ale i mezi veřejnými zájmy na straně jedné a soukromými zájmy na straně druhé (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, obdobně se Nejvyšší správní soud vyjádřil již v rozsudku č. j. 2 Ao 4/2008-88).

Předkupní právo P/Z/0011 i vyvlastnění Vy/O/0335 jsou navíc stanovená nezákonně, neboť předkupní právo ani vyvlastnění není v textové části přesně specifikováno (v souladu s katastrálními předpisy); navíc existují rozpory mezi vymezením daných práv v textové a grafické části. Tak výrazné omezení vlastnického práva jako vyvlastnění či zřízení předkupního práva přitom musí být učiněny bez jakýchkoli pochybností.

Neproporcionální zásah do práv podatele

Navrhovaný územní plán nerespektuje dříve schválený koncept ani platný územní plán Brna a mění množství zastavitelných ploch na plochy městské zeleně Z, aniž by takto významná změna byla oproti předchozím stupňům územně-plánovací dokumentace a jejího rozsahu zdůvodněna. Tento fakt nepříznivě dopadá na ekonomické využití území. Absence zdůvodnění vynětí zastavitelných ploch pouze podporuje skutečnost, že pořizovatel územního plánu si při pořízení návrhu počínal zjevně svévolně a považujeme za sporné, zda úkoly a cíle, které mají být prostřednictvím územního plánu naplněny, jsou legitimní a zákonné. Současně jsou plochy městské zeleně navrhovány primárně na pozemcích soukromých vlastníků, čímž prokazatelně dochází k jejich diskriminaci. Navrhovaný územní plán tak zcela nevyváženě odráží 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. Navrhované 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. Není tak zřejmé, z čeho budou navížené plochy zeleně financovány. Magistrát města Brna tak svou nečinností brzdí realizaci soukromých projektů, které zásadním způsobem přispívají k rozvoji města Brna.

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 schopn

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 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.

Námítka 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.

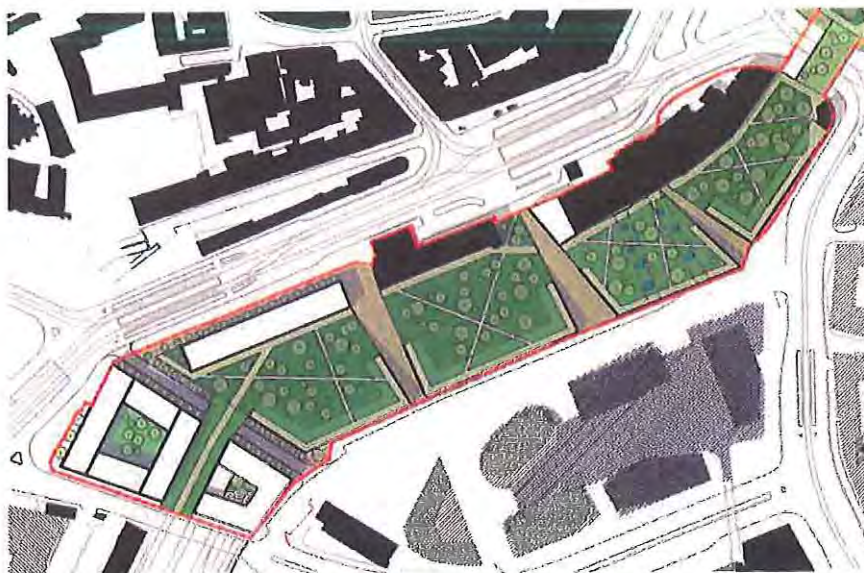
Nejvyšší správní soudu ale dále rozvíjí, že nadkritická míra rizika může být dána i jevy v politické či mediální sféře předcházející či doprovázející správní řízení, naznačují-li zvýšený zájem o výsledek řízení ze strany těchto osob. Jako příklady nadkritické míry systémového rizika podjatosti jsou soudem konkrétně uvedeny mediální vyjádření, předvolební sliby, konkrétní investiční či jiné obchodní 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 námítku 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 statiton development, a.s.

V daném případě vznášíme námítku podjatosti, neboť zájmem statutárního města Brna je umístit v dané lokalitě plochy zeleně, tj. park, 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 statiton development, a.s., což je zřejmé zejména z toho, že všechny stavební plochy byly dané v lokalitě odstraněny a nahrazeny plochami zeleně.

Upřesnění investičního záměru podatele a případné zmaření investice

Dne 8. 2. 2021 proběhla prezentace záměru společnosti Brno new statiton development, a.s. v lokalitě ulice Nádražní před Radou města Brna. Zpracovaná studie „Parku na Brněnské okružní třídě“ ateliérem CHYBIK+KRISTOF ARCHITECTS & URBAN DESIGNERS zobrazuje řešení současnosti a nabízí možnost přeměny daného území. Investiční záměr je spojen s výstavbou dvou uzavřených bloků při ulici Nové Sady x Hybešova a samostatně stojícího objektu při ulici Nádražní, který doplňuje uliční linii Nádražní. Naše záměry kontinuálně navazují na vítěznou studii přesunu nádraží „Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby železničního uzlu Brno – Řeka“. Požadujeme proto vložení zastavitelných ploch komerční vybavenosti W podél ulice Nádražní a do prostoru namísto zeleného obdélníku.



Obrázek 10: Investiční záměr podatele

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

Zastavitelnost dané lokality byla navržena již v rámci vítězné studie přesunu nádraží „Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby železničního uzlu Brno – Řeka“ (sružení Koleček – Jura). Studie obsahovala výstavbu dvou uzavřených bloků, od sebe oddělených historickým viaduktem, který zajistí prostupnost území mezi navrženým parkem na stávajícím kolejišti. Názory města by tak měly být kontinuální, a neměly by se výrazně odlišovat. Navržená zástavba vítěznou studií by tak měla být zanesena, tak jako tomu bylo v konceptu územního plánu, zanesena do návrhu územního plánu.

| | |
|---|---|
| V BRNE [✓] 14.12.2021 | dne Podpis:  |
|---|---|

MMB/0659869/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, budou v souladu se zákonem zamítnuta, protože obsahově nebudou spadat do merita projednávané věci."

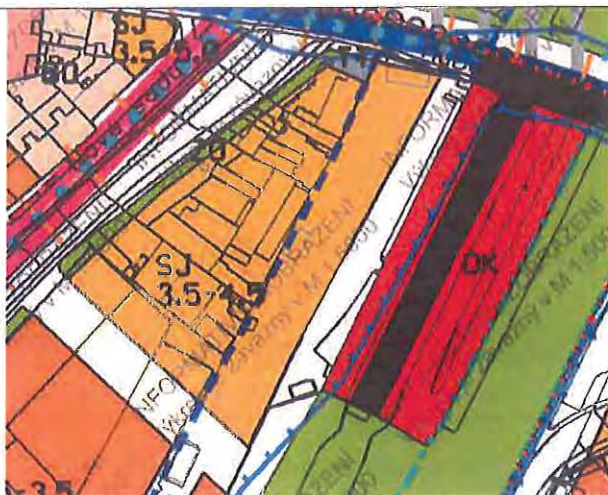
Předmětné podání je ve svých požadavcích, a proto také svojí povahou, uplatněno mimo projednávaný rámec podstatných úprav, a tudíž je ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnoceno tak, že se mu nevyhovuje.



mmb1es7d335512

PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|---|--|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Právnícká 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.: [REDACTED] | |
| 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 | | Staré Brno | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | Pozemky p. č. 1329/1, 1338/1, 1338/38, 1340/1. Lokalita je vymezena ulicemi Nové Sady, Hybešova, Uhelná, z východní části objektem „Malá Amerika“ a z jižní části administrativní budovou TITANIA. | |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | | SB-4 (Nové sady) | |
| Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| K podání nejsou přiloženy přílohy. | | | |
| NOVÉ SADY A MALÁ AMERIKA | | | |
| Stávající faktický stav | | | |
| V dané lokalitě se nachází v současné době parkoviště a několik nesourodých objektů. Budova „Malá Amerika“ je památkově chráněným objektem a dominantní budovou dané lokality, jedná se o industriální stavbu. Vzhledem k současnému technickému stavu (téměř havarijnímu) je využívána jen část objektu, zbývající části jsou bez využití. | | | |
| Stav dle platného územního plánu města Brna | | | |
| Dotčené pozemky jsou umístěny v návrhové ploše SJ (smíšené plochy, funkční typ jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru). Objekt „Malá Amerika“ je umístěn v návrhové ploše stavební pro veřejnou vybavenost (funkční typ OK, kultura). | | | |



Obrázek 1: Platný územní plán města Brna

Stav dle (původního) návrhu nového územního plánu

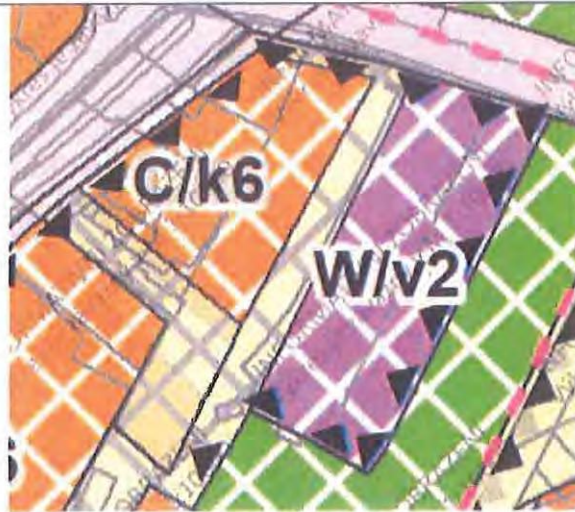
Dle původního návrhu nového územního plánu je daná lokalita plánována jako plocha C/k6 (plochy s rozdílným způsobem využití; plocha smíšená obytná). Objekt „Malá Amerika“ byl navržen jako plocha V/v2 (plocha veřejné vybavenosti).



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

Stav dle upraveného návrhu nového územního plánu

Plocha C/k6 byla zmenšena kvůli posunu plánované ulice. Objekt „Malá Amerika“ je již navržen jako plocha W/v2 (plocha komerční vybavenosti).



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

Investiční záměr podatele

Oblast rohové lokality při ulici Nové sady a Hybešova bude využita dle návrhu územního plánu. V předmětné lokalitě vznikne rohový komplex, jehož primární funkcí bude bydlení. Náš koncept dlouhodobě podporuje bydlení v centru města Brna, čímž dochází ke zkracování vzdáleností a zároveň šetří zdroje města vynaložené na zkapacitnění dopravní infrastruktury.

V případě objektu „Malé Ameriky“ plánujeme kompletní rekonstrukci objektu Malé Ameriky a její následné využití pro nájemní prostory (retail). Záměrem je konverze provozu historického objektu do podoby, která zajistí její společenské a ekonomicky efektivní využití. Jedině tak je možné takto rozsáhlou památku přivést zpět k životu. Půjde o kombinaci kulturního využití, komerčních nájemních prostor a ateliérů/co-workingu/kanceláří. Nově navržená plocha W/v2 již vyhovuje našim záměrům.

PŘIPOMÍNKY

Nedojde-li k žádným dalším změnám, pak nemáme žádných připomínek k této lokalitě. Současná podoba návrhu územního plánu je v souladu s našimi záměry. Toto podání činíme vůči aktualizaci našich původních připomínek.

V BRNĚ dne 14. 12. 2021

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0659872/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d33551c

PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|---|--|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB | |
| | | opakované veřejné projednání | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Právnícká 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.: [REDACTED] | |
| 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 | | Staré Brno | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | Pozemky p. č. 1338/1, 1338/2, 1338/3, 1338/4, 1338/5, 1338/6,1338/7, 1338/8, 1338/9, 1338/10, 1338/11, 1338/12, 1338/13, 1338/16, 1338/17, 1338/25, 1338/26, 1338/27, 1338/28, 1338/29, 1338/30, 1338/31, 1338/32, 1338/34, 1338/36, 1340/2, 1356, 1378, 1379, 1380, 1381. Lokalita je vymezena ulicemi Nové sady, Uhelná a Křídlovická | |
| Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.) | | SB-4 (Nové sady) | |
| Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| K podání jsou přiloženy přílohy: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - prezentace Architektonicko-urbanistické studie NOVÉ SADY BRNO, 2020, - vyjádření k architektonicky-urbanistické studii NOVÉ SADY BRNO, 2020. | | | |
| počet příloh: 2 celkový počet stran všech příloh: 63 (= 60 + 3) | | | |

LOKALITA BÝVALÉHO UHELNÉHO NÁDRAŽÍ

Stávající faktický stav

Jedná se o lokalitu bývalého uhelného nádraží. Součástí této lokality je mimo jiné soubor historických staveb technické infrastruktury obsahující např. budovu bývalého depa, výtopnu, vodárenskou věž, kruhové vahadlo točny v tělese náspu před depem, trojici železničních násupů včetně jejich ukončovacích zdí, dvojici zaklenutých tunelů v tělese východního náspu, administrativní drážní budovu a dva drážní objekty.

Stav dle platného územního plánu města Brna

Část pozemků je umístěna v návrhové ploše BO (plochy stavební všeobecného bydlení, funkční typ všeobecného bydlení). Zbylá část pozemků je umístěna v návrhové ploše ZP (plochy nestavební volné, plocha městské zeleně, funkční typ plochy parků). Točna je umístěna v návrhové ploše OK (plochy pro veřejnou vybavenost, funkční typ kultura).



Obrázek 1: Platný územní plán města Brna

Stav dle původního návrhu nového územního plánu

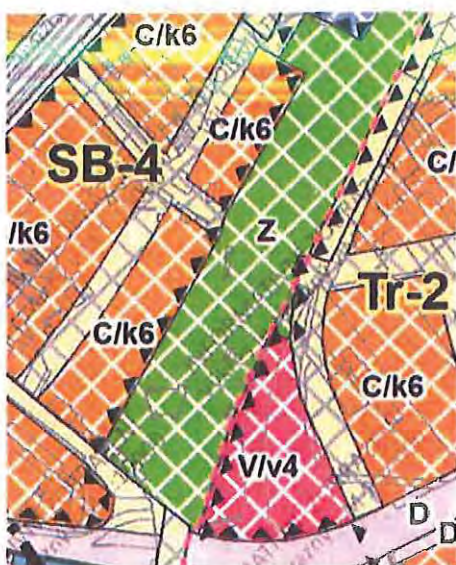
V původním návrhu územního plánu byly plochy plánovány jako plochy C/k6 (plochy smíšené obytné). Zbytek dané lokality byl navržen jako plocha Z (plocha městské zeleně).



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

Stav dle upraveného návrhu nového územního plánu

V dané lokalitě došlo ke zvětšení plochy V/v4 (plocha veřejné vybavenosti) v rozvojové lokalitě Tr-2 Nová čtvrť Trnitá zmenšením plochy městské zeleně Z v sousední rozvojové lokalitě SB-4; jinak beze změny. Podatel v minulosti analogicky vznesl připomínku k potřebě obdobného rozšíření zastavitelných ploch rozvojové lokality SB-4 až k historickému viaduktu, tak jako se stalo na městských pozemcích na druhé straně dnešní železniční dopravní cesty.



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

Investiční záměr podatele

V dané lokalitě plánujeme výstavbu nového bytového komplexu. Ve svých investičních záměrech jsme vycházeli ze záměrů města Brna, jehož cílem je podle schválené Územní studie „Jižní čtvrť“ vytvoření územních podmínek pro vybudování živé a zabydlené městské čtvrti. V návaznosti na zpracovanou ÚS „Jižní čtvrť“ žádáme o rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné C směrem k viaduktu dle uliční čáry z výkresu B.09 Výkres regulativů.



Obrázek 4: Návrh úpravy územního plánu města Brna

PŘÁVNÍ ZÁJEM PODATELE NA ŘEŠENÍ DANÉHO ÚZEMÍ

České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, Praha 1, 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 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.

Podle relevantní judikatury (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, čj. 9 Ao 2/2009-54) se může soud námitkou omezení vlastnických a jiných věcných práv spočívající v určení funkčního využití pozemků v novém územním plánu obce zabývat v řízení podle § 101a a násl. soudního řádu správního pouze tehdy, vyslovil-li vlastník dotčených pozemků v procesu přijímání a schvalování nového územního plánu obce své námitky nebo připomínky proti novému funkčnímu využití pozemků, a tedy obci umožnil se s těmito výhradami seznámit a reagovat na ně prostřednictvím vypořádání námitek nebo připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

S ohledem na výše uvedené tímto podáváme následující aktualizované připomínky, a zároveň v plném rozsahu odkazujeme na znění všech připomínek společnosti Brno new station development, a. s., již v minulosti podaných k této lokalitě (viz připomínky k původnímu návrhu územního plánu ze dne 29. 6. 2020 a k Územní studii „Jižní čtvrť“ ze dne 26. 10. 2020).

Konkrétně:

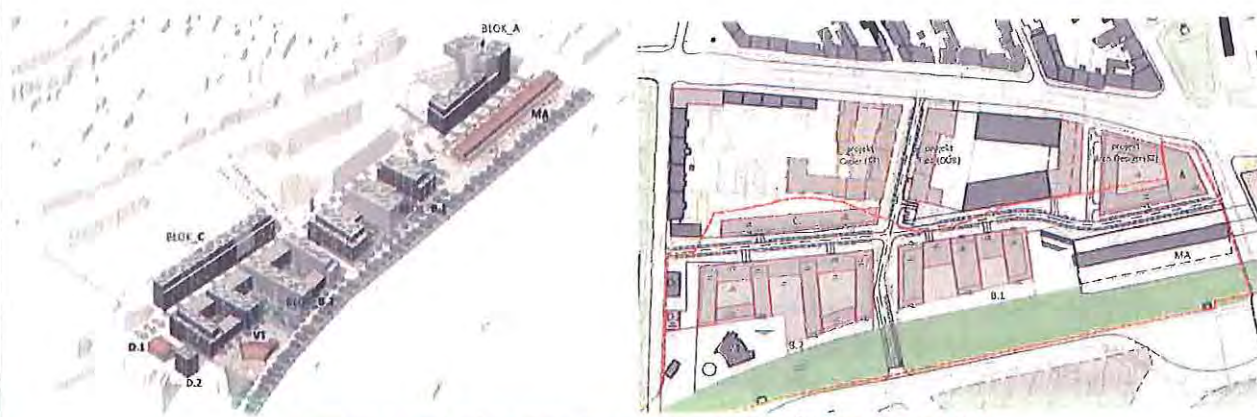
- požadujeme zvětšit plochu rozvojové lokality SB-4 směrem k historickému viaduktu;
- požadujeme proporcionálně vážít veřejné a soukromé zájmy v území a nediskriminovat soukromé vlastníky na úkor vlastníků veřejných;
- požadujeme revizi funkčního využití pozemků – plochy městské zeleně;
- vznášíme připomínku systémové podjatosti.

ZDŮVODNĚNÍ

Zvětšení rozvojové lokality SB-4 směrem k historickému viaduktu

V upraveném návrhu nového územního plánu je rozvojová lokalita charakterizována jako přestavbové území, ve kterém jsou navrženy plochy smíšené obytné s cílem vytvořit polyfunkční část města v návaznosti na protější zástavbu Nových sadů a železničního viaduktu. Ten se stane rozhraním Starého Brna a nově založené čtvrti Trnitá. Lokalita navazuje na rozsáhlé plochy městské zeleně (park na bývalém železničním viaduktu), které budou sloužit pro rekreaci a ztotožnění se s místem budoucích obyvatel.

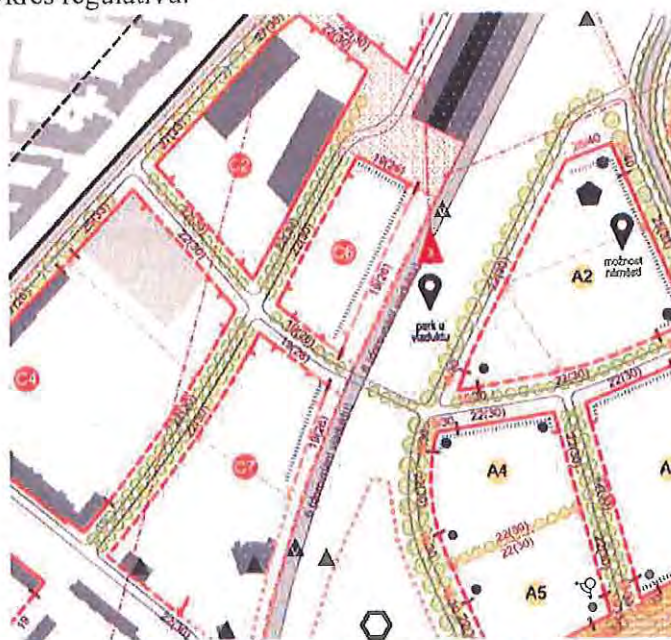
Jelikož s výše uvedenou charakteristikou této lokality v zásadě souhlasíme, nechali jsme v návaznosti na tento záměr města zpracovat vlastní architektonicko-urbanistickou studii NOVÉ SADY BRNO 2020 od CMC ARCHITECTS, která jednoznačně doporučila stavebně využít uvolněný prostor a rozšířit plochy C/k6 (stavební plochy smíšené) až k historickému viaduktu.



Obrázek 5: Architektonicko-urbanistická studie NOVÉ SADY BRNO, 2020

Autor studie: CMC ARCHITECTS, a.s.

Takové rozšíření rozvojové lokality SB-4 bylo konzultováno a připravováno v součinnosti s Kanceláří architekta města Brna (KAM) a bylo součástí akceptovaných podkladů k Územní studii „Jižní čtvrť“ – viz výřez z výkresu B.09 Výkres regulativů.



Obrázek 6: ÚS Jižní čtvrť, B.09 Výkres regulativů

Navázání na budoucí zástavbu a rozšíření parteru blíže k plánovanému parku na tělese historického viaduktu zvýší atraktivitu dané lokality, aniž by byla narušena funkce zamýšleného zeleného bulváru. Takové řešení se jeví jako ekonomické a logické využití daného území. Navíc dává možnost v tomto přestavbovém území vytvořit zdání přirozeně rostlé fronty domů a navázat na uliční čáru zahájenou existujícím objektem „Malá Amerika“.

Zároveň upozorňujeme, že na dotčených nemovitostech bylo Ministerstvem kultury ČR zahájeno řízení o prohlášení nemovitostí, jako součást tzv. Uhelného nádraží Brno, za kulturní památku, č. j. MK 4731/2015 ze dne 19.8.2015. Zejména upozorňujeme na objekt na pozemku p. č. 1381 (k.ú. Staré Brno), který je v návrhu územního plánu zařazen do plochy městské zeleně Z. Bez rozšíření plochy smíšené obytné C podél ulice Křídlovické až k železničnímu mostu přes řeku Svratku nebude možné daný objekt nijak spravovat a využívat. Probíhající řízení na prohlášení objektu za historický tím postrádá jakékoliv opodstatnění a dlouhodobě bude odsouzen pouze k chátrání.

Nediskriminace soukromých zájmů

Přestože souhlasíme, že vytvoření/zachování odpovídajícího veřejného prostoru, a zejména zelené infrastruktury v centru města, je nepochybně žádoucí, máme za to, že při plánování jeho rozsahu musí být zohledněny komplexně vlastnické vztahy v daném území, a to jak stávající, tak i případné budoucí. Ignorování této skutečnosti může mít paradoxně za následek petrifikaci řešeného území, čím se proces územního plánování zcela míjí zamýšleným účinkům.

Žádný vlastník nemovité věci nemůže být nikdy donucen odstranit své stavby na úkor realizace městské zeleně. Může tak dojít k zablokování revitalizace celé lokality, neboť současné stavby nebudou moct být jakkoli modernizovány a ochota vlastníků investovat do takového majetku nebude velká. Ani institut předkupního práva dle stavebního zákona nemůže vlastníky donutit své pozemky prodat za účelem zřízení parku. (K navrženému předkupnímu právu P/Z/0010 se vyjádříme dále.)

Návrh územního plánu tedy nezohledňuje vlastnictví pozemků, které je pro budoucí využití ploch k veřejně prospěšným stavbám/využití nezbytné.

Plánování veřejných prostranství nesmí být v první řadě diskriminační a už vůbec nesmí explicitně zvýhodňovat veřejné vlastníky na úkor těch soukromých, kterým je pak omezováno jejich zákonné vlastnické právo v řešeném území. Zdá se být diskriminační, pokud plochy např. městské zeleně jsou navrhovány převážně na pozemcích soukromých vlastníků, když v té samé lokalitě jsou ve prospěch zpracovateli blízkých subjektů navrhovány plochy komerčně využitelné. Nadto, pokud takové řešení není náležitě zdůvodněno. Jako příklad lze uvést pozemky v k. ú. Trnitá p. č. 815/1 (vlastník Brněnské komunikace, a. s.) a p. č. 815/2 (vlastník město), kde upravený návrh nového územního plánu právě rozšiřuje zastavitelnost ploch ve veřejném majetku.

Prakticky všechny pozemky vlastněné v současnosti Českými drahami, a.s., a nyní využívané jako železniční dopravní cesta, jsou tak navrženy do ploch městské zeleně či navrženy k zatížení předkupním právem (zde P/Z/0010). Zpracovatel zřejmě 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 tyto pozemky musejí sloužit jen veřejným potřebám bez ohledu na ekonomickou životaschopnost a funkční využití.

Proti danému postupu by nešlo nic namítat, pokud by se však jednalo skutečně o pozemky ve vlastnictví veřejnoprávní organizace. V tomto případě – s ohledem na výše zmíněnou smlouvu mezi Českými drahami, a.s., a Brno new station development, a.s. – jsou, a nadále budou, pozemky ve vlastnictví osoby

soukromoprávní a jejich využití čistě k účelům „veřejně prospěšným“ bude ekonomicky zcela ztrátové. Například výsadba 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.

Diskriminace je nejvíce zřejmá z vymezení 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.).

Judikaturou Nejvyššího správního soudu, týkající se soudního přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem, byl vytvořen tzv. algoritmus soudního přezkumu, který zmiňuje rovněž otázku diskriminace (viz rozsudek ze dne 27. 9. 2005, č. 740/2006 Sb. NSS).

Ačkoliv správní soudy nejsou oprávněny posuzovat vhodnost funkčního využití konkrétní lokality, nic jim nebrání též posoudit, zda zvolené řešení není v rozporu s požadavky hmotného práva, popř. zda (i při formálním splnění všech podmínek hmotného práva) nejde o **řešení ve vztahu k podatelí zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod.** (tzv. pátý krok algoritmu přezkumu opatření obecné povahy).

Správní soudy jsou tedy povolány zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a (z toho plynoucím) omezením dotčených vlastníků 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 § 18 stavebního zákona. **Výsledné funkční a prostorové uspořádání území musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými zájmy navzájem, ale i mezi veřejnými zájmy na straně jedné a soukromými zájmy na straně druhé** (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, obdobně se Nejvyšší správní soud vyjádřil již v rozsudku č. j. 2 Ao 4/2008-88).

Revize funkčního využití pozemků – ploch městské zeleně

Podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdější předpisů, se plochy s rozdílným způsobem využití stanovují zásadně podle vyhláškou předpokládaných kategorií. Jako plochu s jiným způsobem využití, než předpokládá § 4 až § 19 zmíněné vyhlášky, lze **ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán.** Vzhledem k tomu, že vyhláška plochu městské zeleně jako samostatnou kategorii plochy nezná, musí být potřeba jejího explicitního zavedení řádně zdůvodněna v textové části upraveného návrhu nového územního plánu.

Zde se přitom domníváme, že zpracovatel nejen že dostatečně nezdůvodnil potřebu realizace takto rozsáhlých specifických ploch, ale nejedná se ani o nutný zvlášť odůvodněný případ.

Potřeba veřejné zeleně v řešené lokalitě nepochybně je, nicméně ze všech podkladových materiálů návrhu nového územního plánu vyplývá jistá logika v podobě transformace opouštěné železniční dopravní cesty na zelený koridor vedoucí přestavbovým územím.

Podle našeho názoru není přípustné, aby vytvořená kategorie plochy městské zeleně byla jakousi zbytkovou kategorií ploch, jenž bez hlubšího významu a řádného zdůvodnění pokrývá libovolně plochy v řešeném území.

V této souvislosti dále znovu upozorňujeme, že upravený návrh nového územního plánu představuje (oproti stávajícímu územnímu plánu a schválenému konceptu) nové, zjednodušené rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití, a zejména rozvolňuje regulativy podmíněné přípustnosti hlavního a vedlejšího využití.

Obáváme se, že předpokládaný efekt uvolnění regulativ bude v konečném důsledku kontraproduktivní; díky vágnímu popisu podmínek pro umístění záměru v návrhové ploše – kdy přípustnost funkce je posuzována pouze podle subjektivní *míry přiměřené charakteru lokality* a rozhodující slovo je přesunuto na správní orgán v následujícím územním řízení – **lze předpokládat množství sporných správních řízení o umístění stavby**, které budou muset být řešeny formou odvolání či případně soudním sporem.

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.

NSS ale dále rozvíjí, že nadkritická míra rizika může být dána i jevy v politické či mediální sféře předeházející 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 obchodní 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 v dané lokalitě**. Lze tak očekávat, že budou hájit zájmy svého zaměstnavatele, a to na úkor soukromých zájmů Českých drah, a.s., a Brno new statiton 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 podatele.

| | |
|--|--|
| V BRNĚ 14. 12. 2021 dne | Podpis:  |
|--|--|

MMB/0659881/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d335759

207

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD****UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**
opakované veřejné projednání**Identifikační údaje podatele****Fyzická osoba/právnícká osoba**Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Kohoutovice (610313)

parc. č.

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

Městská část

Brno - Kohoutovice

Katastrální území

Kohoutovice (610313)

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

parc. č.

Ul. Bašného

Rozvojová lokalita
(např. Be-1 apod.)

Ke-2

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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


Změna ze Z na B/d2.

- V platném územním plánu je parcela v ploše čistého bydlení. Z důvodu zařazení do plochy čistého bydlení v platném územním plánu byly započaty projekční práce na výstavbu rodinného domu. Byly provedeny průzkumy, zaměření, je zpracováván projekt dopravního napojení, napojení infrastruktury a projektová dokumentace společného povolení (územní řízení a stavební povolení). Proto žádáme o zachování původního způsobu využití pozemku i v rámci připravovaného Územního plánu města Brna tak, aby se tento nadále nacházel v kategorii B – plocha pro bydlení. Není důvod měnit plochu bydlení na plochu les.
- plocha přirozeně navazuje na stávající zástavbu ploch pro bydlení B/r2 – plochy pro bydlení, stabilizované, zástavba rezidenční, nízkopodlažní, s výškovou úrovní 3-10m. Je přirozeným pokračováním uliční fronty.
- z druhé strany navazuje na územní studii ÚS1, rozvojové plochy Ke-2 s plochami C/v3 – plochy smíšené obytné, zástavba volná, s výškovou úrovní 6-16m s lokální dominantou do 25m.
- v místě parcely se nenachází lesní porost, ale porost náletový. Neodpovídá produkční funkci lesa. Nenavazuje na plochu lesa, je od ní oddělena komunikací pro pěší. Na plochu lesa nenavazuje ani kompaktností plochy, vzniká zde

trojúhelníkový výběžek zcela mimo plochu lesa. Není jasný důvod návrhu hranic tohoto trojúhelníkového výběžku, když na místě náletová zeleň zabírá celou plochu Ke-2. V Ke-2 je náletová zeleň ponechána využití dle stávajícího územního plánu – plochy smíšené obytné. Není důvod měnit využití naší parcely z ploch pro bydlení na plochy lesa. S největší pravděpodobností se jedná o běžnou chybu zařazení, kterou je možno opravit. A to i v případě opožděného podání námítky, kdy zákon nezakazuje vyhovět pozdě podané námítce nebo připomínce.

- **Pakliže by příslušný odbor toto mé podání neakceptoval a nedošlo by k návratu k původnímu způsobu využití Pozemku zpět na plochu k bydlení, žádám Vás zdvořile, aby toto případné záporné stanovisko bylo řádně odůvodněno a abych byla poučena o svých právech, jelikož bych byla nucena se s největší pravděpodobností obrátit na svého právního zástupce a řešit s ním procesně změnu způsobu využití Pozemku. Pozemek jsem nabyla v dobré víře a takto by došlo k jeho znehodnocení. Následně bych žádala aby mi byly refundovány dosud vynaložené výdaje na přípravu výstavby rodinného domu.**

V Brně dne 13.12.21

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

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

**UL. BAŠNÉHO,
KOHOUTOVICE**

červen 2021

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Brno, ul. Bašného, Kohoutovice
DATUM: červen 2021
K.Ú.: Kohoutovice (610313)

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

Obsahem dokumentace je:

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

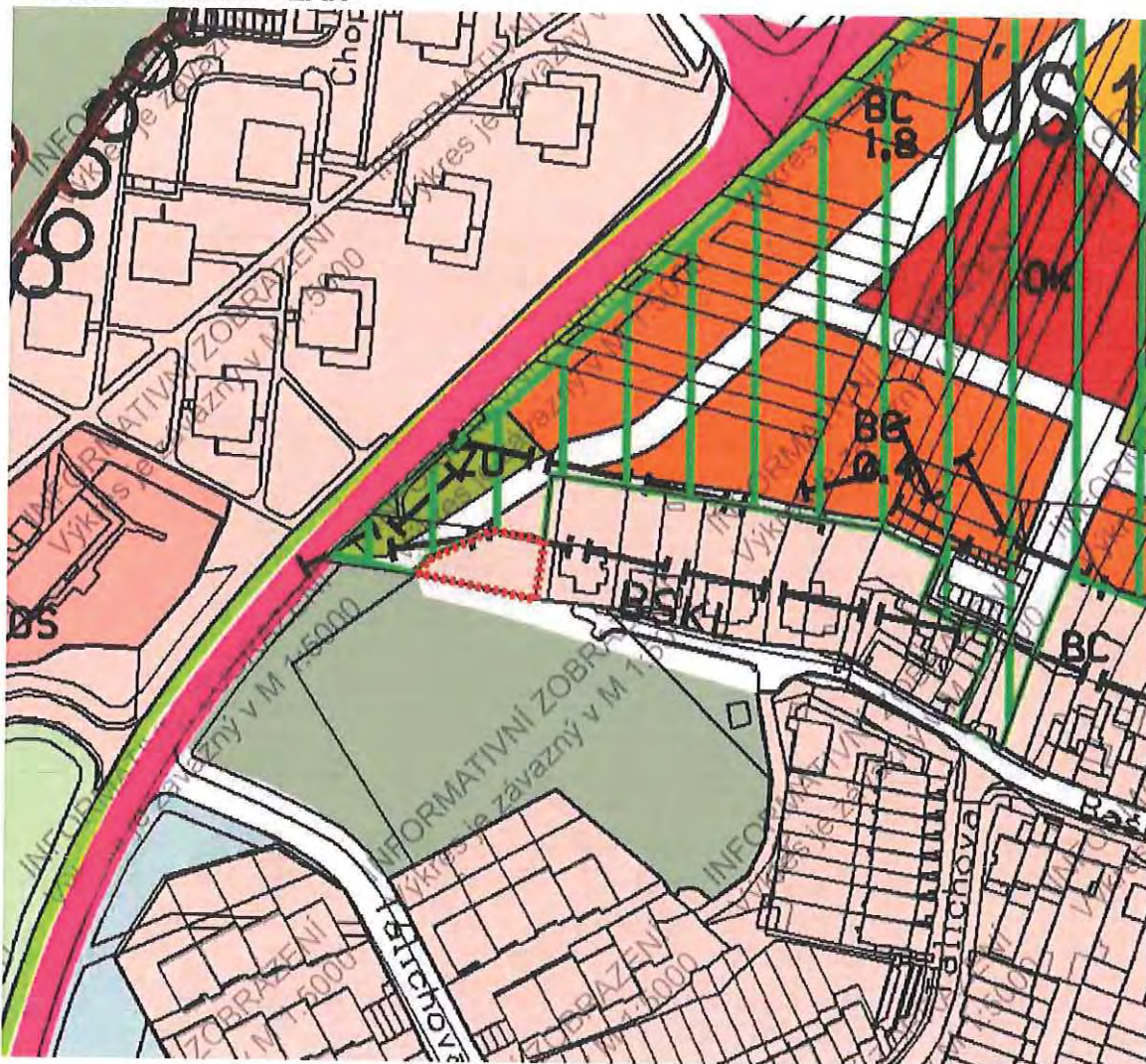
LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita leží v městské části Brno Kohoutovice, ul. Bašného. V prodloužení ulice Bašného. Zástavba si drží charakter rodinných domů. Území má jedolitou výškovou konfiguraci. Objekty mají převážně 3 nadzemní patra. Střechy jak sedlové, tak ploché.



PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

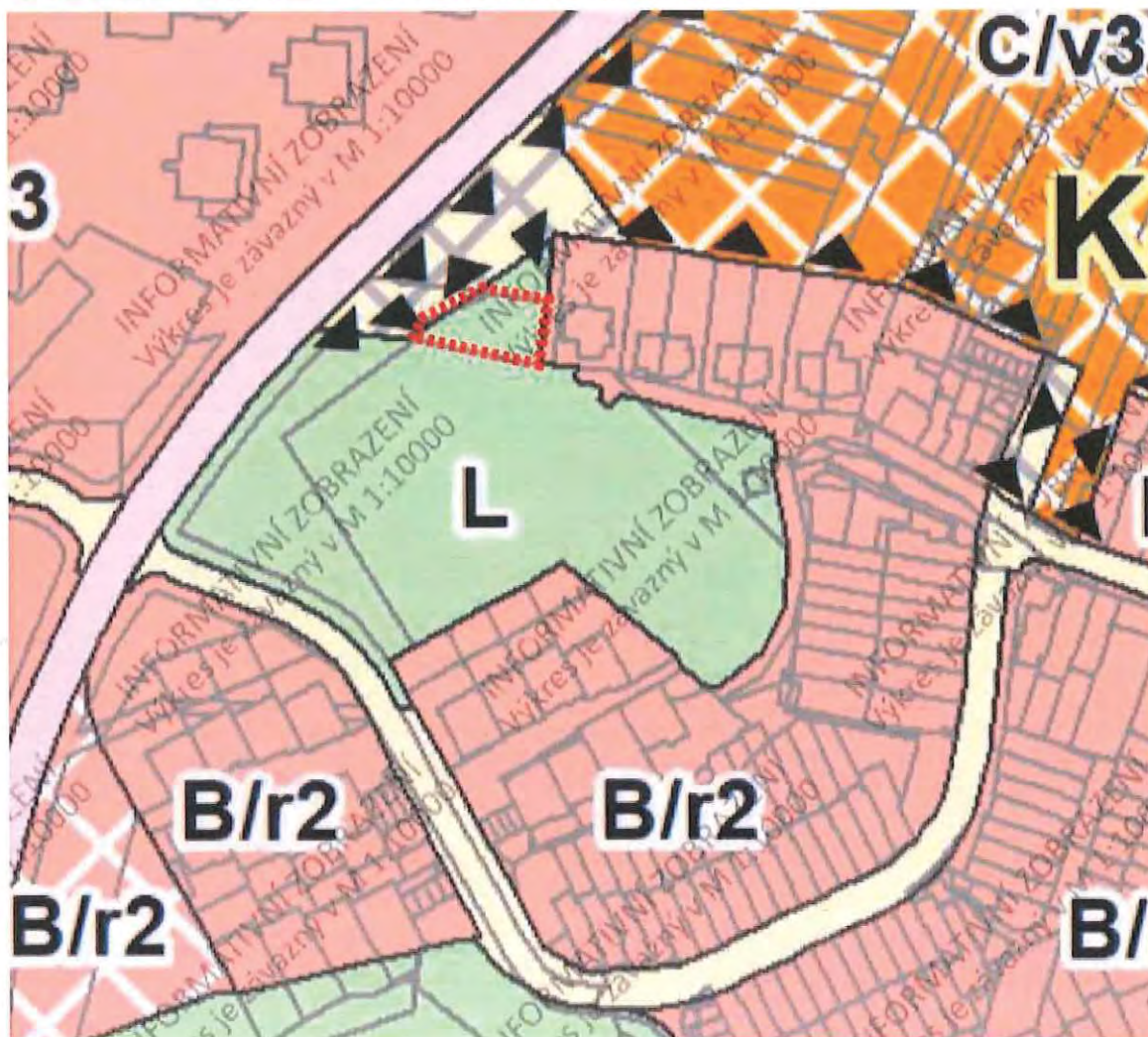


- V ulici jsou plochy klasifikovány jako plochy čistého bydlení. A to včetně parcely 1015/1.

LIMITY ÚZEMÍ

- Pozemek sousední s BSKL (oblast bývalých skládek).

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

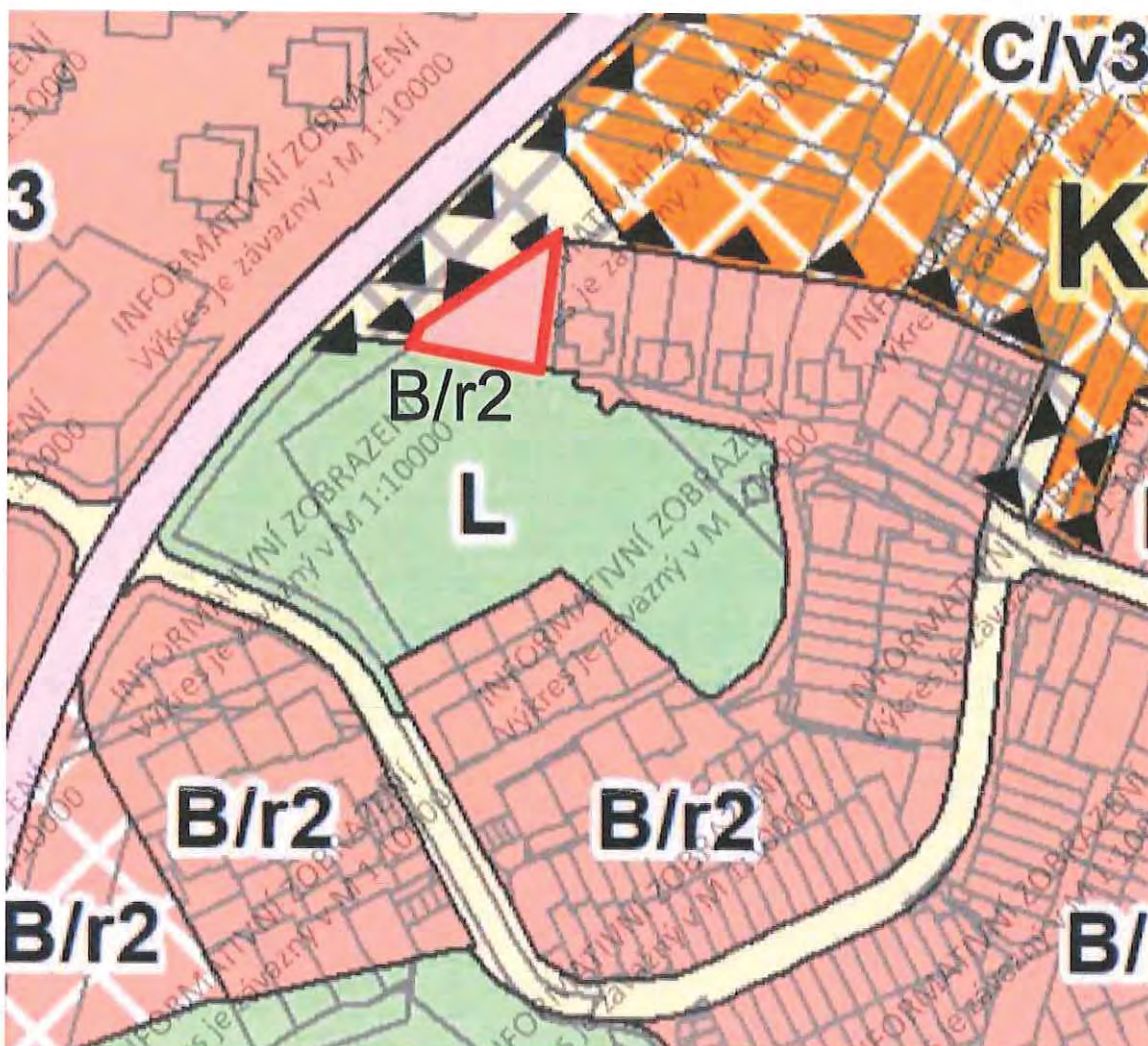


Území je kvalifikováno jako plocha stabilizovaná – L – lesní.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- **PLOCHY LESNÍ – L**
- Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Změna využití území z L plochy lesní na B/r2 – plochy pro bydlení, stabilizované, rezidenční, nízkopodlažní 3-10m.

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- V platném územním plánu je parcela v ploše čistého bydlení. Z důvodu zařazení do plochy čistého bydlení v platném územním plánu byly započaty projekční práce na výstavbu rodinného domu. Byly provedeny průzkumy, zaměření, je zpracováván projekt dopravního napojení, napojení infrastruktury a projektová dokumentace společného povolení (územní řízení a stavební povolení). Proto žádáme o zachování původního způsobu využití pozemku i v rámci připravovaného Územního plánu města Brna tak, aby se tento nadále nacházel v kategorii B – plocha pro bydlení. Není důvod měnit plochu bydlení na plochu les.
- plocha přirozeně navazuje na stávající zástavbu ploch pro bydlení B/r2 – plochy pro bydlení, stabilizované, zástavba rezidenční, nízkopodlažní, s výškovou úrovní 3-10m. Je přirozeným pokračováním uliční fronty.
- z druhé strany navazuje na územní studii ÚS1, rozvojové plochy Ke-2 s plochami C/v3 – plochy smíšené obytné, zástavba volná, s výškovou úrovní 6-16m s lokální dominantou do 25m.
- v místě parcely se nenachází lesní porost, ale porost náletový. Neodpovídá produkční funkci lesa. Nenavazuje na plochu lesa, je od ní oddělena komunikací pro pěší. Na plochu lesa nenavazuje ani kompaktností plochy, vzniká zde trojúhelníkový výběžek zcela mimo plochu lesa. Není jasný důvod návrhu hranic tohoto trojúhelníkového výběžku, když na místě náletová zeleň zabírá celou plochu Ke-2. V Ke-2 je náletová zeleň ponechána využití dle stávajícího územního plánu – plochy smíšené obytné. Není důvod měnit využití naší parcely z ploch pro bydlení na plochy lesa. S největší pravděpodobností se jedná o běžnou chybu zařazení, kterou je možno opravit. A to i v případě opožděného podání námítky, kdy zákon nezakazuje vyhovět pozdě podané námitce nebo připomínce.
- **Pakliže by příslušný odbor toto mé podání neakceptoval a nedošlo by k návratu k původnímu způsobu využití Pozemku zpět na plochu k bydlení, žádám Vás zdvořile, aby toto případné záporné stanovisko bylo řádně odůvodněno a abych byla poučena o svých právech, jelikož bych byla nucena se s největší pravděpodobností obrátit na svého právního zástupce a řešit s ním procesně změnu způsobu využití Pozemku. Pozemek jsem nabyla v dobré víře a takto by došlo k jeho znehodnocení. Následně bych žádala aby mi byly refundovány dosud vynaložené výdaje na přípravu výstavby rodinného domu.**

MMB/0661056/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d335760

208

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD****II. UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**
opakované veřejné projednání (12/2021)**Identifikační údaje podatele****Fyzická osoba/právnícká osoba**Jméno, příjmení /
Název společnosti

Právnícká osoba – A4B Investment, a.s., zastoupena [redacted]

Datum narození/
Identifikační číslo

IČ: 241 82 389

Trvalé bydliště/
sídlo

Hvězdova 1073/33, 140 21 Praha 4 - Nusle

E-mail:

tel.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů parc. č. [redacted] v ploše dotčené
navrhovanou změnou funkčního využití
katastrální území : Brněnské Ivanovice**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Brno - Tuřany

Katastrální území

Brněnské Ivanovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)**Kód úpravy****(dle Přílohy A /průběh/ označte úpravu, vůči které uplatňujete námítka/připomínku)

- | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <input type="radio"/> G001 | <input type="radio"/> GT016 | <input type="radio"/> GT030 | <input type="radio"/> T003 |
| <input type="radio"/> GT002 | <input type="radio"/> G017 | <input type="radio"/> GT031 | <input type="radio"/> T004 |
| <input type="radio"/> G003 | <input type="radio"/> G018 | <input type="radio"/> G032 | <input type="radio"/> T005 |
| <input type="radio"/> GT004 | <input type="radio"/> G019 | <input type="radio"/> G033 | <input type="radio"/> T006 |
| <input type="radio"/> GT005 | <input type="radio"/> G020 | <input type="radio"/> GT034 | <input type="radio"/> T007 |
| <input type="radio"/> GT006 | <input type="radio"/> G021 | <input type="radio"/> GT035 | <input type="radio"/> T008 |
| <input type="radio"/> G007 | <input type="radio"/> G022 | <input type="radio"/> G036 | <input type="radio"/> T009 |
| <input type="radio"/> G008 | <input type="radio"/> G023 | <input type="radio"/> G037 | <input type="radio"/> „X01“ |
| <input type="radio"/> GT009 | <input type="radio"/> GT024 | <input type="radio"/> G038 | <input type="radio"/> „X02“ |
| <input type="radio"/> G010 | <input type="radio"/> G025 | <input type="radio"/> G039 | <input type="radio"/> „X03“ |
| <input type="radio"/> G011 | <input type="radio"/> G026 | <input type="radio"/> G040 | <input type="radio"/> „X04“ |
| <input type="radio"/> G012 | <input type="radio"/> GT027 | <input type="radio"/> G041 | <input type="radio"/> „X05“ |
| <input type="radio"/> G013 | <input type="radio"/> G028 | <input type="radio"/> T001 | <input type="radio"/> „X06“ |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

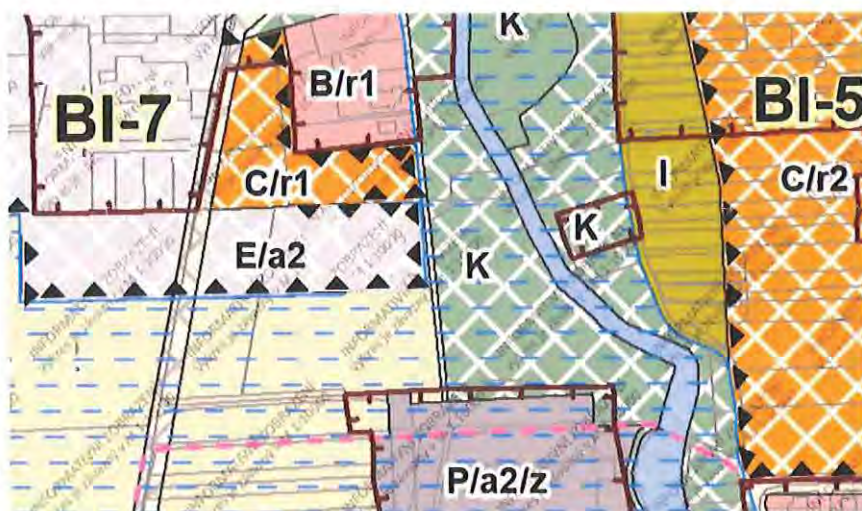
K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Již v předešlém kole projednávání upraveného návrhu územního plánu jsem podával pod č.j. MMB/0344818/2021

Námítka č. 1 - Jako vlastník pozemků p.č. 1457/12, 1457/16 tímto podávám návrh na úpravu směrné části upraveného návrhu ÚP, spočívající v posunutí navržené hranice funkční plochy E/a2, která je součástí rozvojové lokality BI – 7, směrem východním ke hranici pozemku 1457/16 a 1456/3 a vyjmutí této plochy z plochy retenčního území a její zahrnutí do plochy chráněné protipovodňovým opatřením. Na pozemcích je záměr novostavby jednopodlažní prodejny zahradnického a zemědělského nářadí, osiv, výsadbového materiálu, dřevin a půjčovny a prodejny drobné mechanizace s tím, že jsme ve věci konkrétních technických podmínek protipovodňových opatření připraveni jednat. K žádnému jednání jsme však přizváni nebyli a námítce bylo vyhověno pouze částečně, na převážné části uvedených pozemků byla zamítnuta – viz obrázek níže.

Předmětné pozemky jsem kupoval v době, kdy jejich možné funkční využití bylo PZ a za tomu odpovídající cenu. V důsledku navrženého územního plánu dochází k výraznému poklesu jejich hodnoty a dle ustanovení §102, odst. 2 Stavebního zákona a ustanovení článku 11, odst. 4 Listiny základních práv a svobod budeme nuceni domáhat se náhrady za vzniklou újmu.



a Námítka číslo 2 –

Jako vlastník pozemků p.č. 1451/4, 1451/2 (stavba) a 1451/6 tímto podávám námítku proti na nich navržené ploše krajinné zeleně.

V současné době je uvedený pozemek 1451/4 intenzivně zemědělsky obhospodařován, až na pás š. cca 7 m při sousední vodní ploše, tedy by zůstala zajištěna kontinuita přírodních a krajinných hodnota krajinná funkce při respektování stávající zemědělské funkce. Požadovali jsme jeho ponechání z převážné části v ploše A - ploše zemědělské a souhlasili "s krajinnou zelení K " na zbývajících částech pozemku p.č. 1451/4 o šířce cca. 7 metrů, který by zahrnoval stávající pobřežní porosty a ani v současné době není obhospodařován. S návrhem funkční plochy K - Krajinná zeleň na pozemku p.č. 1451/6, který je rovněž v mém vlastnictví, jsme souhlasili (viz obrázek níže). Uvedené námítce však nebylo vyhověno s tím, že do doby realizace požadovaného funkčního využití pro zeleň je možné dotčený pozemek využívat pro zemědělskou činnost. Potom však nikoliv. Celá plocha uvedených pozemků je v ploše retenčního území, tedy není chráněna ani z části žádnými protipovodňovými opatřeními.

V důsledku navrženého funkčního využití projednávaného územního plánu dochází k výraznému poklesu jejich hodnoty a dle ustanovení článku 11, odst. 4 Listiny základních práv a svobod budeme nuceni domáhat se náhrady za vzniklou újmu.



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/0661067/2021

Námítka

Výrok:

Námítce 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 částí, 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.



mmb1es7d335764

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

E-mail:

tel. č.

Jsem občan města Brna

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

katastrální území Medlánky

parc. č.

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

Městská část

Brno-Medlánky

Katastrální území

Medlánky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

K. ú. Medlánky, č. p.

Kód úpravy: GT016

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh: 2 celkový počet stran všech příloh: 4

Tato námítka se dotýká konkrétní změny ÚP označené jako GT016. Současně se však jedná o námítku, která musí být formulována širěji, protože se jedná o námítku koncepčního rázu a bez zahrnutí širšího kontextu ji nelze formulovat. Současně uvádím, pro případ, že by tato námítka měla být vyřazena jako irelevantní, že O-5 a O-6 jsou jednoznačným důsledkem a přímým produktem postupných změn návrhu v oblasti v Me-1 a bez těchto změn v Me-1, které přímo souvisí se změnou GT016, nemá existence O-5 sama o sobě žádný smysl a jedná se tedy v případě O-5/O-6 o záležitost přímo související s GT016 i když O-5 není v seznamu změn pro druhé opakované projednání výslovně uvedena. Současně pro úplnost uvádím, že veškerá zjištění a případná zobecnění obsažená v této připomínce **vychází výhradně ze studia situace v oblastech Me-1, O-5 a O-6 a nemusí se tak týkat celého návrhu ÚP.**

1. Namítám proti krácení práv oprávněných účastníků v opakovaném veřejném projednání a ve druhém opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP. Jak při opakovaném projednání, tak při druhém opakovaném projednání návrhu ÚP dochází ke značnému krácení práv účastníků a to pokaždé jiným způsobem. V rámci opakovaného projednání (VI. 2021) došlo ke krácení práv účastníků tím, že byla porušena zásada v opakovaném projednání řešit pouze stávající připomínky účastníků k již existujícímu původnímu návrhu ve verzi z roku 2020. Tato zásada byla porušena

vznikem zcela kvalitativně nového návrhu v oblasti Me-1 a zcela nového, v původním návrhu neexistujícího, návrhu O-5 a navýšením kapacity O-6. Tímto závažným procesně-právním problémem se podrobně zabývá již moje připomínka ze dne 27. 6. 2021 (viz příloha 2). Naopak ve druhém opakovaném kole veřejného projednání (XII. 2021) dochází k jinému způsobu omezení práv účastníků a to pomocí velmi striktního výkladu stavebního zákona, viz cituji z vašeho oficiálního webu (<https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/ii-upraveny-navrh-2021/>): "...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. ..."

Jedná se tedy ze strany města v každém jednotlivém kole opakovaného projednání o uplatnění zcela rozdílného přístupu respektive principu. Zatímco v prvním kole opakovaného projednání se město jednostranně rozhodlo nectít princip stavebního zákona § 53 a souvisejících ustanovení, že opakované projednání řeší pouze změny navržené účastníky k původnímu návrhu. Město se naopak v rámci opakovaného veřejného projednání se rozhodlo uplatnit a také reálně uplatnilo velký rozsah změn z vlastního popudu, čímž se dopustilo svévolného postupu v některých bodech (viz níže, zcela nové návrhy a zásadní změny v rozsahu nového návrhu). Naopak ve druhém kole opakovaného projednání se město snaží uplatňovat de facto přesně opačný postup na základě striktního výkladu § 53 stavebního zákona, kdy připouští pouze projednávání zpracovaných připomínek účastníků z opakovaného veřejného projednání (VI. 2021) a současně zcela vylučuje projednání nových návrhů vzniklých v opakovaném veřejném projednání (VI. 2021). Tím pokračuje situace "odebrání instance" účastníkům, kteří se chtějí v rámci veřejného projednání vyjádřit (viz také původní námítka z VI. 2021 v příloze 2) právě k těmto novým návrhům v opakovaném veřejném projednání. Tímto postupem uplatněným ve druhém opakovaném kole veřejného projednání město fakticky přiznává své pochybení z prvního kola, kdy se neřídilo ani vlastními prováděcími pokyny pro vypracování ÚP (Pokyny pro dopracování návrhu) ani stavebním zákonem. Z tohoto pohledu může být hodnocen jako procesně správný postup z druhého kola opakovaného projednání, protože je ve shodě s prováděcími pokyny a stavebním zákonem. Ale ze stejného pohledu musí být postup města v prvním kole opakovaného projednání hodnocen jako zcela v rozporu s druhým kolem opakovaného projednání a v rozporu s prováděcími pokyny a pravděpodobně i v rozporu se stavebním zákonem.

2. Namítám proti existenci rezerv O-5 a O-6 v návrhu ÚP, která je v zásadním rozporu se závaznou dokumentací viz 2_Textova_cast_oduvodneni_UPmB.pdf (viz stav dokumentace platný v době druhého opakovaného projednání) který, je součástí textové části dokumentace ÚP. Například na stranách 96 a 170 příslušného dokumentu, který je vyžadován zákonem jako povinná součást návrhu ÚP existuje naprostý rozpor mezi argumentační částí obsaženou v dokumentu (viz str. 96, kapitola 28 a str. 170, odstavce 1. 3. a 4.) a faktickým stavem návrhu ÚP k datu druhého opakovaného projednání. Textová část dokumentace ÚP na straně 61 konstatuje změnu kategorizace funkční plochy na I-Plocha zahrádek (mění se z aktuálně platné klasifikace *Objekty pro individuální rekreaci, území stabilizované*) a konstatuje zachování stabilizovaného území a nulový vliv na okolí a životní prostředí. V naprostém rozporu s textovou dokumentací je naopak grafický návrh ÚP, který do identické oblasti umísťuje silný urbanizační generátor O-5 a O-6, který fakticky vylučuje všechny tři skutečnosti definované/požadované v textové části výše (viz v tomto odstavci výše, podtrženo). Přičemž je zcela mimo jakoukoli rozumnou pochybnost, že případná realizace dopravní infrastruktury v plánované trase O-5/O-6 fakticky otevírá přímou cestou k urbanizaci dané oblasti. Urbanizační generátor je navíc do oblasti umístěn bez komplexní a současně funkční regulace celého předmětného území. Oblast klasifikovaná v novém návrhu UP jako typ funkční plochy *I-plocha zahrádek* a v doprovodné textové dokumentaci je uvedena jako území hodné zvláštní ochrany, se v důsledku urbanizačního generátoru postupně promění ve funkčně neuspořádané území tzv. brownfield, což je jistě v naprostém rozporu s deklarovaným duchem tohoto návrhu ÚP v této oblasti.

I samo prověřování možností realizace dopravní infrastruktury O-5 je v ostrém rozporu s textovou částí ÚP a tam deklarovanými cíli pro předmětnou oblast. Proto tímto **navrhuji od daného pověřování O-5/O-6 odstoupit právě z důvodu závažného rozporu s definovanými plánými závaznými cíli ÚP**. V případě, že by město chtělo i nadále v tomto prověřování pokračovat, pak si dovoluji upozornit, že na základě ducha a dikce platného stavebního zákona není možno do ÚP zapracovávat dílčí a jednotlivé návrhy bez zohlednění širšího kontextu daného území (tedy například zapracovat pouze návrh na realizaci dopravní infrastruktury bez ohledu na další funkce území), ale naopak, že je nezbytně nutno v případě změny stabilizovaného území na území rozvojové (jako je tomu v tomto případě) vypracovat komplexní návrh řešení daného území včetně všech nezbytných stanovisek, odborných studií apod. Všechny tyto studie také ze zákona musí vyznít jednoznačně kladně ve prospěch záměru, jinak dle je zákona pořizovatel povinen ÚP přizpůsobit a od záměru ustoupit. **Požadované odborné podklady a stanoviska pro předmětnou oblast v okamžiku druhého opakovaného projednání pro O-5/O-6 buď vůbec neexistují nebo pokud existují tak nejsou v souladu s grafickým návrhem ÚP nebo jsou neúplné.** Dále pak platí, že jednotlivé navrhované urbanistické prvky v rámci ÚP musí být ve vzájemném funkčním souladu a urbanistický celek musí být smysluplný a funkční. V opačném případě by se jednalo pouze o znehodnocení cenného (příi)městského území. Není prostě možno, aby nový návrh ÚP namísto vyšší urbanistické kvality vnesl do určitého cenného území zásadní klasifikační a funkční regresi (což je přesně případ aktuálního návrhu). Stejně tak není možno, aby překotný rozvoj jedné oblasti (zde Me-1), který nedostatečně respektuje objektivní limity vlastního území, indukoval v důsledku této skutečnosti systematickou destrukci jiné oblasti (zde oblast pod Babou). Takový návrh je zjevně nevyvážený, urbanisticky nesprávný, stranící jen jedné straně a vytvářející tak nerovnost stran.

3. Namítám, že odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR) žádným konstruktivním způsobem nevyužil dobu mezi opakovaným veřejným projednáním a druhým opakovaným veřejným projednáním k tomu, aby alespoň v minimální míře projednal nebo zohlednil závažné připomínky účastníků, které byly podány v rámci opakovaného veřejného projednání (VI. 2021) (viz například námitka obsažená v příloze 2). Změny označené v návrhu pro opakované veřejné projednání jako GT016 v oblasti Me-1, které proběhly mezi opakovaným a druhým opakovaným projednáním (tedy mezi VI. a XII. 2021) jsou naprosto minimalistické, nemající na nic podstatného vliv a jeví se být čistě formalistními a nic zásadního neřešícími změnami (viz příloha 1). Současně předkladatel v rámci druhého opakovaného projednání dne 7.12.2021 na Brněnském výstavišti důsledně a soustavně odmítal jakékoli připomínky, které se dle čistě subjektivního posouzení pracovníků předkladatele nevešly do striktního výkladu obsahu tohoto připomínkového kola dle stavebního zákona § 53 (viz podrobněji výše). Zejména pak předkladatel ve druhém kole opakovaného veřejného projednání žádným způsobem nezohlednil a nepokusil se řešit ani závažný problém systémové podjatosti a ani závažný problém tzv. "odejmutí instance", který jsme namítali v předchozím kole (viz příloha 2). Tím, že předkladatel svým postupem přímo explicitně vyloučil možnost v opakovaném druhém kole veřejného projednání tyto závažné procesní nedostatky napravit je nejen nevyřešil, ale dokonce ještě svým způsobem prohloubil protože nebyla využita, pravděpodobně jediná, vhodná příležitost tak učinit. Domnívám se důvodně, že veškeré tyto procesní obstrukce jsou součástí cílené snahy ze strany předkladatele formálními procesními postupy omezit právo účastníků vyjádřit se kvalifikovaně k navrhovaným změnám.

4. Namítám, že za této situace se v oblasti Me-1 a O-5 město chystá k velmi silnému neorganickému zásahu do přirozeného organismu města a do jeho přirozeného vývoje a to buď zcela bez znalosti skutečných urbanistických, sociálních, infrastrukturních, dopravních dopadů a dopadů na životní prostředí a nebo jen se znalostí velmi minimální a zcela nedostatečnou, což již bylo dostatečně doloženo jinde v mých námitkách jak k opakovanému veřejnému projednání tak k druhému opakovanému veřejnému projednání (viz příloha 2).

5. Současně namítám, že změny označené v ÚP jako GT016 (viz příloha 1) jsou formalistního a technicistního rázu a jejich reálné dopady tak není možno žádným běžně dostupným způsobem ani dovodit ani posoudit. Současně se jedná o změnu obsahově vágní. Jedná se ovšem pouze o příklad jedné z mnoha takových formalistních a vágních formulací v ÚP. Tato skutečnost dohledatelná na mnoha místech ÚP sama o sobě silně omezuje možnost účastníků se kvalifikovaně vyjadřovat k navrhovaným změnám.

6. Současně namítám, že svým silně obstruktivním přístupem město Brno nepostupuje v elementárním souladu s vlastními deklarovanými cíli a hodnotami územního plánování, které jsou například přehledně shrnuty v doprovodném materiálu ÚP *Průvodce Brňana novým územním plánem* (<https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2020/12/Pruvodce.pdf>) a se svými občany a to ani s majiteli dotčených nemovitostí nejedná konstruktivním způsobem jako s rovnými partnery.

7. Požadují tímto, aby veškeré záměry v oblasti Me-1 a O-5/O-6, které nejsou v procesním souladu s pravidly pro přípravu ÚP nebo nejsou v souladu s deklarovanými cíli ÚP nebo nejsou v souladu s dobrými mravy byly z návrhu ÚP zcela vypuštěny a to v době před jeho schválením. V případě, že takto postupováno nebude, bude se jednat o vědomé způsobení újmy některým účastníkům a to jak majetkové tak nemajetkové s příslušnými právními konsekvencemi.

S plným vědomím závažnosti takového návrhu, požadují provést v návrhu ÚP následující změny.

- a) **snížit míru utilizace území Me-1 na úroveň původního návrhu z roku 2020 z důvodů procesních i objektivních**
- b) **zcela vypustit rezervu dopravní komunikace O-5 z důvodů procesních, objektivních a z důvodu závažných nedostatků dokumentace a tím se fakticky vrátit k původnímu návrhu ÚP z 2020 v dané oblasti se zapracováním připomínek, ale bez nových návrhů z doby opakovaného veřejného projednání (VI. 2021)**
- c) **zmenšit kapacitu O-6 na úroveň dle původního návrhu ÚP na úroveň z roku 2020 z procesních, objektivních důvodů a z důvodu závažných nedostatků dokumentace nebo tuto komunikaci z ÚP zcela vypustit**

Přičemž objektivním důvodem ad b) a ad c) je jednak nadbytečnost, dále pak nefunkčnost plánované dopravní komunikace jako odlehčující dopravní tepny a zejména pak její mimořádně silný negativní impakt na životní prostředí a příměstskou krajinu. Přičemž případné přínosy plánované dopravní komunikace nemohou nikdy vyrovnat nebo převýšit její negativa.

Pokud městu Brnu skutečně jde o to naplnit svůj deklarovaný cíl vytvořit fungující, přátelské a kompaktní město, pak samo uzná, že jak příprava tak i realizace projektu O-5 a O-6 je nesmyslná.

V případě zájmu ráda na vyžádání a obratem doplním konkrétní detailní argumentaci k navrhovaným změnám/vypuštěním.

V Brně dne 13.12.2021

**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

Výňatek z dokumentu označeného jako "Textová část odůvodnění Příloha A) Rozsah úprav návrhu ÚPmB Návrh pro 2. opakované veřejné projednání". Sekce změny GT016.

| | | 1.4 Územní studie | Zelené "K". | Upravení krajiny včetně zeleně a plochy veřejné zeleně. |
|-------|----------------|---|--|--|
| G015 | R-3 | 1.0 Výkres základního členění území 2.1 Hlavní výkres | Popis úpravy grafické části: Úprava plochy bydlení "B/k3" na plochu bydlení "0/r2" a plochu smíšenou obytnou "C/k3". | Úprava byla provedena na základě podnětu určeného zastupitele. Úprava výškové úrovně a struktury plochy bydlení navazuje na současnou zástavbu v dané části MČ Řečkovice. Plocha smíšená obytná byla nově vymezena podle plánované nové městské třídy Teresy Novákové, podél které je potřeba umístit vyšší objekty s aktivním parterem. |
| GT016 | Me-1 | 1.0 Výkres základního členění území 2.1 Hlavní výkres | Popis úpravy grafické části: Úprava západní plochy smíšené obytné "C/v3" na plochu komerční vybavenosti "W/v3" a úprava části plochy smíšené obytné "C/v3" na plochu bydlení "0/r2". Úprava textové části (toimou revize): | Úprava byla provedena na základě podnětu určeného zastupitele. |
| | | Závazná textová část, kap. 12 | Tab. 16 Stanovení podmínek pro pořízení územní studie Označení; Název; Stanovení podmínek pro pořízení ÚS ... ÚS-08; ÚS Technologický park ... - navrhnout krajinnou zeleň jako přechod mezi Mediáneckým kopcem a zástavbou - řešit napojení na technickou infrastrukturu - zpracovat etapizační území, která provedl postupně uvolňování území k zástavbě od jižní části (vozovna DPmB) severním směrem k zámeckému parku. | Z podnětu určeného zastupitele je v podmínkách stanovených pro pořízení územní studie ÚS-08 doplněn požadavek na etapizaci území. |
| GT016 | Me-1 | Příloha č. 1 Závazné textové části karta lokality Me-1 Technologický park | Me-1 Technologický park ... Rozvoj lokality a ochrana jejích hodnot: ... Podmínkou pro rozhodování o změnách v části území je zpracování územní studie ÚS-08 ÚS Technologický park. ... - návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Mediáneckým kopcem a zástavbou - napojení na technickou infrastrukturu - etapizační území, která provedl postupně uvolňování území k zástavbě od jižní části (vozovna DPmB) severním směrem k zámeckému parku. | Z podnětu určeného zastupitele je v podmínkách stanovených pro pořízení územní studie ÚS-08 doplněn požadavek na etapizaci území. Podmínka pro zpracování územní studie ÚS-08 je propšána i do karty lokality Me-1 Technologický park. |
| G017 | ul. Kristenova | 2.1 Hlavní výkres | Popis úpravy grafické části: Úprava části plochy bydlení "B/v3" a části plochy veřejných prostranství na plochu veřejné vybavenosti "V/v3". | Úprava byla provedena na základě podnětu určeného zastupitele, který požadoval rozšířit stávající plochu veřejné vybavenosti "V/v3" na pozemky gymnáza. |

Textová část Odůvodnění - Příloha A

5

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

| NÁMITKA | |
|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání |
| Identifikační údaje podatele | |
| Fyzická osoba | |
| Jméno, příjmení | |
| Datum narození | |
| Trvalé bydliště | |
| E-mail: [redacted] | tel. [redacted] |
| Jsem občan města Brna | |
| Jsem vlastníkem pozemku/ů a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Medlánky parc. [redacted] | |
| Upřesnění obsahu námitky | |
| Městská část | Brno-Medlánky |
| Katastrální území | Medlánky |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | K. ú. Medlánky, č. p. [redacted] |
| Rozvojová lokalita | I - plochy zahrádek |
| Text námitek | |
| K podání jsou přiloženy přílohy, počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh: 2 | |
| <p>I. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park Požaduji zásadním způsobem redukovat intenzitu využití území v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park) v k. ú. Medlánky. Plánovaná intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno Medlánky, kde by mohlo dojít kvůli změně na malém území až ke zdvojnásobení obyvatel městské části. Proto požaduji stanovit jednoznačné a udržitelné limity zastavění území a zvýšit minimální podíl zeleně. Je třeba vzít na vědomí, že pokud dané území naráží na objektivní limity, například dopravní a jiné obslužnosti, je žádoucí tyto limity respektovat, nikoli je za jakoukoli cenu prolamovat.</p> <p>Současně námítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se postupně zvyšovala v přímé úměře s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zeizení pozemků v této lokalitě. Tato tendence k neustále se zvyšujícímu využití území se postupně projevila v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a současně v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možno postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů. Dále v upraveném návrhu ÚP byly ze stejného důvodu</p> | |

Stránka 1 z 3

dramaticky navýšeny úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zeizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování majetku města a v rozporu s dohodnutými pravidly přípravy ÚP je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovcích)

Rezerva pro tuto komunikaci je zbytečná. Tato komunikace nemá žádný potenciál dopravě v Medlánech odlehčit, ale naopak do Medlánek a do bezprostřední blízkosti chráněné přírodní lokality Přírodní park Baba přivede novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde de facto ke zničení cenné rekreační lokality označované "Pod Babou". Rezerva pro tuto komunikaci je navržena přes v mnoha směrech velmi cenné soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Pokud by byl záměr zrealizován, pak nejen, že by nevratně znehodnotil stávající biokoridor a ohrozil významnou přírodní lokalitu. Současně se dá předpokládat, že se s vysokou mírou pravděpodobnosti, která téměř hraničí s jistotou, jedná o nerealizovatelný záměr. Zcela zarážející pak je ten fakt, že navrhovatel této varianty ÚP již předem a automaticky počítá se zeizením soukromého majetku nějakou formou a to dokonce bez jakéhokoliv projednání se zákonnými majiteli. Mimo jiné z výše zmíněných důvodů **požadujeme rezervu O-5 z ÚP zcela vypustit z ÚP jako nereálnou a věcně zmatečnou.**

Současně **namítám systémovou podjatost** v procesu zařazení rezervy O-5 do návrhu ÚP. Rezerva O-5 neslouží žádnému rozumnému ani veřejnému účelu s výjimkou podpory záměru realizovat předimenzovanou výstavbu v lokalitě Me-1. Tedy město, jako navrhovatel této části ÚP, a jemu podřízené odbory (jako například dopravní odbor) se cestou návrhu rezervy O-5 snaží odstranit, obejít nebo zpochybnit objektivní limity svazující rozvoj lokality Me-1 a to namísto toho, aby tyto objektivní limity prostě jen vzalo v úvahu a přizpůsobilo jim ÚP. Vzhledem ke skutečnosti, že v městské části Medlánek se proti realizaci jiné varianty tohoto dopravního spojení zvedl silný, logický a oprávněný odpor (mimo jiné například sdružení Občané pro Medlánek z. s.) a tento odpor byl úspěšný (aktuální návrh ÚP zapracoval více zásadních připomínek tohoto sdružení) dostalo se město jako navrhovatel do úzkých, protože by mohlo dojít k ohrožení záměru v lokalitě Me-1, respektive nikoli k ohrožení, ale k nutnosti zrealizovat plány v důsledku existujících objektivních dopravních limitů. Město se nyní zjevně snaží prosadit původní záměr v Me-1 jakýmkoli způsobem a to i za cenu věcně nesmyslného návrhu trasy O-5 a O-6 (k O-6 viz níže). Z důvodu silného odporu městské části Medlánek proti kritickému zvýšení dopravního zatížení zastavěné rezidenční části Medlánek se v aktuálním návrhu O-5 město zjevně snaží jít cestou domněle nejmenšího odporu a to přes zahrádkářskou oblast, kde nejsou drahé stavby, které by se musely vykupovat a kde se dá předpokládat celkově menší odpor proti některé z forem zeizení soukromého majetku v porovnání se zastavěnou částí Medlánek. Tedy návrh rezerv O-5 (i O-6) je z hlediska města jakýmsi zoufalým kompromisem a snahou prosadit svou za každou cenu. Ovšem snaha města vyřešit si formou zeizení soukromého majetku a likvidací klidové zóny a ohrožením chráněné přírodní oblasti objektivní nedostatky vlastního rozvojového plánu a podpořit snahu maximalizovat svůj vlastní zisk, popřípadě zisk soukromých developerských společností v lokalitě Me-1 je zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

Současně **namítám z hlediska ochrany veřejného zájmu**, protože v letošním roce byl sněmovnou schválen zákon, který definuje zahrádkářskou činnost jako činnost veřejně prospěšnou. Její zachování je tedy veřejným zájmem. Z hlediska zákona pak je město přímo povinno chránit veřejný zájem definovaný v zákoně. Dále je daný záměr O-5 v jasném rozporu s dalším veřejným zájmem, kterým je ochrana přírody a krajiny.

Současně **namítám z hlediska životního prostředí**, že rezerva O-5 nerespektuje funkci daného území kategorie I jako ochranného biokoridoru chráněného přírodního území Parku Baba a jako místa pro život vzácných a chráněných druhů. Z hlediska kvality života pak nerespektuje rekreační funkci území. Více k tomuto tématu v příloze námitek. Plánovaná stavba by také narušila bezprostřední okolí cenného přírodně-kulturního území Stromové kaple věčného pramene, která byla nedávno zbudována s finančním příspěvkem

OŽP MMB a má šanci se stát významnou přírodní a kulturní památkou citlivě vybudovanou na přírodně unikátním místě.

Současně **namítám na základě Listiny základních práv a svobod**, že plánovaná komunikace O-5 automaticky a bez mého souhlasu a bez projednání se mnou pracuje s předpokladem zcizení mého soukromého majetku za účelem podpory individuálních nebo skupinových zájmů, které nejsou veřejným zájmem a nejsou vymezeny zákonem. V takovém případě se pak jedná o přímé porušení mého základního práva dle článku 11 listiny ve fázi pokusu.

3. Návrhové plochy komunikací O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)

Rezerva pro tuto komunikaci je zbytečná. Tato komunikace nemá žádný potenciál dopravě v Medláncích odlehčit, ale naopak do Medlánek a do bezprostřední blízkosti Medláneckého letiště a cenné rekreační lokality a současně přírodní památky Medlánecké kopce přivede novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde de facto ke zničení cenné a v daném kontextu nenahraditelné rekreační a přírodní lokality.

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

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

5. Nedostatečná určitost návrhu

Návrhu dále vytýkám, že nezajišťuje, aby v daných plochách opravdu převažovalo hlavní využití území, nedefinuje dostatečně určité související a doplňující využití území, neobsahuje dostatečně jednoznačné pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace, používá nepřipustně velké množství neurčitých pojmů a nebrání umístování potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení, smíšených obytných ploch a ploch rekreace. V konkrétním případě rezervy O-5 pak dokonce dochází ke zcela paradoxní situaci, kdy je plocha určena jako I - plochy zahradek (tedy rekreační využití a všeobecně prospěšné využití) a současně je do této - z definice klidové - plochy tím nejkonfliktnějším možným způsobem umístěna frekventovaná dopravní komunikace, která je pravým popřením typu využití I a tento typ využití dokonce de facto vylučuje a to jak v místě realizace dopravní infrastruktury, tak i v širokém okolí. **ÚP se tak v této své konkrétní části stává popřením sama sebe a neumožňuje v daném místě naplňovat své vlastní deklarované cíle.** Jedná se tak o ze své podstaty (tj. inherentně) nefunkční regulativ. Je lépe nemít v daném místě regulativ žádný, než regulativ, který neumožňuje konzistentním způsobem realizovat své vlastní deklarované cíle z důvodu jejich principiální vzájemné protichůdnosti.

V Brně dne 27. 6. 2021

Podpis:

Poznámka: původní námitka obsažená v příloze 2 je záměrně bez vlastní přílohy, z důvodu úspory místa, která byla součástí námitky a je k dispozici společně s původní námitkou.

MMB/0661075/2021

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel namítá širokou škálou okolností, byť většinou se jedná o jeho komentáře, názory a právní vývody.

Předmětem druhého opakovaného veřejného projednání byly úpravy provedené na základě podnětu určeného zastupitele, RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který je 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.

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

Došlo k následujícím úpravám:

- západní plochy smíšené obytné "C/v3" na plochu komerční vybavenosti "W/v3" a úprava části plochy smíšené obytné "C/v3" na plochu bydlení "B/r2".*
- v podmínkách stanovených pro pořízení územní studie ÚS-08 je doplněn požadavek na etapizaci území.*
- v podmínkách stanovených pro pořízení územní studie ÚS-08 je doplněn požadavek na etapizaci území. Podmínka pro zpracování územní studie ÚS-08 je popsána i do karty lokality Me-1 Technologický park.*

Úkolem a smyslem vyhodnocení uplatněných podání není vést polemiku s podateli, a proto jsou jednotlivé komentáře, názory a právní vývody vzaty na vědomí.

Ve zbytku 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 částí, 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.



DOPORUČENĚ

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949/67
601 67 Brno - Veveří

Brno, 10.12.2021

Stanovisko k návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Společnosti EG.D, a.s. (dále jen „Provozovatel DS“) byl dne 04.11.2021 prostřednictvím datové schránky předložen návrh Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Z pohledu rozvoje sítí VVN, VN a NN požadujeme respektovat stávající zařízení distribuční soustavy, včetně jejich ochranných pásem.

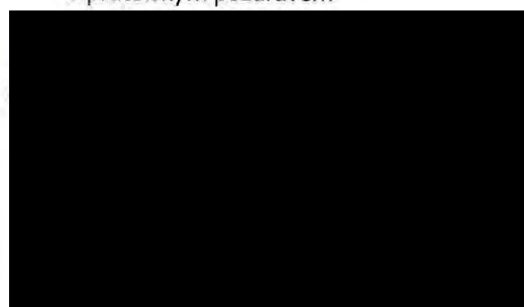
Veškerá stávající a případně nově navržená distribuční zařízení musí být zakreslena i s příslušnými ochrannými pásmy v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění ve výkresové části a jmenovitě uvedena v seznamu veřejně prospěšných staveb.

Připojení nových objektů bude realizováno na základě podaných žádostí o zřízení nového odběrného místa a následně uzavřených smluv o připojení.

Realizaci stavby energetických rozvodů VN, případně NN a trafostanic provede Provozovatel DS na základě rozvojových záměrů, uzavřených smluv o připojení, přeložení stávajícího zařízení pak na základě smlouvy o přeložce. Definitivní podmínky, včetně vyčíslení podílu na oprávněných nákladech spojených s připojením budou stanoveny v souladu s platnou legislativou.

V případě dotčení zařízení EG.D, požadujeme konzultaci řešení návrhu před zapracováním navrhovaných změn územního plánu.

S přátelským pozdravem



eg.d

066

EG.D, a.s.

Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0655345/2021

listy: 1 přílohy
druh:



mmb1es7d3347a1 Doručeno: 14.12.2021

Sídlo společnosti:
Lidická 1873/36, Černá Pole
602 00 Brno
Společnost je zapsána
v Obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl B., vložka 8477
IČO: 280 85 400

MMB/0655345/2021

EG.D, a.s.

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z pohledu rozvoje sítí VVN, VN a NN je požadováno respektovat stávající zařízení distribuční soustavy včetně jejich ochranných pásem. Ke stávajícím zařízením distribuční soustavy a jejich ochranných pásem jednotlivých napěťových hladin lze sdělit následující:

VVN:

Ochranná pásma stávajících zařízení napěťové hladiny VVN (tj. nadzemní vedení VVN včetně transformoven VVN/VN) jsou vyznačena v koordinačním výkrese O.1 v souladu s podklady poskytnutými provozovatelem DS. Ochranná pásma podzemních vedení VVN nejsou v měřítku územního plánu zobrazitelná.

Trasy všech nadzemních a podzemních vedení VVN včetně distribučních transformoven VVN/VN jsou vyznačeny ve výkrese 2.7 Zásobování elektrickou energií.

VN:

Ochranná pásma všech nadzemních a podzemních vedení VN (včetně ochranných pásem vstupních rozvodů VN, transformoven VN/NN) nejsou vzhledem k jejich rozsahu v měřítku a podrobnosti územního plánu zobrazitelná. V koordinačním výkrese jsou vyznačeny pouze limity nadmístního významu. Trasy významných nadzemních a podzemních vedení VN a vstupní rozvodny VN jsou vyznačeny ve výkrese 2.7 Zásobování elektrickou energií.

NN:

Zařízení distribuční soustavy napěťové hladiny NN včetně ochranných pásem územní plán neřeší, jsou nad rámec jeho podrobností.

Ochranná pásma navržených zařízení distribuční soustavy se v koordinačním výkrese nezobrazují (výkres zobrazuje pouze stávající limity), tato zařízení jsou vyznačena ve výkrese 2.7 Zásobování elektrickou energií. Z kapitoly 4.2 závazné textové části vyplývá: „Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Pro navržené objekty a zařízení technického vybavení je závaznou podmínkou povinnost jejich umístění v dané lokalitě. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace“.

Z výše uvedeného vyplývá, že požadavku na zakreslení ochranných pásem navržených zařízení distribuční soustavy nelze vyhovět.

V seznamu veřejně prospěšných staveb jsou navržená zařízení distribuční soustavy uvedena, jsou jednoznačně identifikována prostřednictvím kódu, který je uveden v tabulce č. 9 závazné textové části s konkrétní specifikací jednotlivých návrhových prvků systému zásobování elektrickou energií (podzemní a nadzemní vedení 110 kV, podzemní vedení 22 kV, transformovny 110/22 kV) a graficky jsou interpretovány ve výkrese veřejně prospěšných staveb (3.0).

Připojování nových odběrných míst, realizace stavby energetických rozvodů NN a trafostanic není předmětem územního plánu. Uváděné stavby rozvodů sítě VN a přeložky stávajících zařízení budou realizovány na základě zpracované projektové dokumentace, záměry musí být v souladu s územním plánem.

V rámci procesu pořizování změn územního plánu je zpracovávána koncepce veřejné infrastruktury, tj. včetně zařízení distribuční soustavy v podrobnosti územního plánu, provozovatel DS (jakožto oprávněný investor) je vždy pořizovatelem obeslán za účelem vydání vyjádření k návrhu změny.

Z námítky oprávněného investora nevyplývají požadavky na úpravy Návrhu.



Statutární město Brno

Doručeno: 08.12.2021

MMB/0644086/2021

listy: 1 přílohy: 4
druh: 3x mapa, 1эгáwla



mmb1es7d3329b1

30

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 07 -12- 2021 |
| Č.j. MMB: 644 086 |
| Přil.: |

Magistrát města Brna

Mgr. Viktor Poledník

Kounicova 67

601 67 Brno

Naše značka: 12522/21/OVP/Z

Vyřizuje: [REDACTED]

Datum: 2.12.2021

Věc: 2. opakované veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Dotčené sítě:

kabel protikorozní ochrany

VTL plynovod nad 40 barů DN 500

Zrušený úsek plynovodu, VVTL, 500 mm

Plynárenská telekomunikační zařízení:

Optický kabel

Na základě oznámení o 2. opakovaném veřejném projednání Návrhu Územního plánu města Brna ze dne 4.11.2021, Vaše číslo jednací: MMB/0566297/2021, Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.



V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu pro 2. opakované veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Upozorňujeme, že dle Koordinačního výkresu územního plánu města Brna zasahují do bezpečnostního pásma návrhové plochy E1, TU-5 a TU-10. V textové části není v podmínkách pro využití ploch uvedeno omezení vyplývající z umístění staveb do bezpečnostního nebo ochranného pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Požadujeme do textové části k jednotlivým plochám doplnit informaci o podmínce vydání souhlasu se stavbou provozovatelem plynového zařízení.

Upozorňujeme, že plochy TU-5 a TU-10 zasahují do bezpečnostního pásma stávajícího plynovodu ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud do bezpečnostní a technické podmínky umožní.

Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení, včetně optického kabelu, ve správě NET4GAS, s.r.o. i s ochrannými a bezpečnostními pásmy. Požadujeme také vše správně označit v legendě.

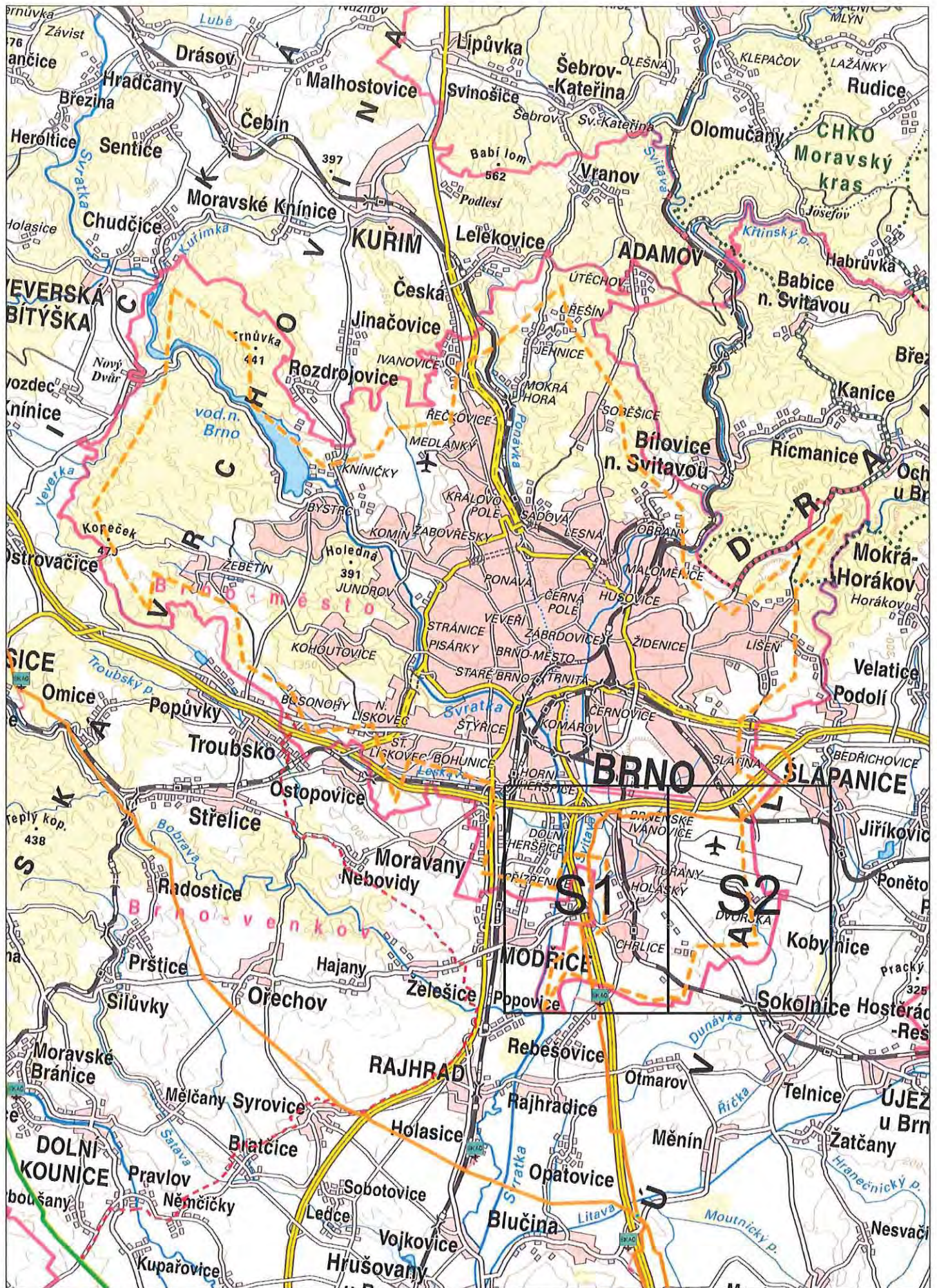
Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

NET4GAS, s.r.o.
Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364 (43)



Manažer, Dokumentace soustavy



0km 3km 7km



NET4GAS, s.r.o.

Přehledka

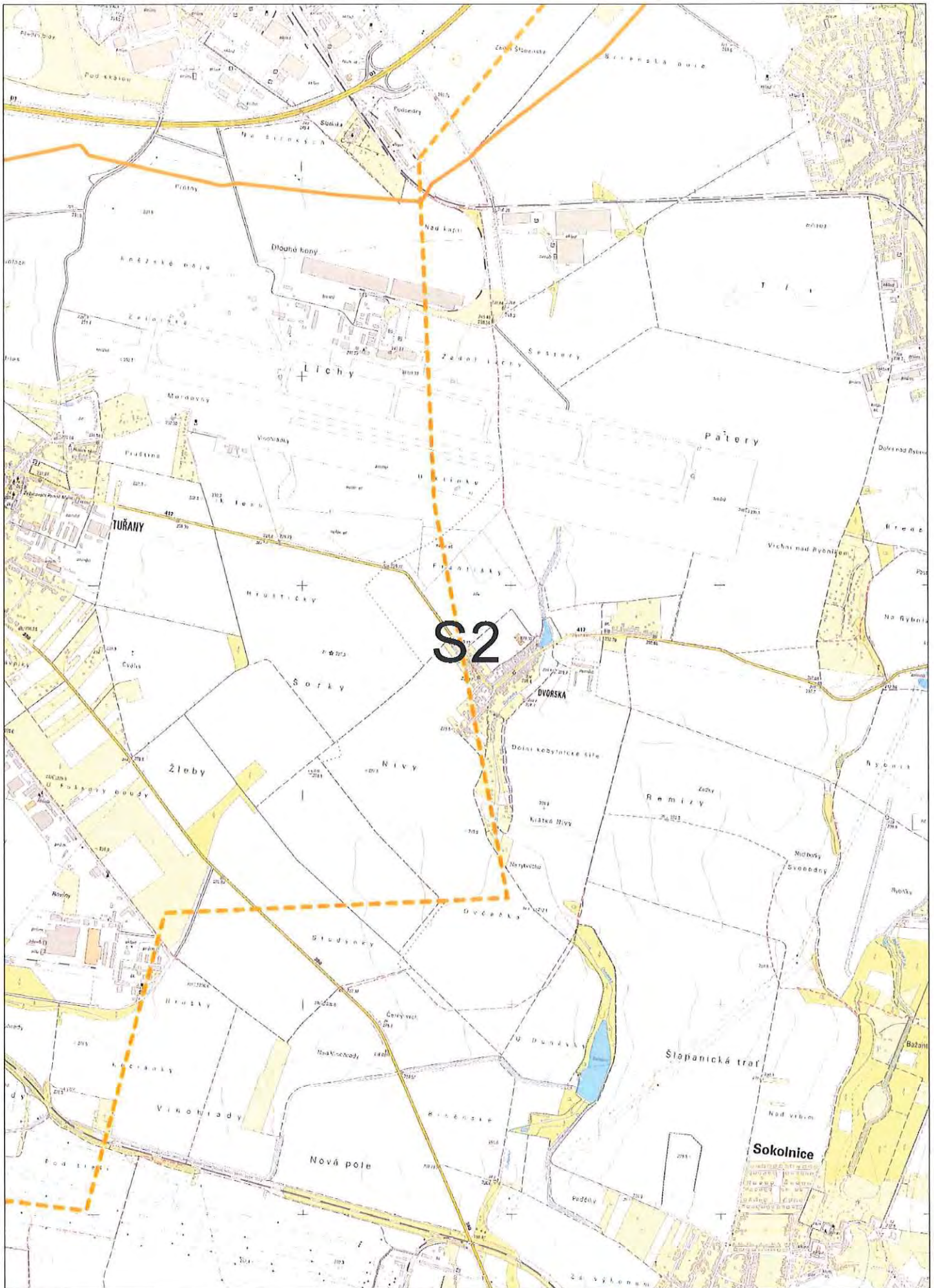
Príloha k vyjádření: 12522/21/OVP/Z



NET4GAS, s.r.o.

Situace: 1/2

Příloha k vyjádření: 12522/21/OVP/IZ



S2



NET4GAS, s.r.o.

Situace: 2/2

Příloha k vyjádření: 12522/21/OVP/IZ

LEGENDA:



ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ



PLYNOVOD DN 10 - DN 250



PLYNOVOD DN 300



PLYNOVOD DN 500



PLYNOVOD DN 700



PLYNOVOD DN 800



PLYNOVOD DN 900



PLYNOVOD DN 1000



PLYNOVOD DN 1200



PLYNOVOD DN 1400



PLYNOVOD PLÁNOVANÝ



OPTICKÝ KABEL



METALICKÝ KABEL



ANODOVÉ UZEMNĚNÍ



KABEL PROTIKOROZNÍ OCHRANY



ELEKTROPŘÍPOJKA



OPLOCENÍ PLYNÁRENSKÉHO OBJEKTU



STANICE KATODICKÉ OCHRANY



ELEKTRICKÁ POLARIZOVANÁ DRENÁŽ

MMB/0644086/2021

NET4GAS, s.r.o.

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je požadováno do textové části u návrhových ploch E1, Tu-5 a Tu-10, které zasahují do bezpečnostního pásma plynárenských zařízení, doplnit informace o podmínce vydání souhlasu se stavbou provozovatelem plynového zařízení k jednotlivým plochám.

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č.458/2000 Sb. podmíněno předchozím písemným souhlasem fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení. Podmínka vydání souhlasu je stanovena přímo zákonem č.458/2000 Sb., energetický zákon a vztahuje se k umístování staveb. Doplnění informace vycházející z citace právního předpisu do územního plánu nepatří. V Odůvodnění územního plánu jsou uvedena upozornění na existenci bezpečnostního pásma plynových zařízení, která jsou uvedena v příloze č. 1.1 a 1.2 Karty lokalit – odůvodnění přímo u konkrétních rozvojových lokalit.

Omezení využití území vyplývající z ochranných a bezpečnostních pásem jsou stanovena právním předpisem (§ 68 a § 69 zákona č.458/2000 Sb., energetický zákon) a v souladu s jeho ustanovením budou prosazována pro jednotlivé stavby individuálně až na základě zpracované podrobnější dokumentace v následných řízeních, např. o umístění stavby při kterém bude možné podrobně posoudit splnění podmínek v souladu s ustanovením energetického zákona. Konkrétně k informacím o vámi uvedených plochách sdělujeme, že u rozvojových lokalit Tu-5 a Tu-10 je v kartách lokalit u jednotlivých lokalit Tu-5 a Tu-10 uvedeno v řádku „Technická infrastruktura, Plyn“ upozornění „Územím je veden VTL plynovod, nutno respektovat BP a OP VTL plynovodu“ a zároveň v řádku „Významné limity“ je BP (bezpečnostní pásmo) VTL plynovodu uvedeno jako jeden z významných limitů využití území.

Plocha E-1 je v projednávaném návrhu Územního plánu města Brna vymezena jako územní rezerva, ne jako návrhová plocha. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality, E-1 z důvodu prověření možnosti rozšíření návrhových ploch v lokalitě. Navíc jde o fázi vymezení územní rezervy, tj. plochy určené k prověření (podle § 23b stavebního zákona). Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případně další námítky je možné uplatnit při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E1, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Územní rezerva bude prověřena s ohledem na aktuální údaje o území předané Odboru územního plánování jako pořizovateli ÚAP, které předáváte prostřednictvím webového portálu.

Dále je požadováno do koordinačního výkresu zakreslit všechna plynárenská zařízení, včetně optického kabelu, ve správě NET4GAS, s.r.o. i s ochrannými a bezpečnostními pásmy a vše správně zakreslit v legendě.

OI požadoval již dříve, nebylo vyhověno.

Koordinační výkres Návrhu územního plánu města Brna je zpracován v měřítku 1 : 10 000 a jsou v něm zobrazována pouze bezpečnostní a ochranná pásma technické infrastruktury. Z důvodu zvoleného měřítku výkresu a množství jeho obsahu není reálné postihnout všechna plynárenská zařízení. V koordinačním výkrese jsou proto znázorněny jen limity technické infrastruktury, jejich bezpečnostní a ochranná pásma zobrazitelná v daném měřítku a odpovídající účelu územního plánu.