PŘÍLOHA C

Vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky (občanů, zástupců veřejnosti, občanských sdružení a ostatních) a připomínky (okolních obcí, městských částí, občanů, zástupců veřejnosti, občanských sdružení a ostatních)

*(z důvodu velkého počtu stránek je příloha **C** členěna do 8 svazků)*

Schváleno Zastupitelstvem města Brna dne 19. 6. 2018

svazek č. 4

Vyhodnocení námitek občanů

Brno – Nový Lískovec

Brno – Ořešín

Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

Brno – sever

Brno – Slatina

Brno – Starý Lískovec

Brno – střed

Zpracovatel: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
duben 2018

MČ BRNO-NOVÝ LÍSKOVEC

OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ		JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
ID	č.j.		
20 N	0051542_11	RR, PR	
153 N	0071831_11	DP, MP	
154 N	0071829_11	LP	
471 N	0082067_11	MK	
472 N	0082055_11	ZK	
473 N	0082049_11	LG	
511 N	0084799_11	DK, PH, LK, HP, AŠ	
763 N	0094954_11	JK	
764 N	0094958_11	JK	
1593 N	0104806_11	RK	
1975 N	0094106_11	KŠ, JŠ	

20N

1. **požadují změnit pozemky parc. č . 1373 a 1374/1 k.ú. Nový Lískovec na bydlení jako rozvojové lokality**
2. **v lokalitě při ulici Travní jsou pro variantu II Konceptu, kde jsou pozemky vymezeny jako rozvojová lokalita pro bydlení**
3. **požadují vybudovat plynovou přípojku pro celou ulici Travní**

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita NL-2 v rozsahu varianty II byla prověřena Urbanistickou studií "Kamenný vrch II" (atelier Zlámal, 03/2009), která potvrdila rozšíření zástavby pro bydlení v oblasti dnešních zahrádek s rekreačními objekty na jihozápadním svahu mezi ulicemi Petra Křivky a ulicí Travní. Severně od ulice Travní se nachází evropsky významná lokalita (EVL) – přírodní památka (PP) Kamenný vrch s přísným ochranným režimem. Proto územní studie navrhla lem krajinné zeleně K, která odděluje zastavitelné plochy bydlení v lokalitě NL-2 od ulice Travní a EVL - PP Kamenný vrch. Zároveň plocha K vytvoří přirozený přechod do volné krajiny a bude také sloužit jako pobytová zeleň pro zde přítomné obyvatelstvo.
Dle platného ÚPmB je při ulici Travní vymezeno několik stabilizovaných ploch bydlení, které dle výše uvedené územní studie a dle varianty II Konceptu budou v cílovém řešení přiřazeny k rozvojové lokalitě NL-2. Dopravní obsluha rozvojové lokality NL-2 je řešena z jižní strany od ulice Petra Křivky, čímž má být cíleně vyloučena stávající dopravní obsluha zahrádkářských lokalit a solitérních ploch stabilizovaného bydlení v ulici Travní (v bezprostřední blízkosti chráněné EVL).
Dle varianty II bude součástí rozvojové lokality NL-2 pouze západní polovina námitkou dotčeného pozemku parc. č. 1374/1 k. ú. Nový Lískovec, východní část pozemku a pozemek parc. č. 1373 budou zahrnuty do plochy krajinné zeleně. Požadavek namítajících, kteří podporují stavební rozvoj pro bydlení dle varianty II je na druhou stranu podmíněn vytvořením územních podmínek pro zajištění dostatečné ochrany Evropsky významné lokality – PP Kamenný vrch od vlivů navrhované zástavby, jak je řešeno ve variantě II. Proto není možné zahrnout celé pozemky do rozvojové lokality pro bydlení.
Požadavek č.3 z námitky na vybudování plynové přípojky pro ul. Travní není předmětem územního plánu. Ve všech variantách konceptu je napojení na inženýrské sítě řešeno ze západní strany, spolu s výstavbou přístupové komunikace v rámci lokality NL-2, nikoliv z ulice Travní.
Pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu NL-2 řešit dle var. II.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zařazení části pozemku parc. č . 1374/1 k. ú. Nový Lískovec do rozvojové lokality pro bydlení, v požadavku na řešení lokality při ulici Travní dle varianty II; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu NL-2 řešte dle var. II. Rozšiřte plochu veřejné obsluhy území v západní části ulice Koniklecová v úseku napojujícím obslužné komunikace ve východní části lokality NL-2.
Uveďte do souladu s návrhovými plochami hlavního výkresu rozsah nezastavitelného území – přírodního zázemí chráněného ve výkrese S.1 Krajinná a urbánní osnova - schéma.

153N

1. **požadují změnit pozemky parc. č . 1375 a 1376/1 k.ú. Nový Lískovec na bydlení jako rozvojové lokality**
2. **respektovat řešení dle ÚS Kamenný vrch II (2009)**
3. **preferovat variantu II Konceptu, kde budou pozemky při ulici Travní zahrnuty do rozvojové lokality jako zastavitelné**
4. **doporučují provést rozvod plynu pro využití k topení**
5. **preference varianty II pro celé město Brno**

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita NL-2 v rozsahu varianty II byla prověřena Urbanistickou studií "Kamenný vrch II" (atelier Zlámal, 03/2009), která potvrdila rozšíření zástavby pro bydlení v oblasti dnešních zahrádek s rekreačními objekty na jihozápadním svahu mezi ulicemi Petra Křivky a ulicí Travní. Řešení vyplývající z této ÚS je respektováno.
Severně od ulice Travní se nachází evropsky významná lokalita (EVL) – přírodní památka (PP) Kamenný vrch s přísným ochranným režimem. Proto územní studie navrhla lem krajinné zeleně K, která odděluje zastavitelné plochy bydlení v lokalitě NL-2 od ulice Travní a EVL - PP Kamenný vrch. Zároveň plocha K vytvoří přirozený přechod do volné krajiny a bude také sloužit jako pobytová zeleň pro zde přítomné obyvatelstvo.
Dle platného ÚPmB je při ulici Travní vymezeno několik stabilizovaných ploch bydlení, které dle výše uvedené územní studie a dle varianty II Konceptu budou v cílovém řešení přiřazeny k rozvojové lokalitě NL-2. Dopravní obsluha rozvojové lokality NL-2 je řešena z jižní strany od ulice Petra Křivky, čímž má být cíleně vyloučena stávající dopravní obsluha zahrádkářských lokalit a solitérních ploch stabilizovaného bydlení v ulici Travní
(v bezprostřední blízkosti chráněné EVL).
Dle varianty II bude součástí rozvojové lokality NL-2 pouze západní polovina námitkou dotčeného pozemku parc. č. 1376/1 a pozemek parc. č. 1375 k. ú. Nový Lískovec, východní část pozemku parc. č. 1376/1 bude zahrnuta do plochy krajinné zeleně. Požadavek namítajících, kteří podporují stavební rozvoj pro bydlení dle varianty II je na druhou stranu podmíněn vytvořením územních podmínek pro zajištění dostatečné ochrany Evropsky významné lokality – PP Kamenný vrch od vlivů navrhované zástavby, jak je řešeno ve variantě II. Proto není možné zahrnout celé pozemky do rozvojové lokality pro bydlení.
K požadavku č. 4 uvádíme, že v podrobnosti výkresů konceptu územního plánu není zakresleno napojení všech návrhových ploch na systémy jednotlivých médií, v textové části pro lokalitu NL-2 jsou možnosti napojení na plynovod zmíněny. Konkrétní způsob napojení na inženýrské sítě bude řešen v podrobnější dokumentaci. Ve všech variantách konceptu je napojení na inženýrské sítě řešeno ze západní strany, spolu s výstavbou přístupové komunikace v rámci lokality NL-2, nikoliv z ulice Travní.
Proto pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu NL-2 řešit dle var. II.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zařazení části pozemku parc. č . 1376/1 a pozemku 1375 k.ú. Nový Lískovec do rozvojové lokality pro bydlení, v požadavku na řešení lokality při ulici Travní dle varianty II, v požadavku na preferenci varianty II pro celé území města a v požadavku na respektování řešení dle ÚS Kamenný vrch II ; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu NL-2 řešte dle var. II. Rozšiřte plochu veřejné obsluhy území v západní části ulice Koniklecová v úseku napojujícím obslužné komunikace ve východní části lokality NL-2.
Uveďte do souladu s návrhovými plochami hlavního výkresu rozsah nezastavitelného území – přírodního zázemí chráněného ve výkrese S.1 Krajinná a urbánní osnova - schéma.

154N

1. **požaduje změnit pozemky parc. č . 1219/1 a 1219/2 k.ú. Nový Lískovec na čisté bydlení jako rozvojové lokality**
2. **preferovat v lokalitě podél ulici Travní variantu II Konceptu, kde jsou pozemky vymezeny jako rozvojová lokalita pro bydlení**

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita NL-2 v rozsahu varianty II byla prověřena Urbanistickou studií "Kamenný vrch II" (atelier Zlámal, 03/2009), která potvrdila rozšíření zástavby pro bydlení v oblasti dnešních zahrádek s rekreačními objekty na jihozápadním svahu mezi ulicemi Petra Křivky a ulicí Travní. Severně od ulice Travní se nachází evropsky významná lokalita (EVL) – přírodní památka (PP) Kamenný vrch s přísným ochranným režimem. Proto územní studie navrhla lem krajinné zeleně K zeleně, která odděluje zastavitelné plochy bydlení v lokalitě NL-2 od ulice Travní a EVL - PP Kamenný vrch. Zároveň plocha K vytvoří přirozený přechod do volné krajiny a bude také sloužit jako pobytová zeleň pro zde přítomné obyvatelstvo.
Dle platného ÚPmB je při ulici Travní vymezeno několik stabilizovaných ploch bydlení, které dle výše uvedené územní studie a dle varianty II Konceptu budou v cílovém řešení přiřazeny k rozvojové lokalitě NL-2. Dopravní obsluha rozvojové lokality NL-2 je řešena z jižní strany od ulice Petra Křivky, čímž má být cíleně vyloučena stávající dopravní obsluha zahrádkářských lokalit a solitérních ploch stabilizovaného bydlení v ulici Travní
(v bezprostřední blízkosti chráněné EVL).
Dle varianty II bude součástí rozvojové lokality NL-2 pouze jižní část námitkou dotčeného pozemku parc. č. 1219/1 k. ú. Nový Lískovec, severní část pozemku a pozemek parc. č. 1219/2 budou zahrnuty do plochy krajinné zeleně. Požadavek namítající, který podporuje stavební rozvoj pro bydlení dle varianty II je na druhou stranu podmíněn vytvořením územních podmínek pro zajištění dostatečné ochrany Evropsky významné lokality – PP Kamenný vrch od vlivů navrhované zástavby, jak je řešeno ve variantě II. Proto není možné zahrnout celé pozemky do rozvojové lokality pro bydlení.
Proto pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu NL-2 řešit dle var. II.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zařazení části pozemku parc. č . 1219/1 k. ú. Nový Lískovec do rozvojové lokality pro bydlení a v požadavku na řešení lokality při ulici Travní dle varianty II; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu NL-2 řešte dle var. II. Rozšiřte plochu veřejné obsluhy území v západní části ulice Koniklecová v úseku napojujícím obslužné komunikace ve východní části lokality NL-2.
Uveďte do souladu s návrhovými plochami hlavního výkresu rozsah nezastavitelného území – přírodního zázemí chráněného ve výkrese S.1 Krajinná a urbánní osnova - schéma.

471N

Námitka - proti ploše zahrádek, požadavek na zachování ploch bydlení na pozemku parc. č. 789/2,791/1 k.ú. Nový Lískovec dle platného ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita zahrádek nad svahem u ulice Oldřišky Keithové (nad rozvojovou lokalitou NL-5), která je dle platného ÚPmB vymezena jako návrhová plocha pro bydlení a jejíž součástí jsou pozemky namítajícího, je dlouhodobě nevyužita pro výstavbu bydlení zejména z důvodu chybějícího dopravního napojení lokality. Proto je lokalita stále využívána jako zahrádky. Zpracovatelem ÚP byla vyhodnocena jako nezastavitelná, a proto ve všech třech variantách upustil od vymezení zastavitelné plochy bydlení, přiznal stávající využití zahrádek, a to jako plochy s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Tím byly splněny následující požadavky vyplývající ze Zadání (v kapitole 11.1 Bydlení):

- Zvažte omezení či zrušení nenaplněných návrhových ploch pro bydlení na volných plochách zejména mimo kompaktní zástavbu a nabídněte plochy bydlení v plochách dosud určených pro individuální rekreaci nebo v zemědělských plochách uvnitř města při zachování principu zeleného města.
- Zvažte omezení či zrušení nenaplněných návrhových ploch pro rodinnou zástavbu s náročnými podmiňujícími investicemi.

Konfigurace terénu (výškové poměry) neumožňuje výstavbu komunikace v prodloužení stávající ulice Oldřišky Keithové, která by svými parametry odpovídala možnosti dopravní obsluhy jakékoliv zástavby. Alternativní možnost příjezdu k pozemkům je od severozápadu přes lesní pozemky, což je však v rozporu s vyhláškou č. 501/ 2006 Sb., § 20, odst. 3. a 4., o napojení ploch na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Rozhodujícím důvodem přeřazení této lokality na plochu nestavební oproti platnému ÚPmB je tedy neexistující možnost dopravního napojení.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu zahrádek nad svahem u ulice Oldřišky Keithové (nad rozvojovou lokalitou NL-5) řešte jako plochu zahrádek I/-/z dle všech variant konceptu a v souladu se změnouB 72/15-I (44. soubor), která prověřuje možnost změny funkčního využití ploch za účelem využití pro individuální rekreaci (dle skutečného stavu), se zohledněním § 102 stavebního zákona týkajícího se náhrad za změnu v území.

472N

Námitka - proti ploše zahrádek, požadavek na zachování ploch bydlení na pozemcích parc. č. 813/1,815/1,816/1,818/1,820/1,824/1 a 826/3 k.ú. Nový Lískovec dle platného ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita zahrádek nad svahem u ulice Oldřišky Keithové (nad rozvojovou lokalitou NL-5), která je dle platného ÚPmB vymezena jako návrhová plocha pro bydlení a jejíž součástí jsou pozemky namítajícího, je dlouhodobě nevyužita pro výstavbu bydlení zejména z důvodu chybějícího dopravního napojení lokality. Proto je lokalita stále využívána jako zahrádky. Zpracovatelem ÚP byla vyhodnocena jako nezastavitelná, a proto ve všech třech variantách upustil od vymezení zastavitelné plochy bydlení přiznal stávající využití zahrádek, a to jako plochy s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Tím byly splněny následující požadavky vyplývající ze Zadání (v kapitole 11.1 Bydlení):

- Zvažte omezení či zrušení nenaplněných návrhových ploch pro bydlení na volných plochách zejména mimo kompaktní zástavbu a nabídněte plochy bydlení v plochách dosud určených pro individuální rekreaci nebo v zemědělských plochách uvnitř města při zachování principu zeleného města.
- Zvažte omezení či zrušení nenaplněných návrhových ploch pro rodinnou zástavbu s náročnými podmiňujícími investicemi.

Konfigurace terénu (výškové poměry) neumožňuje výstavbu komunikace v prodloužení stávající ulice Oldřišky Keithové, která by svými parametry odpovídala možnosti dopravní obsluhy jakékoliv zástavby. Alternativní možnost příjezdu k pozemkům je od severozápadu přes lesní pozemky, což je však v rozporu s vyhláškou č. 501/ 2006 Sb., § 20, odst. 3. a 4., o napojení ploch na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Rozhodujícím důvodem přeřazení této lokality na plochu nestavební oproti platnému ÚPmB je tedy neexistující možnost dopravního napojení.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu zahrádek nad svahem u ulice Oldřišky Keithové (nad rozvojovou lokalitou NL-5) řešte jako plochu zahrádek I/-/z dle všech variant konceptu a v souladu se změnou B 72/15-I (44. soubor), která prověřuje možnost změny funkčního využití ploch za účelem využití pro individuální rekreaci (dle skutečného stavu), se zohledněním § 102 stavebního zákona týkajícího se náhrad za změnu v území.

473N

Námitka - proti ploše zahrádek, požadavek na zachování ploch bydlení na pozemku parc. č. 803 a 804/1 k.ú. Nový Lískovec dle platného ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita zahrádek nad svahem u ulice Oldřišky Keithové (nad rozvojovou lokalitou NL-5), která je dle platného ÚPmB vymezena jako návrhová plocha pro bydlení a jejíž součástí jsou pozemky namítající, je dlouhodobě nevyužita pro výstavbu bydlení zejména z důvodu chybějícího dopravního napojení lokality. Proto je lokality stále využívána jako zahrádky. Zpracovatelem ÚP byla vyhodnocena jako nezastavitelná, a proto ve všech třech variantách upustil od vymezení zastavitelné plochy bydlení přiznal stávající využití zahrádek, a to jako plochy s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Tím byly splněny následující požadavky vyplývající ze Zadání (v kapitole 11.1 Bydlení):

- Zvažte omezení či zrušení nenaplněných návrhových ploch pro bydlení na volných plochách zejména mimo kompaktní zástavbu a nabídněte plochy bydlení v plochách dosud určených pro individuální rekreaci nebo v zemědělských plochách uvnitř města při zachování principu zeleného města.
- Zvažte omezení či zrušení nenaplněných návrhových ploch pro rodinnou zástavbu s náročnými podmiňujícími investicemi.

Konfigurace terénu (výškové poměry) neumožňuje výstavbu komunikace v prodloužení stávající ulice Oldřišky Keithové, která by svými parametry odpovídala možnosti dopravní obsluhy jakékoliv zástavby. Alternativní možnost příjezdu k pozemkům je od severozápadu přes lesní pozemky, což je však v rozporu s vyhláškou č. 501/ 2006 Sb., § 20, odst. 3. a 4., o napojení ploch na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Rozhodujícím důvodem přeřazení této lokality na plochu nestavební oproti platnému ÚPmB je tedy neexistující možnost dopravního napojení.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu zahrádek nad svahem u ulice Oldřišky Keithové (nad rozvojovou lokalitou NL-5) řešte jako plochu zahrádek I/-/z dle všech variant konceptu a v souladu se změnou B 72/15-I (44. soubor), která prověřuje možnost změny funkčního využití ploch za účelem využití pro individuální rekreaci (dle skutečného stavu), se zohledněním § 102 stavebního zákona týkajícího se náhrad za změnu v území.

511N [redacted]

Námitka - proti ploše zahrádek, požadavek na zachování ploch bydlení na pozemku parc. č. 843, 826/2, 827, 828/2, 829, 830/2, 831/2, 832/2, 833/2, 834/2, 835/2, 836/2, 837, 838/2, 839, 840/2, 841, 842 a 844 k.ú. Nový Lískovec dle platného ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita zahrádek nad svahem u ulice Oldřišky Keithové (nad rozvojovou lokalitou NL-5), která je dle platného ÚPmB vymezena jako návrhová plocha pro bydlení a jejíž součástí jsou pozemky namítajícího, je dlouhodobě nevyužita pro výstavbu bydlení zejména z důvodu chybějícího dopravního napojení lokality. Proto je lokalita stále využívána jako zahrádky. Zpracovatelem ÚP byla vyhodnocena jako nezastavitelná, a proto ve všech třech variantách upustil od vymezení zastavitelné plochy bydlení přiznal stávající využití zahrádek, a to jako plochy s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Tím byly splněny následující požadavky vyplývající ze Zadání (v kapitole 11.1 Bydlení):

- Zvažte omezení či zrušení nenaplněných návrhových ploch pro bydlení na volných plochách zejména mimo kompaktní zástavbu a nabídněte plochy bydlení v plochách dosud určených pro individuální rekreaci nebo v zemědělských plochách uvnitř města při zachování principu zeleného města.
- Zvažte omezení či zrušení nenaplněných návrhových ploch pro rodinnou zástavbu s náročnými podmiňujícími investicemi.

Konfigurace terénu (výškové poměry) neumožňuje výstavbu komunikace v prodloužení stávající ulice Oldřišky Keithové, která by svými parametry odpovídala možnosti dopravní obsluhy jakékoliv zástavby. Alternativní možnost příjezdu k pozemkům je od severozápadu přes lesní pozemky, což je však v rozporu s vyhláškou č. 501/ 2006 Sb., § 20, odst. 3. a 4., o napojení ploch na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Rozhodujícím důvodem přeřazení této lokality na plochu nestavební oproti platnému ÚPmB je tedy neexistující možnost dopravního napojení.
Vzhledem k tomu, že možnost dopravní obsluhy z ulice Kluchovy je reálné pouze pro pozemek p.č. 845 v k.ú. Nový Lískovec, dává pořizovatel pokyn přičlenit jej ke stabilizované ploše bydlení B/d2, avšak další pozemky zahrnuté v konceptu do zastavitelné plochy, p.č. 839, 840/1, 840/2, 841, 842, 843 a 844 v k.ú. Nový Lískovec, přičlenit ke stabilizované ploše zahrádek I/-/z.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu zahrádek nad svahem u ulice Oldřišky Keithové (nad rozvojovou lokalitou NL-5) řešte jako plochu zahrádek I/-/z dle všech variant konceptu a v souladu se změnou B 72/15-I (44. soubor), která prověřuje možnost změny funkčního využití ploch za účelem využití pro individuální rekreaci (dle skutečného stavu), se zohledněním § 102 stavebního zákona týkajícího se náhrad za změnu v území.
Pozemek při západní konci ulice Kluchova p.č. 845 v k.ú. Nový Lískovec přičleňte ke stabilizované ploše bydlení a další pozemky p.č. 839, 840/1, 840/2, 841, 842, 843 a 844 v k.ú. Nový Lískovec přičleňte ke stabilizované ploše zahrádek I/-/z.

763N

Námitka – proti zařazení pozemků parc. č . 989/1, 985, 990/7, 1216/3, 1389, 1317/1, 1424, k.ú. Nový Lískovec do plochy veřejné zeleně (ve var. I a III)

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky dotčené námitkou se nacházejí ve svahu pod ulicí Travní, kde je v Konceptu navrhován rozvoj. Lokalita NL-2 v rozsahu varianty II byla prověřena Urbanistickou studií "Kamenný vrch II" (atelier Zlámal, 03/2009), která potvrdila rozšíření zástavby pro bydlení v oblasti dnešních zahrádek s rekreačními objekty na jihozápadním svahu mezi ulicemi Petra Křivky a ulicí Travní. Severně od ulice Travní se nachází evropsky významná lokalita (EVL) – přírodní památka (PP) Kamenný vrch s přísným ochranným režimem. Proto územní studie navrhla lem krajinné zeleně K, která odděluje zastavitelné plochy bydlení v lokalitě NL-2 od ulice Travní a EVL - PP Kamenný vrch. Zároveň plocha K vytvoří přirozený přechod do volné krajiny a bude také sloužit jako pobytová zeleň pro zde přítomné obyvatelstvo.
Dle platného ÚPmB je při ulici Travní vymezeno několik stabilizovaných ploch bydlení, které dle výše uvedené územní studie a dle varianty II Konceptu budou v cílovém řešení přiřazeny k rozvojové lokalitě NL-2. Dopravní obsluha rozvojové lokality NL-2 je řešena z jižní strany od ulice Petra Křivky, čímž má být cíleně vyloučena stávající dopravní obsluha zahrádkářských lokalit a solitérních ploch stabilizovaného bydlení v ulici Travní (v bezprostřední blízkosti chráněné EVL).
Dle varianty II budou součástí rozvojové lokality NL-2 pozemky parc. č. 990/7, 1216/3 a 1317/1 k. ú. Nový Lískovec, pozemek parc. č. 989/1 bude zahrnut do plochy krajinné zeleně. Požadavek namítající, který podporuje stavební rozvoj pro bydlení dle varianty II je na druhou stranu podmíněn vytvořením územních podmínek pro zajištění dostatečné ochrany Evropsky významné lokality – PP Kamenný vrch od vlivů navrhované zástavby, jak je řešeno ve variantě II. Proto není možné zahrnout celé pozemky do rozvojové lokality pro bydlení. Pozemek parc. č. 985 je ve vlastnictví SMB a jedná se o komunikaci Travní, která není součástí lokality NL-2.
Pozemky parc. č. 1389 a 1424, k. ú. Nový Lískovec v lokalitě u Křížku pod ul. Travní (nad zástavbou v ulicí Koniklecová) jsou součástí plochy městské zeleně Z, která zde tvoří přechod mezi stabilizovanou zástavbou v sídlišti a chráněným územím. Tato zeleň zde plní s ohledem na blízkost EVL izolační funkci a má umožnit každodenní rekreaci zde přítomných obyvatel. Ta by neměla probíhat v plochách navazující krajinné zeleně K, která je vymezena na chráněném území EVL - PP Kamenný vrch, a měla by se odehrávat v zeleni městské Z.
Pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu NL-2 řešit dle var. II.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zařazení pozemků parc. č . 990/7, 1216/3 a 1317/1 k. ú. Nový Lískovec do rozvojové lokality pro bydlení; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu NL-2 řešte dle var. II. Rozšiřte plochu veřejné obsluhy území v západní části ulice Koniklecová v úseku napojujícím obslužné komunikace ve východní části lokality NL-2.
Uveďte do souladu s návrhovými plochami hlavního výkresu rozsah nezastavitelného území – přírodního zázemí chráněného ve výkrese S.1 Krajinná a urbánní osnova - schéma.
V lokalitě pod ul. Travní u Křížku (nad ulicí Koniklecová) řešte využití dle varianty II jako plocha městské zeleně Z.

764N

Námitka – proti zařazení pozemků parc. č . 989/1, 985, 990/7, 1216/3, 1389, 1317/1, 1424, k.ú. Nový Lískovec do plochy veřejné zeleně (ve var. I a III)

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky dotčené námitkou se nacházejí ve svahu pod ulicí Travní, kde je v Konceptu navrhován rozvoj. Lokalita NL-2 v rozsahu varianty II byla prověřena Urbanistickou studií "Kamenný vrch II" (atelier Zlámal, 03/2009), která potvrdila rozšíření zástavby pro bydlení v oblasti dnešních zahrádek s rekreačními objekty na jihozápadním svahu mezi ulicemi Petra Křivky a ulicí Travní. Severně od ulice Travní se nachází evropsky významná lokalita (EVL) – přírodní památka (PP) Kamenný vrch s přísným ochranným režimem. Proto územní studie navrhla lem krajinné zeleně K, která odděluje zastavitelné plochy bydlení v lokalitě NL-2 od ulice Travní a EVL - PP Kamenný vrch. Zároveň plocha K vytvoří přirozený přechod do volné krajiny a bude také sloužit jako pobytová zeleň pro zde přítomné obyvatelstvo.
Dle platného ÚPmB je při ulici Travní vymezeno několik stabilizovaných ploch bydlení, které dle výše uvedené územní studie a dle varianty II Konceptu budou v cílovém řešení přiřazeny k rozvojové lokalitě NL-2. Dopravní obsluha rozvojové lokality NL-2 je řešena z jižní strany od ulice Petra Křivky, čímž má být cíleně vyloučena stávající dopravní obsluha zahrádkářských lokalit a solitérních ploch stabilizovaného bydlení v ulici Travní (v bezprostřední blízkosti chráněné EVL).
Dle varianty II budou součástí rozvojové lokality NL-2 pozemky parc. č. 990/7, 1216/3 a 1317/1 k. ú. Nový Lískovec, pozemek parc. č. 989/1 bude zahrnut do plochy krajinné zeleně. Požadavek namítající, který podporuje stavební rozvoj pro bydlení dle varianty II je na druhou stranu podmíněn vytvořením územních podmínek pro zajištění dostatečné ochrany Evropsky významné lokality – PP Kamenný vrch od vlivů navrhované zástavby, jak je řešeno ve variantě II. Proto není možné zahrnout celé pozemky do rozvojové lokality pro bydlení. Pozemek parc. č. 985 je ve vlastnictví smB a jedná se o komunikaci Travní, která není součástí lokality NL-2.
Pozemky parc. č. 1389 a 1424, k. ú. Nový Lískovec v lokalitě u Křížku pod ul. Travní (nad zástavbou v ulicí Koniklecová) jsou součástí plochy městské zeleně Z, která zde tvoří přechod mezi stabilizovanou zástavbou v sídlišti a chráněným územím. Tato zeleň zde plní s ohledem na blízkost EVL izolační funkci a má umožnit každodenní rekreaci zde přítomných obyvatel. Ta by neměla probíhat v plochách navazující krajinné zeleně K, která je vymezena na chráněném území EVL - PP Kamenný vrch, a měla by se odehrávat v zeleni městské Z.
Pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu NL-2 řešit dle var. II.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zařazení pozemků parc. č . 990/7, 1216/3 a 1317/1 k. ú. Nový Lískovec do rozvojové lokality pro bydlení; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu NL-2 řešte dle var. II. Rozšiřte plochu veřejné obsluhy území v západní části ulice Koniklecová v úseku napojujícím obslužné komunikace ve východní části lokality NL-2.
Uveďte do souladu s návrhovými plochami hlavního výkresu rozsah nezastavitelného území – přírodního zázemí chráněného ve výkrese S.1 Krajinná a urbánní osnova - schéma.
V lokalitě pod ul. Travní u Křížku (nad ulicí Koniklecová) řešte využití dle varianty II jako plocha městské zeleně Z.

1593N

Námitka – proti umístění VPS č. XD-695/m na svém pozemku, komunikaci požaduje upravit dle platného ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Jižní část rozvojové lokality NL-3 (jižně ulice Obecní) není dosud zcela zastavěna, a proto zůstane v připravovaném ÚP vymezena jako plocha zastavitelná.
V části lokality východně od ulice Rybnická se nachází dosud nezastavěné území, které platný ÚPmB definuje jako návrhovou plochu bydlení, návrhovou plochu sportu a návrhovou plochu smíšenou výroby a služeb. Rozvojová lokalita NL-3 vymezuje území, které je pro zástavbu dnes určeno a jako plochu veřejné obsluhy území vymezuje VPS č. Xd-695/m. Je žádoucí dodržet kontinuitu s platným ÚPmB jak rozsahem návrhových ploch, tak způsobem jejich funkčního využití a způsobem dopravního napojení. Ploše SV-návrh dle regulativů připravovaného ÚP odpovídá plocha lehké výroby E.
Pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu NL-3 řešit dle var. II, upravit rozsah (délku komunikace k pozemku namítajícího) VPS Xd-695/m dle stávajícího ÚPmB, tj. nevymezovat ji směrem k pozemku parc. č. 506/2 k. ú. Nový Lískovec.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu NL-3 řešte dle var. II, upravte rozsah (délku komunikace k pozemku namítajícího) VPS Xd-695/m dle stávajícího ÚPmB, tj. nevymezujte ji směrem k pozemku parc. č. 506/2 k. ú. Nový Lískovec.

1975N

Námitka – proti variantě I a II na pozemcích parc. č. 1136 a 1135, k. ú. Nový Lískovec požadují variantu III se zachováním zahrádek

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita NL-2 v rozsahu varianty II byla prověřena Urbanistickou studií "Kamenný vrch II" (atelier Zlámal, 03/2009), která potvrdila rozšíření zástavby pro bydlení v oblasti dnešních zahrádek s rekreačními objekty na jihozápadním svahu mezi ulicemi Petra Křivky a ulicí Travní. Severně od ulice Travní se nachází evropsky významná lokalita (EVL) – přírodní památka (PP) Kamenný vrch s přísným ochranným režimem. Proto územní studie navrhla lem krajinné zeleně K, která odděluje zastavitelné plochy bydlení v lokalitě NL-2 od ulice Travní a EVL - PP Kamenný vrch. Zároveň plocha K vytvoří přirozený přechod do volné krajiny a bude také sloužit jako pobytová zeleň pro zde přítomné obyvatelstvo.
Dle platného ÚPmB je při ulici Travní vymezeno několik stabilizovaných ploch bydlení, které dle výše uvedené územní studie a dle varianty II Konceptu budou v cílovém řešení přiřazeny k rozvojové lokalitě NL-2. Dopravní obsluha rozvojové lokality NL-2 je řešena z jižní strany od ulice Petra Křivky, čímž má být cíleně vyloučena stávající dopravní obsluha zahrádkářských lokalit a solitérních ploch stabilizovaného bydlení v ulici Travní (v bezprostřední blízkosti chráněné EVL).
Dle varianty II budou předmětné pozemky součástí rozvojové lokality NL-2 pro bydlení, není tím dotčeno právo současného využití jako zahrádky. MČ Brno-Nový Lískovec podporuje stavební rozvoj pro bydlení dle varianty II, který je podmíněn vytvořením územních opatření pro zajištění dostatečné ochrany Evropsky významné lokality – PP Kamenný vrch od vlivů navrhované zástavby, vymezením souvislého pásu krajinné zeleně jižně podél ulice Travní, jak je řešeno ve variantě II.
Pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu NL-2 řešit dle var. II.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu NL-2 řešte dle var. II. Rozšiřte plochu veřejné obsluhy území v západní části ulice Koniklecová v úseku napojujícím obslužné komunikace ve východní části lokality NL-2.
Uveďte do souladu s návrhovými plochami hlavního výkresu rozsah nezastavitelného území – přírodního zázemí chráněného ve výkrese S.1 Krajinná a urbánní osnova – schéma

MČ BRNO-OŘEŠÍN
OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ		JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
ID	č.j.		
174 N	0076323_11	MB	
864 N	0088032_11	JCh	
1001 N	0101121_11	MH	
1178 N	0102800_11	TD	
1602 N	0094985_11	HV, MV	
1988 N	0111806_11	VS	
1989 N	0111798_11	VS	

174N

Požaduje pozemek p.č. 84/5 v k.ú. Ořešín vymezit jako stavební pozemek pro RD.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětný pozemek je ve všech variantách konceptu v ploše zemědělské –A, která odpovídá využití dle platného ÚPmB.
V souladu s podmínkami MŽP a požadavky OVLHZ MMB, s podmínkami Zadání nelze námitce vyhovět. OVLHZ MMB požaduje omezit novou bytovou výstavbu v severozápadní části města včetně k.ú. Ořešín na nezbytně nutnou míru, aby došlo ke zmírnění narušení původní krajiny a její zejména rekreační funkce.
Námitce se nevyhovuje.

864N

Požaduje změnit pozemek p.č.422/7 z plochy S/o1 na S/a2 a vymezit jako plochu zastavitelnou.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na vymezení zastavitelné plochy S/a2 při ul. Klimešové je v souladu s koncepcí podpory rozvoje sportu, vyplývající z Generelu sportovních zařízení ve městě Brně. Zastavitelnost pozemků je již výrazně omezena vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu, čímž je využití v předmětné ploše výrazně omezena a nedojde k narušení krajinného rázu.
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu sportu S/o1 v lokalitě kolem pozemku p.č. 422/7, k.ú. Ořešín upravte na S/a2 a v rozsahu plochy ZPF dle platného ÚPmB ji vymezte do zastavitelného území.

1001N

1. Požaduje zachovat napojení plánované ulice rovnoběžné s ul. Jasná do ul. U zvoničky

Stanovisko pořizovatele:
Připojení návrhových ploch jižně ulice Jasné prostřednictvím ulice U zvoničky je vzhledem k jejím stávajícím šířkovým parametrům dle všech variant konceptu pouze pro pěší a cyklisty. Ulice U zvoničky nesplňuje požadavky §22 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Dopravní napojení musí být řešeno z navrženého dopravního skeletu návrhové plochy Or-2, který je preferován MČ dle var. I.
Námitce nelze vyhovět.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační propojení lokality Nivky s ulicí Klimešova řešte dle var. I.

2. Navrhuje rozšířit oblast Or-2 na jih a severozápad

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k požadavku OVLHZ MMB na omezení nové bytové výstavby v severozápadní části města včetně k.ú. Ořešín na nezbytně nutnou míru, aby došlo ke zmírnění narušení původní krajiny a její zejména rekreační funkce. Proto není žádoucí rozvojovou lokalitu Or-2 jakkoliv dále rozšiřovat.
Námitce se nevyhovuje.

3. Požaduje naplánovat výstavbu RD s možností napojení do ul. U zvoničky z důvodu urychlení výstavby

Stanovisko pořizovatele:
Předmětný požadavek je nad rámec řešení podrobnosti územního plánu. Prověření umístění staveb včetně RD musí být řešeno až ve fázi regulačního plánu RP-019, neboť v dané lokalitě je uložena podmínka jeho pořízení.
Námitce se nevyhovuje.

1178N

Požaduje ponechat pozemek p.č. 387/1, k.ú. Ořešín pro zahradu.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že navrhovaná trasa komunikačního propojení pro zpřístupnění návrhové plochy Or-2 je i v platném ÚPmB vedena přes předmětný pozemek, lze požadavku na využití pro zahradu vyhovět tak, že bude využití převzato z var. I pro zahrádky. To znamená, že do doby realizace navrhované komunikace lze předmětný pozemek nadále využívat pro zahradu a po její realizaci pak nadále z jeho větší části.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemek p.č. 387/1 v k.ú. Ořešín řešte dle var. I.

1602N

Požadují plochu podél ul. Drozdí ponechat v ploše zeleně dle platného ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek je v souladu s var. II, která zachovává zelené plochy uvnitř stávající zástavby, avšak MČ zde nepodporuje vytvoření souvislé plochy zeleně.
Navíc plochy transformace vychází ze zpracování konceptu ÚP v roce 2007, ale v novém územním plánu již nebudou uplatněny. Z tohoto důvodu budou zpracovatelem opět prověřeny a také jím navrženy pro konkrétní funkce s převažujícím hlavním využitím.
Část plochy Y (po návrhovou komunikaci na ul. Pluháčkova) bude přeřazena do plochy veřejné vybavenosti -V v souladu s již vybudovanou MŠ, pro druhou část platí výše uvedené.
Proto v současné chvíli nelze předjímat, zda bude námitce alespoň částečně vyhověno.

Pokyn pro zpracovatele:
Část plochy Y nad navrhovanou komunikací (Pluháčkova) v k.ú. Ořešín vymezte pro veřejnou vybavenost, pro zbývající část plochy Y navrhněte konkrétní funkční využití, zvažte ponechání a grafické zaznačení SSO v této ploše.

1988N

Požaduje zachování ZPF na pozemcích p.č. 59/27, 59/63, k.ú. Ořešín

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že je pozemek p.č. 59/27 ve všech variantách konceptu uvnitř navrhované plochy městské zeleně – Z a navazuje na souvisle zastavěné území obce, je vhodné ho ponechat součástí této plochy. Pokud účel využití pozemků neodpovídá hlavnímu využití základní plochy je účel využití podmíněně přípustný, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití (viz kap. 6.2.2. textové části – výrok). Využití orné půdy tedy není do doby cílového využití nijak omezeno.
Pozemek p.č. 59/63 navazující ve všech variantách konceptu na vymezenou zemědělskou plochu shodně s platným ÚPmB a je na konci navrhované plochy krajinné zeleně - K, lze ho přičlenit k navazující zemědělské ploše.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na využití pozemku p.č. 59/63; ve zbývající části námitky se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemek p.č. 59/63, v k.ú. Ořešín vymezte pro zemědělskou plochu –A.

1989N

Požaduje pozemek p.č. 261/1 k.ú. Ořešín zařadit do ploch B/r1.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětný pozemek je mimo zastavěné území obce ani na něho přímo nenavazuje. Současně OVLHZ MMB požaduje omezit novou bytovou výstavbu v severozápadní části města včetně k.ú. Ořešín na nezbytně nutnou míru, proto není žádoucí plochy pro bydlení rozšiřovat.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Funkční plochu Z při ul. Klimešova po vyústění navr. komunikace z lokality Nivky a Písky včetně části parcely 262 k.ú. Ořešín vymezte z větší části pro plochu veřejné obsluhy území a zbývající část lemující zastavitelnou plochu pro bydlení ponechejte pro Z.

MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA

OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ ID	PODÁNÍ č.j.	JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
32 N	0057263_11	VK	
53 N	0064113_11	NOVOINVEST a.s., DN	
168 N	0076378_11	MO	
194 N	0073297_11	KH	
214 N	0079422_11	MV, JV	
215 N	0079407_11	DŠ	
240 N	0078995_11	AL, JL	
244 N	0079000_11	AL, JL	ID **240 N**
245 N	0079006_11	FD	
246 N	0079010_11	HD	
278 N	0078465_11	PJ	
313 N	0099318_11	MG	
435 N	0083888_11	JŠ	
518 N	0084472_11	MH	
532 N	0089295_11	AC	
541 N	0089251_11	MB, AB	
542 N	0089258_11	MH, MP	
556 N	0090114_11	NH	
557 N	0090120_11	PV, LK, TV	
558 N	0090164_11	MF, JF	
593 N	0086768_11	MN, GN	
617 N	0091605_11	JŠ	
629 N	0090819_11	IS, HS, JŠ	
685 N	0094054_11	MF, JF	
686 N	0094062_11	JM, DM	
733 N	0094735_11	NH	
734 N	0094738_11	PV, LK, TV	
832 N	0096074_11	VF	
955 N	0098672_11	VF	
957 N	0098445_11	RS, MS, MP, KK, LM, MK, RN,JN, JL, ML, LJ, PL, VH, LH, JM, ZV, VS, JS,	
1072 N	0091580_11	JK	
1073 N	0103385_11	JF	
1074 N	0103380_11	JF	
1075 N	0103373_11	JF	
1076 N	0101272_11	PP	
1077 N	0101262_11	PP	
1078 N	0101279_11	PP	

MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA

OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ ID	PODÁNÍ č.j.	JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
1079 N	0101284_11	EB	
1080 N	0100606_11	DP, PP	
1081 N	0100582_11	SR, BR	
1082 N	0100539_11	MG	
1083 N	0102433_11	Technické muzeum v Brně	
1084 N	0102482_11	JF	
1085 N	0102516_11	JH, HV	
1086 N	0102521_11	JH, HV	
1087 N	0102529_11	JH, HV	
1088 N	0100442_11	MB, MB	
1089 N	0099280_11	DP, PP	
1090 N	0098838_11	Eco Source, s.r.o.	
1091 N	0098860_11	JP	
1092 N	0100195_11	PP	
1093 N	0100201_11	PP	
1094 N	0100205_11	PP	
1095 N	0098826_11	PP	
1096 N	0101575_11	LT, JT a další	
1480 N	0101291_11	OBJEKT SERVIS, a.s.	
1481 N	0101295_11	OBJEKT SERVIS, a.s.	
1482 N	0101301_11	OBJEKT SERVIS, a.s.	
1483 N	0101304_11	OBJEKT SERVIS, a.s.	
1484 N	0101306_11	OBJEKT SERVIS, a.s.	
1485 N	0101309_11	OBJEKT SERVIS, a.s.	
1553 N	0097508_11	JA	
1554 N	0105101_11	HP	
1836 N	0112207_11	ZK	
1837 N	0112203_11	ZK	
1843 N	0112170_11	SJ	
1930 N	0105173_11	BD	
1986 N	0111959_11	MŠ	
1987 N	0111687_11	RK	

32N

Námitka - návrh na posunutí plánované výstavby komunikace s tramvajovou tratí blíž k areálu bývalých kasáren.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita R-3 jako jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna, která je obsloužena novou prodlouženou komunikací od ulice Terezy Novákové s prodlouženou tramvajovou tratí ze stávající smyčky až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic- dle var. II. Jedná se o řešení dopravní obsluhy rozvojového území od ul. Terezy Novákové – Žilkovy shodné ve všech třech variantách konceptu již v trase vymezené v platném ÚPmB. Vedení komunikace s tramvajovou tratí musí respektovat technické možnosti vedení trasy dopravního koridoru a zohlednit stávající objekty na protější straně komunikace od žadatele. Technické řešení vedení tramvajové trati s komunikací bylo prověřováno a jiné její vedení přes areál bývalých kasáren bylo vyhodnoceno jako problematické.
Námitce se nevyhovuje.

53N NOVOINVEST a.s., [redacted]

Námitka vůči umístění plochy veřejné obsluhy území na části parcely p.č. 211 k.ú. Řečkovice.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita R-3, jejíž součástí je i předmětný pozemek je jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna navržena pro bydlení, smíšené plochy, veřejnou vybavenost a sport na místě bývalých řečkovických kasáren a na volných plochách v návaznosti na severní a jižní stranu kasáren. Lokalita je obsloužena novou komunikační propojkou Ivanovice – Medlánky a prodlouženou tramvají ze stávající smyčky až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic. Koncept územního plánu podmiňuje prověření změn v rozvojové lokalitě R-3 v lokalitě Velké díly a bývalých řečkovických kasáren řešit územní studií ÚS- 005. Pozemek namítajícího je ve všech variantách konceptu součástí ploch zastavitelných pro funkci bydlení a plochy veřejné obsluhy území. Přesné dotčení VPS pro komunikaci, tramvaj a veřejné prostranství (náměstí) vyplyne z územní studie.
Části námitky se vyhovuje, a to v možnosti úpravy plochy veřejné obsluhy území v rámci územní studie.

168N

Požadavek, aby záměr na nově budovanou komunikaci s kolejovou dopravou byl upraven tak, aby bylo možné zachovat stávající garáže, komunikaci posunout do kasáren.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita R-3, jejíž součástí je i předmětný pozemek je jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna navržena pro bydlení, smíšené plochy, veřejnou vybavenost a sport a pro plochy transformace na místě bývalých řečkovických kasáren. Lokalita je obsloužena novou komunikační propojkou Ivanovice – Medlánky a prodlouženou tramvají od stávající smyčky v Řečkovicích až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic. Koncept územního plánu podmiňuje prověření změn v rozvojové lokalitě R-3 řešit územní studií ÚS- 005. Přesné dotčení VPS pro komunikaci, tramvaj a veřejné prostranství (náměstí) vyplyne z územní studie včetně vyhodnocení náhrady za rušený stávající garážový dvůr.
Jedná se o řešení dopravní obsluhy rozvojového území od ul. Terezy Novákové – Žilkovy shodné ve všech třech variantách konceptu již v trase vymezené v platném ÚPmB.
Nová komunikace s tramvajovou tratí pro obsluhu nově zastavovaného území severně kasáren, hřbitova i přestavbového území kasáren je urbanizační osou území s předpokladem intenzivního využití jejího okolí. Pozemky garáží jsou ve všech variantách konceptu součástí plochy veřejné obsluhy území. Stávající garážové dvory a jednotlivé garáže nevytváří požadovanou urbanistickou strukturu a nenaplňují předpoklad intenzivního využití území.
Vedení komunikace s tramvajovou tratí musí respektovat technické možnosti vedení trasy dopravního koridoru a zohlednit stávající objekty z bývalých kasáren, vhodné pro zachování. Technické řešení vedení tramvajové trati s komunikací bylo prověřováno a jiné její vedení přes areál bývalých kasáren bylo vyhodnoceno jako problematické.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Trasu prodloužené tramvajové trati řešte dle var.II, polohu koridoru sběrné komunikace Ivanovice – Řečkovice - Medlánky v západní části lokality řešte dle var.I.

194N

Požaduje na pozemcích parcela č.3257, 3260 v k.ú. Řečkovice zachovat plochy bydlení.

Stanovisko pořizovatele:
Dle metodiky vymezování ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Plochy pro bydlení dle platného ÚPmB 1994 jsou tedy zahrnuty do plochy zahrádek I/-/z. Stabilizace stávajících objektů pro bydlení je zajištěna přípustností uvedenou v obecných podmínkách využití území v kap. 6.2.2 Výroku, který zní:
„Jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití základní plochy jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití“.
Stávající rodinné domy v ploše zahrádek I jsou stabilizovány a práva k dalšímu užívání zůstávají nezměněna.
Námitce se nevyhovuje.

214N

Požaduje změnu stávajícího ZPF na zahrady s objekty pro individuální rekreaci.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita „Čertův mlýn“ v k.ú. Řečkovice se nachází v údolní nivě říčky Ponávky mezi vodním tokem a vymezeným retenčním prostorem „Zamilovaný hájek“. Cílem je v tomto území uvolnění údolní nivy od zahrádek i zahrádkářských chat a zpřístupnit ji pro veřejnou rekreaci v zeleni. Lokalita „Čertův mlýn“ vytváří specifickou plochu v retenčním prostoru a je přípustné její využití pro zahrádky avšak bez zahradních chat. Zahradní chaty zde nejsou žádoucí vzhledem k případnému riziku záplav.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zřízení ploch zahrádek bez zahradních chat; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

215N

Požaduje změnu stávajícího ZPF na zahrady s objekty pro individuální rekreaci.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita „Čertův mlýn“ v k.ú. Řečkovice se nachází v údolní nivě říčky Ponávky mezi vodním tokem a vymezeným retenčním prostorem „Zamilovaný hájek“. Cílem je v tomto území uvolnění údolní nivy od zahrádek i zahrádkářských chat a zpřístupnit ji pro veřejnou rekreaci v zeleni. Lokalita „Čertův mlýn“ vytváří specifickou plochu v retenčním prostoru a je přípustné její využití pro zahrádky avšak bez zahradních chat. Zahradní chaty zde nejsou žádoucí vzhledem k případnému riziku záplav.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zřízení ploch zahrádek bez zahradních chat; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

240 N
244 N

240N [redacted] (p.č. 3225/4, k.ú. Řečkovice)
244N (p.č.3223/1) věcně shodné námitky

Požaduje změnu stávajícího ZPF na zahrady s objekty pro individuální rekreaci.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita „Čertův mlýn“ k.ú. Řečkovice se nachází v údolní nivě říčky Ponávky mezi vodním tokem a vymezeným retenčním prostorem „Zamilovaný hájek“. Cílem je v tomto území uvolnění údolní nivy od zahrádek i zahrádkářských chat a zpřístupnit ji pro veřejnou rekreaci v zeleni. Lokalita „Čertův mlýn“ vytváří specifickou plochu v retenčním prostoru a je přípustné její využití pro zahrádky avšak bez zahradních chat. Zahradní chaty zde nejsou žádoucí vzhledem k případnému riziku záplav.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zřízení ploch zahrádek bez zahradních chat; ve zbývající části se námitce nevyhovuje

245N

Požaduje změnu stávajícího ZPF na zahrady s objekty pro individuální rekreaci.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita „Čertův mlýn“v k.ú. Řečkovice se nachází v údolní nivě říčky Ponávky mezi vodním tokem a vymezeným retenčním prostorem „Zamilovaný hájek“. Cílem je v tomto území uvolnění údolní nivy od zahrádek i zahrádkářských chat a zpřístupnit ji pro veřejnou rekreaci v zeleni. Lokalita „Čertův mlýn“ vytváří specifickou plochu v retenčním prostoru a je přípustné její využití pro zahrádky avšak bez zahradních chat. Zahradní chaty zde nejsou žádoucí vzhledem k případnému riziku záplav.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zřízení ploch zahrádek bez zahradních chat; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

246N

Požaduje změnu stávajícího ZPF na zahrady s objekty pro individuální rekreaci.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita „Čertův mlýn“v k.ú. Řečkovice se nachází v údolní nivě říčky Ponávky mezi vodním tokem a vymezeným retenčním prostorem „Zamilovaný hájek“. Cílem je v tomto území uvolnění údolní nivy od zahrádek i zahrádkářských chat a zpřístupnit ji pro veřejnou rekreaci v zeleni. Lokalita „Čertův mlýn“ vytváří specifickou plochu v retenčním prostoru a je přípustné její využití pro zahrádky avšak bez zahradních chat. Zahradní chaty zde nejsou žádoucí vzhledem k případnému riziku záplav.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zřízení ploch zahrádek bez zahradních chat; ve zbývající části se námitce nevyhovuje

278N

Nesouhlasí s plánovanou výstavbou v okolí řečkovických kasáren a s pokračováním k Duhovým Polím.

Stanovisko pořizovatele:
Politika územního rozvoje ČR 2008 schválená usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009 vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy, v nichž je cílem vytvořit podmínky pro intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury a tím přispívat k zachování charakteru a ochraně hodnot území mimo tyto rozvojové oblasti a osy. Oblast severní části Brna podél silnice I/43 a železniční trati Brno - Česká Třebová a navazující obce jsou součástí rozvojové osy Brno – Svitavy/ Moravská Třebová (OS9), v níž se předpokládá, že rozvoj veřejné infrastruktury bude iniciovat rozvojové impulzy v přilehlém územním pásu.
Rozvoj Medlánek, Řečkovic, Ivanovic je příležitostí a nabídkou nových rozvojových území napojitelných na kvalitní infrastrukturu, které přispějí k omezení suburbanizace.
Navrhovaný rozvoj je rovněž v souladu s koncepcí rozvoje kompaktního města za současné ochrany jeho hodnotného přírodního rámce. Předpokladem ovšem je řešit územní rozvoj v kontaktu s paralelními sběrnými a obslužnými koridory, což předložený koncept nabízí.
Rozvoj města severním směrem hodnocený jako vedlejší nepopírá úlohu hlavních rozvojových směrů, kam patří východní, jihovýchodní a jižní.
Ve všech variantách konceptu je namítaný rozvoj kolem řečkovických kasáren součástí rozvojové lokality R-3, kde jsou v okolí řečkovických kasáren navrženy plochy pro bydlení a smíšené obytné pouze s rozdílným rozsahem. Navržené řešení zajišťuje přechod z navrhované zástavby do volné krajiny postupným snižováním intenzity využití území. Uvedené řešení navíc odpovídá charakteru uzavírání zástavby v řešeném území Medlánek (většina Medlánek je ve svém přechodu do volné krajiny řešena obdobně) a podporuje pozvolné prorůstání krajiny do intenzivně zastavěného území. Řešení rovněž respektuje požadavky na ochranu přírodního zázemí města, volné krajiny a historického rázu krajiny. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj ve var.II s maximálním rozsahem ploch pro bydlení silně pozitivně hodnotí vliv na obyvatelstvo, vzhledem k návaznosti ploch bydlení na kvalitní přírodní zázemí včetně přírodního parku Baba.
S ohledem na výše uvedené bude v pokynech pro zpracování návrhu ÚP rozvojová lokalita R-3 tedy řešena v souladu s výchozí var. II, která je v souladu se stanoviskem MŽP.
Potřeba rozšiřování dalších ploch výstavby směrem Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Doplňte další vstupy do krajiny pro zajištění vazeb mezi přestavbovým územím řečkovických kasáren a nezastavěným území „Pod Markrabstvím“.

313N

Požaduje v lokalitě K Západi v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou (oblast na Špici) součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje.

435N

Požaduje zvětšení zastavěné plochy z 25 na 50m2 pro zahrádkářskou lokalitu nad ul. Lacinova v k.ú. Řečkovice.

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek. Vzhledem k tomu není žádoucí zastavěnou plochu zahradních chat zvětšovat.
Námitce se nevyhovuje.

518N

Požaduje oblast na Špici –lokalita K Západí v k.ú. Řečkovice změnit z plochy zahrádek na plochu stavební pro výstavbu RD.

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou (oblast na Špici) součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje

532N

Nesouhlasí se zařazením pozemku p.č. 877/3 v k.ú. Řečkovice pro veřejnou vybavenost.

Stanovisko pořizovatele:
Uvedený pozemek nebyl nalezen v Katastru nemovitostí, byl nalezen ve zjednodušené evidenci, v které nelze provést přesnou lokalizaci objektu. Vzhledem k nedostatečnému podání a neuvedení konkrétního požadavku na jiný způsob využití nelze námitku posoudit.

541N

Požadují zvětšení zastavěné plochy z 25 na 50m2 pro zahrádkářskou lokalitu nad ul. K Západi, Lacinova v k.ú. Řečkovice.

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek. Vzhledem k tomu není žádoucí zastavěnou plochu zahradních chat zvětšovat.
Námitce se nevyhovuje.

542N

Požaduje oblast na Špici –lokalita K Západi v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou (oblast na Špici) součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje.

556N

Požaduje v lokalitě K Západi v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou (oblast na Špici) součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje.

557N

Požadují v lokalitě K Západi v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou (oblast na Špici) součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje.

558N

Požadují v lokalitě K Západi v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou (oblast na Špici) součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje.

593N

Požadují na pozemcích parcela č. 3334, 3333/1, 3335 v k.ú. Řečkovice zachovat plochy bydlení.

Stanovisko pořizovatele:
Dle metodiky vymezování ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Plochy pro bydlení dle platného ÚPmB 1994 jsou tedy zahrnuty do plochy zahrádek I/-/z. Stabilizace stávajících objektů pro bydlení je zajištěna přípustností uvedenou v obecných podmínkách využití území v kap. 6.2.2 Výroku, který zní:
„Jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití základní plochy jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití“.
Stávající rodinné domy v ploše zahrádek I jsou stabilizovány a práva k dalšímu užívání zůstávají nezměněna.
Námitce se nevyhovuje.

617N

Požaduje zvětšení zastavěné plochy z 25 na 50m2 pro zahrádkářskou lokalitu nad ul. Lacinova v k.ú. Řečkovice.

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek. Vzhledem k tomu není žádoucí zastavěnou plochu zahradních chat zvětšovat.
Námitce se nevyhovuje.

629N

Požadují v lokalitě nad ul. Lacinova v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje.

685N

Požadují v lokalitě nad K Západi v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje.

686N

Požaduje změnu stávajícího ZPF na zahrady s objekty pro individuální rekreaci.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita „Čertův mlýn“v k.ú. Řečkovice se nachází v údolní nivě říčky Ponávky mezi vodním tokem a vymezeným retenčním prostorem „Zamilovaný hájek“. Cílem je v tomto území uvolnění údolní nivy od zahrádek i zahrádkářských chat a zpřístupnit ji pro veřejnou rekreaci v zeleni. Lokalita „Čertův mlýn“ vytváří specifickou plochu v retenčním prostoru a je přípustné její využití pro zahrádky avšak bez zahradních chat. Zahradní chaty zde nejsou žádoucí vzhledem k případnému riziku záplav.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zřízení ploch zahrádek bez zahradních chat; ve zbývající části se námitce nevyhovuje

733N

Požaduje v lokalitě K Západi v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou (oblast na Špici) součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje.

734N

Požadují v lokalitě K Západi v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou (oblast na Špici) součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje.

832N

Požaduje v lokalitě K Západi v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou (oblast na Špici) součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje.

955N

Požaduje v lokalitě K Západi v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou (oblast na Špici) součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje.

957N [redacted]

Požadavek na změnu stávajícího ZPF na zahrady s objekty pro individuální rekreaci.

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se o lokalitu mezi železniční tratí a vymezeným retenčním prostorem „Zamilovaný hájek“ v k.ú. Řečkovice. Realizace navrhované plochy zeleně dle var. II a III je zde problematické, proto pořizovatel dává pokyn při návrhu územního plánu vycházet z var. I, která zde ponechává plochy zahrádek I, které budou doplněny o možnost výstavby zahradních chat s kódem „ z“- do 25 m^2 .
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy zeleně dle var. II podél železniční tratě a vymezeným retenčním prostorem „Zamilovaný hájek“ v k.ú. Řečkovice (parcela p.č. 3184/1 a další) řešte dle var. I pro plochy zahrádek I s možností výstavby zahradních chat (I/-/z).

1072N

Nesouhlas s navrhovaným řešením území Medlánky-Řečkovice-Ivanovice

Stanovisko pořizovatele:
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislostí, které nyní nelze dopředu předjímat.
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem bude komunikační systém řešen následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle varianty III.
a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.
b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.
c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.

Tomuto návrhu řešení komunikační sítě musí být i upraven návrh funkčního uspořádání, včetně vymezení územních rezerv funkčních ploch souvisejících s konkrétní dopravní stavbou.
S ohledem k výše uvedenému a požadavkům dotčených orgánů bude řešena rozvojová lokalita Me-7 jako územní rezerva pro bydlení v rozsahu vymezení dle var. I.
V souvislosti s vymezením komunikačního propojení ad b) viz výše, bude rozvojová lokalita Me-8 (východně od komunikačního propojení) řešena v návrhu v rozsahu dle var. III, západně od komunikačního propojení bude řešena jako rezerva ploch bydlení v rozsahu dle var. II.
Navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 bude řešena obdobným způsobem, východně od komunikačního propojení bude rozvoj území řešen dle var. III v návrhu, západně od komunikace bude doplněna územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II.
Rozvojová lokalita v MČ Brno-Ivanovice I-1 bude řešena jako územní rezerva v rozsahu dle var. I.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že

tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem řešte komunikační systém následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle var. III.
a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.
b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.
c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.

Tomuto návrhu řešení komunikační sítě musí být i upraven návrh funkčního uspořádání, včetně vymezení územních rezerv funkčních ploch souvisejících s konkrétní dopravní stavbou.
Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj ve var.II s maximálním rozsahem ploch pro bydlení silně pozitivně hodnotí vliv na obyvatelstvo, vzhledem k návaznosti ploch bydlení na kvalitní přírodní zázemí včetně přírodního parku Baba.

Nerozšiřování dalších ploch výstavby směr Medlánky – Řečkovice - Ivanovice

Stanovisko pořizovatele:
Potřeba rozšiřování dalších ploch výstavby směrem Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Uvedené řešení je v souladu se základními principy celé koncepce.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Viz pokyn k první námitce.

Neprodlužovat komunikaci Hudcova – V Újezdech do Ivanovic.

Stanovisko pořizovatele:
Nová komunikace Medlánky - Ivanovice vytváří souběžnou urbanizační osu k ulici Banskobystrické. Existence této komunikace podmiňuje rozvoj území (viz výše).
Námitce se nevyhovuje.

V rozvojové ploše Me-8 vyjít z var. III s těmito změnami:
- ukončení ulice V Újezdech točnou pro autobus
- změnu funkčních ploch C/v3 a B/v3 na plochu pro sport a rekreaci S/o1

Stanovisko pořizovatele:
- Točnu autobusu nelze zachovat s ohledem na nové řešení průjezdné komunikace pokračováním do Ivanovic.
  Návrh funkčních ploch a dopravní řešení řešit podle pokynu k první připomínce.
  Navrhované využití rozvojové lokality Me-8 umožní i doporučované využití pro sport a rekreaci, v souladu s obecnými podmínkami využití dle kap. 6.2.2 pro plochy B a C.

Části námitky se vyhovuje, a to v možnosti částečného využití rozvojové lokality Me- 8 pro sport a rekreaci; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh funkčních ploch a dopravní řešení řešit podle pokynu k první připomínce.

Plochu Me-7 vymezit jako plochu zahrádek I/-/z případně část plochy vymezit jako lesní L; zachovat navrženou plochu zeleně přiléhající k ploše Me-8 ve var.III.

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
Navržená plocha zeleně mezi rozvojovými lokalitami Me-7 a Me-8 bude upravena v rozsahu dle var. III. Podél komunikace bude navržena územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.

Lokalitu R-3 řečkovická kasárna ponechat jako plochu veřejné vybavenosti V/a3 pro stávající využití depozitáře Technického muzea a Policie ČR a případný další rozvoj veřejné vybavenosti lokality.

Stanovisko pořizovatele:
Všem vlastníkům území řečkovických kasáren vyhovuje v souladu s výchozí variantou II pro dopracování návrhu ÚP pro stabilizaci tak i pro rozvoj vymezení řečkovických kasáren jako ploch transformace Y (poznámka: vlastníkem je v daném případě z větší části státní subjekt; v území se nachází objekty Armády ČR, Technického muzea a Policie ČR. Za těchto okolností je vhodné a potřebné zohlednit požadavky natolik specifického vlastníka). Je třeba také uvést, že účelem předmětné námitky je dosáhnout stabilizace a rozvoje veřejné vybavenosti. V tomto směru zvolená funkce vyhovuje předmětnému požadavku, neboť veřejnou vybavenost svým vymezením v dané lokalitě připouští – viz obecné podmínky využití území kap. 6.2.2.
„Plochy transformace – Y
Podmínkyvyužitíplochtransformace
Hlavní *využití není stanoveno.*
Přípustné *je využití, které je slučitelné s umístěním plochy v území, zejména s okolními plochami, ale i z pohledu širších vazeb,nevyvolává nadměrné nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména na dopravní a technickou infrastrukturu. Konkrétní záměr na změnu využití území musí umožnit jeho bezproblémové integrování do okolí, včetně tvorby nových veřejných prostranství a zlepšení prostupnosti území. Záměr je posuzován i z hlediska podmínek využití území pro typ plochy s rozdílným způsobem využití, kterému odpovídá.*
Podmíněně přípustné *využití není stanoveno.*
Specifikacezpůsobuvyužitíplochtransformace
Plochy transformace, jejichž součástí jsou stávající parkoviště pro veřejnost, která je vhodné zachovat, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným písmenem, které určuje tuto jeho specifikaci:
-/-/g zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost“
Námitce se nevyhovuje.

1073N

Námitka proti funkčnímu využití pozemku p.č. 3897/5 v k.ú. Řečkovice pro sportoviště v rozvojové lokalitě R-3 dle var. II, bez požadavku na jiné využití.

Stanovisko pořizovatele:
Pozemek p.č. 3897/5 v k.ú. Řečkovice je součástí zastavitelné plochy pro bydlení, sport a veřejné obsluhy území v rozvojové lokalitě R-3. Přesné rozložení jednotlivých funkcí a dotčení VPS pro komunikace a tramvaj a veřejné prostranství vyplyne z územní studie ÚS-005. Rozvojová lokalita R-3 jako jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna je obsloužena novou prodlouženou komunikací od ulice Terezy Novákové s prodlouženou tramvajovou tratí ze stávající smyčky až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic- dle var. II. Je navržena pro bydlení, smíšené plochy, veřejnou vybavenost, sport a pro plochy transformace.
S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou, využití území bude tedy řešeno dle var.II. Předpokládaný nárůst počtu obyvatel v předmětné lokalitě a okolí vyžaduje vymezit plochy pro školství, sport a základní občanskou vybavenost.
Námitce se nevyhovuje.

1074N

Námitka proti výstavbě základní školy v lokalitě Na Dílech.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezená plocha pro veřejnou vybavenost pro základní školu v lokalitě Na Dílech je součástí rozvojové lokality R-3. Rozvojová lokalita R-3 jako jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna je obsloužena novou prodlouženou komunikací od ulice Terezy Novákové s prodlouženou tramvajovou tratí ze stávající smyčky až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic dle var. II. Je navržena pro bydlení, smíšené plochy, veřejnou vybavenost, sport a pro plochy transformace.
Přesné rozložení jednotlivých funkcí a dotčení VPS pro komunikace a tramvaj a veřejné prostranství vyplyne z územní studie ÚS- 005. Předpokládaný nárůst počtu obyvatel v předmětné lokalitě a okolí vyžaduje vymezit plochy pro školství, sport a základní občanskou vybavenost.
S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou, využití předmětného území bude tedy řešeno dle var.II pro plochu veřejné vybavenosti.
Námitce se nevyhovuje.

1075N

Námitka proti zavedení respektive rozšíření konečné zastávky tramvajové MHD v v lokalitě Na Dílech.

Stanovisko pořizovatele:
Prodloužení předmětné tramvajové tratě z ul. Terezy Novákové až k navrhovanému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic dle var. II je součástí rozvojové lokality R-3.
Jedná se o řešení dopravní obsluhy rozvojového území od ul. Terezy Novákové – Žilkovy shodné ve všech třech variantách konceptu již v trase vymezené v platném ÚPmB. Vedení komunikace s tramvajovou tratí musí respektovat technické možnosti vedení trasy dopravního koridoru a zohlednit stávající objekty na protější straně komunikace od žadatele. Technické řešení vedení tramvajové trati s komunikací bylo prověřováno a jiné její vedení např. přes areál bývalých kasáren bylo vyhodnoceno jako problematické.
Vzhledem k výše uvedenému bude prodloužení tramvajové trati řešeno dle var.II.
Námitce se nevyhovuje.

1076N

Námitka – návrh změnit plochu pro školství na plochu bydlení v lokalitě Na Dílech a plochu pro školství umístit na území bývalých řečkovických kasáren.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezená plocha pro veřejnou vybavenost pro základní školu v lokalitě Na Dílech je součástí rozvojové lokality R-3. Rozvojová lokalita R-3 jako jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna je obsloužena novou prodlouženou komunikací od ulice Terezy Novákové s prodlouženou tramvajovou tratí ze stávající smyčky až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic- dle var. II. Je navržena pro bydlení, smíšené plochy, veřejnou vybavenost, sport a pro plochy transformace.
Přesné rozložení jednotlivých funkcí a dotčení VPS pro komunikace a tramvaj a veřejné prostranství vyplyne z územní studie ÚS- 005. Předpokládaný nárůst počtu obyvatel v předmětné lokalitě a okolí vyžaduje vymezit plochy pro školství, sport a základní občanskou vybavenost.
Centrální umístění školy, které je ve všech variantách konceptu v kontaktu s plochami bydlení a s dobrou dostupností zajišťovanou MHD, je žádoucí. Na území řečkovických kasáren jsou stabilizované areály pro Technické muzeum, Ministerstvo obrany a Ministerstvo vnitra a zbytkové plochy pro situování školy jsou nedostatečné. A vzhledem k tomu, že v řečkovických kasárnách město Brno nevlastní pozemky, není přesunutí plochy pro školství do této lokality vhodnějším řešením.
S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou, využití předmětného území bude tedy řešeno dle var.II pro plochu veřejné vybavenosti.
Námitce se nevyhovuje.

1077N

Námitka – proti dělení budoucích ploch komunikacemi v lokalitě Na Dílech mezi ul. Terezy Novákové a Žilkova.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita R-3, jejíž součástí jsou pozemky namítajícího (p.č. 3897/1 až 389/27, k.ú. Řečkovice) je jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna navržena pro bydlení, smíšené plochy, veřejnou vybavenost a sport a pro plochy transformace na místě bývalých řečkovických kasáren. Lokalita je obsloužena novou komunikační propojkou Ivanovice – Medlánky a prodlouženou tramvají od stávající smyčky v Řečkovicích až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic. Koncept územního plánu podmiňuje prověření změn v rozvojové lokalitě R-3 řešit územní studií ÚS- 005. Přesné dotčení VPS pro komunikaci, tramvaj a veřejné prostranství (náměstí) vyplyne z územní studie. Námitce proti vnitřnímu členění ploch bydlení, sportu a veřejné vybavenosti mezi ul. Terezy Novákové a Žilkova je vyhověno v pokynech pro dopracování návrhu územního plánu.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zastavitelné plochy pro bydlení, sport a veřejnou vybavenost mezi ul. Terezy Novákové a Žilkova řešte bez vnitřního členění dopravní obsluhy, které bude požadavkem pro řešení v ÚS- 005.

1078N

Námitka proti prodloužení tramvajové MHD mezi lokalitou Na Dílech a řečkovickými kasárnami s návrhem jejího přesunutí do centra bývalých kasáren.

Stanovisko pořizovatele:
Prodloužení předmětné tramvajové tratě z ul. Terezy Novákové až k navrhovanému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic dle var. II je součástí rozvojové lokality R-3.
Jedná se o řešení dopravní obsluhy rozvojového území od ul. Terezy Novákové – Žilkovy shodné ve všech třech variantách konceptu již v trase vymezené v platném ÚPmB. Vedení komunikace s tramvajovou tratí musí respektovat technické možnosti vedení trasy dopravního koridoru a zohlednit stávající objekty na protější straně komunikace od žadatele. Technické řešení vedení tramvajové trati s komunikací bylo prověřováno a jiné její vedení přes areál bývalých kasáren bylo vyhodnoceno jako problematické.
Vzhledem k výše uvedenému bude prodloužení tramvajové trati řešeno dle var.II.
Námitce se nevyhovuje.

1079N

Požaduje změnu zahrádek na plochy bydlení.

Stanovisko pořizovatele:
Údolí v prodloužení ulice Jandáskovy v k.ú. Řečkovice je ve všech variantách konceptu součástí nezastavitelného území rozsáhlého lesního komplexu tvořícího chráněné přírodní zázemí zastavěného území města, kde je vymezena plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami. Vzhledem k vazbě na okolní přírodní zázemí (ochranné pásmo lesa) není žádoucí rozšiřovat plochy pro bydlení, proto nelze námitce vyhovět.
Námitce se nevyhovuje

1080N

Požadují v lokalitě K Západi v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou (oblast na Špici) součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje.

1081N

Požadují pozemek p.č. 3669 zařadit do ploch bydlení nebo rekreace místo plochy zeleně a přiřadit k rozvojové lokalitě R-4.

Stanovisko pořizovatele:
V současné době nezastavěné území mezi ulicemi Ladova a Prumperk koncept řeší ve všech variantách pro plochu městské zeleně určenou pro krátkodobou rekreaci. Tato koncepce využití území se dlouhodobě zachovává a dotváří kontinuální pás zeleně prostupující zastavěným územím.
Námitce se nevyhovuje

1082N

Požaduje v lokalitě K Západi v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou (oblast na Špici) součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje.

1083N Technické muzeum v Brně

Námitka – proti řešení areálu Technického muzea ve var.I a III, požadavek na řešení dle var.II jako plochy Y – plocha transformace.

Stanovisko pořizovatele:
Všem vlastníkům území řečkovických kasáren vyhovuje v souladu s výchozí variantou II pro dopracování návrhu ÚP pro stabilizaci tak i pro rozvoj vymezení řečkovických kasáren jako ploch transformace Y (poznámka: vlastníkem je v daném případě z větší části státní subjekt; v území se nachází objekty Armády ČR, Technického muzea a Policie ČR. Za těchto okolností je vhodné a potřebné zohlednit požadavky natolik specifického vlastníka). Je třeba také uvést, že účelem předmětné námitky je dosáhnout stabilizace a rozvoje veřejné vybavenosti.
Námitce se vyhovuje.

Při revizi vypořádání v r. 2018 se pouze formálně doplňuje pokyn pro zpracovatele, neboť obecně se při pokynech pro zpracování návrhu vychází z varianty II .

Pokyn pro zpracovatele:
Areál Technického muzea řešte dle var. II.

1084N

Námitka proti rozvoji bydlení a dalších funkcí severně řečkovických kasáren a navrhuje zmenšení rozsahu ploch bydlení a změnu z B/v3 na B/d2 nebo B/v2.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvoj města se dlouhodobě projevuje urbanizací podél historických radiál vedoucích z centra města např. směrem na Bystrc – Veveří a Královo Pole – Kuřim. Historicky založený dopravní systém města je radiálně okružní, což znamená neustále hledání koridorů pro přímé vazby rozrůstajících se okrajových částí města. Jedním z těchto koridorů jsou úseky VMO, další pak Královopolská – Skácelova – Husitská. Úkolem konceptu bylo tedy najít přímou vazbu mezi rozrůstajícími se Ivanovicemi, Řečkovicemi, Medlánkami na straně jedné a Komínem, Kníničkami a Bystrcí na straně druhé. Jediný disponibilní koridor pro převážné využití lokálními vztahy byl nalezen na stávajících polních cestách mezi Komínem a Medlánkami.
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem bude komunikační systém řešen následovně:
a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle var. III.
a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.
b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.
c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.
Námitce se nevyhovuje.

a) K námitce proti komunikačnímu propojení Bystrc – Komín – Medlánky – Řečkovice – Ivanovice.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvoj města se dlouhodobě projevuje urbanizací podél historických radiál vedoucích z centra města např. směrem na Bystrc – Veveří a Královo Pole – Kuřim. Historicky založený dopravní systém města je radiálně okružní, což znamená neustále hledání koridorů pro přímé vazby rozrůstajících se okrajových částí města. Jedním z těchto koridorů jsou úseky VMO, další pak Královopolská – Skácelova – Husitská. Úkolem konceptu bylo tedy najít přímou vazbu mezi rozrůstajícími se Ivanovicemi, Řečkovicemi, Medlánkami na straně jedné a Komínem, Kníničkami a Bystrcí na straně druhé. Jediný disponibilní koridor pro převážné využití lokálními vztahy byl nalezen na stávajících polních cestách mezi Komínem a Medlánkami.
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem bude komunikační systém řešen následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle var. III.
a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.
b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.
c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.
Námitce se nevyhovuje.

b) Požadavek na zařazení pozemku parcela p.č. 3882/22 v k.ú. Řečkovice do stabilizované plochy bydlení.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k oprávněnému požadavku namítajícího, dává pořizovatel pokyn část zastavitelné plochy pro bydlení s pozemkem p.č. 3882/22 po ul. Leknínovu přiřadit do stabilizované plochy.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Část zastavitelné plochy pro bydlení s pozemkem p.č. 3882/22 v k. ú. Řečkovice po ul. Leknínovu přiřaďte do stabilizované plochy.

1085N

Námitka proti výstavbě základní školy v lokalitě Na Dílech, plochu pro školství umístit na území bývalých řečkovických kasáren.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezená plocha pro veřejnou vybavenost pro základní školu v lokalitě Na Dílech je součástí rozvojové lokality R-3. Rozvojová lokalita R-3 jako jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna je obsloužena novou prodlouženou komunikací od ulice Terezy Novákové s prodlouženou tramvajovou tratí ze stávající smyčky až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic- dle var. II. Je navržena pro bydlení, smíšené plochy, veřejnou vybavenost, sport a pro plochy transformace.
Přesné rozložení jednotlivých funkcí a dotčení VPS pro komunikace a tramvaj a veřejné prostranství vyplyne z územní studie ÚS- 005. Předpokládaný nárůst počtu obyvatel v předmětné lokalitě a okolí vyžaduje vymezit plochy pro školství, sport a základní občanskou vybavenost.
Centrální umístění školy, které je ve všech variantách konceptu v kontaktu s plochami bydlení a s dobrou dostupností zajišťovanou MHD, je žádoucí. Na území řečkovických kasáren jsou stabilizované areály pro Technické muzeum, Ministerstvo obrany a Ministerstvo vnitra a zbytkové plochy pro situování školy jsou nedostatečné. A vzhledem k tomu, že v řečkovických kasárnách město Brno nevlastní pozemky, není přesunutí plochy pro školství do této lokality vhodnějším řešením.
S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou, využití předmětného území bude tedy řešeno dle var.II pro plochu veřejné vybavenosti.
Námitce se nevyhovuje.

1086N

Námitka – proti prodloužení tramvajové trati mezi lokalitou Na Dílech a bývalými řečkovickými kasárnami.

Stanovisko pořizovatele:
Prodloužení předmětné tramvajové tratě z ul. Terezy Novákové až k navrhovanému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic dle var. II je součástí rozvojové lokality R-3.
Jedná se o řešení dopravní obsluhy rozvojového území od ul. Terezy Novákové – Žilkovy shodné ve všech třech variantách konceptu již v trase vymezené v platném ÚPmB. Vedení komunikace s tramvajovou tratí musí respektovat technické možnosti vedení trasy dopravního koridoru a zohlednit stávající objekty na protější straně komunikace od žadatele. Technické řešení vedení tramvajové trati s komunikací bylo prověřováno a jiné její vedení přes areál bývalých kasáren bylo vyhodnoceno jako problematické.
Vzhledem k výše uvedenému bude prodloužení tramvajové trati řešeno dle var.II.
Námitce se nevyhovuje.

1087N

Námitka – proti dělení budoucích ploch komunikacemi v lokalitě Na Dílech mezi ul. Terezy Novákové a Žilkova.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita R-3, jejíž součástí jsou pozemky namítajícího (p.č. 3897/1 až 389/27, k.ú. Řečkovice) je jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna navržena pro bydlení, smíšené plochy, veřejnou vybavenost a sport a pro plochy transformace na místě bývalých řečkovických kasáren. Lokalita je obsloužena novou komunikační propojkou Ivanovice – Medlánky a prodlouženou tramvají od stávající smyčky v Řečkovicích až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic. Koncept územního plánu podmiňuje prověření změn v rozvojové lokalitě R-3 řešit územní studií ÚS- 005. Přesné dotčení VPS pro komunikaci, tramvaj a veřejné prostranství (náměstí) vyplyne z územní studie. Námitce proti vnitřnímu členění ploch bydlení, sportu a veřejné vybavenosti mezi ul. Terezy Novákové a Žilkova je vyhověno v pokynech pro dopracování návrhu územního plánu.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zastavitelné plochy pro bydlení, sport a veřejnou vybavenost mezi ul. Terezy Novákové a Žilkova řešte bez vnitřního členění dopravní obsluhy, které bude požadavkem pro řešení v ÚS- 005.

1088N

Požadují na pozemcích parcela č. 3288/1, 3289/1, 3289/5 v k.ú. Řečkovice zachovat plochy bydlení.

Stanovisko pořizovatele:
Dle metodiky vymezování ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Plochy pro bydlení dle platného ÚPmB 1994 jsou tedy zahrnuty do plochy zahrádek I/-/z. Stabilizace stávajících objektů pro bydlení je zajištěna přípustností uvedenou v obecných podmínkách využití území v kap. 6.2.2 Výroku, který zní:
„Jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití základní plochy jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití“.
Stávající rodinné domy v ploše zahrádek I jsou stabilizovány a práva k dalšímu užívání zůstávají nezměněna.
Námitce se nevyhovuje

1089N

Požadují v lokalitě K Západi v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou (oblast na Špici) součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje.

1090N Eco Source, s.r.o.

Požaduje v areálu bývalé Lachemy umožnit přestavbu a další rozvoj (tzn. plochy Y, W, apod) s větší intenzitou zastavění.

Stanovisko pořizovatele:
Ve všech variantách konceptu je areál bývalé Lachemy součástí stabilizovaného zastavěného území v ploše výroby a skladování P. Variantně je zde stanovena pouze výšková úroveň zástavby, kde v II a III variantě na úroveň 3 (6-16 m) a v I. variantě v úrovni 4 (9-22m).
Vzhledem k dopravnímu připojení předmětné lokality na nekapacitní komunikaci v ulici Jandáskova a s ohledem na průjezd přes obytné území není žádoucí areál bývalé Lachemy vymezovat do ploch přestavby umožňující zvýšení dopravní zátěže a změn v účelu využití či prostorového uspořádání území. Proto je ponechán součástí stabilizovaného zastavěného území, čímž se dle výroku textové části kap. 5.2.1. rozumí takové území:
„kde územním plánem stanovené využití území vyjadřuje jeho dosavadní charakter a potvrzuje jej. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude významně měnit (podmínky využití území jsou víceméně shodné se současným stavem).
Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území postupně měnit pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury.
Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy
připouští:
□ nástavby nebo přístavby stávajících objektů,
□ asanace nebo demolice stávajících objektů,
□ dostavba proluk,
□ umístění nových staveb,
□ výstavba souvisejících drobných staveb,
□ doplnění dopravní a technické infrastruktury,
□ doplnění veřejných prostranství.

Plochy přestavby jsou navrhovány v územích, jejichž stav již neumožňuje jejich efektivní využívání a je žádoucí v nich přistoupit k zásadním funkčním a stavebním změnám, jsou morálně zcela opotřebovány a ztratily potenciál rozvoje. Tato situace často souvisí se změnou podmínek v okolním území. Přestavba je pak spojena s výběrem optimálního využití, které zkvalitní situaci v tomto širším území. Některé plochy však podmínky jejich prostředí předurčují k dosavadnímu způsobu využití, přestavbou je pak míněna změna prostorové struktury vedoucí k jeho optimálnějšímu využití spojenému zpravidla s podstatným zvýšením intenzity využití území.
„Plochy přestavby jsou tedy plochy určené:
□ ke změně využití území z hlediska jejich funkce,
□ ke změně intenzity využití území.“
Při změnách využití území jsou posuzovány širší souvislosti v území, tak aby nedocházelo ke vzájemným rušivým vlivům dané plochy přestavby a jejího okolí. Plochy přestavby ke změně intenzity využití území se vymezují tam, kde je navrženo zvyšovat intenzitu využití území obvykle nad 150 % intenzity původní.
Vzhledem k tomu, že v předmětné lokalitě není žádoucí podstatné zvýšení intenzity využití území, není areál bývalé Lachemy do ploch přestavby zahrnut. Bude ponechán součástí stabilizovaného území v ploše výroby a skladování P se stanovenou výškovou úrovní zástavby 4 (9-22m), kde bude možné připustit zvýšení intenzity využití území (zastavění).

Stávající objekty ve stabilizované ploše lze obecně přistavovat a nadstavovat, lze je asanovat a nahradit novými. Stabilizovaná plocha připouští i umístění nových staveb a dostavbu proluk.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Areál bývalé Lachemy řešte dle var. I jako stabilizovanou plochu výroby a skladování P s výškovou úrovní zástavby 4.

1091N

Požaduje celý pozemek p.č. 210 v k.ú. Řečkovice zařadit do bydlení místo plochy veřejné obsluhy území.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětný pozemek je ve všech variantách součástí plochy pro bydlení a plochy pro veřejnou obsluhu území uvnitř rozvojové lokality R-3.
Rozvojová lokalita R-3 jako jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna je obsloužena novou prodlouženou komunikací od ulice Terezy Novákové s prodlouženou tramvajovou tratí ze stávající smyčky až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic- dle var. II. Je navržena pro bydlení, smíšené plochy, veřejnou vybavenost, sport a pro plochy transformace. Předpokládaný nárůst počtu obyvatel v předmětné lokalitě a okolí vyžaduje vymezit plochy pro školství, sport a základní občanskou vybavenost. Centrální umístění školy, které je ve všech variantách konceptu v kontaktu s plochami bydlení a s dobrou dostupností zajišťovanou MHD, je žádoucí.
Přesné rozložení jednotlivých funkcí a dotčení VPS pro komunikace a plochy veřejné obsluhy území (veřejné prostranství) vyplyne z územní studie ÚS- 005. Což znamená, že rozsah plochy pro bydlení může být upraven.
S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou, využití předmětného území bude tedy řešeno dle var.II pro plochu bydlení a veřejné obsluhy území.
Námitce se nevyhovuje.

1092N

1. **Požaduje zařazení protipovodňové ochrany po celém levém břehu Ponávky za účelem ochrany zástavby zrealizované v souladu s platným ÚPmB.**

Stanovisko pořizovatele
V konceptu ÚP je graficky vyjádřena individuální ochrana rodinných domů v km 7,300-7,650 (U Vránova mlýna) u všech domů zvýšení betonových zídek na hranici min. Q20, vchody a vjezdy chránit mobilním hrazením. Na pravém břehu v km 6,50-7,24 (souběžně s ulicí Úhledná) je navrženo snížení břehu o 20-40 cm a umožnění větších nátoků do inundace – tím se vyloučí rozliv Q100 na pravém břehu. V ÚP je zakreslen stávající rozliv před realizací úprav – v návrhu bude upraveno.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Do návrhu zakreslete rozsah rozlivu podle Generelu odvodnění města Brna (po realizaci navržených úprav)

2. **Požaduje prodloužit liniové opatření Ivanovického potoka na levém břehu od ulice Brigádnické podél celé ulice Úhledné.**

Stanovisko pořizovatele:
V konceptu ÚP je graficky vyjádřena individuální ochrana rodinných domů v km 7,300-7,650 (U Vránova mlýna) u všech domů zvýšení betonových zídek na hranici min. Q20, vchody a vjezdy chránit mobilním hrazením. Na pravém břehu v km 6,50-7,24 (souběžně s ulicí Úhledná) je navrženo snížení břehu o 20-40 cm a umožnění větších nátoků do inundace – tím se vyloučí rozvliv Q100 na pravém břehu. V ÚP je zakreslen stávající rozliv před realizací úprav – v návrhu bude upraveno.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte zakreslení rozsahu rozlivu po navržených úpravách – nemovitosti na pravém břehu nebudou ohroženy. Do textu doplňte popis snížení pravého břehu Ponávky – vytvoření bermy v km 6,50-7,24 pro umožnění rozlivu.

3. **Žádá zařazení liniového opatření Q100 po celém levém břehu po proudu Ponávky.**

Stanovisko pořizovatele:
V konceptu ÚP je graficky vyjádřena individuální ochrana rodinných domů v km 7,300-7,650 (U Vránova mlýna) u všech domů zvýšení betonových zídek na hranici min. Q20, vchody a vjezdy chránit mobilním hrazením. Na pravém břehu v km 6,50-7,24 (souběžně s ulicí Úhledná) je navrženo snížení břehu o 20-40 cm a umožnění větších nátoků do inundace – tím se vyloučí rozvliv Q100 na pravém břehu. V ÚP je zakreslen stávající rozliv před realizací úprav – v návrhu bude upraveno dle Generelu odvodnění města Brna.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Kolem břehu Ponávky při ul. Brigádnické v k.ú. Mokrá Hora vymezte rozsah rozlivu po úpravách navržených Generelem odvodnění města Brna – rozsah bude zmenšen – stávající zástavba nebude prakticky ovlivněna – bude umožněn větší rozliv na pravém břehu

v důsledku snížení břehu Ponávky. Do textové části návrhu protipovodňové ochrany doplňte popis návrhu bermy.

4. Prodloužit liniové opatření Ivanovického potoka za těleso železnice.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek není blíže specifikován, není jasné, kde chce namítající opatření umístit, ale předpokládá se, že po zakreslení rozsahu rozlivu po úpravách nebude tento požadavek již opodstatněný.

1093N

Nesouhlasí s návrhem biokoridoru podél toku Ponávky (zhoršení údržby a zvýšení rizika záplav).

Stanovisko pořizovatele:
Lokální biokoridor podél toku Ponávka je součástí územního systému ekologické stability, který je tvořen vzájemně propojenými prvky v souladu s platným ÚPmB. Koncept pouze potvrzuje toto vymezení, nedochází tedy k žádné změně oproti platnému ÚPmB.
Vodní toky jsou základními přírodními osami v území a proto jsou kolem nich vymezovány biokoridory. Námitka je neopodstatněná, neboť zajištění údržby toku je nutné skloubit s požadavky ochrany a přírody.
Námitce se nevyhovuje.

1094N

Námitka proti zařazení soukromých pozemků (p.č. 610/29, 610/5 v k.ú. Mokrá Hora) do ploch veřejné zeleně ve var. I - požadavek na původní využití jako ZPF nebo plochu zahrádek.

Stanovisko pořizovatele:
Rekreační využití v rozvojové lokalitě MH-1 dle var. II a III je žádoucí vzhledem k tomu, že se jedná o jeden ze vstupů do rekreační oblasti Ponávka. Využití pro ZPF a zahrádky není při vstupu do rekreační oblasti vhodné. Dle výchozí var. II pro dopracování návrhu územního plánu jsou pozemky p.č. 610/29, 610/5 v k.ú. Mokrá Hora z převážné části součástí zastavitelné plochy sportu, což vychází již z platného ÚPmB. Vzhledem k tomu, že předmětná plocha sportu na pravém břehu Ponávky je z větší části v záplavovém území, je využití plochy stavebně omezeno s regulativem S/o1, kde „o“ znamená, že výstavba budov zde bude přípustná do 10% plochy.
Námitce se nevyhovuje.

1095N

Námitka proti vymezení ploch sportu s možností výstavby v retenčním prostoru na pravém břehu Ponávky, požadavek na původní využití – ZPF nebo zahrádky.

Stanovisko pořizovatele:
Rekreační využití v rozvojové lokalitě MH-1 dle var. II a III je žádoucí vzhledem k tomu, že se jedná o jeden ze vstupů do rekreační oblasti Ponávka. Využití pro ZPF a zahrádky není při vstupu do rekreační oblasti vhodné. Dle výchozí var. II pro dopracování návrhu územního plánu jsou pozemky p.č. 610/29, 610/5 v k.ú. Mokrá Hora z převážné části součástí zastavitelné plochy sportu, což vychází již z platného ÚPmB. Vzhledem k tomu, že předmětná plocha sportu na pravém břehu Ponávky je z větší části v záplavovém území, je využití plochy stavebně omezeno s regulativem S/o1, kde „o“ znamená, že výstavba budov zde bude přípustná do 10% plochy.
Námitce se nevyhovuje.

1096N

1) Nesouhlas s navrhovaným řešením území Medlánky-Řečkovice-Ivanovice a zamýšlenou silnicí spojující Bystrc a Řečkovice.

Stanovisko pořizovatele:
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislostí, které nyní nelze dopředu předjímat.
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem bude komunikační systém řešen následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle varianty III.
a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.
b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.
c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.

Tomuto návrhu řešení komunikační sítě musí být i upraven návrh funkčního uspořádání, včetně vymezení územních rezerv funkčních ploch souvisejících s konkrétní dopravní stavbou.
S ohledem k výše uvedenému a požadavkům dotčených orgánů bude řešena rozvojová lokalita Me-7 jako územní rezerva pro bydlení v rozsahu vymezení dle var. I.
V souvislosti s vymezením komunikačního propojení ad b) viz výše, bude rozvojová lokalita Me-8 (východně od komunikačního propojení) řešena v návrhu v rozsahu dle var. III, západně od komunikačního propojení bude řešena jako rezerva ploch bydlení v rozsahu dle var. II.
Navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 bude řešena obdobným způsobem, východně od komunikačního propojení bude rozvoj území řešen dle var. III v návrhu, západně od komunikace bude doplněna územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II.
Rozvojová lokalita v MČ Brno-Ivanovice I-1 bude řešena jako územní rezerva v rozsahu dle var. I.

Pokyn pro zpracovatele:
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že

tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem řešte komunikační systém následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle var. III.
a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.
b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.
c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.

Tomuto návrhu řešení komunikační sítě musí být i upraven návrh funkčního uspořádání, včetně vymezení územních rezerv funkčních ploch souvisejících s konkrétní dopravní stavbou.

2) Nerozšiřování další výstavbu (bydlení) směr Medlánky – Řečkovice.

Stanovisko pořizovatele:
Potřeba rozšiřování dalších ploch výstavby směrem Medlánky – Řečkovice je v souladu se Zadáním. Uvedené řešení je v souladu se základními principy celkové koncepce, tak jak byly komplexně pojednány výše.
Námitce se nevyhovuje.

3) Nesystémové pořizování územního plánu za situace, kdy jsou teprve pořizovány ZÚR JMK.

Stanovisko pořizovatele:
Koncept byl zpracován dle požadavků zadání, které vycházelo z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterým byl Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace schválený vládou ČSR v roce 1985 a dalších podkladů –viz kap. 4. Zadání.
V současné době jsou již ZÚR Jmk v platnosti, ale není dosud rozhodnuto o D43. Současně s variantním řešením D43 je nutno v územních rezervách s D43 navrhnout související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislostí, které nyní nelze dopředu předjímat.
Z námitky nevyplývá přímo pokyn pro zpracování návrhu, pokyny jsou obsahem vypořádání jiných námitek.

4) Nesouhlasí s výstavbou sjezdovky v k.ú. Pisárky.

Stanovisko pořizovatele:
Sjezdovka v k.ú. Pisárky je vyloučena z dalšího sledování jak výsledkem posouzení Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj, tak i stanoviskem OŽP JMK.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Sjezdovku v Pisárkách nezapracovávejte do návrhu.

5) Nekoncepčnost navrhovaných územních plánů, resp. naprosté odhlédnutí od skutečných potřeb obyvatel města Brna.

Stanovisko pořizovatele:
Zpracovatel konceptu ve třech variantách vycházel ze Zadání, kde hlavním cílem pro nový Územní plán města Brna je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna).
Nový Územní plán města Brna musí pro tento cíl vytvořit územní podmínky na základě zásad, které vycházejí z dlouhodobě prověřených zkušeností vývoje města Brna s mimořádným respektem k pozitivním hodnotám přírodního prostředí a historicky vzniklé urbanistické struktury – viz kap. 1.2.

6) Nesouhlas s výstavbou bytových domů v lokalitě Me-8 a požadavek na vymezení prostor pro volnočasové aktivity.

Stanovisko pořizovatele:
V souvislosti s vymezením komunikačního propojení ad b) viz výše (Medlánky – Ivanovice), bude rozvojová lokalita Me-8 (východně od komunikačního propojení) řešena v návrhu v rozsahu dle var. III, západně od komunikačního propojení bude řešena jako rezerva ploch bydlení v rozsahu dle var. II.
Navržená plocha zeleně mezi rozvojovými lokalitami Me-7 a Me-8 bude upravena v rozsahu dle var. III. Podél komunikace bude navržena územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. Kolem Medláneckého potoka bude vymezen pás krajinné zeleně – K až ke koridoru veřejné obsluhy území u budoucí retenční nádrže na Medláneckém potoce (Medlánecký rybník). Mezi územní rezervou pro bydlení a koridorem krajinné zeleně - K (podél Medláneckého potoka) bude rovněž vymezena územní rezerva pro sport a rekreaci S/o1 pro doplnění vybavenosti území. Toto řešení respektuje požadavky na ochranu přírodního zázemí města, volné krajiny a historického rázu krajiny.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Navrženou plochu zeleně mezi rozvojovými lokalitami Me-7 a Me-8 v okolí Medláneckého potoka upravte v rozsahu dle var. III. Kolem Medláneckého potoka vymezte pás krajinné zeleně – K až ke koridoru veřejné obsluhy u budoucí retenční nádrže na Medláneckém potoce (Medlánecký rybník). Mezi územní rezervou pro bydlení a koridorem krajinné zeleně - K (podél Medláneckého potoka) vymezte územní rezerva pro sport a rekreaci S/o1 pro doplnění vybavenosti území.

7) Nesouhlas s výstavbou obchodního centra za stávajícím obchodním domem OBI v k.ú. Komín.

Stanovisko pořizovatele:
Území mezi ulicí Kníničskou a nově navrženou propojkou Komín – Medlánky – Ivanovice (u stávajícího nákupního areálu s obchodním centrem OBI) zahrnuje rozvojovou lokalitu Kn-4. V Konceptu ÚP je mj. v této lokalitě vymezena plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X/a2. Plochy X se vymezují výhradně ve vazbě na kapacitní komunikace. Tento požadavek však v dané lokalitě nelze splnit.
Využití části rozvojové lokality Kn-4 pro plochy sportu S vycházelo z územní studie Rekreační zóna Svratecké údolí, jejímž účelem bylo vyhodnotit současné fungující sportovně

– rekreační zařízení včetně prověření možnosti umístění významnějších sportovně rekreační aktivit, v tomto případě areálu pro cyklistiku - velodrom. Vzhledem k tomu že uzemní studie pořízená v roce 2008 prověřila umístění velodromu v lokalitě při ulici Hněvkovského, na pozemcích v majetku města Brna k tomuto účelu prozatím rezervovaných, není třeba dále sledovat původní, nyní již překonanou koncepci. Bývalý areál JZD je nutné opětovně vyhodnotit pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
V severní části lokality Kn-4 navazující na stabilizované plochy bydlení jsou vymezeny plochy bydlení. Do jižní části, kde se mísí komerční a výrobní aktivity, není vhodné bydlení ve formě ploch smíšených obytných C dále rozšiřovat.
S ohledem na uvedené okolnosti pořizovatel dává pokyn oproti 3 variantám Konceptu k novému vymezení (vyjma nezměněné severní části pro bydlení). V sousedství lokality Kn-4 budou stabilizované plochy vymezeny – severní část (areál OBI a Penny market) jako plocha W/a2 (odpovídá platnému ÚPmB) a jižní část (areál Sika) jako plocha E/a2. Lokalita Kn-4 (mimo plochy bydlení) bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W/a2 (zahradnictví Čtyřlístek v severozápadní části lokality), plocha lehké výroby E/a2 (ve střední části). Lokalita bývalého JZD bude opětovně vyhodnocena pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Toto nové vymezení zajistí stabilizaci stávajících komerčních ploch a umožní zachování i rozvoj lehké výroby v areálu zahradnictví a areálu bývalého areálu JZD. Nová specifikace reflektuje dobré pokrytí maloobchodu pro Komín, Bystrc, Kníničky i okolní přilehlé obce a to jak ve stabilizovaných plochách, tak i dostatečnou nabídku návrhových ploch s preferencí spíše většího množství menších komerčních zařízení. Toto řešení je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak i částečně s vyjádřením MČ a vyhovuje i obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V rozvojové lokalitě Kn-4 (vyjma severní části pro bydlení, kterou ponechte beze změn) nově vymezte a rozdělte severní část návrhové plochy X/a2 na návrhovou plochu komerční vybavenosti W/a2 (zahradnictví Čtyřlístek) a návrhovou plochu lehké výroby E/a2 (ve střední části lokality) a v lokalitě bývalého areálu JZD opětovně vyhodnoťte území pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Stávající areál OBI vymezte jako stabilizovanou plochu W/a2 a stávající areál SIKA vymezte jako stabilizovanou plochu E/a2.

1480N OBJEKT SERVIS, a.s.

Námitka – proti plochám zeleně na rozhraní MČ Řečkovice a Ivanovice dle var. I v rozvojové lokalitě R-3, navrhuje pro bydlení.

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou, využití území bude předmětné území dle var.II, kde pozemek p.č. 3897/1 v k.ú. Řečkovice dotčený plochou městské zeleně dle var. I bude v návrhu územního plánu součástí plochy sportu a z části plochy bydlení.
Pozemky ve vlastnictví namítajícího jsou součástí v rozvojové lokalitě R-3, která je jako jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna obsloužena novou prodlouženou komunikací od ulice Terezy Novákové s prodlouženou tramvajovou tratí ze stávající smyčky až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic- dle var. II. Je navržena pro bydlení, smíšené plochy, veřejnou vybavenost, sport a pro plochy transformace.
Přesné rozložení jednotlivých funkcí a dotčení VPS pro komunikace a tramvaj, plochy veřejné obsluhy území (veřejné prostranství), plochy sportu a bydlení vyplyne z územní studie ÚS-005.
Námitce se nevyhovuje.

1481N OBJEKT SERVIS, a.s.

Námitka – návrh změnit plochu pro školství na plochu bydlení v lokalitě Na Dílech.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezená plocha pro veřejnou vybavenost pro základní školu v lokalitě Na Dílech je součástí rozvojové lokality R-3. Rozvojová lokalita R-3 jako jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna je obsloužena novou prodlouženou komunikací od ulice Terezy Novákové s prodlouženou tramvajovou tratí ze stávající smyčky až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic- dle var. II. Je navržena pro bydlení, smíšené plochy, veřejnou vybavenost, sport a pro plochy transformace.
Přesné rozložení jednotlivých funkcí a dotčení VPS pro komunikace a tramvaj a veřejné prostranství vyplyne z územní studie ÚS- 005. Předpokládaný nárůst počtu obyvatel v předmětné lokalitě a okolí vyžaduje vymezit plochy pro školství, sport a základní občanskou vybavenost.
Centrální umístění školy, které je ve všech variantách konceptu v kontaktu s plochami bydlení a s dobrou dostupností zajišťovanou MHD, je žádoucí. Na území řečkovických kasáren jsou stabilizované areály pro Technické muzeum, Ministerstvo obrany a Ministerstvo vnitra a zbytkové plochy pro situování školy jsou nedostatečné. A vzhledem k tomu, že v řečkovických kasárnách město Brno nevlastní pozemky, není přesunutí plochy pro školství do této lokality vhodnějším řešením.
S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou, využití předmětného území bude tedy řešeno dle var.II pro plochu veřejné vybavenosti V/a2/ZS.
Námitce se nevyhovuje.

1482N OBJEKT SERVIS, a.s.

Námitka – proti navržené výškové úrovni v lokalitě Na Dílech, požadavek na změnu B/v3 na B/v4.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětné plochy pro bydlení B/v3 jsou součástí rozvojové lokality R-3, která je jako jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna obsloužena novou prodlouženou komunikací od ulice Terezy Novákové s prodlouženou tramvajovou tratí ze stávající smyčky až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic- dle var. II. Je navržena pro bydlení, smíšené plochy, veřejnou vybavenost, sport a pro plochy transformace.
Přesné rozložení jednotlivých funkcí a dotčení VPS pro komunikace a tramvaj a veřejné prostranství vyplyne z územní studie ÚS- 005.
Intenzita využití území zastavitelných ploch pro bydlení mezi ul. Žilkova a Terezy Novákové je stanovená převážně s výškovou úrovní 3 za současného volného uspořádání zástavby umožňující intenzivní využití území i řešení návazností na stávající zástavbu podél ulice Žilkovy a volnou zástavbu na území bývalých řečkovických kasáren. Vyšší intenzita je v okrajových částech města nežádoucí, protože je nutné respektovat obecný požadavek ze Zadání na požadavek na přiměřený přechod zástavby do volné krajiny a respektování výjimečného krajinného a přírodní zázemí v okolí rozvojové lokality R-3 dle požadavku dotčeného orgánu.
Námitce se nevyhovuje.

1483N OBJEKT SERVIS, a.s.

Námitka – proti prodloužení tramvajové trati mezi lokalitou na Dílech a bývalými kasárnami.

Stanovisko pořizovatele:
Prodloužení předmětné tramvajové tratě z ul. Terezy Novákové až k navrhovanému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic dle var. II je součástí rozvojové lokality R-3.
Jedná se o řešení dopravní obsluhy rozvojového území od ul. Terezy Novákové – Žilkovy shodné ve všech třech variantách konceptu již v trase vymezené v platném ÚPmB. Vedení komunikace s tramvajovou tratí musí respektovat technické možnosti vedení trasy dopravního koridoru a zohlednit stávající objekty na protější straně komunikace od žadatele. Technické řešení vedení tramvajové trati s komunikací bylo prověřováno a jiné její vedení přes areál bývalých kasáren bylo vyhodnoceno jako problematické.
Přesné rozložení jednotlivých funkcí a dotčení VPS pro komunikace a plochy veřejné obsluhy území (veřejné prostranství) v rozvojové lokalitě R-3 vyplyne z územní studie ÚS- 005.
Vzhledem k výše uvedenému bude prodloužení tramvajové trati řešeno dle var.II.
Námitce se nevyhovuje.

1484N OBJEKT SERVIS, a.s.

Námitka – proti dělení ploch B/v3 plochami veřejné obsluhy území v lokalitě Na Dílech mezi ul. Terezy Novákové a Žilkova.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita R-3, jejíž součástí jsou pozemky namítajícího (p.č. 3897/1 a další) v k.ú. Řečkovice), je jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna navržena pro bydlení, smíšené plochy, veřejnou vybavenost a sport a pro plochy transformace na místě bývalých řečkovických kasáren. Lokalita je obsloužena novou komunikační propojkou Ivanovice – Medlánky a prodlouženou tramvají od stávající smyčky v Řečkovicích až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic. Koncept územního plánu podmiňuje prověření změn v rozvojové lokalitě R-3 řešit územní studií ÚS- 005. Přesné dotčení VPS pro komunikaci, tramvaj a veřejné prostranství (náměstí) vyplyne z územní studie. Námitce proti vnitřnímu členění ploch bydlení, sportu a veřejné vybavenosti mezi ul. Terezy Novákové a Žilkova je vyhověno v pokynech pro dopracování návrhu územního plánu.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zastavitelné plochy pro bydlení, sport a veřejnou vybavenost mezi ul. Terezy Novákové a Žilkova řešte bez vnitřního členění dopravní obsluhy, které bude požadavkem pro řešení v ÚS- 005.

1485N OBJEKT SERVIS, a.s.

Námitka proti funkčnímu využití plochy sportu S/a2 mezi ul. Žilkova a Terezy Novákové v rozvojové lokalitě R-3 dle var. II, navrhuje pro bydlení B/v4.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha S/a2 je součástí rozvojové lokalitě R-3, kde přesné rozložení jednotlivých funkcí a dotčení VPS pro komunikace a tramvaj a veřejné prostranství vyplyne z územní studie ÚS-005. Rozvojová lokalita R-3 jako jedna z velkých rozvojových lokalit na severu města Brna je obsloužena novou prodlouženou komunikací od ulice Terezy Novákové s prodlouženou tramvajovou tratí ze stávající smyčky až k novému sektorovému hřbitovu na území Ivanovic- dle var. II. Je navržena pro bydlení, smíšené plochy, veřejnou vybavenost, sport a pro plochy transformace. Nelze tedy celou lokalitu severně podél ul. Terezy Novákové ponechat pouze pro bydlení z důvodu vyváženého zastoupení ostatních funkcí.
S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou, využití území bude tedy řešeno dle var.II. Předpokládaný nárůst počtu obyvatel v předmětné lokalitě a okolí vyžaduje vymezit plochy pro školství, sport a základní občanskou vybavenost.
Námitce se nevyhovuje.

1553N

Požaduje zvětšení zastavěné plochy z 25 na 50m2 pro zahrádkářskou lokalitu nad ul. K Západi, Lacinova v k.ú. Řečkovice.

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek. Vzhledem k tomu není žádoucí zastavěnou plochu zahradních chat zvětšovat. Část pozemku p.č. 3757/2 je součástí stabilizované plochy pro bydlení.
Námitce se nevyhovuje.

1554N

Námitka proti výškové úrovni zástavby 1, neodpovídá současnému stavu, kde zástavba většinou převyšuje 7m.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn ve stávající zástavbě v k.ú. Mokrá Hora změnit výškovou úroveň zástavby ze stupně 1 na stupeň 2 dle současného stavu.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Ve stávající zástavbě na k.ú. Mokrá Hora upravit výškovou úroveň zástavby pro bydlení ze stupně 1 na stupeň 2 dle současného stavu.

1836N

Nesouhlas s navrhovaným řešením území Medlánky-Řečkovice-Ivanovice

Stanovisko pořizovatele:
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislostí, které nyní nelze dopředu předjímat.
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem bude komunikační systém řešen následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle varianty III.
a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.
b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.
c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.

Tomuto návrhu řešení komunikační sítě musí být i upraven návrh funkčního uspořádání, včetně vymezení územních rezerv funkčních ploch souvisejících s konkrétní dopravní stavbou.
S ohledem k výše uvedenému a požadavkům dotčených orgánů bude řešena rozvojová lokalita Me-7 jako územní rezerva pro bydlení v rozsahu vymezení dle var. I.
V souvislosti s vymezením komunikačního propojení ad b) viz výše, bude rozvojová lokalita Me-8 (východně od komunikačního propojení) řešena v návrhu v rozsahu dle var. III, západně od komunikačního propojení bude řešena jako rezerva ploch bydlení v rozsahu dle var. II.
Navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 bude řešena obdobným způsobem, východně od komunikačního propojení bude rozvoj území řešen dle var. III v návrhu, západně od komunikace bude doplněna územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II.
Rozvojová lokalita v MČ Brno-Ivanovice I-1 bude řešena jako územní rezerva v rozsahu dle var. I.

Pokyn pro zpracovatele:
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že

tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem řešte komunikační systém následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle var. III.
a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.
b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.
c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.

Tomuto návrhu řešení komunikační sítě musí být i upraven návrh funkčního uspořádání, včetně vymezení územních rezerv funkčních ploch souvisejících s konkrétní dopravní stavbou.
Rozvojovou lokalitu Me-7 řešte jako územní rezervu pro bydlení v rozsahu vymezení dle var. I.
V souvislosti s vymezením komunikačního propojení ad b) viz výše řešte rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení v návrhu dle var. III, západně od komunikačního propojení jako územní rezervu ploch bydlení v rozsahu dle var. II.
Navazující rozvojovou lokalitu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešte východně od komunikačního propojení v návrhu dle var. III, západně od komunikace vymezte územní rezervu pro bydlení v rozsahu dle var. II.
Rozvojovou lokalitu v MČ Brno-Ivanovice I-1 řešte jako územní rezervu v rozsahu dle var. I.

A) Nerozšiřování dalších ploch výstavby směr Medlánky – Řečkovice – Ivanovice.

Stanovisko pořizovatele:
Potřeba rozšiřování dalších ploch výstavby směrem Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Uvedené řešení je souladné se základními principy celé koncepce, tak jak byly komplexně pojednány výše. Na výše uvedený rozbor osvětlující úvahy a důvody zvoleného postupu a řešení tímto pro efektivitu a stručnost v celém rozsahu odkazujeme.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte dle pokynu pořizovatele k první námitce.

B) Neprodlužovat komunikace Hudcova – V Újezdech do Ivanovic.

Stanovisko pořizovatele:
Nová komunikace Medlánky-Ivanovice vytváří paralelní urbanizační osu k ulici Banskobystrické. Existence této komunikace podmiňuje rozvoj území (viz výše).
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační propojení území Medlánky-Řečkovice- Ivanovice řešte dle pokynu pořizovatele k první námitce.

C) Zachování stávajícího stavu okolí Medláneckého letiště bez silničních průtahů.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvoj města se dlouhodobě projevuje urbanizací podél historických radiál vedoucích z centra města např. směrem na Bystrc – Veveří a Královo Pole – Kuřim. Historicky založený dopravní systém města je radiálně okružní, což znamená neustále hledání koridorů pro přímé vazby rozrůstajících se okrajových částí města. Jedním z těchto koridorů jsou úseky VMO, další pak Královopolská – Skácelova – Husitská. Úkolem konceptu bylo tedy najít přímou vazbu mezi rozrůstajícími se Ivanovicemi, Řečkovicemi, Medlánkami na straně jedné a Komínem, Kníničkami a Bystrcí na straně druhé. Jediný disponibilní koridor pro převážné využití lokálními vztahy byl nalezen na stávajících polních cestách mezi Komínem a Medlánkami.
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem bude komunikační systém řešen následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle var. III.

a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.

b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.

c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.

Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační propojení území Medlánky-Řečkovice- Ivanovice řešte dle pokynu pořizovatele k první námitce.

D) V rozvojové ploše Me-8 vyjít z var. III s těmito změnami:
- ukončení ulice V Újezdech točnou pro autobus
- změnu funkčních ploch C/v3 a B/v3 na plochu pro sport a rekreaci S/o1
- zachování plochy městské zeleně

Stanovisko pořizovatele:
- Točnu autobusu nelze zachovat s ohledem na nové řešení průjezdné komunikace pokračováním do Ivanovic, viz úvodní stanovisko pořizovatele k připomínkám MČ.
- Plocha C/v3 je vyhrazena k zajištění základní občanské vybavenosti v lokalitě Me-8 i přilehlého obytného území.
- Navržená plocha zeleně mezi rozvojovými lokalitami Me-7 a Me-8 bude upravena v rozsahu dle var. III. Podél komunikace bude navržena územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. Kolem Medláneckého potoka bude vymezen pás krajinné zeleně –

K až ke koridoru veřejné obsluhy území u budoucí retenční nádrže na Medláneckém potoce (Medlánecký rybník). Mezi územní rezervou pro bydlení a koridorem krajinné zeleně - K (podél Medláneckého potoka) bude rovněž vymezena územní rezerva pro sport a rekreaci S/o1 pro doplnění vybavenosti území. Toto řešení respektuje požadavky na ochranu přírodního zázemí města, volné krajiny a historického rázu krajiny.

Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zachování ploch zeleně; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační propojení území Medlánky-Řečkovice- Ivanovice řešte dle pokynu pořizovatele k první připomínce. Navrženou plochu zeleně mezi rozvojovými lokalitami Me-7 a Me-8 v okolí Medláneckého potoka upravte v rozsahu dle var. III. Kolem Medláneckého potoka vymezte pás krajinné zeleně – K až ke koridoru veřejné obsluhy u budoucí retenční nádrže na Medláneckém potoce (Medlánecký rybník). Mezi územní rezervou pro bydlení a koridorem krajinné zeleně - K (podél Medláneckého potoka) vymezte územní rezerva pro sport a rekreaci S/o1 pro doplnění vybavenosti území.

E) Lokalitu R-3 řečkovická kasárna ponechat jako plochu veřejné vybavenosti V/a3 pro stávající využití depozitáře Technického muzea a Policie ČR a případný další rozvoj veřejné vybavenosti lokality.

Stanovisko pořizovatele:
Všem vlastníkům území řečkovických kasáren vyhovuje v souladu s výchozí variantou II pro dopracování návrhu ÚP pro stabilizaci tak i pro rozvoj vymezení řečkovických kasáren jako ploch transformace Y (poznámka: vlastníkem je v daném případě z větší části státní subjekt; v území se nachází objekty Armády ČR, Technického muzea a Policie ČR. Za těchto okolností je vhodné a potřebné zohlednit požadavky natolik specifického vlastníka). Je třeba také uvést, že účelem předmětné námitky je dosáhnout stabilizace a rozvoje veřejné vybavenosti. V tomto směru zvolená funkce vyhovuje předmětnému požadavku, neboť veřejnou vybavenost svým vymezením v dané lokalitě připouští – viz obecné podmínky využití území kap. 6.2.2.

„Plochy transformace – Y
Podmínkyvyužitíplochtransformace
Hlavní využití není stanoveno.
Přípustné je využití, které je slučitelné s umístěním plochy v území, zejména s okolními plochami, ale i z pohledu širších vazeb,nevyvolává nadměrné nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména na dopravní a technickou infrastrukturu. Konkrétní záměr na změnu využití území musí umožnit jeho bezproblémové integrování do okolí, včetně tvorby nových veřejných prostranství a zlepšení
prostupnosti území. Záměr je posuzován i z hlediska podmínek využití území pro typ plochy s rozdílným způsobem využití, kterému odpovídá.
Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
Specifikacezpůsobuvyužitíplochtransformace
Plochy transformace, jejichž součástí jsou stávající parkoviště pro veřejnost, která je vhodné zachovat, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným písmenem, které určuje tuto jeho specifikaci:
-/-/g zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost“
Námitce se nevyhovuje.

F) Plochu Me-7 vymezit jako plochu zahrádek I/-/z případně část plochy vymezit jako lesní L; zachovat navrženou plochu zeleně přiléhající k ploše Me-8 ve var.III; plochu pro sport a rekreaci vymezit v ploše Me-8

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Me-7 bude přeřazena do územní rezervy pro bydlení. Navržená plocha zeleně mezi rozvojovými lokalitami Me-7 a Me-8 bude upravena v rozsahu dle var. III. Podél komunikace bude navržena územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. Kolem Medláneckého potoka bude vymezen pás krajinné zeleně – K až ke koridoru veřejné obsluhy území u budoucí retenční nádrže na Medláneckém potoce (Medlánecký rybník). Mezi územní rezervou pro bydlení a koridorem krajinné zeleně - K (podél Medláneckého potoka) bude rovněž vymezena územní rezerva pro sport a rekreaci S/o1 pro doplnění vybavenosti území.
Toto řešení respektuje požadavky na ochranu přírodního zázemí města, volné krajiny a historického rázu krajiny.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační systém a rozvojové lokality Me-7 a Me-8 řešte dle úvodního pokynu pořizovatele k připomínkám MČ Brno-Medlánky.

G) Zakreslit již vybudovaný ÚSES biokoridor podél Medláneckého potoka.

Stanovisko pořizovatele:
Zařazení stávajícího biokoridoru podél Medláneckého potoka do systému ÚSES bylo konceptem přehodnoceno a s ohledem na přerušení návaznosti v zastavěném území Medlánek byl tento úsek biokoridoru ze systému ÚSES vyjmut. Zachování stávajícího charakteru území kolem Medláneckého potoka a přilehlé rekreační lokality bude zajištěno novým vymezením pásu krajinné zeleně - K navazujícího na krajinnou zeleň u LBC 59 Bosně.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zachování a ochranu ploch zeleně (stávající biokoridor) podél Medláneckého potoka vymezením pásu krajinné zeleně - K; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Navrženou plochu zeleně mezi rozvojovými lokalitami Me-7 a Me-8 v okolí Medláneckého potoka upravte v rozsahu dle var. III. Kolem Medláneckého potoka vymezte pás krajinné zeleně – K až ke koridoru veřejné obsluhy území u budoucí retenční nádrže na Medláneckém potoce (Medlánecký rybník). Mezi územní rezervou pro bydlení a koridorem krajinné zeleně - K (podél Medláneckého potoka) vymezte územní rezervu pro sport a rekreaci S/o1 pro doplnění vybavenosti území.

H) U plochy Me-6 vyjít z varianty II, bez komunikace Turistická-Nadační.

Stanovisko pořizovatele
Rozvoj města se dlouhodobě projevuje urbanizací podél historických radiál vedoucích z centra města např. směrem na Bystrc – Veveří a Královo Pole – Kuřim. Historicky založený dopravní systém města je radiálně okružní, což znamená neustále hledání koridorů pro přímé vazby rozrůstajících se okrajový částí města. Jedním z těchto koridorů jsou úseky VMO, další pak Královopolská – Skácelova – Husitská. Úkolem konceptu bylo tedy najít přímou vazbu mezi rozrůstajícími se Ivanovicemi, Řečkovicemi, Medlánkami na straně jedné a Komínem, Kníničkami a Bystrcí na straně druhé. Jediný disponibilní koridor s nízkou dopravní

atraktivitou právě pro omezení tranzitní dopravy a pro převážné využití lokálními vztahy byl nalezen na stávajících polních cestách mezi Komínem a Medlánkami. Propojení od ulice Turistické na ulici V Újezdech a Nadační je úsekem v tangentě Komín – Medlánky – Ivanovice a jeho nerealizace by znamenala nefunkčnost navrhovaného systému.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační systém v oblasti Medlánek řešte dle pokynů k první připomínce.

I) U plochy Me-1 zachovat stávající územní plán, tzn. bez kapacitní komunikace Purkyňova – Hudcova a zachovat prodloužení konečné tramvaje až za Veterinární výzkumný ústav.

Stanovisko pořizovatele:
Pro doplnění dopravního skeletu bude rovněž sledováno propojení od ulice Turistické mezi Medláneckými kopci na ulici Purkyňovu v koridoru stávající polní cesty jako územní rezerva.
Propojení ulice Hudcovy do ulice Purkyňovy je nutné pro rozložení obslužné dopravy do více koridorů a tím snížení intenzit dopravy na ulici Hudcově.
Možnost prodloužení tramvajové tratě až za Veterinární výzkumný ústav případně dále je prověřeno a je žádoucí pro zlepšení dostupnosti MHD v Medlánkách.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na prodloužení tramvajové tratě až za Veterinární výzkumný ústav případně dále; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační systém v oblasti Medlánek řešte dle pokynů k první námitce.

1837N

Nesouhlas s navrhovaným řešením území Medlánky-Řečkovice-Ivanovice

Stanovisko pořizovatele:
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislostí, které nyní nelze dopředu předjímat.
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem bude komunikační systém řešen následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle varianty III.
a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.
b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.
c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.

Tomuto návrhu řešení komunikační sítě musí být i upraven návrh funkčního uspořádání, včetně vymezení územních rezerv funkčních ploch souvisejících s konkrétní dopravní stavbou.
S ohledem k výše uvedenému a požadavkům dotčených orgánů bude řešena rozvojová lokalita Me-7 jako územní rezerva pro bydlení v rozsahu vymezení dle var. I.
V souvislosti s vymezením komunikačního propojení ad b) viz výše, bude rozvojová lokalita Me-8 (východně od komunikačního propojení) řešena v návrhu v rozsahu dle var. III, západně od komunikačního propojení bude řešena jako rezerva ploch bydlení v rozsahu dle var. II.
Navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 bude řešena obdobným způsobem, východně od komunikačního propojení bude rozvoj území řešen dle var. III v návrhu, západně od komunikace bude doplněna územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II.
Rozvojová lokalita v MČ Brno-Ivanovice I-1 bude řešena jako územní rezerva v rozsahu dle var. I.

Pokyn pro zpracovatele:
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že

tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem řešte komunikační systém následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle var. III.
a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.
b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.
c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.

Tomuto návrhu řešení komunikační sítě musí být i upraven návrh funkčního uspořádání, včetně vymezení územních rezerv funkčních ploch souvisejících s konkrétní dopravní stavbou.
Rozvojovou lokalitu Me-7 řešte jako územní rezervu pro bydlení v rozsahu vymezení dle var. I.
V souvislosti s vymezením komunikačního propojení ad b) viz výše řešte rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení v návrhu dle var. III, západně od komunikačního propojení jako územní rezervu ploch bydlení v rozsahu dle var. II.
Navazující rozvojovou lokalitu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešte východně od komunikačního propojení v návrhu dle var. III, západně od komunikace vymezte územní rezervu pro bydlení v rozsahu dle var. II.
Rozvojovou lokalitu v MČ Brno-Ivanovice I-1 řešte jako územní rezervu v rozsahu dle var. I.

A) Nerozšiřování dalších ploch výstavby směr Medlánky – Řečkovice – Ivanovice.

Stanovisko pořizovatele:
Potřeba rozšiřování dalších ploch výstavby směrem Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Uvedené řešení je souladné se základními principy celé koncepce, tak jak byly komplexně pojednány výše. Na výše uvedený rozbor osvětlující úvahy a důvody zvoleného postupu a řešení tímto pro efektivitu a stručnost v celém rozsahu odkazujeme.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte dle pokynu pořizovatele k první námitce.

B) Neprodlužovat komunikace Hudcova – V Újezdech do Ivanovic.

Stanovisko pořizovatele:
Nová komunikace Medlánky-Ivanovice vytváří paralelní urbanizační osu k ulici Banskobystrické. Existence této komunikace podmiňuje rozvoj území (viz výše).
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační propojení území Medlánky-Řečkovice- Ivanovice řešte dle pokynu pořizovatele k první námitce.

C) Zachování stávajícího stavu okolí Medláneckého letiště bez silničních průtahů.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvoj města se dlouhodobě projevuje urbanizací podél historických radiál vedoucích z centra města např. směrem na Bystrc – Veveří a Královo Pole – Kuřim. Historicky založený dopravní systém města je radiálně okružní, což znamená neustále hledání koridorů pro přímé vazby rozrůstajících se okrajový částí města. Jedním z těchto koridorů jsou úseky VMO, další pak Královopolská – Skácelova – Husitská. Úkolem konceptu bylo tedy najít přímou vazbu mezi rozrůstajícími se Ivanovicemi, Řečkovicemi, Medlánkami na straně jedné a Komínem, Kníničkami a Bystrcí na straně druhé. Jediný disponibilní koridor s nízkou dopravní atraktivitou právě pro omezení tranzitní dopravy a pro převážné využití lokálními vztahy byl nalezen na stávajících polních cestách mezi Komínem a Medlánkami. Propojení ulice Hudcovy do ulice Purkyňovy je nutné pro rozložení obslužné dopravy do více koridorů a tím snížení intenzit dopravy na ulici Hudcově. Propojení od ulice Turistické mezi Medláneckými kopci na ulici Purkyňovu bude dále v návrhu územního plánu sledováno dle var. III tj. Purkyňova přes navrhovaný technologický park, Turistická a V Újezdech.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační propojení území Medlánky-Řečkovice- Ivanovice řešte dle pokynu pořizovatele k první námitce.

D) V rozvojové ploše Me-8 vyjít z var. III s těmito změnami:
- ukončení ulice V Újezdech točnou pro autobus
- změnu funkčních ploch C/v3 a B/v3 na plochu pro sport a rekreaci S/o1
- zachování plochy městské zeleně

Stanovisko pořizovatele:
- Točnu autobusu nelze zachovat s ohledem na nové řešení průjezdné komunikace pokračováním do Ivanovic.
- Ve všech variantách konceptu je rozvojová lokalita Me-8 navržena pro plochy bydlení a smíšené obytné pouze s rozdílným rozsahem. Navrženým řešením je zajištěn přechod ze zástavby bytovými domy do volné krajiny postupným snižováním intenzity využití území. Uvedené řešení navíc odpovídá charakteru uzavírání zástavby v řešeném území Medlánek (většina Medlánek je ve svém přechodu do volné krajiny řešena obdobně) a podporuje pozvolné prorůstání krajiny do intenzivně zastavěného území. Řešení rovněž respektuje požadavky na ochranu přírodního zázemí města (přírodní park Baba) respektování volné krajiny a historického rázu krajiny.
  S ohledem na výše uvedené bude v pokynech pro zpracování návrhu ÚP rozvojová lokalita Me-8 tedy řešena v souladu s výchozí var. II, což znamená rozvoj bydlení – plochy bydlení B včetně smíšených ploch C vymezených k zajištění základní občanské vybavenosti v lokalitě Me-8 i přilehlého obytného území.
  Navrhované využití rozvojové lokality Me-8 umožní i doporučované využití pro sport a rekreaci, v souladu s obecnými podmínkami využití dle kap. 6.2.2 pro plochy B a C.
- V rozvojové lokalitě Me-8 ve var.III není plocha městské zeleně vymezena, plochy zeleně jsou navrženy v souvislém pásu kolem. Navržená plocha zeleně mezi rozvojovými lokalitami Me-7 a Me-8 bude upravena v rozsahu dle var. III. Podél komunikace bude navržena územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II.

Části námitky se vyhovuje, a to v možnosti částečného využití rozvojové lokality Me- 8 pro sport a rekreaci; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

E) Lokalitu R-3 řečkovická kasárna ponechat jako plochu veřejné vybavenosti V/a3 pro stávající využití depozitáře Technického muzea a Policie ČR a případný další rozvoj veřejné vybavenosti lokality.

Stanovisko pořizovatele:
Všem vlastníkům území řečkovických kasáren vyhovuje v souladu s výchozí variantou II pro dopracování návrhu ÚP pro stabilizaci tak i pro rozvoj vymezení řečkovických kasáren jako ploch transformace Y (poznámka: vlastníkem je v daném případě z větší části státní subjekt; v území se nachází objekty Armády ČR, Technického muzea a Policie ČR. Za těchto okolností je vhodné a potřebné zohlednit požadavky natolik specifického vlastníka). Je třeba také uvést, že účelem předmětné námitky je dosáhnout stabilizace a rozvoje veřejné vybavenosti. V tomto směru zvolená funkce vyhovuje předmětnému požadavku, neboť veřejnou vybavenost svým vymezením v dané lokalitě připouští – viz obecné podmínky využití území kap. 6.2.2.
„Plochy transformace – Y
Podmínkyvyužitíplochtransformace
Hlavní využití není stanoveno.
Přípustné je využití, které je slučitelné s umístěním plochy v území, zejména s okolními plochami, ale i z pohledu širších vazeb,nevyvolává nadměrné nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména na dopravní a technickou infrastrukturu. Konkrétní záměr na změnu využití území musí umožnit jeho bezproblémové integrování do okolí, včetně tvorby nových veřejných prostranství a zlepšení
prostupnosti území. Záměr je posuzován i z hlediska podmínek využití území pro typ plochy s rozdílným způsobem využití, kterému odpovídá.
Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
Specifikacezpůsobuvyužitíplochtransformace
Plochy transformace, jejichž součástí jsou stávající parkoviště pro veřejnost, která je vhodné zachovat, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným písmenem, které určuje tuto jeho specifikaci:
-/-/g zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost“
Námitce se nevyhovuje.

F) Plochu Me-7 vymezit jako plochu zahrádek I/-/z případně část plochy vymezit jako lesní L; zachovat navrženou plochu zeleně přiléhající k ploše Me-8 ve var.III; plochu pro sport a rekreaci vymezit v ploše Me-8

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Me-7 bude přeřazena do územní rezervy pro bydlení. Navržená plocha zeleně mezi rozvojovými lokalitami Me-7 a Me-8 bude upravena v rozsahu dle var. III. Podél komunikace bude navržena územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. Kolem Medláneckého potoka bude vymezen pás krajinné zeleně – K až ke koridoru veřejné obsluhy území u budoucí retenční nádrže na Medláneckém potoce (Medlánecký rybník). Mezi územní rezervou pro bydlení a koridorem krajinné zeleně - K (podél Medláneckého potoka) bude rovněž vymezena územní rezerva pro sport a rekreaci S/o1 pro doplnění vybavenosti území.

Toto řešení respektuje požadavky na ochranu přírodního zázemí města, volné krajiny a historického rázu krajiny.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační systém a rozvojové lokality Me-7 a Me-8 řešte dle úvodního pokynu pořizovatele k připomínkám MČ Brno-Medlánky.

G) Zakreslit již vybudovaný ÚSES biokoridor podél Medláneckého potoka.

Stanovisko pořizovatele:
Zařazení stávajícího biokoridoru podél Medláneckého potoka do systému ÚSES bylo konceptem přehodnoceno a s ohledem na přerušení návaznosti v zastavěném území Medlánek byl tento úsek biokoridoru ze systému ÚSES vyjmut. Zachování stávajícího charakteru území kolem Medláneckého potoka a přilehlé rekreační lokality bude zajištěno novým vymezením pásu krajinné zeleně - K navazujícího na krajinnou zeleň u LBC 59 Bosně.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zachování a ochranu ploch zeleně (stávající biokoridor) podél Medláneckého potoka vymezením pásu krajinné zeleně - K; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Navrženou plochu zeleně mezi rozvojovými lokalitami Me-7 a Me-8 v okolí Medláneckého potoka upravte v rozsahu dle var. III. Kolem Medláneckého potoka vymezte pás krajinné zeleně – K až ke koridoru veřejné obsluhy území u budoucí retenční nádrže na Medláneckém potoce (Medlánecký rybník). Mezi územní rezervou pro bydlení a koridorem krajinné zeleně - K (podél Medláneckého potoka) vymezte územní rezervu pro sport a rekreaci S/o1 pro doplnění vybavenosti území.

H) U plochy Me-6 vyjít z varianty II, bez komunikace Turistická-Nadační.

Stanovisko pořizovatele
Rozvoj města se dlouhodobě projevuje urbanizací podél historických radiál vedoucích z centra města např. směrem na Bystrc – Veveří a Královo Pole – Kuřim. Historicky založený dopravní systém města je radiálně okružní, což znamená neustále hledání koridorů pro přímé vazby rozrůstajících se okrajový částí města. Jedním z těchto koridorů jsou úseky VMO, další pak Královopolská – Skácelova – Husitská. Úkolem konceptu bylo tedy najít přímou vazbu mezi rozrůstajícími se Ivanovicemi, Řečkovicemi, Medlánkami na straně jedné a Komínem, Kníničkami a Bystrcí na straně druhé. Jediný disponibilní koridor s nízkou dopravní atraktivitou právě pro omezení tranzitní dopravy a pro převážné využití lokálními vztahy byl nalezen na stávajících polních cestách mezi Komínem a Medlánkami. Propojení od ulice Turistické na ulici V Újezdech a Nadační je úsekem v tangentě Komín – Medlánky – Ivanovice a jeho nerealizace by znamenala nefunkčnost navrhovaného systému.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační systém v oblasti Medlánek řešte dle pokynů k první námitce.

I) U plochy Me-1 zachovat stávající územní plán, tzn. bez kapacitní komunikace Purkyňova – Hudcova a zachovat prodloužení konečné tramvaje až za Veterinární výzkumný ústav.

Stanovisko pořizovatele:
Pro doplnění dopravního skeletu bude rovněž sledováno propojení od ulice Turistické mezi Medláneckými kopci na ulici Purkyňovu v koridoru stávající polní cesty jako územní rezerva.
Propojení ulice Hudcovy do ulice Purkyňovy je nutné pro rozložení obslužné dopravy do více koridorů a tím snížení intenzit dopravy na ulici Hudcově.
Možnost prodloužení tramvajové tratě až za Veterinární výzkumný ústav případně, dále je prověřeno a je žádoucí pro zlepšení dostupnosti MHD v Medlánkách.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na prodloužení tramvajové tratě až za Veterinární výzkumný ústav případně dále; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační systém v oblasti Medlánek řešte dle pokynů k první námitce.

1843N

Nesouhlas s navrhovaným řešením území Medlánky-Řečkovice-Ivanovice

Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislostí, které nyní nelze dopředu předjímat.

Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.

V souvislosti s územním rozvojem bude komunikační systém řešen následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle varianty III.

a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.

b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.

c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.

Tomuto návrhu řešení komunikační sítě musí být i upraven návrh funkčního uspořádání, včetně vymezení územních rezerv funkčních ploch souvisejících s konkrétní dopravní stavbou.

S ohledem k výše uvedenému a požadavkům dotčených orgánů bude řešena rozvojová lokalita Me-7 jako územní rezerva pro bydlení v rozsahu vymezení dle var. I.

V souvislosti s vymezením komunikačního propojení ad b) viz výše, bude rozvojová lokalita Me-8 (východně od komunikačního propojení) řešena v návrhu v rozsahu dle var. III, západně od komunikačního propojení bude řešena jako rezerva ploch bydlení v rozsahu dle var. II.

Navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 bude řešena obdobným způsobem, východně od komunikačního propojení bude rozvoj území řešen dle var. III v návrhu, západně od komunikace bude doplněna územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II.

Rozvojová lokalita v MČ Brno-Ivanovice I-1 bude řešena jako územní rezerva v rozsahu dle var. I.

Pokyn pro zpracovatele:

Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.

V souvislosti s územním rozvojem řešte komunikační systém následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle var. III.
a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.
b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.
c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.

Tomuto návrhu řešení komunikační sítě musí být i upraven návrh funkčního uspořádání, včetně vymezení územních rezerv funkčních ploch souvisejících s konkrétní dopravní stavbou.
Rozvojovou lokalitu Me-7 řešte jako územní rezervu pro bydlení v rozsahu vymezení dle var. I.
V souvislosti s vymezením komunikačního propojení ad b) viz výše řešte rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení v návrhu dle var. III, západně od komunikačního propojení jako územní rezervu ploch bydlení v rozsahu dle var. II.
Navazující rozvojovou lokalitu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešte východně od komunikačního propojení v návrhu dle var. III, západně od komunikace vymezte územní rezervu pro bydlení v rozsahu dle var. II.
Rozvojovou lokalitu v MČ Brno-Ivanovice I-1 řešte jako územní rezervu v rozsahu dle var. I.

Požadují nerozšiřovat další plochy pro výstavbu ve směru Medlánky – Řečkovice – Ivanovice.

Stanovisko pořizovatele:
Potřeba rozšiřování dalších ploch výstavby směrem Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Uvedené řešení je souladné se základními principy celé koncepce, tak jak byly komplexně pojednány výše. Na výše uvedený rozbor osvětlující úvahy a důvody zvoleného postupu a řešení tímto pro efektivitu a stručnost v celém rozsahu odkazujeme.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte dle pokynu pořizovatele k první námitce.

Požadují neprodlužovat komunikace Hudcova – V Újezdech do Ivanovic.

Stanovisko pořizovatele:
Nová komunikace Medlánky-Ivanovice vytváří paralelní urbanizační osu k ulici Banskobystrické. Existence této komunikace podmiňuje rozvoj území (viz výše).
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační propojení území Medlánky-Řečkovice- Ivanovice řešte dle pokynu pořizovatele k první námitce.

Požadují v rozvojové ploše Me-8 vyjít z var. III s těmito změnami:
1. ukončení ulice V Újezdech točnou pro autobus
2. změnu funkčních ploch C/v3 a B/v3 na plochu pro sport a rekreaci S/o1

Stanovisko pořizovatele:
Točnu autobusu nelze zachovat s ohledem na nové řešení průjezdné komunikace pokračováním do Ivanovic. Lokalita Me-7 bude přeřazena do územní rezervy pro bydlení. Navržená plocha zeleně mezi rozvojovými lokalitami Me-7 a Me-8 bude upravena v rozsahu dle var. III. Podél komunikace bude navržena územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II.
Uvedené řešení navíc odpovídá charakteru uzavírání zástavby v řešeném území Medlánek (většina Medlánek je ve svém přechodu do volné krajiny řešena obdobně) a podporuje pozvolné prorůstání krajiny do intenzivně zastavěného území. Řešení rovněž respektuje požadavky na ochranu přírodního zázemí města (přírodní park Baba) respektování volné krajiny a historického rázu krajiny.
Navrhované využití rozvojové lokality Me-8 umožní i doporučované využití pro sport a rekreaci, v souladu s obecnými podmínkami využití dle kap. 6.2.2 pro plochy B a C.
Části námitky se vyhovuje, a to v možnosti částečného využití rozvojové lokality Me- 8 pro sport a rekreaci; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační propojení území Medlánky-Řečkovice- Ivanovice řešte dle pokynu pořizovatele k první připomínce.

3. Plochu Me-7 vymezit jako plochu zahrádek I/-/z případně část plochy vymezit jako lesní L; zachovat navrženou plochu zeleně přiléhající k ploše Me-8 ve var.III.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Me-7 bude přeřazena do územní rezervy pro bydlení. Navržená plocha zeleně mezi rozvojovými lokalitami Me-7 a Me-8 bude upravena v rozsahu dle var. III. Podél komunikace bude navržena územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. Kolem Medláneckého potoka bude vymezen pás krajinné zeleně – K až ke koridoru veřejné obsluhy území u budoucí retenční nádrže na Medláneckém potoce (Medlánecký rybník). Mezi územní rezervou pro bydlení a koridorem krajinné zeleně - K (podél Medláneckého potoka) bude rovněž vymezena územní rezerva pro sport a rekreaci S/o1 pro doplnění vybavenosti území.
Toto řešení respektuje požadavky na ochranu přírodního zázemí města, volné krajiny a historického rázu krajiny.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační systém a rozvojové lokality Me-7 a Me-8 řešte dle úvodního pokynu pořizovatele k připomínkám MČ Brno-Medlánky.

4. Lokalitu R-3 řečkovická kasárna ponechat jako plochu veřejné vybavenosti V/a3 pro stávající využití depozitáře Technického muzea a Policie ČR a případný další rozvoj veřejné vybavenosti lokality.

Stanovisko pořizovatele:
Všem vlastníkům území řečkovických kasáren vyhovuje v souladu s výchozí variantou II pro dopracování návrhu ÚP pro stabilizaci tak i pro rozvoj vymezení řečkovických kasáren jako

ploch transformace Y (poznámka: vlastníkem je v daném případě z větší části státní subjekt; v území se nachází objekty Armády ČR, Technického muzea a Policie ČR. Za těchto okolností je vhodné a potřebné zohlednit požadavky natolik specifického vlastníka). Je třeba také uvést, že účelem předmětné námitky je dosáhnout stabilizace a rozvoje veřejné vybavenosti. V tomto směru zvolená funkce vyhovuje předmětnému požadavku, neboť veřejnou vybavenost svým vymezením v dané lokalitě připouští – viz obecné podmínky využití území kap. 6.2.2.

„Plochy transformace – Y

Podmínky využití ploch transformace

Hlavní využití není stanoveno.

Přípustné je využití, které je slučitelné s umístěním plochy v území, zejména s okolními plochami, ale i z pohledu širších vazeb,nevyvolává nadměrné nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména na dopravní a technickou infrastrukturu. Konkrétní záměr na změnu využití území musí umožnit jeho bezproblémové integrování do okolí, včetně tvorby nových veřejných prostranství a zlepšení

prostupnosti území. Záměr je posuzován i z hlediska podmínek využití území pro typ plochy s rozdílným způsobem využití, kterému odpovídá.

Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

Specifikace způsobu využití ploch transformace

Plochy transformace, jejichž součástí jsou stávající parkoviště pro veřejnost, která je vhodné zachovat, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným písmenem, které určuje tuto jeho specifikaci:

-/-/g zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost“

Námitce se nevyhovuje.

1930N

Nerozšiřování dalších ploch výstavby směr Medlánky – Řečkovice – Ivanovice a nerozšiřovat bytovou ani jinou výstavbu v lokalitě Me-8, R-3 a I-1.

Stanovisko pořizovatele:
Nesouhlas s navrhovaným řešením území Medlánky-Řečkovice-Ivanovice
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislostí, které nyní nelze dopředu předjímat.
V souvislosti s územním rozvojem bude komunikační systém řešen následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle varianty III.
a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.
b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.
c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.

Tomuto návrhu řešení komunikační sítě musí být i upraven návrh funkčního uspořádání, včetně vymezení územních rezerv funkčních ploch souvisejících s konkrétní dopravní stavbou.
S ohledem k výše uvedenému a požadavkům dotčených orgánů bude řešena rozvojová lokalita Me-7 jako územní rezerva pro bydlení v rozsahu vymezení dle var. I.
V souvislosti s vymezením komunikačního propojení ad b) viz výše, bude rozvojová lokalita Me-8 (východně od komunikačního propojení) řešena v návrhu v rozsahu dle var. III, západně od komunikačního propojení bude řešena jako rezerva ploch bydlení v rozsahu dle var. II.
Navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 bude řešena obdobným způsobem, východně od komunikačního propojení bude rozvoj území řešen dle var. III v návrhu, západně od komunikace bude doplněna územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II.
Rozvojová lokalita v MČ Brno-Ivanovice I-1 bude řešena jako územní rezerva v rozsahu dle var. I.

Pokyn pro zpracovatele:
který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem řešte komunikační systém následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle var. III.
a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.
b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.
c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.

Tomuto návrhu řešení komunikační sítě musí být i upraven návrh funkčního uspořádání, včetně vymezení územních rezerv funkčních ploch souvisejících s konkrétní dopravní stavbou.
Rozvojovou lokalitu Me-7 řešte jako územní rezervu pro bydlení v rozsahu vymezení dle var. I.
V souvislosti s vymezením komunikačního propojení ad b) viz výše řešte rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení v návrhu dle var. III, západně od komunikačního propojení jako územní rezervu ploch bydlení v rozsahu dle var. II.
Navazující rozvojovou lokalitu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešte východně od komunikačního propojení v návrhu dle var. III, západně od komunikace vymezte územní rezervu pro bydlení v rozsahu dle var. II.
Rozvojovou lokalitu v MČ Brno-Ivanovice I-1 řešte jako územní rezervu v rozsahu dle var. I.
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem řešte komunikační systém následovně:
a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou)

Nebudovat tranzitní komunikaci Bystrc – Medlánky – Ivanovice.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvoj města se dlouhodobě projevuje urbanizací podél historických radiál vedoucích z centra města např. směrem na Bystrc – Veveří a Královo Pole – Kuřim. Historicky založený dopravní systém města je radiálně okružní, což znamená neustále hledání koridorů pro přímé vazby rozrůstajících se okrajový částí města. Jedním z těchto koridorů jsou úseky VMO, další pak Královopolská – Skácelova – Husitská. Úkolem konceptu bylo tedy najít přímou vazbu mezi rozrůstajícími se Ivanovicemi, Řečkovicemi, Medlánkami na straně jedné a Komínem, Kníničkami a Bystrcí na straně druhé. Jediný disponibilní koridor s nízkou dopravní atraktivitou právě pro omezení tranzitní dopravy a pro převážné využití lokálními vztahy byl nalezen na stávajících polních cestách mezi Komínem a Medlánkami. V souvislosti s územním rozvojem bude komunikační systém řešen následovně:

a1) Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle varianty III.
a2) Komunikační propojení Komín – Medlánky (od ulice Turistické po ulici V Újezdech) bude řešeno územní rezervou - ve stopě invariantního návrhu.
b) Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.

c) Komunikační propojení od ulice Turistické („od křížku“) směrem k Technologickému parku bude řešeno jako územní rezerva – ve stopě dle var. III.

Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní propojení v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte dle pokynu pořizovatele k první námitce.

Ponechat objekt kasáren Řečkovice k využití – sport, depozitáře, spolky, zahrady.

Stanovisko pořizovatele:
Všem vlastníkům území řečkovických kasáren vyhovuje v souladu s výchozí variantou II pro dopracování návrhu ÚP pro stabilizaci tak i pro rozvoj vymezení řečkovických kasáren jako ploch transformace Y (poznámka: vlastníkem je v daném případě z větší části státní subjekt; v území se nachází objekty Armády ČR, Technického muzea a Policie ČR. Za těchto okolností je vhodné a potřebné zohlednit požadavky natolik specifického vlastníka). Je třeba také uvést, že účelem předmětné námitky je dosáhnout stabilizace a rozvoje veřejné vybavenosti. V tomto směru zvolená funkce vyhovuje předmětnému požadavku, neboť veřejnou vybavenost, sport a další využití svým vymezením v dané lokalitě připouští – viz obecné podmínky využití území kap. 6.2.2.

„Plochy transformace – Y

Podmínky využití ploch transformace

Hlavní využití není stanoveno.
Přípustné je využití, které je slučitelné s umístěním plochy v území, zejména s okolními plochami, ale i z pohledu širších vazeb,nevyvolává nadměrné nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména na dopravní a technickou infrastrukturu. Konkrétní záměr na změnu využití území musí umožnit jeho bezproblémové integrování do okolí, včetně tvorby nových veřejných prostranství a zlepšení
prostupnosti území. Záměr je posuzován i z hlediska podmínek využití území pro typ plochy s rozdílným způsobem využití, kterému odpovídá.
Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

Specifikace způsobu využití ploch transformace

Plochy transformace, jejichž součástí jsou stávající parkoviště pro veřejnost, která je vhodné zachovat, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným písmenem, které určuje tuto jeho specifikaci:
-/-/g zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost“

Námitce se nevyhovuje.

1986N

Požaduje v lokalitě K Západi v k.ú. Řečkovice změnit z plochy ZPF-zahrádek na plochu pro bydlení (výstavba RD).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou (oblast na Špici) součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek I byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m2 zastavěné plochy a výšky do 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.
Námitce se nevyhovuje

1987N

Požaduje pozemek p.č. 3668 přiřadit k rozvojové lokalitě R-4 s využitím pro bydlení nebo rekreaci.

Stanovisko pořizovatele:
V současné době nezastavěné území mezi ulicemi Ladova a Prumperk koncept řeší ve všech variantách pro plochu městské zeleně určenou pro krátkodobou rekreaci. Tato koncepce využití území se dlouhodobě zachovává a dotváří kontinuální pás zeleně prostupující zastavěným územím.
Námitce se nevyhovuje.

MČ BRNO-SEVER
OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ ID	PODÁNÍ č.j.	JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
110 N	0067605_11	RB	
175 N	0076355_11	EC	
210 N	0077213_11	MS	
295 N	0080378_11	JF	
428 N	0086691_11	MN	
429 N	0080515_11	VN	
438 N	0082706_11	SK	
439 N	0082718_11	KL	
440 N	0082724_11	VL	
441 N	0082733_11	SM	
442 N	0082491_11	JN	
476 N	0082904_11	KV	
503 N	0084617_11	MU	
506 N	0084658_11	NETic CS spol. s r.o.	
521 N	0087795_11	PJ	
547 N	0089408_11	OD	
586 N	0090173_11	MS	
587 N	0090189_11	ZD	
624 N	0091539_11	MV	
625 N	0091552_11	MV	
651 N	0094186_11	MP	
652 N	0094103_11	MS	
653 N	0094097_11	ZD	
680 N	0094172_11	JS	
692 N	0094133_11	Czech Property Fund, s.r.o.	
693 N	0094584_11	LK	
694 N	0094586_11	LH	
695 N	0094590_11	LH	
699 N	0094605_11	ZT, VT	
702 N	0094616_11	JK	
768 N	0094987_11	JP	
833 N	0088010_11	IO	
834 N	0089037_11	DP	
835 N	0089064_11	LB	
837 N	0089414_11	DP	
849 N	0089391_11	VŽ, EŽ	
856 N	0089039_11	DP	

MČ BRNO-SEVER
OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ ID	PODÁNÍ č.j.	JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
897 N	0098184_11	MV	
898 N	0098189_11	SG	
899 N	0098213_11	OK	
900 N	0098220_11	MB	
901 N	0098227_11	JB	
902 N	0098229_11	ZC	
903 N	0098438_11	JP	
929 N	0098667_11	Mc Bride Czech a.s.(dříve Dermacol a.s.)	
979 N	0100704_11	VC	
980 N	0098968_11	VV	
981 N	0100713_11	JS, NS	
982 N	0100728_11	KM	
983 N	0100379_11	LP, EP	
984 N	0100376_11	LP, EP	
985 N	0102434_11	VV	
986 N	0102472_11	JR	
987 N	0102476_11	JR	
988 N	0102495_11	AJ, LJ	
989 N	0102503_11	AJ, LJ	
990 N	0102554_11	MK	
991 N	0102547_11	MK	
995 N	0091676_11	JP, MP	
996 N	0091508_11	KK	
1179 N	0102447_11	JK	
1180 N	0102470_11	IK	
1181 N	0103002_11	JH	
1182 N	0102902_11	RP	
1183 N	0103034_11	RP	
1184 N	0102898_11	LP	
1185 N	0099238_11	VŽ	
1186 N	0099238_11	DK	ID **1185 N**
1187 N	0100997_11	TF	ID **1185 N**
1436 N	0100131_11	UCHYTIL, s. r. o.	
1437 N	0100136_11	Bytový dům Pegas, s.r.o.	
1438 N	0101643_11	OČ	
1439 N	0100632_11	LB	
1440 N	0102205_11	EK	

MČ BRNO-SEVER
OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ ID	PODÁNÍ č.j.	JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
1441 N	0102781_11	AK	
1442 N	0102700_11	VCh	
1443 N	0102778_11	FK, JK	
1444 N	0102784_11	FK, JK	
1445 N	0101519_11	TD	
1493 N	0101668_11	Imos development, a. s.	
1494 N	0101664_11	IMOS development,uzavřený investiční fond, a.s.	
1502 N	0091609_11	Mc Bride Czech a.s.(dříve Dermacol a.s.)	
1502 N	0101553_11	Mc Bride Czech a.s.(dříve Dermacol a.s.)	
1700 N	0097406_11	Nadační fond NYDAHL	
1700 N	0106469_11	Nadační fond NYDAHL	
1701 N	0097549_11	VB	
1702 N	0097521_11	MV	
1703 N	0104819_11	AM	
1705 N	0104966_11	PraFin REAL spol. s.r.o.	
1831 N	0112116_11	KH	
1990 N	0111619_11	TP, VP	
1991 N	0111879_11	LH	
1992 N	0111873_11	TP	
1993 N	0111869_11	KW	
1994 N	0111862_11	EJ	
1995 N	0111857_11	DK	
1996 N	0111676_11	PV	
1997 N	0111670_11	JZ	
1998 N	0111928_11	EG	
1999 N	0111918_11	MH	
2000 N	0111911_11	EM	
2001 N	0111905_11	GZ	
2002 N	0111900_11	KP	
2003 N	0111773_11	VM	
2004 N	0111689_11	KF	
2005 N	0111785_11	AM	
2006 N	0111789_11	DP	
2007 N	0111892_11	AŠ	
2008 N	0111881_11	AŘ	
2009 N	0111875_11	JI	
2010 N	0111871_11	JI	

MČ BRNO-SEVER
OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ ID	PODÁNÍ č.j.	JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
2011 N	0111863_11	JK	
2012 N	0111860_11	DW	
2013 N	0111849_11	MK	
2014 N	0111847_11	MCh	
2015 N	0111837_11	HCh	
2016 N	0111828_11	JO	
2017 N	0111822_11	MB	
2018 N	0111815_11	VV, PV	
2019 N	0111796_11	JK	
2020 N	0111790_11	KČ	
2021 N	0111786_11	MD	
2022 N	0111775_11	AM	
2023 N	0111766_11	VB	
2024 N	0111894_11	IP	
2025 N	0111902_11	KK	
2026 N	0111906_11	VV	
2027 N	0111152_11	EB	
2028 N	0111936_11	JŘ	
2029 N	0111919_11	SS	
2030 N	0111810_11	MM	
2030 N	0111810_11	MM	
2031 N	0111803_11	MM	
2031 N	0111803_11	MM	
2032 N	0105054_11	DM	
2033 N	0105056_11	AŠ	
2036 N	0112067_11	DR	
2038 N	0112149_11	DZ	ID **2036 N**

110N

Proti var. III, souhlas s var. I a II, které umožní využití p.č. 1005/1 v k.ú. Lesná na stavební pozemek pro bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Pozemek namítající p.č. 1005/1 v k.ú. Lesná leží v rozvojové lokalitě Ob-1 v ploše B/d2 dle var.II. Rozvojová lokalita Ob- 1 je vymezena v návaznosti na spojovací komunikaci mezi ulicí Seifertovou a severní částí ulice Fryčajové, která má za úkol odlehčit narůstající dopravní zátěži přes stabilizovaná území v Obřanech a Maloměřicích po jediné existující komunikaci směrem k Bílovicím nad Svitavou. Realizace této komunikace zajistí kvalitní dopravní obsluhu lokality Ob-1 a vymezení plochy bydlení dle varianty II tím bude umožněno. V kontaktu s železniční tratí a jejím ochranným pásmem je nutno vymezit nezastavitelnou část ploch bydlení.
Při současném stavu:
Předmětný pozemek v k.ú. Lesná je součástí rozvojové lokality Ob-1 pro rozvoj bydlení v ploše B/d2 dle var.II. která je vymezena v návaznosti na spojovací komunikaci mezi ulicí Seifertovou a severní částí ulice Fryčajové. Navrhovaná komunikace má odlehčit narůstající dopravní zátěži přes stabilizovaná území v Obřanech a Maloměřicích po jediné existující komunikaci směrem k Bílovicím nad Svitavou.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 i související územní rozvoj. O územním rozvoji může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat. Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 pro rozvoj bydlení a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení.
Rozvojová lokalita Ob-1 pro bydlení bude vycházet z var. II a v návrhu bude zohledňovat blízkost železniční tratě.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V návrhu lokality Ob-1 vycházejte z var. II pro rozvoj bydlení (B/d2), v jižní části zohledněte ochranné pásmo železnice.

175N

Požadavek na řešení dle var. II či III (pro bydlení), popř. pro sport využít navazující východní část pozemků (p.č. 987/6, 988/1 v k.ú. Soběšice)

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky namítající jsou součástí rozvojové lokality So-6 (dle var. I), tzv. lokality U dubu. Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje doplnit základní veřejnou vybavenost – školu, včetně zajištění dopravní obsluhy. Dle dohody s DO – MŽP a s ohledem na potřebu vymezit chybějící plochy pro sport, bude území v lokalitě U dubu (lokalita So-6 vymezená dle var. I) řešeno dle var I (ZŠ a plocha sportu) s touto úpravou: pořizovatel dává pokyn upravit hranice funkčních ploch bydlení dle platného ÚPmB, s poměrným rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ. Dále je nutné zachovat severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešit zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky a zohlednit schválené změny ÚPmB.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
U dubu řešte dle var I. (So-6) pro rozvoj sportu a veřejné vybavenosti a současně upravte hranice funkčních ploch dle stávajícího ÚPmB s poměrný rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ, zachovejte severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešte zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky, v předmětné lokalitě zohledněte schválené změny ÚPmB.

210N

Požadavek na stanovení proveditelného napojení na veřejnou komunikaci a tím i možnosti výstavby na pozemku p.č. 701/3 a 702/3 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky namítajícího jsou dle všech variant Konceptu ÚPmB zahrnuty do stabilizované plochy pro bydlení rodinné volné, tak, jak je tomu v platném ÚPmB. Možnost jejich zastavění je dána regulativy pro stabilizované území za předpokladu dořešení napojení dopravní a technické infrastruktury. Požadavek stanovení napojení předmětných pozemků na veřejnou komunikaci je nad rámec podrobnosti řešení územního plánu. Úkolem územního plánování je vymezit způsob dopravní obsluhy jednotlivých funkčních ploch, nikoliv dílčích pozemků.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Dořešte dopravní a technickou infrastrukturu pro stabilizovanou lokalitu mezi ulicemi Klokočí, Borová a Kobylín, kde je možno doplnit zástavbu, anebo vymezte nezastavitelné části pozemků. Při tom přihlédněte ke stavu dopravní obsluhy území v platném ÚPmB – prodloužení ulice Habrová a Borová.

295N

Požadavek na řešení dle var. II (pro bydlení) na pozemku p.č. 988/142 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Pozemek namítajícího je součástí rozvojové lokality So-6 (dle var. I), tzv. lokality U dubu pro rozvoj sportu. Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje doplnit základní veřejnou vybavenost – školu, včetně zajištění dopravní obsluhy. Pozemky namítajícího se z části stávají při změně funkčního využití pozemky stavebními ne však pro bydlení. S ohledem i na chybějící plochy pro sport a níže uvedeného požadavku MŽP bude území v lokalitě U dubu řešeno dle var I (ZŠ a plocha sportu) s úpravou: pořizovatel dává pokyn upravit hranice funkčních ploch bydlení dle stávajícího ÚPmB, s poměrným rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ. Dále je nutné zachovat severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešit zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky.
S dotčeným orgánem MŽP byla uzavřena dohoda, že v k.ú. Soběšice se pro zpracování Návrhu ÚPmB bude v rozvojové lokalitě So-6 vycházet z využití dle var. I. Současně je nutné zohlednit schválené změny ÚPmB.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
U dubu řešte dle var I. (So-6) pro rozvoj sportu a veřejné vybavenosti a současně upravte hranice funkčních ploch dle stávajícího ÚPmB s poměrný rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ, zachovejte severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešte zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky; současně v předmětné lokalitě zohledněte schválené změny ÚPmB.

428N

Požadavek pozemek p.č. 988/17 v k.ú. Soběšice změnit na bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Pozemky namítajícího zůstávají v současnosti bez dopravního napojení jak z ulice Rozárka (část komunikace je soukromým pozemkem), tak z ulice Síčka. Jedná se o přechodové území do volné krajiny navazující na registrovaný významný krajinný prvek. Předmětný pozemek je ve všech variantách konceptu součástí plochy městské zeleně Z v návaznosti na plochu lesa a zahrádek. Toto využití dle var. II bude výchozí pro zpracování Návrhu ÚPmB (v souladu s požadavky MŽP a OVLHZ).
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu využití v k.ú. Soběšice jižně pod ulicí Rozárka po ulici Melatín vycházejte z návrhu řešení dle var. II a v souladu s ÚPmB vymezte návrhovou plochu krajinné zeleně kolem celého toku Melatínského potoka.

429N

Požadavek pozemek p.č. 988/45 v k.ú. Soběšice změnit na bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Pozemky namítajícího zůstávají v současnosti bez dopravního napojení jak z ulice Rozárka (část komunikace je soukromým pozemkem), tak z ulice Síčka. Jedná se o přechodové území do volné krajiny navazující na registrovaný významný krajinný prvek. Předmětný pozemek je ve všech variantách konceptu součástí plochy městské zeleně Z v návaznosti na plochu lesa a zahrádek. Toto využití dle var. II bude výchozí pro zpracování Návrhu ÚPmB (v souladu s požadavky MŽP a OVLHZ).
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu využití v k.ú. Soběšice jižně pod ulicí Rozárka po ulici Melatín vycházejte z návrhu řešení dle var. II a v souladu s ÚPmB vymezte návrhovou plochu krajinné zeleně kolem celého toku Melatínského potoka.

438N

Požadavek pozemek p.č. 1016/1 v k.ú. Soběšice změnit na bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Pozemky namítajícího zůstávají v současnosti bez dopravního napojení jak z ulice Rozárka (část komunikace je soukromým pozemkem), tak z ulice Síčka. Jedná se o přechodové území do volné krajiny navazující na registrovaný významný krajinný prvek. Předmětný pozemek je ve výchozí variantě II. konceptu součástí stabilizované plochy zahrádek. Toto využití dle var. II bude výchozí pro zpracování Návrhu ÚPmB (v souladu s požadavky MŽP a OVLHZ).
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu využití v k.ú. Soběšice jižně pod ulicí Rozárka po ulici Melatín vycházejte z návrhu řešení dle var. II a v souladu s ÚPmB vymezte návrhovou plochu krajinné zeleně kolem celého toku Melatínského potoka.

439N

Požadavek pozemek p.č. 1016/4 v k.ú. Soběšice změnit na bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Pozemky namítajícího zůstávají v současnosti bez dopravního napojení jak z ulice Rozárka (část komunikace je soukromým pozemkem), tak z ulice Síčka. Jedná se o přechodové území do volné krajiny navazující na registrovaný významný krajinný prvek. Předmětný pozemek je ve výchozí variantě II. konceptu součástí stabilizované plochy zahrádek. Toto využití dle var. II bude výchozí pro zpracování Návrhu ÚPmB (v souladu s požadavky MŽP a OVLHZ).
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu využití v k.ú. Soběšice jižně pod ulicí Rozárka po ulici Melatín vycházejte z návrhu řešení dle var. II a v souladu s ÚPmB vymezte návrhovou plochu krajinné zeleně kolem celého toku Melatínského potoka.

440N

Požadavek pozemek p.č. 1016/3 v k.ú. Soběšice změnit na bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Pozemky namítajícího zůstávají v současnosti bez dopravního napojení jak z ulice Rozárka (část komunikace je soukromým pozemkem), tak z ulice Síčka. Jedná se o přechodové území do volné krajiny navazující na registrovaný významný krajinný prvek Předmětný pozemek je ve výchozí variantě II. konceptu součástí stabilizované plochy zahrádek. Toto využití dle var. II bude vychází pro zpracování Návrhu ÚPmB (v souladu s požadavky MŽP a OVLHZ).
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu využití v k.ú. Soběšice jižně pod ulicí Rozárka po ulici Melatín vycházejte z návrhu řešení dle var. II a v souladu s ÚPmB vymezte návrhovou plochu krajinné zeleně kolem celého toku Melatínského potoka.

441N

Požadavek pozemek p.č. 1016/2 v k.ú. Soběšice změnit na bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Pozemky namítající zůstávají v současnosti bez dopravního napojení jak z ulice Rozárka (část komunikace je soukromým pozemkem), tak z ulice Síčka. Jedná se o přechodové území do volné krajiny navazující na registrovaný významný krajinný prvek. Předmětný pozemek je ve výchozí variantě II. konceptu součástí stabilizované plochy zahrádek. Toto využití dle var. II bude výchozí pro zpracování Návrhu ÚPmB (v souladu s požadavky MŽP a OVLHZ).
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu využití v k.ú. Soběšice jižně pod ulicí Rozárka po ulici Melatín vycházejte z návrhu řešení dle var. II a v souladu s ÚPmB vymezte návrhovou plochu krajinné zeleně kolem celého toku Melatínského potoka.

442N

Požadavek pozemek p.č. 1016/5 v k.ú. Soběšice změnit na bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Pozemky namítající zůstávají v současnosti bez dopravního napojení jak z ulice Rozárka (část komunikace je soukromým pozemkem), tak z ulice Síčka. Jedná se o přechodové území do volné krajiny navazující na registrovaný významný krajinný prvek. Předmětný pozemek je ve výchozí variantě II. konceptu součástí stabilizované plochy zahrádek. Toto využití dle var. II bude výchozí pro zpracování Návrhu ÚPmB (v souladu s požadavky MŽP a OVLHZ
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu využití v k.ú. Soběšice jižně pod ulicí Rozárka po ulici Melatín vycházejte z návrhu řešení dle var. II a v souladu s ÚPmB vymezte návrhovou plochu krajinné zeleně kolem celého toku Melatínského potoka.

476N

- **požadavek na odstranění sběrné komunikace nové městské třídy (NMT) z územního plánu města Brna**
- **požadavek na přehodnocení záměru zvažovaných v ulici Traubova odstranění záměru sanace severovýchodní fronty bloku obytné zástavby a odstranění sběrné komunikace z územního plánu města Brna.**

Stanovisko pořizovatele:
Územní plán má za hlavní úkol zastavit klesající podíl VHD oproti dopravě individuální (IAD). V souladu s dopravní politikou města je uvažován globálně podíl 60 : 40 (VHD : IAD), s tím, že se tento podíl mění v závislosti na vzdálenosti od centra města. Poměr v centrální – historické oblasti je 65 : 35, v rozšířeném centru pak 50 : 50 a okrajových částech 40 : 60.
Koncept ÚPmB řeší tzv. Novou městskou třídu (NMT) variantně, a to od ul. Dornych po ul. náměstí 28. Října:
- var. I je navržena jako dvoupruhová komunikace funkční skupiny C
- var. II a III je navržena jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B.
Dotčený orgán Ministerstvo kultury z hlediska svých zájmů nesouhlasí s řešením NMT, která je navržená jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B nadmístního charakteru s výrazným odlehčením trasy Koliště, tj. s řešením obsaženým ve variantě II. Konceptu a to z důvodů ochrany památkově chráněných objektů zejména při ul. Traubova.

Z odůvodnění Konceptu ÚPmB uvádíme:
„Ve variantě I Konceptu je řešena NMT jako dvoupruhová komunikace v charakteru „městské třídy“ s městotvornými prvky, která propojuje většinou zanedbané území, dnes již nefunkčních areálů, v oblasti mezi ulicemi Zvonařka a Milady Horákové. V ulici Traubově je zachováno stávající využití po obou stranách a nedochází ke „kapacitnímu propojení“ do ulice Drobného.“

Možným řešením je vymezení koridoru veřejného prostranství, jehož součástí bude dvoupruhová komunikace pro obsluhu předmětného území s doplňkovými pruhy pro vedení městské hromadné a cyklistické dopravy, parkování, chodníky pro pěší a doprovodnou zelení, bez vyznačení trasy sběrné komunikace, který zajistí revitalizaci zanedbaného území pro nové využití a umožní realizaci plnohodnotné „městské třídy“ s obchodním parterem, širokými chodníky, zelení, zahrádkami atd. Toto řešení umožní v jižní části rovněž obnovu (odkrytí) Ponávky, která byla řešena v mezinárodním projektu REURIS.
Potřeba vedení městské hromadné dopravy (pruhů pro MHD sdruženými s cyklisty) se jeví dnes jako nezbytná. Namísto původních či dosluhujících areálů je tato přestavbová oblast určena pro smíšené a rezidenční využití. To samo o sobě vyvolá vyšší intenzitu využití, než jaké je zde dnes (tj. minimální hustota obyvatel, brownfields), a tato přestavbová území vyžadují vhodnou a funkční dopravní obsluhu, zapojenou do stávajících dopravních systémů města. Jedním z principů udržitelného města je udržitelná městská doprava s jednoznačnou preferencí MHD oproti individuální automobilové dopravě (IAD). Řešení veřejného prostoru s vyhrazeným jízdním pruhem pro MHD a cyklisty bude naplňovat toto směřování podporou a obou uvedených forem dopravy na území města.
Městotvorná funkce veřejného prostoru je dána vždy kvalitou jeho celého řešení tak, aby umožnil optimální užívání všemi účastníky vč. cyklistů a pěších, i zapojení obchodního parteru do veřejného prostoru. Var. I Konceptu navrhuje dopravní koridor s lokálním významem. I ten musí reagovat na skutečné potřeby vyvolané ve vlastním území. V rozvojové

oblasti nelze poddimenzovat koridor pro dopravní obsluhu: nejde o to, omezit ho šířkově, ale šířkou garantovat kvalitu jeho cílového řešení.
Předmětné území bude rovněž řešeno podrobněji v územní studii, která prověří možnost otevření velkých areálů.
O „kompaktně zastavěném území architektonicky cenného celku historických staveb z 19 století a počátku 20. století“ lze primárně hovořit především v části trasy - severně ulice Milady Horákové, v průchodu ulicí Traubova. A toto území – jak je výše uvedeno – zůstává ve variantě I - ve stávajícím využití včetně zachování nárožního objektu nám. 28. října 19, č. pop. 1103 k. ú. Černá Pole. V dotčené trase NMT (v úseku Milady Horákové – Bratislavská) mají památkovou ochranu 3 objekty v ulici Příční, zde je zástavba starými činžovními domy promísena s provozními areály a netvoří jednotný kompaktní architektonicky hodnotný celek. Toto území se předpokládá podrobněji vyhodnotit a prověřit z hlediska hodnot stávající zástavby, možnosti výhledového využití území a potřeb dopravní obsluhy. Prověření bude předmětem řešení v rámci připravované územní studie (viz níže).
Bez podrobnějšího prověření území není možné koridory veřejných prostranství kdekoliv ukončit nebo zcela zrušit. V případě, že bude k dispozici podklad, zabývající se podrobnějším uspořádáním území, bude možné v rámci projednání upravit řešení.
K přestavbě v rozvojovém území dochází a bývalé areály nacházejí nové využití, o čemž svědčí např. realizace nároží Bratislavská naproti ulici Příční.

Projekt REURIS řeší revitalizaci vodního toku Staré Ponávky –Svitavkého náhonu– v celé jeho délce 3,7 km. Do bezprostředního kontaktu s trasou NMT se projekt dostává v úseku od areálu bývalé Mosilany (severně ulice Křenová) po areál bývalé Vlněny (jižně ulice Mlýnská), a to v délce cca 540 m. V těsném souběhu s komunikací NMT je v délce cca 170 m podél areálu Mosilany. Jinak je v kontaktním území NMT řešen jako vodní tok vedený v parkově upravené zeleni. Dle projektu zde bude mít vodní tok „městský charakter“. NMT není pro projekt REURIS hrozbou, oba záměry se setkávají v půlkilomerovém úseku jejich tras a mohou spolu koexistovat.

V rámci požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury byl do pokynů doplněn požadavek ve znění: *„Řešte trasu nové městské třídy dle var. I, tj. bez zásahu do zástavby v oblasti ulice Traubova. Komunikaci pro automobilovou dopravu řešte ve funkční skupině C s tím, že pro vedení městské hromadné dopravy v kombinaci s cyklodopravou bude oboustranně řešen samostatný jízdní pruh. Spolu s vedením MHD řešte v NMT trasu pro cyklisty. Koridor pro veřejné prostranství řešte tak, aby umožnil městotvornou funkci a společenský význam NMT včetně doprovodné vzrostlé zeleně a oživení parteru.“*

S ohledem na zadání lze požadavku vyhovět pouze z části (v rozsahu požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury) a to v návrhu řešení dle var. I, vymezení koridoru veřejného prostranství, bez vyznačení trasy sběrné komunikace v úseku Zvonařka – Milady Horákové (bez pokračování ulicí Traubova). Případné dílčí úpravy trasování nebo úprava vedení v úseku Bratislavská – Milady Horákové mohou vyplynout z řešení připravované územní studie „Přestavbová zóna Nová městská třída“.
Úplné zrušení vedení NMT v úseku Cejl – Milady Horákové by bylo v rozporu s obecnými principy zadání a již připravovanou nebo realizovanou zástavbou v kontaktní zóně v souladu s prověřeným územně plánovacím podkladem (Blok Ponávka).

Z uvedených požadavků žadatele nevyplývá žádný pokyn. Problematika dopravního záměru NMT bude v Návrhu ÚPmB řešena v souladu s dohodnutými požadavky dotčeného orgánu – Ministerstva kultury) a případné dílčí úpravy trasování nebo úprava vedení v úseku

Bratislavská – Milady Horákové budou vycházet ze závěrů připravované územní studie „Přestavbová zóna Nová městská třída“.
Námitce se vyhovuje částečně v požadavku na přehodnocení záměru NMT v ulici Traubova.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh NMT řešte dle dohodnutých požadavků dotčeného orgánu – Ministerstva kultury a upravte dle závěrů připravované ÚS„Přestavbová zóna Nová městská třída“.

503N

Požadavek na var. I tj. plocha bydlení na pozemku p.č. 1124/1 a 1124/2 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1.
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

506N NETic CS spol. s r.o.

Námitka proti var. II a III. kde je nemovitost na p.č. 3218, 3219 v k.ú. Černá Pole určena k demolici, požadavek na přehodnocení dopravní situace (např. zkapacitnění dopravní křižovatky M. Horákové / Příkop, odvedení tahu ze Svitav na VMO)

Stanovisko pořizovatele:
Územní plán má za hlavní úkol zastavit klesající podíl VHD oproti dopravě individuální (IAD). V souladu s dopravní politikou města je uvažován globálně podíl 60 : 40 (VHD : IAD), s tím, že se tento podíl mění v závislosti na vzdálenosti od centra města. Poměr v centrální – historické oblasti je 65 : 35, v rozšířeném centru pak 50 : 50 a okrajových částech 40 : 60.
Koncept ÚPmB řeší tzv. Novou městskou třídu (NMT) variantně, a to od ul. Dornych po ul. náměstí 28. Října:
- var. I je navržena jako dvoupruhová komunikace funkční skupiny C
- var. II a III je navržena jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B.
Dotčený orgán Ministerstvo kultury z hlediska svých zájmů nesouhlasí s řešením NMT, která je navržená jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B nadmístního charakteru s výrazným odlehčením trasy Koliště, tj. s řešením obsaženým ve variantě II. Konceptu a to z důvodů ochrany památkově chráněných objektů zejména při ul. Traubova.

Z odůvodnění Konceptu ÚPmB uvádíme:
„Ve variantě I Konceptu je řešena NMT jako dvoupruhová komunikace v charakteru „městské třídy“ s městotvornými prvky, která propojuje většinou zanedbané území, dnes již nefunkčních areálů, v oblasti mezi ulicemi Zvonařka a Milady Horákové. V ulici Traubově je zachováno stávající využití po obou stranách a nedochází ke „kapacitnímu propojení“ do ulice Drobného.“

Možným řešením je vymezení koridoru veřejného prostranství, jehož součástí bude dvoupruhová komunikace pro obsluhu předmětného území s doplňkovými pruhy pro vedení městské hromadné a cyklistické dopravy, parkování, chodníky pro pěší a doprovodnou zelení, bez vyznačení trasy sběrné komunikace, který zajistí revitalizaci zanedbaného území pro nové využití a umožní realizaci plnohodnotné „městské třídy“ s obchodním parterem, širokými chodníky, zelení, zahrádkami atd. Toto řešení umožní v jižní části rovněž obnovu (odkrytí) Ponávky, která byla řešena v mezinárodním projektu REURIS.
Potřeba vedení městské hromadné dopravy (pruhů pro MHD sdruženými s cyklisty) se jeví dnes jako nezbytná. Namísto původních či dosluhujících areálů je tato přestavbová oblast určena pro smíšené a rezidenční využití. To samo o sobě vyvolá vyšší intenzitu využití, než jaké je zde dnes (tj. minimální hustota obyvatel, brownfields), a tato přestavbová území vyžadují vhodnou a funkční dopravní obsluhu, zapojenou do stávajících dopravních systémů města. Jedním z principů udržitelného města je udržitelná městská doprava s jednoznačnou preferencí MHD oproti individuální automobilové dopravě (IAD). Řešení veřejného prostoru s vyhrazeným jízdním pruhem pro MHD a cyklisty bude naplňovat toto směřování podporou a obou uvedených forem dopravy na území města.
Městotvorná funkce veřejného prostoru je dána vždy kvalitou jeho celého řešení tak, aby umožnil optimální užívání všemi účastníky vč. cyklistů a pěších, i zapojení obchodního parteru do veřejného prostoru. Var. I Konceptu navrhuje dopravní koridor s lokálním významem. I ten musí reagovat na skutečné potřeby vyvolané ve vlastním území. V rozvojové oblasti nelze poddimenzovat koridor pro dopravní obsluhu: nejde o to, omezit ho šířkově, ale šířkou garantovat kvalitu jeho cílového řešení.

Předmětné území bude rovněž řešeno podrobněji v územní studii, která prověří možnost otevření velkých areálů.
O „kompaktně zastavěném území architektonicky cenného celku historických staveb z 19 století a počátku 20. století“ lze primárně hovořit především v části trasy - severně ulice Milady Horákové, v průchodu ulicí Traubova. A toto území – jak je výše uvedeno – zůstává ve variantě I - ve stávajícím využití včetně zachování nárožního objektu nám. 28. října 19, č. pop. 1103 k. ú. Černá Pole. V dotčené trase NMT (v úseku Milady Horákové – Bratislavská) mají památkovou ochranu 3 objekty v ulici Příční, zde je zástavba starými činžovními domy promísena s provozními areály a netvoří jednotný kompaktní architektonicky hodnotný celek. Toto území se předpokládá podrobněji vyhodnotit a prověřit z hlediska hodnot stávající zástavby, možnosti výhledového využití území a potřeb dopravní obsluhy. Prověření bude předmětem řešení v rámci připravované územní studie (viz níže).
Bez podrobnějšího prověření území není možné koridory veřejných prostranství kdekoliv ukončit nebo zcela zrušit. V případě, že bude k dispozici podklad, zabývající se podrobnějším uspořádáním území, bude možné v rámci projednání upravit řešení.
K přestavbě v rozvojovém území dochází a bývalé areály nacházejí nové využití, o čemž svědčí např. realizace nároží Bratislavská naproti ulici Příční.

Projekt REURIS řeší revitalizaci vodního toku Staré Ponávky –Svitavkého náhonu– v celé jeho délce 3,7 km. Do bezprostředního kontaktu s trasou NMT se projekt dostává v úseku od areálu bývalé Mosilany (severně ulice Křenová) po areál bývalé Vlněny (jižně ulice Mlýnská), a to v délce cca 540 m. V těsném souběhu s komunikací NMT je v délce cca 170 m podél areálu Mosilany. Jinak je v kontaktním území NMT řešen jako vodní tok vedený v parkově upravené zeleni. Dle projektu zde bude mít vodní tok „městský charakter“. NMT není pro projekt REURIS hrozbou, oba záměry se setkávají v půlkilomerovém úseku jejich tras a mohou spolu koexistovat.

V rámci požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury byl do pokynů doplněn požadavek ve znění: *„Řešte trasu nové městské třídy dle var. I, tj. bez zásahu do zástavby v oblasti ulice Traubova. Komunikaci pro automobilovou dopravu řešte ve funkční skupině C s tím, že pro vedení městské hromadné dopravy v kombinaci s cyklodopravou bude oboustranně řešen samostatný jízdní pruh. Spolu s vedením MHD řešte v NMT trasu pro cyklisty. Koridor pro veřejné prostranství řešte tak, aby umožnil městotvornou funkci a společenský význam NMT včetně doprovodné vzrostlé zeleně a oživení parteru.“*

S ohledem na zadání lze požadavku vyhovět pouze z části (v rozsahu požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury) a to v návrhu řešení dle var. I, vymezení koridoru veřejného prostranství, bez vyznačení trasy sběrné komunikace v úseku Zvonařka – Milady Horákové (bez pokračování ulicí Traubova). Případné dílčí úpravy trasování nebo úprava vedení v úseku Bratislavská – Milady Horákové mohou vyplynout z řešení připravované územní studie „Přestavbová zóna Nová městská třída“.
Úplné zrušení vedení NMT v úseku Cejl – Milady Horákové by bylo v rozporu s obecnými principy zadání a již připravovanou nebo realizovanou zástavbou v kontaktní zóně v souladu s prověřeným územně plánovacím podkladem (Blok Ponávka).

Z uvedených požadavků žadatele nevyplývá žádný pokyn. Problematika dopravního záměru NMT bude v Návrhu ÚPmB řešena v souladu s dohodnutými požadavky dotčeného orgánu – Ministerstva kultury) a případné dílčí úpravy trasování nebo úprava vedení v úseku Bratislavská – Milady Horákové budou vycházet ze závěrů připravované územní studie „Přestavbová zóna Nová městská třída“.

Námitce se vyhovuje částečně v požadavku na přehodnocení záměru NMT v ulici Traubova.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh NMT řešte dle dohodnutých požadavků dotčeného orgánu – Ministerstva kultury a upravte dle závěrů připravované ÚS„Přestavbová zóna Nová městská třída“.

521N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

547N

Nesouhlas se zařazením p.č. 562 do PUPFL, požadavek na B/v2

Stanovisko pořizovatele:
Ve všech variantách konceptu je předmětný pozemek v k.ú. Lesná mimo zastavěné území města v souladu s platným ÚPmB. Hranice pro zastavěné území Divišovy čtvrti vymezuje maximální zastavitelné území, které nebude z důvodů obtížné dopravní dostupnosti, náročné konfigurace terénu a obtížných hydrogeologických podmínek dále rozšiřováno.
Námitce se nevyhovuje.

586N

Požadavek na var. I tj. plocha bydlení na pozemku p.č. 1164 a 1165 v k.ú. Soběšice a připomínka proti navrhované komunikaci dle var. I

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1. Pro navrhované zastavitelné plochy je nezbytné vymezit odpovídající dopravní přístup, který je navržen s ohledem na svažitý terén v trase stávající účelové komunikace (prodloužení ulice Velkomoravské) obsluhující zahrádkářskou lokalitu určenou pro rozvoj bydlení. Připomínce proti návrhu komunikace pro obsluhu návrhových ploch pro bydlení nelze vyhovět.
Námitce se vyhovuje pouze v rozsahu vymezení ploch pro bydlení dle var. I.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

587N

Požadavek na var. I tj. plocha bydlení na pozemku p.č. 1167/1 a 1167/2 v k.ú. Soběšice a připomínka proti navrhované komunikaci dle var. I

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I – jedná se o rozvojovou lokalitu So-1, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1. Pro navrhované zastavitelné plochy je nezbytné vymezit odpovídají dopravní přístup, který je navržen s ohledem na svažitý terén v trase stávající účelové komunikace obsluhující zahrádkářskou lokalitu určenou pro rozvoj bydlení. Připomínce proti návrhu komunikace pro obsluhu návrhových ploch pro bydlení nelze vyhovět.
Námitce se nevyhovuje pouze v rozsahu vymezení ploch pro bydlení dle var. I.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

624N

Ani jedna z variant neřeší skutečnost, která vznikla na sousedním pozemku v rozporu s platným ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Znění námitky není zcela srozumitelné. Jedná se konstatování stávajícího využití pozemků (bez identifikace), které není v souladu s podmínkami pro plochy ZPF dle platného ÚPmB Využití pozemků v sousedství pozemku p.č. 1199/308 v k.ú. Soběšice je ve všech variantách konceptu navržené beze změny – tedy k ponechání pro ZPF – plocha A. Vzdálenější pozemky v jihovýchodním směru situované podél ulice Útěchovské jsou navrženy ve všech variantách konceptu pro městskou zeleň. Využití, které není v souladu s hlavní náplní určené funkce je nepřípustné a je tedy umístěno pravděpodobně pouze dočasně.
Protože není v námitce uvedený konkrétní požadavek na úpravu či změnu předkládaného řešení, nelze tedy námitce vyhovět.
Námitce nelze vyhovět, protože se jedná pouze o konstatování.

625N

Požadavek na zapracování změny B32/06-I

Stanovisko pořizovatele:
Změna ÚPmB č. B32/06-I, na základě níž bylo na námitkou dotčených pozemcích vymezeno funkční využití pro bydlení včetně dopravní obsluhy, byla vydána opatřením obecné povahy 6/2010 s účinností 5.8.2010. Koncept připravovaného ÚPmB byl odevzdán v únoru a proto v něm není předmětná změna zapracována. Pozemky namítající jsou součástí rozvojové lokality So-6 (dle var. I), tzv. lokality U dubu. Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje doplnit základní veřejnou vybavenost – školu, včetně zajištění dopravní obsluhy. Dle dohody s DO – MŽP a s ohledem na potřebu vymezit chybějící plochy pro sport bude území v lokalitě U dubu (lokalita So-6 vymezená dle var. I) řešeno dle var I (ZŠ a plocha sportu) s touto úpravou: pořizovatel dává pokyn upravit hranice funkčních ploch bydlení dle stávajícího ÚPmB, s poměrným rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ. Dále je nutné zachovat severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešit zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky a zohlednit schválené změny ÚPmB.
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
U dubu řešte dle var I. (So- 6) pro rozvoj sportu a veřejné vybavenosti a současně upravte hranice funkčních ploch dle stávajícího ÚPmB s poměrný rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ, zachovejte severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešte zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky, současně v předmětné lokalitě zohledněte schválené změny ÚPmB.
.

651N

Požadavek na var. I tj. plocha bydlení na pozemku p.č. 1173/2, 1173/4 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny.
Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I – jedná se o rozvojovou lokalitu So-1, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1.
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

652N

Proti var. II a III, které nevymezují plochu bydlení na pozemku p.č. 1164 a 1165 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I – jedná se o rozvojovou lokalitu So-1, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

653N

Proti var. II a III, které nevymezují plochu bydlení na pozemku p.č. 1167/1 a 1167/2 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny.
Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I – jedná se o rozvojovou lokalitu So-1, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1.
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

680N

Nesouhlas s umístěním komunikační stavby na parcelách p.č. 982 a 983 v k.ú. Husovice

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Nová komunikace souběžná s ulicí Dukelskou a propojující Dačického – Gargulákovu – Bratří Mrštíků vycházející z platného ÚPmB, zajišťuje rozdělení automobilové dopravy v území a snížení negativního vlivu IAD na tramvajovou dopravu. Současně zajišťuje dopravní obsluhu území „Motorárny“, které je určeno ke komplexní přestavbě a novému využití a také zlepšuje dopravní obsluhu přestavbového území Zbrojovky, kde zprostředkovává vazbu na VMO- Tomkovo náměstí – Rokytova. Koncept ÚP navrhuje vedení komunikace funkční skupiny C po severozápadním okraji bývalého areálu Briess a přes samotný areál je vedena plocha veřejné obsluhy území.
Systém dopravní obsluhy širšího území, který souvisí s plochami transformace Y v rozvojové lokalitě Hu-1 (areál motorárny Zetor na pravém břehu a areál Zbrojovky na levém břehu Svitavy), je podrobně prověřován jak pro automobilovou tak veřejnou hromadnou dopravu v územní studii, která není ke dni vypořádání Konceptu dokončena a nelze její závěry převzít do připravovaného ÚP. Vzhledem k tomu, že nejsou prověřeny jiné dopravní vazby v území pořizovatel nemůže námitce vyhovět.
Při současném stavu:
Předmětné pozemky uvedené v podání jsou z části součástí návrhové plochy pro dopravu v trase navrhované komunikace tzv. Nové Dukelské a z části součástí stabilizované plochy sportu kolem ulice Bratří Mrštíků. Návrh komunikace Nové Dukelské je ve všech variantách veden v souběhu s ulicí Dukelskou s propojením přes ul. Dačického – Gargulákovu – Bratří Mrštíků a vychází z platného ÚPmB. Tento návrh zajišťuje rozdělení automobilové dopravy v území a snížení negativního vlivu IAD na tramvajovou dopravu a současně zajišťuje dopravní obsluhu přestavbového území bývalé „Motorárny“ a v navazujících dopravních systémech také obsluhu přestavbového území Zbrojovky.
S ohledem na nové skutečnosti dává pořizovatel pokyn do Návrhu ÚPmB zapracovat dopravní řešení v k.ú. Husovice dle DÚR VMO - Tomkovo náměstí a další dopravní vazby v území vymezit dle závěrů zpracovaných evidovaných ÚPP – územních studií (Územní studie Zbrojovka – širší vztahy“- 2012, Nová Dukelská – územně technické prověření - 2014) a aktuálně zpracované ÚS Bývalá Zbrojovka a motorárna (2017) – podklad pro pořizovanou změnu ÚPmB B3/15 – CM.
Návrh řešení dopravní obsluhy v území od VMO – Tomkovo náměstí po ulici Zábrdovickou včetně řešení nových mostů přes řeku bude vycházet z dohodnutých závěrů z výše uvedených studií a musí být v souladu s požadavky DO.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V návrhu dopravního řešení v k.ú. Husovice zohledněte DÚR VMO - Tomkovo náměstí a při upřesnění dalších dopravních vazeb v území vycházejte ze závěrů zpracovaných územních studií (evidované ÚPP: ÚS„Zbrojovka – širší vztahy“- 2012, Nová Dukelská – územně technické prověření - 2014) a aktuálně zpracované ÚS Bývalá Zbrojovka a motorárna - 2017 –podklad pro pořizovanou změnu ÚPmB B3/15 – CM.

692N Czech Property Fund, s.r.o.

Námitka – požadavek na vynětí trasy NMT ulicemi Traubova a Příční z konceptu ÚP

Stanovisko pořizovatele:
Územní plán má za hlavní úkol zastavit klesající podíl VHD oproti dopravě individuální (IAD). V souladu s dopravní politikou města je uvažován globálně podíl 60 : 40 (VHD : IAD), s tím, že se tento podíl mění v závislosti na vzdálenosti od centra města. Poměr v centrální – historické oblasti je 65 : 35, v rozšířeném centru pak 50 : 50 a okrajových částech 40 : 60.
Koncepce veřejné hromadné dopravy je založena na spolupráci čtyř prvků systémů – SJD a železnice jako základních prvků kapacitní kolejové dopravy ve městě a aglomeraci, pouličním tramvajovém systému jako nosném prvku vnitroměstské dopravy a trolejbusovém – autobusovém doplňkovém systému. Stanovuje zvyšování počtu a zkvalitňování segregovaných tras kolejové VHD, výhodných přestupových vazeb a uzlů, s doplněním systému Park and Ride na vnějším pásu v kontaktu s kapacitními komunikacemi a kolejovými systémy VHD. Zastavení klesajícího podílu VHD vyžaduje zásahy do celkové koncepce silniční infrastruktury tak, aby došlo k uvolnění základních tras VHD od automobilové dopravy a mohly být aplikovány prvky segregace s cílem VHD zrychlit a zajistit pravidelnost provozu.
Z hlediska celkové koncepce silniční infrastruktury a dle Dopravní politiky města Brna je základním atributem tzv. třístupňový ochranný dopravní systém města Brna, který navazuje na historicky daný radiálně-okružní dopravní systém města Brna. Realizace tohoto systému je prioritní z hlediska možnosti ochrany města nebo jednotlivých částí před nepatřičnou dopravou. Komunikace třístupňového ochranného systému a některé další významné komunikace tvoří Základní komunikační systém města Brna (ZÁKOS), na který jsou přenášeny významné dopravní výkony ať individuální, tak i hromadné dopravy osob. Systém vytvoří, spolu s dalšími opatřeními předpoklady pro zklidnění dopravy především v centrální oblasti, či převádění dopravy na takový systém, který je připraven maximálně chránit okolí komunikací před negativními dopady z dopravy.
NMT je nedílnou součástí třístupňového ochranného systému města před nadbytečnou dopravou, tvoří východní část vnitřního okruhu (nový MMO) a svou polohou a parametry generuje snížení dopravní intenzity na celém úseku ulice Koliště. Současně zajišťuje přímou dopravní obsluhu kontaktního území a zlepšuje dopravní obsluhu území, kde probíhá postupná regenerace i přestavba starých průmyslových areálů a provozoven v západní části posvitavské průmyslové zóny. Na NMT jsou připojeny nové obslužné komunikace v oblasti Teplárny Brno, které zpřístupňují území určené k přestavbě. Tato koncepce je dlouhodobě sledovaná, je součástí platného ÚPmB a rozhodnutí v souladu s ním vydaná tuto koncepci respektují.
Trasa NMT, její parametry a úloha v dopravním systému města byly vyhodnocovány již pro platný ÚPmB a následně ověřovány územními studiemi, včetně modelů intenzit dopravy. . Nejpodrobnější prostorové řešení je součástí „ÚPP- Regulační plán Nová městská třída, Brno, RP-Územní plán zóny Křenová-Masná-trať ČD (2001), RP-Územní plán zóny Cejl-Křenová (2000)“. Zapracování NMT do Konceptu ÚP je v souladu se Zadáním a podmínkami v území ,kde je zřetelná postupná modernizace a přestavba včetně zvyšujících se nároků na dopravní obslužnost jednotlivých nemovitostí.
Dotčení některých nemovitostí výstavbou NMT je nezbytné a je cenou za umožnění a podporu regenerace části města mezi historickým jádrem a Svitavou.

Ulice Traubova je nedílnou součástí NMT, která je prvkem 3. stupně třístupňové ochrany města před automobilovou dopravou. Proto není možné její vynětí ze systému.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Úsek NMT v ulici Traubova řešte dle varianty II.

693N

Požadavek na var. I tj. plocha bydlení na pozemku p.č. 1119/1 a 1118 v k.ú. Soběšice a připomínka proti navrhované komunikaci dle var. I

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1. Pro navrhované zastavitelné plochy je nezbytné vymezit odpovídající dopravní přístup, který je navržen s ohledem na svažitý terén v trase stávající účelové komunikace obsluhující zahrádkářskou lokalitu určenou pro rozvoj bydlení. Připomínce proti návrhu komunikace pro obsluhu návrhových ploch pro bydlení nelze vyhovět.
Námitce se vyhovuje pouze v rozsahu vymezení ploch pro bydlení dle var. I.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

694N

Proti var. II a III, které nevymezují plochu bydlení na pozemku p.č. 1119/1 a 1118 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

695N

Požadavek na rozšíření plochy bydlení do pásu cca 90m od komunikace Dohnalova směrem k lesu

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP).
Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Pozemek namítající p.č. 1097/1 v k.ú. Soběšice je součástí rozvojové lokality So-2 funkční plochy B/d1 určené pro bydlení rodinné volné a zbytek pozemku zůstává součástí zahrádkářské lokality (shodné využití pozemku ve všech variantách konceptu). Tuto část území není vhodné dále zastavovat s ohledem na nadměrný územní rozvoj k.ú. Soběšice pro bydlení a blízkost registrovaného krajinného prvku. Rozvoj lokality So-2 je respektován v rozsahu dle II. varianty konceptu ve stanovisku MŽP i vyjádření OVLHZ.
Námitce se nevyhovuje

699N

Nesouhlas se změnou využití pozemku ze stávající plochy SO na Z, požadavek ponechat původnímu účelu (administrativa – atelier)

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Nová komunikace souběžná s ulicí Dukelskou a propojující Dačického – Gargulákovu – Bratří Mrštíků vycházející z platného ÚPmB, zajišťuje rozdělení automobilové dopravy v území a snížení negativního vlivu IAD na tramvajovou dopravu. Současně zajišťuje dopravní obsluhu území „Motorárny“, které je určeno ke komplexní přestavbě a novému využití a také zlepšuje dopravní obsluhu přestavbového území Zbrojovky, kde zprostředkovává vazbu na VMO- Tomkovo náměstí – Rokytova. Koncept ÚP navrhuje vedení komunikace funkční skupiny C po severozápadním okraji bývalého areálu Briess a přes samotný areál je vedena plocha veřejné obsluhy území.
Systém dopravní obsluhy širšího území, který souvisí s plochami transformace Y v rozvojové lokalitě Hu-1 (areál motorárny Zetor na pravém břehu a areál Zbrojovky na levém břehu Svitavy), je podrobně prověřován jak pro automobilovou tak veřejnou hromadnou dopravu v Územní studii s regulačními prvky „Zbrojovka - širší vztahy“ (09/2012), která není ke dni vypořádání Konceptu dokončena a nelze její závěry převzít do připravovaného ÚP. Vzhledem k tomu, že nejsou prověřeny jiné dopravní vazby v území pořizovatel nemůže námitce vyhovět.
Při současném stavu:
Uvedené pozemky v k.ú. Maloměřice v podání námitkáře neexistují, ve vlastnictví námitkáře jsou pozemky se stejnými čísly v k.ú. Husovice při ulici Gargulákova, ke kterým se váže vypořádání. Pozemky jsou ve všech variantách konceptu součástí návrhové plochy Z v retenčním prostoru a v navrhovaném lokálním biocentru na úkor stabilizované smíšené plochy SO při ul. Gargulákova dle platného ÚPmB.
S ohledem na nové skutečnosti dává pořizovatel pokyn do Návrhu ÚPmB zapracovat dopravní řešení v k.ú. Husovice dle DÚR VMO - Tomkovo náměstí v návaznosti na trasování tzv. Nové Dukelské a další dopravní vazby v území. Současně s dopravním řešením vymezit funkční využití souvisejících ploch dle při zohlednění závěrů zpracovaných evidovaných ÚPP – územních studií (Územní studie Zbrojovka – širší vztahy“- 2012, Nová Dukelská – územně technické prověření - 2014) a aktuálně zpracované ÚS Bývalá Zbrojovka a motorárna (2017) – podklad pro pořizovanou změnu ÚPmB B3/15 – CM. Funkční využití v předmětné lokalitě bude upraveno tak, aby nebylo v kolizi s návrhem systému ÚSES a současně s dohodnutými požadavky DO.
Vzhledem k výše uvedenému nelze předjímat upravené řešení v Návrhu ÚP a proto uvedenému nesouhlasu nelze vyhovět.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu funkčního využití v k.ú. Husovice jižně podél ul. Gargulákova v blízkosti řeky vycházejte ze závěrů zpracovaných územních studií (evidované ÚPP: ÚS„Zbrojovka – širší vztahy“- 2012, Nová Dukelská – územně technické prověření - 2014) a aktuálně zpracované ÚS Bývalá Zbrojovka a motorárna - 201–podklad pro pořizovanou změnu ÚPmB B3/15 – CM.

702N

- **požadavek na odstranění sběrné komunikace nové městské třídy (NMT) z územního plánu města Brna**
- **námitka - požadavek na přehodnocení záměrů zvažovaných v ulici Traubova odstranění záměru sanace severovýchodní fronty bloku obytné zástavby a odstranění sběrné komunikace z územního plánu města Brna.**
- **pro dosažení svého cíle použijí s ostatními vlastníky a obyvateli ulice Traubova všechny zákonné prostředky a pomoc právníků**

Stanovisko pořizovatele:
Územní plán má za hlavní úkol zastavit klesající podíl VHD oproti dopravě individuální (IAD). V souladu s dopravní politikou města je uvažován globálně podíl 60 : 40 (VHD : IAD), s tím, že se tento podíl mění v závislosti na vzdálenosti od centra města. Poměr v centrální – historické oblasti je 65 : 35, v rozšířeném centru pak 50 : 50 a okrajových částech 40 : 60.
Koncept ÚPmB řeší tzv. Novou městskou třídu (NMT) variantně, a to od ul. Dornych po ul. náměstí 28. Října:
- var. I je navržena jako dvoupruhová komunikace funkční skupiny C
- var. II a III je navržena jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B.
Dotčený orgán Ministerstvo kultury z hlediska svých zájmů nesouhlasí s řešením NMT, která je navržená jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B nadmístního charakteru s výrazným odlehčením trasy Koliště, tj. s řešením obsaženým ve variantě II. Konceptu a to z důvodů ochrany památkově chráněných objektů zejména při ul. Traubova.

Z odůvodnění Konceptu ÚPmB uvádíme:
„Ve variantě I Konceptu je řešena NMT jako dvoupruhová komunikace v charakteru „městské třídy“ s městotvornými prvky, která propojuje většinou zanedbané území, dnes již nefunkčních areálů, v oblasti mezi ulicemi Zvonařka a Milady Horákové. V ulici Traubově je zachováno stávající využití po obou stranách a nedochází ke „kapacitnímu propojení“ do ulice Drobného.“

Možným řešením je vymezení koridoru veřejného prostranství, jehož součástí bude dvoupruhová komunikace pro obsluhu předmětného území s doplňkovými pruhy pro vedení městské hromadné a cyklistické dopravy, parkování, chodníky pro pěší a doprovodnou zelení, bez vyznačení trasy sběrné komunikace, který zajistí revitalizaci zanedbaného území pro nové využití a umožní realizaci plnohodnotné „městské třídy“ s obchodním parterem, širokými chodníky, zelení, zahrádkami atd. Toto řešení umožní v jižní části rovněž obnovu (odkrytí) Ponávky, která byla řešena v mezinárodním projektu REURIS.
Potřeba vedení městské hromadné dopravy (pruhů pro MHD sdruženými s cyklisty) se jeví dnes jako nezbytná. Namísto původních či dosluhujících areálů je tato přestavbová oblast určena pro smíšené a rezidenční využití. To samo o sobě vyvolá vyšší intenzitu využití, než jaké je zde dnes (tj. minimální hustota obyvatel, brownfields), a tato přestavbová území vyžadují vhodnou a funkční dopravní obsluhu, zapojenou do stávajících dopravních systémů města. Jedním z principů udržitelného města je udržitelná městská doprava s jednoznačnou preferencí MHD oproti individuální automobilové dopravě (IAD). Řešení veřejného prostoru s vyhrazeným jízdním pruhem pro MHD a cyklisty bude naplňovat toto směřování podporou a obou uvedených forem dopravy na území města.
Městotvorná funkce veřejného prostoru je dána vždy kvalitou jeho celého řešení tak, aby umožnil optimální užívání všemi účastníky vč. cyklistů a pěších, i zapojení obchodního

parteru do veřejného prostoru. Var. I Konceptu navrhuje dopravní koridor s lokálním významem. I ten musí reagovat na skutečné potřeby vyvolané ve vlastním území. V rozvojové oblasti nelze poddimenzovat koridor pro dopravní obsluhu: nejde o to, omezit ho šířkově, ale šířkou garantovat kvalitu jeho cílového řešení.
Předmětné území bude rovněž řešeno podrobněji v územní studii, která prověří možnost otevření velkých areálů.
O „kompaktně zastavěném území architektonicky cenného celku historických staveb z 19 století a počátku 20. století“ lze primárně hovořit především v části trasy - severně ulice Milady Horákové, v průchodu ulicí Traubova. A toto území – jak je výše uvedeno – zůstává ve variantě I - ve stávajícím využití včetně zachování nárožního objektu nám. 28. října 19, č. pop. 1103 k. ú. Černá Pole. V dotčené trase NMT (v úseku Milady Horákové – Bratislavská) mají památkovou ochranu 3 objekty v ulici Příční, zde je zástavba starými činžovními domy promísena s provozními areály a netvoří jednotný kompaktní architektonicky hodnotný celek. Toto území se předpokládá podrobněji vyhodnotit a prověřit z hlediska hodnot stávající zástavby, možnosti výhledového využití území a potřeb dopravní obsluhy. Prověření bude předmětem řešení v rámci připravované územní studie (viz níže).
Bez podrobnějšího prověření území není možné koridory veřejných prostranství kdekoliv ukončit nebo zcela zrušit. V případě, že bude k dispozici podklad, zabývající se podrobnějším uspořádáním území, bude možné v rámci projednání upravit řešení.
K přestavbě v rozvojovém území dochází a bývalé areály nacházejí nové využití, o čemž svědčí např. realizace nároží Bratislavská naproti ulici Příční.

Projekt REURIS řeší revitalizaci vodního toku Staré Ponávky –Svitavkého náhonu– v celé jeho délce 3,7 km. Do bezprostředního kontaktu s trasou NMT se projekt dostává v úseku od areálu bývalé Mosilany (severně ulice Křenová) po areál bývalé Vlněny (jižně ulice Mlýnská), a to v délce cca 540 m. V těsném souběhu s komunikací NMT je v délce cca 170 m podél areálu Mosilany. Jinak je v kontaktním území NMT řešen jako vodní tok vedený v parkově upravené zeleni. Dle projektu zde bude mít vodní tok „městský charakter“. NMT není pro projekt REURIS hrozbou, oba záměry se setkávají v půlkilomerovém úseku jejich tras a mohou spolu koexistovat.

V rámci požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury byl do pokynů doplněn požadavek ve znění: *„Řešte trasu nové městské třídy dle var. I, tj. bez zásahu do zástavby v oblasti ulice Traubova. Komunikaci pro automobilovou dopravu řešte ve funkční skupině C s tím, že pro vedení městské hromadné dopravy v kombinaci s cyklodopravou bude oboustranně řešen samostatný jízdní pruh. Spolu s vedením MHD řešte v NMT trasu pro cyklisty. Koridor pro veřejné prostranství řešte tak, aby umožnil městotvornou funkci a společenský význam NMT včetně doprovodné vzrostlé zeleně a oživení parteru.“*

S ohledem na zadání lze požadavku vyhovět pouze z části (v rozsahu požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury) a to v návrhu řešení dle var. I, vymezení koridoru veřejného prostranství, bez vyznačení trasy sběrné komunikace v úseku Zvonařka – Milady Horákové (bez pokračování ulicí Traubova). Případné dílčí úpravy trasování nebo úprava vedení v úseku Bratislavská – Milady Horákové mohou vyplynout z řešení připravované územní studie „Přestavbová zóna Nová městská třída“.
Úplné zrušení vedení NMT v úseku Cejl – Milady Horákové by bylo v rozporu s obecnými principy zadání a již připravovanou nebo realizovanou zástavbou v kontaktní zóně v souladu s prověřeným územně plánovacím podkladem (Blok Ponávka).

Z uvedených požadavků žadatele nevyplývá žádný pokyn. Problematika dopravního záměru NMT bude v Návrhu ÚPmB řešena v souladu s dohodnutými požadavky dotčeného orgánu – Ministerstva kultury) a případné dílčí úpravy trasování nebo úprava vedení v úseku Bratislavská – Milady Horákové budou vycházet ze závěrů připravované územní studie „Přestavbová zóna Nová městská třída“.
Námitce se vyhovuje částečně v požadavku na přehodnocení záměru NMT v ulici Traubova.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh NMT řešte dle dohodnutých požadavků dotčeného orgánu – Ministerstva kultury a upravte dle závěrů připravované ÚS„Přestavbová zóna Nová městská třída“.

768N

Požadavek na stabilizaci bydlení, nesouhlas se změnou na plochy sportu
Při stavu v roce 2012:
Stanovisko pořizovatele:
Nová komunikace souběžná s ulicí Dukelskou a propojující Dačického – Gargulákovu – Bratří Mrštíků vycházející z platného ÚPmB, zajišťuje rozdělení automobilové dopravy v území a snížení negativního vlivu IAD na tramvajovou dopravu. Současně zajišťuje dopravní obsluhu území „Motorárny“, které je určeno ke komplexní přestavbě a novému využití a také zlepšuje dopravní obsluhu přestavbového území Zbrojovky, kde zprostředkovává vazbu na VMO- Tomkovo náměstí – Rokytova. Koncept ÚP navrhuje vedení komunikace funkční skupiny C po severozápadním okraji bývalého areálu Briess a přes samotný areál je vedena plocha veřejné obsluhy území.
Systém dopravní obsluhy širšího území, který souvisí s plochami transformace Y v rozvojové lokalitě Hu-1 (areál motorárny Zetor na pravém břehu a areál Zbrojovky na levém břehu Svitavy), je podrobně prověřován jak pro automobilovou tak veřejnou hromadnou dopravu v územní studii, která není ke dni vypořádání Konceptu dokončena a nelze její závěry převzít do připravovaného ÚP. Vzhledem k tomu, že nejsou prověřeny jiné dopravní vazby v území pořizovatel nemůže námitce vyhovět. V souvislosti s výsledným návrhem dle ÚS bude řešena i problematika stávajících rodinných domů v ulici Bratří Mrštíků.
Při současném stavu:
Předmětné pozemky uvedené v podání jsou z části součástí návrhové plochy pro dopravu v trase navrhované komunikace tzv. Nové Dukelské a z části součástí stabilizované plochy sportu kolem ulice Bratří Mrštíků. Návrh komunikace Nové Dukelské je ve všech variantách veden v souběhu s ulicí Dukelskou s propojením přes ul. Dačického – Gargulákovu – Bratří Mrštíků a vychází z platného ÚPmB. Tento návrh zajišťuje rozdělení automobilové dopravy v území a snížení negativního vlivu IAD na tramvajovou dopravu a současně zajišťuje dopravní obsluhu přestavbového území bývalé „Motorárny“ a v navazujících dopravních systémech také obsluhu přestavbového území Zbrojovky.
S ohledem na nové skutečnosti dává pořizovatel pokyn do Návrhu ÚPmB zapracovat dopravní řešení v k.ú. Husovice dle DÚR VMO - Tomkovo náměstí a další dopravní vazby v území vymezit dle závěrů zpracovaných evidovaných ÚPP – územních studií (Územní studie Zbrojovka – širší vztahy“- 2012, Nová Dukelská – územně technické prověření - 2014) a aktuálně zpracované ÚS Bývalá Zbrojovka a motorárna (2017) – podklad pro pořizovanou změnu ÚPmB B3/15 – CM.
Návrh řešení dopravní obsluhy v území od VMO – Tomkovo náměstí po ulici Zábrdovickou včetně řešení nových mostů přes řeku bude vycházet z dohodnutých závěrů z výše uvedených studií a musí být v souladu s požadavky DO.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V návrhu dopravního řešení v k.ú. Husovice zohledněte DÚR VMO - Tomkovo náměstí a při upřesnění dalších dopravních vazeb v území vycházejte ze závěrů zpracovaných územních studií (evidované ÚPP: ÚS„Zbrojovka – širší vztahy“- 2012, Nová Dukelská – územně technické prověření - 2014) a aktuálně zpracované ÚS Bývalá Zbrojovka a motorárna - 2017 –podklad pro pořizovanou změnu ÚPmB B3/15 – CM.

833N

Požadavek na řešení dle var. II či III (pro bydlení), popř. pro sport využít navazující východní část pozemku (p.č. 988/146 v k.ú. Soběšice)

Stanovisko pořizovatele:
Pozemek namítajícího je součástí rozvojové lokality So-6 (dle var. I), tzv. lokality U dubu pro rozvoj sportu. Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje doplnit základní veřejnou vybavenost – školu, včetně zajištění dopravní obsluhy. Pozemek namítajícího se z části stává při změně funkčního využití pozemkem stavebním, ne však pro bydlení. S ohledem i na chybějící plochy pro sport a níže uvedeného požadavku MŽP bude území v lokalitě U dubu řešeno dle var I (ZŠ a plocha sportu) s úpravou: pořizovatel dává pokyn upravit hranice funkčních ploch bydlení dle stávajícího ÚPmB, s poměrným rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ. Dále je nutné zachovat severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešit zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky.
S dotčeným orgánem MŽP byla uzavřena dohoda, že v k.ú. Soběšice se pro zpracování Návrhu ÚPmB bude v rozvojové lokalitě So-6 vycházet z využití dle var. I. Současně je nutné zohlednit schválené změny ÚPmB.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
U dubu řešte dle var I. (So-6) pro rozvoj sportu a veřejné vybavenosti a současněa upravte hranice funkčních ploch dle stávajícího ÚPmB s poměrný rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ, zachovejte severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešte zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky; současně v předmětné lokalitě zohledněte schválené změny ÚPmB.

834N

Požadavek na doplnění propojení ulic Borová a Habrová jak je v platném ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky namítajícího jsou dle všech variant Konceptu ÚPmB určené pro bydlení rodinné volné, tzn., že jsou zastavitelné za předpokladu dořešení napojení dopravní a technické infrastruktury. Při respektování stanoviska MŽP a vyjádření OVLHZ bude území řešeno dle var II. Pořizovatel dává pokyn dořešit dopravní a technickou infrastrukturu pro stabilizovanou lokalitu mezi ulicemi Klokočí, Borová a Kobylín, kde je možno doplnit zástavbu, anebo vymezit nezastavitelné části pozemků. Při tom je třeba přihlédnout ke stavu dopravní obsluhy území v platném ÚPmB – prodloužení ulice Habrová a Borová.
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Dořešte dopravní a technickou infrastrukturu pro stabilizovanou lokalitu mezi ulicemi Klokočí, Borová a Kobylín, kde je možno doplnit zástavbu, anebo vymezte nezastavitelné části pozemků. Při tom přihlédněte ke stavu dopravní obsluhy území v platném ÚPmB – prodloužení ulice Habrová a Borová.

835N

Požadavek na zahrnutí pozemků p.č. 1024 a 1019/7 v k.ú. Soběšice mezi zastavitelné plochy

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Pozemky namítajícího jsou v platném ÚPmB součástí zahrádkářské lokality, její vymezení v konceptu ÚP zůstává zachováno, vzhledem k ochrannému pásmu plynovodu. Při respektování stanoviska MŽP a vyjádření OVLHZ bude území řešeno dle var II.
Námitce se nevyhovuje

837N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

849N

Námitka proti propojení Sadová – Lesná přes údolí Zaječího potoka

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní napojení lokality Sadová v k.ú. Sadová z ulice Okružní přes údolí Zaječího potoka dle var. II a III Konceptu ÚP vychází ze sledované dopravní koncepce platného ÚPmB a varianta II Konceptu ÚP přebírá tuto sledovanou koncepci. Napojení rozvojového lokality Sa-1 pouze na ulici Kociánka je nedostačující vzhledem k předpokládanému rozvoji území v k.ú. Sadová. Nezbytné je zajištění i tangenciálních dopravních vazeb, proto dává pořizovatel pokyn řešit další dopravní napojení lokality Sa-1 dle var.II, mostním objektem přes Zaječí potok na ulici Okružní. Napojení přes ulici Trtílkovu není dále sledováno, potvrzuje se tedy řešení dle var.II.
Námitce se nevyhovuje.

856N

Požadavek na doplnění propojení ulic Borová a Habrová jak je v platném ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky namítajícího jsou dle všech variant konceptu ÚPmB určené pro bydlení rodinné volné, tzn., že jsou zastavitelné za předpokladu dořešení napojení dopravní a technické infrastruktury. Při respektování stanoviska MŽP a vyjádření OVLHZ bude území řešeno dle var II. Pořizovatel dává pokyn dořešit dopravní a technickou infrastrukturu pro stabilizovanou lokalitu mezi ulicemi Klokočí, Borová a Kobylín, kde je možno doplnit zástavbu, anebo vymezit nezastavitelné části pozemků. Při tom je třeba přihlédnout ke stavu dopravní obsluhy území v platném ÚPmB – prodloužení ulice Habrová a Borová.
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Dořešte dopravní a technickou infrastrukturu pro stabilizovanou lokalitu mezi ulicemi Klokočí, Borová a Kobylín, kde je možno doplnit zástavbu, anebo vymezte nezastavitelné části pozemků. Při tom přihlédněte ke stavu dopravní obsluhy území v platném ÚPmB – prodloužení ulice Habrová a Borová.

897N

Námitka proti vedení obslužné a dopravní komunikace přes ulici Trtílkovu

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní napojení lokality Sadová v k.ú. Sadová z ulice Okružní přes údolí Zaječího potoka dle var. II a III Konceptu ÚP vychází ze sledované dopravní koncepce platného ÚPmB.. Napojení rozvojového lokality Sa-1 pouze na ulici Kociánka je nedostačující vzhledem k předpokládanému rozvoji území v k.ú. Sadová. Nezbytné je zajištění i tangenciálních dopravních vazeb, proto dává pořizovatel pokyn řešit další dopravní napojení lokality Sa-1 dle var.II, mostním objektem přes Zaječí potok na ulici Okružní. Napojení přes ulici Trtílkovu není dále sledováno, potvrzuje se tedy řešení dle var.II.
Námitce se vyhovuje.

898N

Námitka proti vedení obslužné a dopravní komunikace přes ulici Trtílkovu

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní napojení lokality Sadová v k.ú. Sadová z ulice Okružní přes údolí Zaječího potoka dle var. II a III Konceptu ÚP vychází ze sledované dopravní koncepce platného ÚPmB a varianta II Konceptu ÚP přebírá tuto sledovanou koncepci. Napojení rozvojového lokality Sa-1 pouze na ulici Kociánka je nedostačující vzhledem k předpokládanému rozvoji území v k.ú. Sadová. Nezbytné je zajištění i tangenciálních dopravních vazeb, proto dává pořizovatel pokyn řešit další dopravní napojení lokality Sa-1 dle var.II, mostním objektem přes Zaječí potok na ulici Okružní. Napojení přes ulici Trtílkovu není dále sledováno, potvrzuje se tedy řešení dle var.II.
Námitce se vyhovuje.

899N

Námitka proti vedení obslužné a dopravní komunikace přes ulici Trtílkovu

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní napojení lokality Sadová v k.ú. Sadová z ulice Okružní přes údolí Zaječího potoka dle var. II a III Konceptu ÚP vychází ze sledované dopravní koncepce platného ÚPmB.. Napojení rozvojového lokality Sa-1 pouze na ulici Kociánka je nedostačující vzhledem k předpokládanému rozvoji území v k.ú. Sadová. Nezbytné je zajištění i tangenciálních dopravních vazeb, proto dává pořizovatel pokyn řešit další dopravní napojení lokality Sa-1 dle var.II, mostním objektem přes Zaječí potok na ulici Okružní. Napojení přes ulici Trtílkovu není dále sledováno, potvrzuje se tedy řešení dle var.II.
Námitce se vyhovuje.

900N

Námitka proti vedení obslužné a dopravní komunikace přes ulici Trtílkovu

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní napojení lokality Sadová v k.ú. Sadová z ulice Okružní přes údolí Zaječího potoka dle var. II a III Konceptu ÚP vychází ze sledované dopravní koncepce platného ÚPmB.. Napojení rozvojového lokality Sa-1 pouze na ulici Kociánka je nedostačující vzhledem k předpokládanému rozvoji území v k.ú. Sadová. Nezbytné je zajištění i tangenciálních dopravních vazeb, proto dává pořizovatel pokyn řešit další dopravní napojení lokality Sa-1 dle var.II, mostním objektem přes Zaječí potok na ulici Okružní. Napojení přes ulici Trtílkovu není dále sledováno, potvrzuje se tedy řešení dle var.II.
Námitce se vyhovuje.

901N

Námitka proti vedení obslužné a dopravní komunikace přes ulici Trtílkovu

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní napojení lokality Sadová v k.ú. Sadová z ulice Okružní přes údolí Zaječího potoka dle var. II a III Konceptu ÚP vychází ze sledované dopravní koncepce platného ÚPmB.. Napojení rozvojového lokality Sa-1 pouze na ulici Kociánka je nedostačující vzhledem k předpokládanému rozvoji území v k.ú. Sadová. Nezbytné je zajištění i tangenciálních dopravních vazeb, proto dává pořizovatel pokyn řešit další dopravní napojení lokality Sa-1 dle var.II, mostním objektem přes Zaječí potok na ulici Okružní. Napojení přes ulici Trtílkovu není dále sledováno, potvrzuje se tedy řešení dle var.II.
Námitce se vyhovuje.

902N

Námitka proti vedení obslužné a dopravní komunikace přes ulici Trtílkovu

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní napojení lokality Sadová v k.ú. Sadová z ulice Okružní přes údolí Zaječího potoka dle var. II a III Konceptu ÚP vychází ze sledované dopravní koncepce platného ÚPmB.. Napojení rozvojového lokality Sa-1 pouze na ulici Kociánka je nedostačující vzhledem k předpokládanému rozvoji území v k.ú. Sadová. Nezbytné je zajištění i tangenciálních dopravních vazeb, proto dává pořizovatel pokyn řešit další dopravní napojení lokality Sa-1 dle var.II, mostním objektem přes Zaječí potok na ulici Okružní. Napojení přes ulici Trtílkovu není dále sledováno, potvrzuje se tedy řešení dle var.II.
Námitce se vyhovuje.

903N

Námitka proti vedení obslužné a dopravní komunikace přes ulici Trtílkovu

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní napojení lokality Sadová v k.ú. Sadová z ulice Okružní přes údolí Zaječího potoka dle var. II a III Konceptu ÚP vychází ze sledované dopravní koncepce platného ÚPmB.. Napojení rozvojového lokality Sa-1 pouze na ulici Kociánka je nedostačující vzhledem k předpokládanému rozvoji území v k.ú. Sadová. Nezbytné je zajištění i tangenciálních dopravních vazeb, proto dává pořizovatel pokyn řešit další dopravní napojení lokality Sa-1 dle var.II, mostním objektem přes Zaječí potok na ulici Okružní. Napojení přes ulici Trtílkovu není dále sledováno, potvrzuje se tedy řešení dle var.II.
Námitce se vyhovuje.

929N Mc Bride Czech a.s.(dříve Dermacol a.s.) [redacted]

Nesouhlas s navrženým využitím a přestavbou v lokalitě Le-4 – proti ploše veřejné vybavenosti ZŠ. Požadavek na zachování funkce areálu zakoupeného za účelem výroby

Stanovisko pořizovatele:
Námitkou dotčený areál č. pop. 795 v k.ú. Lesná je součástí rozvojové lokality Le-4. Území rozvojové lokality Le-4 bylo prověřeno v rámci Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012), kde byly potvrzeny stávající stabilizované plochy výroby (zahrnující námitkou dotčený areál) při ulici Dusíkova, jak je vymezuje platný ÚPmB.
Pořizovatel dává pokyn v předmětné lokalitě zachovat stabilizovanou plochu průmyslu - PP v rozsahu platného ÚPmB a to jako E/a2 v místě navrhované přestavbové plochy veřejné vybavenosti - V pro ZŠ.
Rozvojová lokalita Le-4 bude tedy vymezena pouze v rozsahu zbývající části území, která není součástí uvedených obytných souborů. Jednotlivé funkce v plochách přestaveb rozvojové lokality Le – 4 (výchozí var. II) po upraveném rozsahu budou vymezeny tak, aby zohlednily závěry návrhu Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012) a vycházely z odůvodnění potřeby rozvoje veřejné vybavenosti.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozsah rozvojové lokality Le-4 upravte tak, aby nezahrnovala již realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion, tuto část lokality zahrňte do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v5. V předmětné lokalitě zachovejte stabilizovanou plochu průmyslu - PP v rozsahu platného ÚPmB a to jako E/a2 v místě navrhované přestavbové plochy veřejné vybavenosti - V pro ZŠ severně podél ul. Dusíkově.

979N

Proti vyvlastnění pozemku p.č. 940 v k.ú. Soběšice pro obslužnou komunikaci, pozemek chce využít ke stavbě RD

Stanovisko pořizovatele:
Pozemek namítajícího je součástí navrhované komunikace pro obsluhu navazující rozvojové lokality So-6 (dle var. I), tzv. lokality U dubu. Ve všech variantách konceptu je část pozemku součástí navrženého dopravního přístupu k rozvojovému lokalitě, protože se jedná o dosud nezastavěný pozemek nejvhodnější pro řešení severního vstupu z ulice Weissovy do území určeného k zástavbě pro sport a veřejnou vybavenost. Zbývající část pozemku je určena pro bydlení . Vymezení plochy veřejné obsluhy území na pozemku p.č. 940 v k.ú. Soběšice je nezbytné pro umístění zástavby v rozvojové lokalitě So-6.
Pořizovatel dává pokyn v předmětné lokalitě vycházet z var.I dle dohodnutého řešení s MŽP a v Návrhu ÚPmB upravit hranice funkčních ploch bydlení dle stávajícího ÚPmB, s poměrným rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ. Dále je nutné dořešit zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
U dubu řešte dle var I. (So-6) pro rozvoj sportu a veřejné vybavenosti a současně upravte hranice funkčních ploch dle stávajícího ÚPmB s poměrný rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ, zachovejte severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešte zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky; současně v předmětné lokalitě zohledněte schválené změny ÚPmB.
.

980N

Požadavek na řešení dle var. II či III (pro bydlení) na pozemku p.č. 988/131 v k.ú. Soběšice)

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky namítajícího jsou součástí rozvojové lokality So-6 (dle var. I), tzv. lokality U dubu. Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje doplnit základní veřejnou vybavenost – školu, včetně zajištění dopravní obsluhy. . Dle dohody s DO – MŽP a s ohledem na potřebu vymezit chybějící plochy pro sport, bude území v lokalitě U dubu (lokalita So-6 vymezená dle var. I) řešeno dle var I (ZŠ a plocha sportu) s touto úpravou: pořizovatel dává pokyn upravit hranice funkčních ploch bydlení dle platného ÚPmB, s poměrným rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ. Dále je nutné zachovat severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešit zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky a zohlednit schválené změny ÚPmB.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
U dubu řešte dle var I. (So-6) pro rozvoj sportu a veřejné vybavenosti a současně upravte hranice funkčních ploch dle stávajícího ÚPmB s poměrný rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ, zachovejte severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešte zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky, současně v předmětné lokalitě zohledněte schválené změny ÚPmB.
.

981N

Požadavek na vynětí pozemků p.č. 270/1 a 1086/2 v k.ú. Soběšice z rozvojové lokality So-2, s cílem řešit výstavbu individuálně, včetně dopravního napojení

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky namítajících jsou dle všech variant konceptu ÚP součástí návrhové plochy B/d1 v rozvojové lokalitě So-2 určené pro bydlení rodinné volné, tzn., že jsou zastavitelné za předpokladu dořešení napojení dopravní a technické infrastruktury v podrobnější územní studii. Jedná se o velkou rozvojovou lokalitu, kde je nutné dopravní obsluhu vyřešit komplexně, aby nedošlo ke znepřístupnění některých zastavitelných pozemků zejména v severní části lokality. Pozemky p.č. 270/1 a 1086/2 v k.ú. Soběšice svou délkou výrazně zasahují do severní části lokality a jejich individuální zástavba bez dořešených vazeb na okolí by mohla zablokovat část území určeného k zástavbě. Proto jsou tyto pozemky součástí rozvojové lokality, kde bude žádoucí prověřit potřebu stanovení podmínky zpracování územní studie za účelem podrobnějšího řešení způsobu dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch uvnitř lokality.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
V návrhu řešení rozvojové lokality So-2 vycházejte z var II. a prověřte potřebu stanovení podmínky zpracování územní studie, která by dořešila dopravní a technickou infrastrukturu pro území určené k zástavbě.

982N

Proti var. II a III, které nevymezují plochu bydlení na pozemku p.č. 1161/1v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětný pozemek je součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

983N

Požadavek na var. I tj. plocha bydlení na pozemku p.č. 1130/2 a 1130/3 v k.ú. Soběšice a připomínka proti navrhované komunikaci dle var. I

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1. Pro navrhované zastavitelné plochy je nezbytné vymezit odpovídající dopravní přístup, který je navržen s ohledem na svažitý terén v trase stávající účelové komunikace (prodloužení ulice Velkomoravské) obsluhující zahrádkářskou lokalitu určenou pro rozvoj bydlení. Připomínce proti návrhu komunikace pro obsluhu návrhových ploch pro bydlení nelze vyhovět.
Námitce se vyhovuje pouze v rozsahu vymezení ploch pro bydlení dle var. I.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

984N

Proti var. II a III, které nevymezují plochu bydlení na pozemku p.č. 1130/2 a 1130/3 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1**.**
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

985N

Požadavek na řešení přístupové cesty k pozemkům v lokalitě U dubu jižním napojením na ulici Klarisky

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita U dubu je součástí rozvojové lokality So-6 (dle var. I),. Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje doplnit základní veřejnou vybavenost – školu, včetně zajištění dopravní obsluhy. S ohledem i na chybějící plochy pro sport a níže uvedeného požadavku MŽP bude území v lokalitě U dubu řešeno dle var I (ZŠ a plocha sportu) s úpravou: pořizovatel dává pokyn upravit hranice funkčních ploch bydlení dle stávajícího ÚPmB, s poměrným rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ. Dále je nutné zachovat severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešit zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky jak požaduje namítající.
S dotčeným orgánem MŽP byla uzavřena dohoda, že v k.ú. Soběšice se pro zpracování Návrhu ÚPmB bude v rozvojové lokalitě So-6 vycházet z využití dle var. I. Současně je nutné zohlednit schválené změny ÚPmB.
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
U dubu řešte dle var I. (So-6) pro rozvoj sportu a veřejné vybavenosti a současně a upravte hranice funkčních ploch dle stávajícího ÚPmB s poměrný rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ, zachovejte severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešte zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky, současně v předmětné lokalitě zohledněte schválené změny ÚPmB.

986N

Proti var. II a III, které nevymezují plochu bydlení na pozemcích p.č. 1128/1, 1128/4 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1.
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

987N

Požadavek na var. I tj. plocha bydlení na pozemku p.č. 1128/1, 1128/4 v k.ú. Soběšice a připomínka proti navrhované komunikaci dle var. I

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1. Pro navrhované zastavitelné plochy je nezbytné vymezit odpovídající dopravní přístup, který je navržen s ohledem na svažitý terén v trase stávající účelové komunikace (prodloužení ulice Velkomoravské) obsluhující zahrádkářskou lokalitu určenou pro rozvoj bydlení. Připomínce proti návrhu komunikace pro obsluhu návrhových ploch pro bydlení nelze vyhovět.
I/-/z a rozvojová lokalita So-8 jako bydlení B/d1.
Námitce se vyhovuje pouze v rozsahu vymezení ploch pro bydlení dle var. I.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

988N

Požadavek na zařazení do plochy bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP - kap. Suburbanizace, dekoncentrační trendy 3.1. a kap Bydlení 11.1.). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny.
Pozemky p.č. 1081/1,1081/2 v k.ú. Soběšice byly zařazeny vzhledem k výše uvedeným požadavkům pro rozvoj sportu v návaznosti na stávající využití blízkého areálu s chovem koní a jeho přilehlého okolí, které je součástí stabilizované plochy sportu S/a2. Tato plocha tvoří přirozený pozvolný přechod do volné krajiny a s ohledem na výše uvedené podmínky ji není vhodné navrhovat pro funkci bydlení. Vzhledem k požadavku v k.ú. Soběšice na potřebu doplnit plochy pro sport je žádoucí v Návrhu ÚPmB prověřit, zda by se část území v návaznosti na navrhované plochy pro bydlení v So-2 vymezila pro rozvoj sportu – změna stav na návrh.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte, zda lze část vymezené stabilizované plochy sportu S/a2 jižně podél ulice Melatín (ve všech var.) v návaznosti na návrhové plochy pro bydlení v rozvojové lokalitě So-2 přesunout do návrhu. Pokud zůstane tato rozsáhlá plocha pro sport součástí stabilizované plochy, musí odpovídat metodice vymezování stabilizovaných ploch.

989N

Požadavek na řešení dle var. II či III (pro bydlení) na pozemku p.č. 988/145 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Pozemek namítajících je součástí rozvojové lokality So-6 (dle var. I), tzv. lokality U dubu. Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje doplnit základní veřejnou vybavenost – školu, včetně zajištění dopravní obsluhy. Dle dohody s DO – MŽP a s ohledem na potřebu vymezit chybějící plochy pro sport, bude území v lokalitě U dubu řešeno dle var I (ZŠ a plocha sportu) s touto úpravou: pořizovatel dává pokyn upravit hranice funkčních ploch bydlení dle platného ÚPmB, s poměrným rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ. Dále je nutné zachovat severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešit zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky a zohlednit schválené změny ÚPmB.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
U dubu řešte dle var I. (So-6) pro rozvoj sportu a veřejné vybavenosti a současně upravte hranice funkčních ploch dle stávajícího ÚPmB s poměrný rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ, zachovejte severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešte zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky,v předmětné lokalitě zohledněte schválené změny ÚPmB.

990N

Proti ploše sportu, požadavek na zařazení do plochy bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP - kap. Suburbanizace, dekoncentrační trendy 3.1. a kap Bydlení 11.1.). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny.
Pozemek p.č. 1077v k.ú. Soběšice byl zařazen vzhledem k výše uvedeným požadavkům na pro rozvoj sportu v návaznosti na stávající využití blízkého areálu s chovem koní a jeho přilehlého okolí, které je součástí stabilizované plochy sportu S/a2. Tato plocha tvoří přirozený pozvolný přechod do volné krajiny a s ohledem na výše uvedené podmínky ji není vhodné navrhovat pro funkci bydlení. Vzhledem k požadavku v k.ú. Soběšice na potřebu doplnit plochy pro sport je žádoucí v Návrhu ÚPmB prověřit, zda by se část území v návaznosti na navrhované plochy pro bydlení v So-2 vymezila pro rozvoj sportu – změna stav na návrh.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte, zda lze část vymezené stabilizované plochy sportu S/a2 jižně podél ulice Melatín (ve všech var.) v návaznosti na návrhové plochy pro bydlení v rozvojové lokalitě So-2 přesunout do návrhu. Pokud zůstane tato rozsáhlá plocha pro sport součástí stabilizované plochy, musí odpovídat metodice vymezování stabilizovaných ploch.

991N

Požadavek na var. I tj. plocha bydlení na pozemku p.č. 1134 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1.
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

995N

1. **Požadavky na lokalitu Le-4:**
   - **stabilizace obyt. souboru Nové Majdalenky a Orion**
   - **stávající plochy výroby v max výškové úrovni 1**
   - **nesouhlas s vymezením ploch C na místo stávajících ploch výroby**
   - **volné plochy v lokalitě Le-4 p.č.902/439, 902/121, 902/122, 902/72 a 902/95 vyřadit z ploch změn a zanést je jako stabilizované území veřejně přístupných ploch městské zeleně**
2. **nesouhlas s propojením Okružní (má být ul. Seifertova) - Fryčajova**

Stanovisko pořizovatele:
Ad 1.
Území rozvojové lokality Le-4 bylo prověřeno v rámci Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012), kde byly potvrzeny stávající stabilizované plochy výroby při ulici Dusíkova, jak je vymezuje platný ÚPmB. V další části lokality Le-4 severně ulice Majdalenky je dokončena výstavba obytného souboru Nové Majdalenky a Orion a střední část lokality Le-4 je ve zmíněné územní studii navržena zčásti ke stabilizaci a zčásti k dostavbě. Výšce dokončených objektů (8NP u obytného souboru Nové Majdalenky) odpovídá výšková úroveň zástavby 5.
Pořizovatel dává pokyn v předmětné lokalitě zachovat stabilizovanou plochu průmyslu - PP v rozsahu platného ÚPmB a to jako E/a2 v místě navrhované přestavbové plochy veřejné vybavenosti - V pro ZŠ (ve všech var. Konceptu) severně podél ul. Dusíkově na území výrobního areálu (zakázková výroba kosmetických produktů-McBride Czech, a.s.). V případě ponechání navrhované změny využití bude nezbytné doložit komplexní odůvodnění této změny z důvodu podané námitky vlastníka areálu, který zde požaduje zachovat funkci výriooby (929N). Dále bude v Návrhu ÚP realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion přiřazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v5.
Rozvojová lokalita Le-4 bude tedy vymezena pouze v rozsahu zbývající části území, která není součástí uvedených obytných souborů. Jednotlivé funkce v plochách přestaveb rozvojové lokality Le – 4 (výchozí var. II) po upraveném rozsahu budou vymezeny tak, aby zohlednily závěry návrhu Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012) a vycházely z odůvodnění potřeby rozvoje veřejné vybavenosti.
V návrhu dopravní obsluhy v této lokalitě prověřte možnost protažení plochy veřejné obsluhy území západním směrem k lesu prodloužením ulice Majdalenky s cílem zabezpečit prostup z intenzivně zastavěného území do plochy městské zeleně Z , která plní rekreační funkci pro zde přítomné obyvatele, a dále umožní propojení do volné krajiny. Pro dodržení kontinuity s platným ÚPmB není možné plochu vymezenou v platném ÚPmB jako návrhovou smíšenou SO na konci ul. Majdalenky změnit na plochu stabilizované zeleně, ale bude z výše uvedených důvodů redukována výšková úrovně 4 pro navrhovanou zástavbu v ploše C na C/v2 což odpovídá IPP 0,3 dle ÚPmB.
Požadavek na vyřazení uvedených pozemků do ploch zeleně bude řešeno obecným regulativem tak, aby v plochách veřejné obsluhy bylo doplněno využití pro zeleň.
Požadavky na doplnění klidových ploch pro rekreaci, relaxaci apod., občanskou vybavenost a obchodní provozovny jsou splněny v rámci regulativů pro plochy C, které umístění těchto aktivit připouští.
Požadovaná výšková úroveň 1 do úrovně 7 m pro výrobní objekty neodpovídá skutečnému stavu, proto byla vymezena pro plochu E výšková úroveň 2.
Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na vymezení obytného souboru Nové Majdalenky a Orion jako plochy stabilizované C a na nevymezování ploch C na místo

stávajících ploch výroby a v požadavku na doplnění ploch zeleně v rámci plochy veřejné obsluhy území (při ulici Majdalenky); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozsah rozvojové lokality Le-4 upravte tak, aby nezahrnovala již realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion, tuto část lokality zahrňte do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v5. V předmětné lokalitě zachovejte stabilizovanou plochu průmyslu - PP v rozsahu platného ÚPmB a to jako E/a2 v místě navrhované přestavbové plochy veřejné vybavenosti - V pro ZŠ severně podél ul. Dusíkově. Rozvojovou lokalitu Le-4 vymezte pouze v rozsahu zbývající části území (mimo nové obytné soubory) a jednotlivé funkce v plochách přestaveb dle východí var.II vymezte tak, aby zohlednily závěry návrhu Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012) a vycházely z odůvodnění potřeby rozvoje veřejné vybavenosti. Realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion přiřaďte do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v5.
V návrhu dopravní obsluhy v této rozvojové lokalitě prověřte možnost protažení plochy veřejné obsluhy území západním v prodloužením ulice Majdalenky směrem k lesu.
V ploše C/ v4 na konci ul. Majdalenky dle var. II změňte výškovou úroveň na 2.
Do regulativů pro plochy veřejné obsluhy doplňte využití i pro zeleň.

Ad.2
Na úvod vypořádání uvedené námitky k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy <u>s podmínkou, že je</u> bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.
Námitce se nevyhovuje.

996N

1. **Požadavky na lokalitu Le-4:**
   - **stabilizace obyt. souboru Nové Majdalenky a Orion**
   - **stávající plochy výroby v max výškové úrovni 1**
   - **nesouhlas s vymezením ploch C na místo stávajících ploch výroby**
   - **volné plochy v lokalitě Le-4 p.č.902/439, 902/121, 902/122, 902/72 a 902/95 vyřadit z ploch změn a zanést je jako stabilizované území veřejně přístupných ploch městské zeleně**
2. **nesouhlas s propojením Okružní (má být ul. Seifertova) - Fryčajova**
3. **nesouhlas s prodloužením tramvaje na Lesnou**

Stanovisko pořizovatele:
Ad 1.
Území rozvojové lokality Le-4 bylo prověřeno v rámci Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012), kde byly potvrzeny stávající stabilizované plochy výroby při ulici Dusíkova, jak je vymezuje platný ÚPmB. V další části lokality Le-4 severně ulice Majdalenky je dokončena výstavba obytného souboru Nové Majdalenky a Orion a střední část lokality Le-4 je ve zmíněné územní studii navržena zčásti ke stabilizaci a zčásti k dostavbě. Výšce dokončených objektů (8NP u obytného souboru Nové Majdalenky) odpovídá výšková úroveň zástavby 5.
Pořizovatel dává pokyn v předmětné lokalitě zachovat stabilizovanou plochu průmyslu - PP v rozsahu platného ÚPmB a to jako E/a2 v místě navrhované přestavbové plochy veřejné vybavenosti - V pro ZŠ (ve všech var. Konceptu) severně podél ul. Dusíkově na území výrobního areálu (zakázková výroba kosmetických produktů-McBride Czech, a.s.). V případě ponechání navrhované změny využití bude nezbytné doložit komplexní odůvodnění této změny z důvodu podané námitky vlastníka areálu, který zde požaduje zachovat funkci výriooby (929N). Dále bude v Návrhu ÚP realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion přiřazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v5.
Rozvojová lokalita Le-4 bude tedy vymezena pouze v rozsahu zbývající části území, která není součástí uvedených obytných souborů. Jednotlivé funkce v plochách přestaveb rozvojové lokality Le – 4 (výchozí var. II) po upraveném rozsahu budou vymezeny tak, aby zohlednily závěry návrhu Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012) a vycházely z odůvodnění potřeby rozvoje veřejné vybavenosti.
V návrhu dopravní obsluhy v této lokalitě prověřte možnost protažení plochy veřejné obsluhy území západním směrem k lesu prodloužením ulice Majdalenky s cílem zabezpečit prostup z intenzivně zastavěného území do plochy městské zeleně Z , která plní rekreační funkci pro zde přítomné obyvatele, a dále umožní propojení do volné krajiny. Pro dodržení kontinuity s platným ÚPmB není možné plochu vymezenou v platném ÚPmB jako návrhovou smíšenou SO na konci ul. Majdalenky změnit na plochu stabilizované zeleně, ale bude z výše uvedených důvodů redukována výšková úrovně 4 pro navrhovanou zástavbu v ploše C na C/v2 což odpovídá IPP 0,3 dle ÚPmB.
Požadavek na vyřazení uvedených pozemků do ploch zeleně bude řešeno obecným regulativem tak, aby v plochách veřejné obsluhy bylo doplněno využití pro zeleň.
Požadavky na doplnění klidových ploch pro rekreaci, relaxaci apod., občanskou vybavenost a obchodní provozovny jsou splněny v rámci regulativů pro plochy C, které umístění těchto aktivit připouští.
Požadovaná výšková úroveň 1 do úrovně 7 m pro výrobní objekty neodpovídá skutečnému stavu, proto byla vymezena pro plochu E výšková úroveň 2.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na vymezení obytného souboru Nové Majdalenky a Orion jako plochy stabilizované C a na nevymezování ploch C na místo stávajících ploch výroby a v požadavku na doplnění ploch zeleně v rámci plochy veřejné obsluhy území (při ulici Majdalenky); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozsah rozvojové lokality Le-4 upravte tak, aby nezahrnovala již realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion, tuto část lokality zahrňte do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v5. V předmětné lokalitě zachovejte stabilizovanou plochu průmyslu - PP v rozsahu platného ÚPmB a to jako E/a2 v místě navrhované přestavbové plochy veřejné vybavenosti - V pro ZŠ severně podél ul. Dusíkově. Rozvojovou lokalitu Le-4 vymezte pouze v rozsahu zbývající části území (mimo nové obytné soubory) a jednotlivé funkce v plochách přestaveb dle východí var.II vymezte tak, aby zohlednily závěry návrhu Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012) a vycházely z odůvodnění potřeby rozvoje veřejné vybavenosti. Realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion přiřaďte do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v5.
V návrhu dopravní obsluhy v této rozvojové lokalitě prověřte možnost protažení plochy veřejné obsluhy území západním v prodloužením ulice Majdalenky směrem k lesu.
V ploše C/ v4 na konci ul. Majdalenky dle var. II změňte výškovou úroveň na 2.
Do regulativů pro plochy veřejné obsluhy doplňte využití i pro zeleň.

Ad.2
Na úvod vypořádání uvedené námitky k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.
Námitce se nevyhovuje.

Ad.3
Základ současného systému veřejné hromadné dopravy (VHD) tvoří pouliční kolejový systém doplněný o systém trolejbusový a autobusový, v období let 1990-2005 však došlo k podstatnému úbytku ve prospěch dopravy automobilové. Územní plán vytváří předpoklady ke změně tohoto trendu. Doplnění a zkvalitnění sítě je předpokladem k postupnému zvyšování podílu VHD a tím i zlepšování životního prostředí ve městě Brně. Prodloužení tramvajové tratě z ulice Merhautovy přes Seifertovu na ulici Okružní zkvalitňuje dopravní obsluhu sídliště Lesná a umožňuje omezení méně ekologické autobusové dopravy.
Návrh vedení tramvajové trati v k.ú. Lesná vychází z řešení platného ÚPmB a dle var. II Konceptu ÚPmB a je v souladu s požadavkem MČ umožní dlouhodobě kvalitní dopravní obsluhu sídliště Lesná.
Námitce se nevyhovuje.

1179N

Požadavek na var. I tj. plocha bydlení na pozemku p.č. 1137/1 v k.ú. Soběšice a připomínka proti navrhované komunikaci dle var. I

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1. Pro navrhované zastavitelné plochy je nezbytné vymezit odpovídající dopravní přístup, který je navržen s ohledem na svažitý terén v trase stávající účelové komunikace (prodloužení ulice Velkomoravské) obsluhující zahrádkářskou lokalitu určenou pro rozvoj bydlení. Připomínce proti návrhu komunikace pro obsluhu návrhových ploch pro bydlení nelze vyhovět.
Námitce se vyhovuje pouze v rozsahu vymezení ploch pro bydlení dle var. I.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

1180N

Požadavek na var. I tj. plocha bydlení na pozemku p.č. 1137/1 v k.ú. Soběšice a připomínka proti navrhované komunikaci dle var. I

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1. Pro navrhované zastavitelné plochy je nezbytné vymezit odpovídající dopravní přístup, který je navržen s ohledem na svažitý terén v trase stávající účelové komunikace (prodloužení ulice Velkomoravské) obsluhující zahrádkářskou lokalitu určenou pro rozvoj bydlení. Připomínce proti návrhu komunikace pro obsluhu návrhových ploch pro bydlení nelze vyhovět.
Námitce se vyhovuje pouze v rozsahu vymezení ploch pro bydlení dle var. I.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

1181N

Požadavek na řešení dle var. II či III (pro bydlení) na pozemku p.č. 988/147 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Pozemek namítající je součástí rozvojové lokality So-6 (dle var. I), tzv. lokality U dubu. Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje doplnit základní veřejnou vybavenost – školu, včetně zajištění dopravní obsluhy. Dle dohody s DO – MŽP a s ohledem na potřebu vymezit chybějící plochy pro sport bude území v lokalitě U dubu lokalita So-6 vymezená dle var. I) řešeno dle var I (ZŠ a plocha sportu) s touto úpravou: pořizovatel dává pokyn upravit hranice funkčních ploch bydlení dle platného ÚPmB, s poměrným rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ. Dále je nutné zachovat severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešit zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky a zohlednit schválené změny ÚPmB.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
U dubu řešte dle var I. (So-6) pro rozvoj sportu a veřejné vybavenosti a současně upravte hranice funkčních ploch dle stávajícího ÚPmB s poměrný rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ, zachovejte severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešte zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky, v předmětné lokalitě zohledněte schválené změny ÚPmB.

1182N

Proti var. II a III, které nevymezují plochu bydlení na pozemku p.č. 1125/1 a 1126/1 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1.
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

1183N

Požadavek na var. I tj. plocha bydlení na pozemku p.č. 1125/1 a 1126/1 v k.ú. Soběšice a připomínka proti navrhované komunikaci dle var. I

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1. Pro navrhované zastavitelné plochy je nezbytné vymezit odpovídající dopravní přístup, který je navržen s ohledem na svažitý terén v trase stávající účelové komunikace (prodloužení ulice Velkomoravské) obsluhující zahrádkářskou lokalitu určenou pro rozvoj bydlení. Připomínce proti návrhu komunikace pro obsluhu návrhových ploch pro bydlení nelze vyhovět.
Námitce se vyhovuje pouze v rozsahu vymezení ploch pro bydlení dle var. I.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

1184N

Proti var. II a III, které nevymezují plochu bydlení na pozemku p.č. 1125/1 a 1126/1 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1.
Námitce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

1185 N
1186 N
1187 N

1185N
1186N
1187N

Námitka proti řešení NMT v rozvojové lokalitě CP-4 ve var. II a III

Stanovisko pořizovatele:
Územní plán má za hlavní úkol zastavit klesající podíl VHD oproti dopravě individuální (IAD). V souladu s dopravní politikou města je uvažován globálně podíl 60 : 40 (VHD : IAD), s tím, že se tento podíl mění v závislosti na vzdálenosti od centra města. Poměr v centrální – historické oblasti je 65 : 35, v rozšířeném centru pak 50 : 50 a okrajových částech 40 : 60.
Koncept ÚPmB řeší tzv. Novou městskou třídu (NMT) variantně, a to od ul. Dornych po ul. náměstí 28. Října:
- var. I je navržena jako dvoupruhová komunikace funkční skupiny C
- var. II a III je navržena jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B.
Dotčený orgán Ministerstvo kultury z hlediska svých zájmů nesouhlasí s řešením NMT, která je navržená jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B nadmístního charakteru s výrazným odlehčením trasy Koliště, tj. s řešením obsaženým ve variantě II. Konceptu a to z důvodů ochrany památkově chráněných objektů zejména při ul. Traubova.

Z odůvodnění Konceptu ÚPmB uvádíme:
„Ve variantě I Konceptu je řešena NMT jako dvoupruhová komunikace v charakteru „městské třídy“ s městotvornými prvky, která propojuje většinou zanedbané území, dnes již nefunkčních areálů, v oblasti mezi ulicemi Zvonařka a Milady Horákové. V ulici Traubově je zachováno stávající využití po obou stranách a nedochází ke „kapacitnímu propojení“ do ulice Drobného.“

Možným řešením je vymezení koridoru veřejného prostranství, jehož součástí bude dvoupruhová komunikace pro obsluhu předmětného území s doplňkovými pruhy pro vedení městské hromadné a cyklistické dopravy, parkování, chodníky pro pěší a doprovodnou zelení, bez vyznačení trasy sběrné komunikace, který zajistí revitalizaci zanedbaného území pro nové využití a umožní realizaci plnohodnotné „městské třídy“ s obchodním parterem, širokými chodníky, zelení, zahrádkami atd. Toto řešení umožní v jižní části rovněž obnovu (odkrytí) Ponávky, která byla řešena v mezinárodním projektu REURIS.
Potřeba vedení městské hromadné dopravy (pruhů pro MHD sdruženými s cyklisty) se jeví dnes jako nezbytná. Namísto původních či dosluhujících areálů je tato přestavbová oblast určena pro smíšené a rezidenční využití. To samo o sobě vyvolá vyšší intenzitu využití, než jaké je zde dnes (tj. minimální hustota obyvatel, brownfields), a tato přestavbová území vyžadují vhodnou a funkční dopravní obsluhu, zapojenou do stávajících dopravních systémů města. Jedním z principů udržitelného města je udržitelná městská doprava s jednoznačnou preferencí MHD oproti individuální automobilové dopravě (IAD). Řešení veřejného prostoru s vyhrazeným jízdním pruhem pro MHD a cyklisty bude naplňovat toto směřování podporou a obou uvedených forem dopravy na území města.
Městotvorná funkce veřejného prostoru je dána vždy kvalitou jeho celého řešení tak, aby umožnil optimální užívání všemi účastníky vč. cyklistů a pěších, i zapojení obchodního parteru do veřejného prostoru. Var. I Konceptu navrhuje dopravní koridor s lokálním významem. I ten musí reagovat na skutečné potřeby vyvolané ve vlastním území. V rozvojové

1185 N
1186 N
1187 N

oblasti nelze poddimenzovat koridor pro dopravní obsluhu: nejde o to, omezit ho šířkově, ale šířkou garantovat kvalitu jeho cílového řešení.
Předmětné území bude rovněž řešeno podrobněji v územní studii, která prověří možnost otevření velkých areálů.
O „kompaktně zastavěném území architektonicky cenného celku historických staveb z 19 století a počátku 20. století“ lze primárně hovořit především v části trasy - severně ulice Milady Horákové, v průchodu ulicí Traubova. A toto území – jak je výše uvedeno – zůstává ve variantě I - ve stávajícím využití včetně zachování nárožního objektu nám. 28. října 19, č. pop. 1103 k. ú. Černá Pole. V dotčené trase NMT (v úseku Milady Horákové – Bratislavská) mají památkovou ochranu 3 objekty v ulici Příční, zde je zástavba starými činžovními domy promísena s provozními areály a netvoří jednotný kompaktní architektonicky hodnotný celek. Toto území se předpokládá podrobněji vyhodnotit a prověřit z hlediska hodnot stávající zástavby, možnosti výhledového využití území a potřeb dopravní obsluhy. Prověření bude předmětem řešení v rámci připravované územní studie (viz níže).
Bez podrobnějšího prověření území není možné koridory veřejných prostranství kdekoliv ukončit nebo zcela zrušit. V případě, že bude k dispozici podklad, zabývající se podrobnějším uspořádáním území, bude možné v rámci projednání upravit řešení.
K přestavbě v rozvojovém území dochází a bývalé areály nacházejí nové využití, o čemž svědčí např. realizace nároží Bratislavská naproti ulici Příční.

Projekt REURIS řeší revitalizaci vodního toku Staré Ponávky –Svitavkého náhonu– v celé jeho délce 3,7 km. Do bezprostředního kontaktu s trasou NMT se projekt dostává v úseku od areálu bývalé Mosilany (severně ulice Křenová) po areál bývalé Vlněny (jižně ulice Mlýnská), a to v délce cca 540 m. V těsném souběhu s komunikací NMT je v délce cca 170 m podél areálu Mosilany. Jinak je v kontaktním území NMT řešen jako vodní tok vedený v parkově upravené zeleni. Dle projektu zde bude mít vodní tok „městský charakter“. NMT není pro projekt REURIS hrozbou, oba záměry se setkávají v půlkilomerovém úseku jejich tras a mohou spolu koexistovat.

V rámci požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury byl do pokynů doplněn požadavek ve znění: *„Řešte trasu nové městské třídy dle var. I, tj. bez zásahu do zástavby v oblasti ulice Traubova. Komunikaci pro automobilovou dopravu řešte ve funkční skupině C s tím, že pro vedení městské hromadné dopravy v kombinaci s cyklodopravou bude oboustranně řešen samostatný jízdní pruh. Spolu s vedením MHD řešte v NMT trasu pro cyklisty. Koridor pro veřejné prostranství řešte tak, aby umožnil městotvornou funkci a společenský význam NMT včetně doprovodné vzrostlé zeleně a oživení parteru.“*

S ohledem na zadání lze požadavku vyhovět pouze z části (v rozsahu požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury) a to v návrhu řešení dle var. I, vymezení koridoru veřejného prostranství, bez vyznačení trasy sběrné komunikace v úseku Zvonařka – Milady Horákové (bez pokračování ulicí Traubova). Případné dílčí úpravy trasování nebo úprava vedení v úseku Bratislavská – Milady Horákové mohou vyplynout z řešení připravované územní studie „Přestavbová zóna Nová městská třída“.
Úplné zrušení vedení NMT v úseku Cejl – Milady Horákové by bylo v rozporu s obecnými principy zadání a již připravovanou nebo realizovanou zástavbou v kontaktní zóně v souladu s prověřeným územně plánovacím podkladem (Blok Ponávka).

Z uvedených požadavků žadatele nevyplývá žádný pokyn. Problematika dopravního záměru NMT bude v Návrhu ÚPmB řešena v souladu s dohodnutými požadavky dotčeného orgánu –

1185 N
1186 N
1187 N

Ministerstva kultury) a případné dílčí úpravy trasování nebo úprava vedení v úseku Bratislavská – Milady Horákové budou vycházet ze závěrů připravované územní studie „Přestavbová zóna Nová městská třída“.
Námitce se vyhovuje částečně v požadavku na přehodnocení záměru NMT v ulici Traubova.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh NMT řešte dle dohodnutých požadavků dotčeného orgánu – Ministerstva kultury a upravte dle závěrů připravované ÚS„Přestavbová zóna Nová městská třída“.

1436N UCHYTIL, s. r. o.

Proti vypuštění stávající stavební návrhové funkční plochy bydlení při ulici Dřínová, požadavek na zapracování výškové úrovně 3

Stanovisko pořizovatele:
Dle metodiky vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Výjimku tvoří plochy zeleně, které jsou uvedeny ve vyhlášce SMB č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, tyto plochy jsou zobrazovány v grafické části pokud mají výměru větší než 0,2 ha. Další výjimkou jsou plochy vymezené v centru města, které při ohraničení stávajících ploch veřejné obsluhy území nedosahují uvedené velikosti dle metodiky vymezování ploch jsou s rozdílným způsobem využití (zpravidla nad 0,5 ha). Plocha dotčená námitkou při ulici Dřínová je v platném ÚPmB vymezena jako samostatná návrhová plocha BC s výměrou 0,36 ha, proto nebyla v Konceptu ÚPmB vymezena jako samostatná plocha, ale byla gregována do plochy zeleně. Pro dodržení kontinuity s platným ÚPmB pořizovatel dává pokyn vyčlenit část stabilizované plochy Z v rozsahu návrhové plochy dle ÚPmB pro návrhovou plochu bydlení B/r2, která odpovídá stanovenému IPP 0,8 a vyjadřuje žádoucí formu a strukturu zástavby tvořící přechod od drobného měřítka kolonie Divišova čtvrt k sídlišti Lesná.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vyčleňte část stabilizované plochy Z dotčenou námitkou na pozemcích p.č. 492, 494/1, 494/2, 501/1, 501/2, 502/1, 502/2, 503/1, 503/2 a 504/50 v k.ú. Lesná při ulici Dřínová a vymezte ji pro návrhovou plochu bydlení B/r2 - v rozsahu dle ÚPmB.

1437N Bytový dům Pegas, s.r.o.

Proti vypuštění stávající stavební návrhové funkční plochy bydlení při ulici Dřínová, požadavek na zapracování výškové úrovně 3

Stanovisko pořizovatele:
Dle metodiky vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Výjimku tvoří plochy zeleně, které jsou uvedeny ve vyhlášce SMB č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, tyto plochy jsou zobrazovány v grafické části pokud mají výměru větší než 0,2 ha.
Další výjimkou jsou plochy vymezené v centru města, které při ohraničení stávajících ploch veřejné obsluhy území nedosahují uvedené velikosti dle metodiky vymezování ploch jsou s rozdílným způsobem využití (zpravidla nad 05 ha). Plocha dotčená námitkou při ulici Dřínová je v platném ÚPmB vymezena jako samostatná návrhová plocha BC s výměrou 0,36 ha, proto nebyla v Konceptu ÚPmB vymezena jako samostatná plocha, ale byla gregována do plochy zeleně. Pro dodržení kontinuity s platným ÚPmB pořizovatel dává pokyn vyčlenit část stabilizované plochy Z v rozsahu návrhové plochy dle ÚPmB pro návrhovou plochu bydlení B/r2, která odpovídá stanovenému IPP 0,8 a vyjadřuje žádoucí formu a strukturu zástavby tvořící přechod od drobného měřítka kolonie Divišova čtvrt k sídlišti Lesná.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vyčleňte část stabilizované plochy Z dotčenou námitkou na pozemcích p.č. 492, 494/1, 494/2, 501/1, 501/2, 502/1, 502/2, 503/1, 503/2 a 504/50 v k.ú. Lesná při ulici Dřínová a vymezte ji pro návrhovou plochu bydlení B/r2 - v rozsahu dle ÚPmB.

1438N

Požadavek na změnu z D/v2 na obytnou zástavbu

Stanovisko pořizovatele:
Pozemek p.č.995/1 v k.ú. Lesná je dlouhodobě určen jako plocha dopravní pro řešení deficitu parkování na Lesné při ulici Barvy. Současně je pozemek dotčen dopravním koridorem propojení Lesná – Obřany. Pozemek p.č. 995/3 v k.ú. Lesná, který je součástí stabilizované plochy pro bydlení dle platného ÚPmB byl s ohledem na podměrečnou velikost ve všech variantách Konceptu ÚPmB agregován do sousedící stabilizované plochy dopravy D/v2 .
Vymezování ploch odpovídá metodice zpracování, kdy jsou plochy z rozdílným způsobem využití samostatně vymezovány zpravidla od výměry nad 0,5 ha. Výjimku tvoří plochy zeleně, které jsou uvedeny ve vyhlášce SMB č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, tyto plochy jsou zobrazovány v grafické části, pokud mají výměru větší než 0,2 ha a další menší plochy v historickém centru města S ohledem na již realizovanou zástavbu na pozemku p.č. 995/9 v k.ú. Lesná nad garážovým dvorem, bude tento pozemek s vedlejším pozemkem p.č. 995/3 přiřazen k vedlejší stabilizované ploše bydlení B/d/2.
Námitce se vyhovuje částečně.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky p.č. 995/3, 995/9 v k.ú. Lesná nad garážovým dvorem při ulici Barvy přičleňte k stabilizované ploše bydlení B/d/2.

1439N

1. **Požadavky na lokalitu Le-4:**
   - stabilizace obyt. souboru Nové Majdalenky a Orion
   - stávající plochy výroby v max výškové úrovni 1
   - nesouhlas s vymezením ploch C na místo stávajících ploch výroby
   - volné plochy v lokalitě Le-4 p.č.902/439, 902/121, 902/122, 902/72 a 902/95 vyřadit z ploch změn a zanést je jako stabilizované území veřejně přístupných ploch městské zeleně
2. **nesouhlas s propojením Okružní (má být ul. Seifertova) - Fryčajova**
3. **nesouhlas s prodloužením tramvaje na Lesnou**

Stanovisko pořizovatele:
Ad 1.
Území rozvojové lokality Le-4 bylo prověřeno v rámci Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012), kde byly potvrzeny stávající stabilizované plochy výroby při ulici Dusíkova, jak je vymezuje platný ÚPmB. V další části lokality Le-4 severně ulice Majdalenky je dokončena výstavba obytného souboru Nové Majdalenky a Orion a střední část lokality Le-4 je ve zmíněné územní studii navržena zčásti ke stabilizaci a zčásti k dostavbě. Výšce dokončených objektů (8NP u obytného souboru Nové Majdalenky) odpovídá výšková úroveň zástavby 5.
Pořizovatel dává pokyn v předmětné lokalitě zachovat stabilizovanou plochu průmyslu - PP v rozsahu platného ÚPmB a to jako E/a2 v místě navrhované přestavbové plochy veřejné vybavenosti - V pro ZŠ (ve všech var. Konceptu) severně podél ul. Dusíkově na území výrobního areálu (zakázková výroba kosmetických produktů-McBride Czech, a.s.). V případě ponechání navrhované změny využití bude nezbytné doložit komplexní odůvodnění této změny z důvodu podané námitky vlastníka areálu, který zde požaduje zachovat funkci výriooby (929N). Dále bude v Návrhu ÚP realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion přiřazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v5.
Rozvojová lokalita Le-4 bude tedy vymezena pouze v rozsahu zbývající části území, která není součástí uvedených obytných souborů. Jednotlivé funkce v plochách přestaveb rozvojové lokality Le – 4 (výchozí var. II) po upraveném rozsahu budou vymezeny tak, aby zohlednily závěry návrhu Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012) a vycházely z odůvodnění potřeby rozvoje veřejné vybavenosti.
V návrhu dopravní obsluhy v této lokalitě prověřte možnost protažení plochy veřejné obsluhy území západním směrem k lesu prodloužením ulice Majdalenky s cílem zabezpečit prostup z intenzivně zastavěného území do plochy městské zeleně Z , která plní rekreační funkci pro zde přítomné obyvatele, a dále umožní propojení do volné krajiny. Pro dodržení kontinuity s platným ÚPmB není možné plochu vymezenou v platném ÚPmB jako návrhovou smíšenou SO na konci ul. Majdalenky změnit na plochu stabilizované zeleně, ale bude z výše uvedených důvodů redukována výšková úrovně 4 pro navrhovanou zástavbu v ploše C na C/v2 což odpovídá IPP 0,3 dle ÚPmB.
Požadavek na vyřazení uvedených pozemků do ploch zeleně bude řešeno obecným regulativem tak, aby v plochách veřejné obsluhy bylo doplněno využití pro zeleň.
Požadavky na doplnění klidových ploch pro rekreaci, relaxaci apod., občanskou vybavenost a obchodní provozovny jsou splněny v rámci regulativů pro plochy C, které umístění těchto aktivit připouští.
Požadovaná výšková úroveň 1 do úrovně 7 m pro výrobní objekty neodpovídá skutečnému stavu, proto byla vymezena pro plochu E výšková úroveň 2.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na vymezení obytného souboru Nové Majdalenky a Orion jako plochy stabilizované C a na nevymezování ploch C na místo stávajících ploch výroby a v požadavku na doplnění ploch zeleně v rámci plochy veřejné obsluhy území (při ulici Majdalenky); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozsah rozvojové lokality Le-4 upravte tak, aby nezahrnovala již realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion, tuto část lokality zahrňte do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v5. V předmětné lokalitě zachovejte stabilizovanou plochu průmyslu - PP v rozsahu platného ÚPmB a to jako E/a2 v místě navrhované přestavbové plochy veřejné vybavenosti - V pro ZŠ severně podél ul. Dusíkově. Rozvojovou lokalitu Le-4 vymezte pouze v rozsahu zbývající části území (mimo nové obytné soubory) a jednotlivé funkce v plochách přestaveb dle východí var.II vymezte tak, aby zohlednily závěry návrhu Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012) a vycházely z odůvodnění potřeby rozvoje veřejné vybavenosti. Realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion přiřaďte do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v5.
V návrhu dopravní obsluhy v této rozvojové lokalitě prověřte možnost protažení plochy veřejné obsluhy území západním v prodloužením ulice Majdalenky směrem k lesu.
V ploše C/ v4 na konci ul. Majdalenky dle var. II změňte výškovou úroveň na 2.
Do regulativů pro plochy veřejné obsluhy doplňte využití i pro zeleň.

Stanovisko pořizovatele:
Ad.2
Na úvod vypořádání uvedené námitky k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy <u>s podmínkou, že je</u> bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.
Námitce se nevyhovuje.

Stanovisko pořizovatele:
Ad.3
Základ současného systému veřejné hromadné dopravy (VHD) tvoří pouliční kolejový systém doplněný o systém trolejbusový a autobusový, v období let 1990-2005 však došlo k podstatnému úbytku ve prospěch dopravy automobilové. Územní plán vytváří předpoklady ke změně tohoto trendu. Doplnění a zkvalitnění sítě je předpokladem k postupnému zvyšování podílu VHD a tím i zlepšování životního prostředí ve městě Brně. Prodloužení tramvajové tratě z ulice Merhautovy přes Seifertovu na ulici Okružní zkvalitňuje dopravní obsluhu sídliště Lesná a umožňuje omezení méně ekologické autobusové dopravy.
Návrh vedení tramvajové trati v k.ú. Lesná vychází z řešení platného ÚPmB a dle var. II Konceptu ÚPmB a je v souladu s požadavkem MČ umožní dlouhodobě kvalitní dopravní obsluhu sídliště Lesná.
Námitce se nevyhovuje.

1440N

Proti rušení garáží při ulici Trtílkova z důvodů rozšíření stávající komunikace

Stanovisko pořizovatele:
Ulice Trtílkova bude dle výchozí var. II Konceptu ÚPmB ponechána ve stávajícím rozsahu a využití navazujících pozemků v místě stávajících řadových garáží (2 lokality), které jsou vzhledem ke své podměrečné velikosti agregovány do navazujících ploch (návrhová plocha městské zeleně Z, stabilizované plochy zahrádek I)..Pro stávající garáže v předmětné lokalitě podle obecných podmínek využití území platí toto:
Jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití základní plochy jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Z uvedeného vyplývá, že stávající stavby garáží ve vlastnictví namítajícího situované ve stabilizované ploše zahrádek zde mohou být ponechány.
Námitce se vyhovuje.

1441N

Nerespektování plochy existujícího brownfieldu 0903 (bývalý pivovar Briess, Dukelská tř.103, Husovice) s požadavkem pro plochu transformace Y/k4, na řešení plochy zeleně na protější straně ul. Gargulákovy a zrušení navrhované trasy komunikace přes brownfields.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Nová komunikace souběžná s ulicí Dukelskou a propojující Dačického – Gargulákovu – Bratří Mrštíků vycházející z platného ÚPmB, zajišťuje rozdělení automobilové dopravy v území a snížení negativního vlivu IAD na tramvajovou dopravu. Současně zajišťuje dopravní obsluhu území „Motorárny“, které je určeno ke komplexní přestavbě a novému využití a také zlepšuje dopravní obsluhu přestavbového území Zbrojovky, kde zprostředkovává vazbu na VMO- Tomkovo náměstí – Rokytova. Koncept ÚP navrhuje vedení komunikace funkční skupiny C po severozápadním okraji bývalého areálu Briess a přes samotný areál je vedena plocha veřejné obsluhy území.
Systém dopravní obsluhy širšího území, který souvisí s plochami transformace Y v rozvojové lokalitě Hu-1 (areál motorárny Zetor na pravém břehu a areál Zbrojovky na levém břehu Svitavy), je podrobně prověřován jak pro automobilovou tak veřejnou hromadnou dopravu v Územní studii s regulačními prvky „Zbrojovka - širší vztahy“ (09/2012), která není ke dni vypořádání Konceptu dokončena a nelze její závěry převzít do připravovaného ÚP. Vzhledem k tomu, že nejsou prověřeny jiné dopravní vazby v území pořizovatel nemůže námitce vyhovět.
Při současném stavu:
Předmětné pozemky uvedené v podání jsou z části součástí návrhové plochy pro dopravu v trase navrhované komunikace tzv. Nové Dukelské a z části součástí stabilizované plochy sportu kolem ulice Bratří Mrštíků. Návrh komunikace Nové Dukelské je ve všech variantách veden v souběhu s ulicí Dukelskou s propojením přes ul. Dačického – Gargulákovu – Bratří Mrštíků a vychází z platného ÚPmB. Tento návrh zajišťuje rozdělení automobilové dopravy v území a snížení negativního vlivu IAD na tramvajovou dopravu a současně zajišťuje dopravní obsluhu přestavbového území bývalé „Motorárny“ a v navazujících dopravních systémech také obsluhu přestavbového území Zbrojovky.
S ohledem na nové skutečnosti dává pořizovatel pokyn do Návrhu ÚPmB zapracovat dopravní řešení v k.ú. Husovice dle DÚR VMO - Tomkovo náměstí a další dopravní vazby v území vymezit dle závěrů zpracovaných evidovaných ÚPP – územních studií (Územní studie Zbrojovka – širší vztahy“- 2012, Nová Dukelská – územně technické prověření - 2014) a aktuálně zpracované ÚS Bývalá Zbrojovka a motorárna (2017) – podklad pro pořizovanou změnu ÚPmB B3/15 – CM.
Návrh řešení dopravní obsluhy v území od VMO – Tomkovo náměstí po ulici Zábrdovickou včetně řešení nových mostů přes řeku bude vycházet z dohodnutých závěrů z výše uvedených studií a musí být v souladu s požadavky DO.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V návrhu dopravního řešení v k.ú. Husovice zohledněte DÚR VMO - Tomkovo náměstí a při upřesnění dalších dopravních vazeb v území vycházejte ze závěrů zpracovaných územních studií (evidované ÚPP: ÚS„Zbrojovka – širší vztahy“- 2012, Nová Dukelská – územně technické prověření - 2014) a aktuálně zpracované ÚS Bývalá Zbrojovka a motorárna - 2017 –podklad pro pořizovanou změnu ÚPmB B3/15 – CM.

1442N

Proti spojovací komunikaci mezi sídlištěm Lesná a lokalitou Sadová a proti demolici garáže ve vlastnictví namítajícího a neekonomickému řešení dle var. II a III (estakáda)

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní napojení Sadové z ulice Okružní přes údolí Zaječího potoka je již vymezeno v platném ÚPmB a varianta II Konceptu ÚPmB přebírá tuto sledovanou koncepci a navrhuje úpravu trasování navrhovaného propojení na ul. Okružní. Napojení rozvojové lokality Sa-1 pouze na ulici Kociánka je nedostačující vzhledem k předpokládanému rozvoji území Sadová, proto je tedy nezbytné zajistit tangenciální dopravní vazby. Proto dává pořizovatel pokyn řešit další dopravní napojení lokality Sa-1 dle var.II mostním objektem přes Zaječí potok s připojením do ulice Okružní. Napojení přes ulici Trtílkovu nebude dále sledováno.
Část stavajících garáží při ulici Okružní bude tedy dotčeno touto dopravní stavbou. Jižní část garážového dvora od navrhované propojovací komunikace je vzhledem ke své podměrečné velikosti agregována do do okolní plochy lesní L. Garáž ve vlastnictví namítajícího není součástí vymezené veřejně prospěšné stavby. Pro stávající garáže podle obecných podmínek využití území platí toto:
Jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití základní plochy jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Z uvedeného vyplývá, že stávající garáže agregované do lesní plochy L, zde mohou být zachovány.
Námitce se vyhovuje částečně v rozsahu možnosti zachování stávajících garáží.

1443N

Proti dělením celistvosti pozemků p.č. 1117/1, 1117/2 a v k.ú. Soběšice nebo s jakýmkoli zatížením plochou veřejné obsluhy, či zeleně, souhlas s var. I na plochu bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/
Námitce se vyhovuje rozsahu souhlasu s var. I.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

1444N

Proti var. II a III, které nevymezují plochu bydlení na pozemku p.č. 1117/1, 1117/2 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

1445N

Požadavek na řešení lokality Hu-5 dle var.I

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Území zahrádek mezi ulicemi Soběšická a Skryjova je vhodnou lokalitou pro řešení zástavby rodinnými domy, tato nabídka je v souladu se záměrem intenzifikace zástavby na území města, která přispěje k omezování suburbanizace.
Pořizovatel dává pokyn lokalitu Hu-5 řešit dle var.I včetně podmínky na zpracování regulačního plánu RP-040.
Při současném stavu:
S ohledem na požadavky z připravovaného zadání pro pořízení ÚS Soběšická – Skryjova, MČ Brno-sever – podkladu pro změnu B27 /11-I v 43. souboru, bude koncepční řešení rozvojové lokality Hu-5 v rozsahu var. I řešeno dle závěrů uvedené studie. Současně bude prověřeno, zda bude nezbytné stanovovat podmínku zpracování RP.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Hu-5 řešte dle var. I. řešte jako plochu bydlení pro rodinnou zástavbu s možností převedení navrhované výškové úrovně zástavby z 2 na a současně zohledněte závěry připravované ÚS Soběšická – Skryjova, MČ Brno-sever, která bude podkladem pro pořizovanou změnu ÚPmB B27 /11-I v 43. souboru. Vzhledem k tomu prověřte nutnost zachování podmínky zpracování regulačního plánu RP-40.

1493N Imos development, a. s.

V lokalitě Le-4 plochu přestavby vyznačit jako C/v5

Stanovisko pořizovatele:
Navrhované řešení v rozvojové lokalitě Le-4 v k.ú. Lesná bylo podrobněji prověřeno v rámci Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012). V části této lokality severně ulice Majdalenky je dokončena výstavba obytného souboru Nové Majdalenky a Orion a střední část lokality je ve zmíněné územní studii navržena zčásti ke stabilizaci a zčásti k dostavbě. Výšce dokončených objektů (8NP u obytného souboru Nové Majdalenky) v ploše C odpovídá výšková úroveň zástavby 5, proto pořizovatel dává pokyn výškovou úroveň stanovenou v Konceptu ÚPmB upravit na 5.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozsah rozvojové lokality Le-4 upravte tak, aby nezahrnovala již realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion a v této ploše upravte výškovou úroveň na 5.

1494N IMOS development,uzavřený investiční fond, a.s.

Nesouhlas se všemi variantami konceptu, které zakonzervovávají stávající stav objektu Obzor. Požadavek na zařazení do ploch přestavby s označením C/v5.

Stanovisko pořizovatele:
Objekt „Obzor“ je určený k přestavbě jako objekt komerční vybavenosti, kterému odpovídá plocha pro komerční vybavenost W, která je dle výchozí varianty Konceptu ÚPmb součástí rozvojové lokality Le- 3. Toto využití území je v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí, kdy funkci bydlení v sídlištní zástavbě lze považovat za naplněnou a tedy prakticky za ukončenou, a proto není žádoucí vymezovat další plochy smíšené obytné C. Funkci občanské vybavenost je vhodné zachovat a umožnit její přiměřený rozvoj reagující na dnešní potřeby zákazníků, za předpokladu zachování co největší plochy zeleně a kapacity parkoviště pro veřejnost. Územní studie „Obytný soubor Lesná – aktualizace“ byla v roce 2012 zadána k dopracování v oblasti dotčené námitkou (atelier RAW, 6/2012) a ověřila, že využití objektu Obzor je pro komerční účely možné, upravila i rozsah ploch zeleně v okolí objektu, které slouží jako veřejná prostranství. Výsledné řešení územní studie nepotvrdila, protože „nedošlo k dohodě občanů, MČ Brno sever a vlastníka objektu o výsledné intenzitě zástavby“, jak je uvedeno na výkrese č. 4. Z tohoto důvodu bude v připravovaném ÚP specifikace výškové úrovně dána pouze ve výškové úrovni 2, pro stavby o výšce hlavní římsy do 10 m, která reaguje na stávající stav v území a umožní přestavbu objektu občanské vybavenosti v přiměřené kvalitě. Pořizovatel dává pokyn lokalitu Le-3 Obzor řešit v severovýchodní části jako plochu W/v2 a souvislou jihozápadní část rozvojové lokality oddělenou chodníkem jako plochu městské zeleně Z.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Le-3 nákupního střediska Obzor řešte v severovýchodní části jako plochu W/v2 a souvislou jihozápadní část oddělenou chodníkem jako plochu městské zeleně Z.

1502N Mc Bride Czech a.s.(dříve Dermacol a.s.)

Nesouhlas s navrženým využitím a přestavbou v lokalitě Le-4 – proti ploše veřejné vybavenosti ZŠ. Požadavek na zachování funkce areálu zakoupeného za účelem výroby

Stanovisko pořizovatele:
Území rozvojové lokality Le-4 bylo prověřeno v rámci Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012), kde byly v severní části lokality potvrzeny stávající stabilizované plochy výroby (zahrnující námitkou dotčený areál) při ulici Dusíkova, jak je vymezuje platný ÚPmB. Proto dáva pořizovatel pokyn zachovat plochy lehké výroby v rozsahu platného ÚPmB a to jako E/a2 na úkor navrhované plochy pro veřejnou vybavenost určenou pro ZŠ.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozsah rozvojové lokality Le-4 upravte tak, aby nezahrnovala již realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion, tuto část lokality zahrňte do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v5. V předmětné lokalitě zachovejte stabilizovanou plochu průmyslu - PP v rozsahu platného ÚPmB a to jako E/a2 v místě navrhované přestavbové plochy veřejné vybavenosti - V pro ZŠ severně podél ul. Dusíkově. Rozvojovou lokalitu Le-4 vymezte pouze v rozsahu zbývající části území (mimo nové obytné soubory) a jednotlivé funkce v plochách přestaveb dle výchozí var.II vymezte tak, aby zohlednily závěry návrhu Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012) a vycházely z odůvodnění potřeby rozvoje veřejné vybavenosti. Realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion přiřaďte do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v5.
V návrhu dopravní obsluhy v této rozvojové lokalitě prověřte možnost protažení plochy veřejné obsluhy území západním v prodloužením ulice Majdalenky směrem k lesu.
V ploše C/ v4 na konci ul. Majdalenky dle var. II změňte výškovou úroveň na 2.

1700N Nadační fond NYDAHL

Proti var.I - veřejně prospěšné stavbě Xd-142/m – dopravní komunikace Kociánka - Trtílkova

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní napojení Sadové z ulice Okružní přes údolí Zaječího potoka je již vymezeno v platném ÚPmB a východí varianta II Konceptu ÚPmB tuto sledovanou koncepci přebírá. Napojení rozvojové lokality Sa-1 pouze na ulici Kociánka je nedostačující vzhledem k předpokládanému rozvoji území Sadová. Nezbytné je zajištění tangenciálních dopravních vazeb, proto návrh dopravního řešení v této lokalitě bude zajištěno mostním objektem přes Zaječí potok na ulici Okružní. Napojení přes ulici Trtílkovu dle var- I konceptu nebude dále sledováno, proto lze podané námitce na zrušení veřejně prospěšné stavby Xd-142/m vyhovět.
Námitce se vyhovuje.

1701N

Pro za chování stávajících garáží, proti spojovací komunikaci mezi sídlištěm Lesná a lokalitou Sadová ve var.II a proti výstavbě parkovacího objektu v lokalitě Le-3 ve var.I

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní napojení Sadové z ulice Okružní přes údolí Zaječího potoka je již vymezeno v platném ÚPmB a varianta II Konceptu ÚP přebírá tuto sledovanou koncepci a navrhuje úpravu trasování navrhovaného propojení na ul. Okružní. Napojení rozvojové lokality Sa-1 pouze na ulici Kociánka je nedostačující vzhledem k předpokládanému rozvoji území Sadová proto je tedy nezbytné zajistit tangenciální dopravní vazby. Proto dává pořizovatel pokyn řešit další dopravní napojení lokality Sa-1 dle var.II mostním objektem přes Zaječí potok s připojením do ulice Okružní. Napojení přes ulici Trtílkovu nebude dále sledováno.
Část stavajících garáží při ulici Okružní bude tedy dotčeno touto dopravní stavbou. Jižní část garážového dvora od navrhované propojovací komunikace je vzhledem ke své podměrečné velikosti agregována do okolní plochy lesní L. Garáž ve vlastnictví namítajícího není součástí vymezené veřejně prospěšné stavby. Pro stávající garáže podle obecných podmínek využití území platí toto:
Jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití základní plochy jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Z uvedeného vyplývá, že stávající garáže agregované do lesní plochy L, zde mohou být zachovány.
Námitce se vyhovuje částečně v rozsahu možnosti zachování stávajících garáží.

1702N

1. **proti dotčení nemovitosti veřejně prospěšnou stavbou (VPS) pro výstavbu komunikace**
2. **upozornění na nesoulad grafického označení VPS Xd-140/m (označení budoucího vlastníka)**
3. **není jasné funkční rozlišení komunikace skupiny b nebo c, ani co toto rozlišení znamená**
4. **upozornění na nedostačující prostor na pozemní komunikaci skupiny B (SZ část v ulici Bratří Mrštíků) a její označení jako sportoviště ve výkrese VPS – požadavek na vyjasnění**
5. **nepřiměřenost návrhu, upozornění na znehodnocení majetku (dle Konceptu – při realizaci stavby dopravy/sportoviště jej nelze dále využívat k bydlení)**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Nová komunikace souběžná s ulicí Dukelskou a propojující Dačického – Gargulákovu – Bratří Mrštíků vycházející z platného ÚPmB, zajišťuje rozdělení automobilové dopravy v území a snížení negativního vlivu IAD na tramvajovou dopravu. Současně zajišťuje dopravní obsluhu území „Motorárny“, které je určeno ke komplexní přestavbě a novému využití a také zlepšuje dopravní obsluhu přestavbového území Zbrojovky, kde zprostředkovává vazbu na VMO- Tomkovo náměstí – Rokytova. Koncept ÚP navrhuje vedení komunikace funkční skupiny C po severozápadním okraji bývalého areálu Briess a přes samotný areál je vedena plocha veřejné obsluhy území.
Systém dopravní obsluhy širšího území, který souvisí s plochami transformace Y v rozvojové lokalitě Hu-1 (areál motorárny Zetor na pravém břehu a areál Zbrojovky na levém břehu Svitavy), je podrobně prověřován jak pro automobilovou tak veřejnou hromadnou dopravu v územní studii, která není ke dni vypořádání Konceptu dokončena a nelze její závěry převzít do připravovaného ÚP. Vzhledem k tomu, že nejsou prověřeny jiné dopravní vazby v území pořizovatel nemůže námitce vyhovět. V souvislosti s výsledným návrhem dle ÚS bude řešena i problematika stávajících rodinných domů v ulici Bratří Mrštíků.
Při současném stavu:
Předmětné pozemky uvedené v podání jsou z části součástí návrhové plochy pro dopravu v trase navrhované komunikace tzv. Nové Dukelské a z části součástí stabilizované plochy sportu kolem ulice Bratří Mrštíků. Návrh komunikace Nové Dukelské je ve všech variantách veden v souběhu s ulicí Dukelskou s propojením přes ul. Dačického – Gargulákovu – Bratří Mrštíků a vychází z platného ÚPmB. Tento návrh zajišťuje rozdělení automobilové dopravy v území a snížení negativního vlivu IAD na tramvajovou dopravu a současně zajišťuje dopravní obsluhu přestavbového území bývalé „Motorárny“ a v navazujících dopravních systémech také obsluhu přestavbového území Zbrojovky.
S ohledem na nové skutečnosti dává pořizovatel pokyn do Návrhu ÚPmB zapracovat dopravní řešení v k.ú. Husovice dle DÚR VMO - Tomkovo náměstí a další dopravní vazby v území vymezit dle závěrů zpracovaných evidovaných ÚPP – územních studií (Územní studie Zbrojovka – širší vztahy“- 2012, Nová Dukelská – územně technické prověření - 2014) a aktuálně zpracované ÚS Bývalá Zbrojovka a motorárna (2017) – podklad pro pořizovanou změnu ÚPmB B3/15 – CM.
Návrh řešení dopravní obsluhy v území od VMO – Tomkovo náměstí po ulici Zábrdovickou včetně řešení nových mostů přes řeku bude vycházet z dohodnutých závěrů z výše uvedených studií a musí být v souladu s požadavky DO.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V návrhu dopravního řešení v k.ú. Husovice zohledněte DÚR VMO - Tomkovo náměstí a při upřesnění dalších dopravních vazeb v území vycházejte ze závěrů zpracovaných územních studií (evidované ÚPP: ÚS„Zbrojovka – širší vztahy“- 2012, Nová Dukelská – územně technické prověření - 2014) a aktuálně zpracované ÚS Bývalá Zbrojovka a motorárna - 2017 –podklad pro pořizovanou změnu ÚPmB B3/15 – CM.

1703N

Mateřská škola – Tišnovská – požadavek na řešení dopravní obslužnosti z ul. Provazníkovy

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn doplnit dopravní obsluhu mateřské školy Tišnovská z ul. Provazníkovy.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Doplňte dopravní obsluhu mateřské školy Tišnovská z ul. Provazníkovy.

1705N PraFin REAL spol. s.r.o.,

Požadavek na zachování stávající plochy DA na pozemcích parc. č. 2618/58, 2160/36, 2160/28, 2160/9, 2160/4, 2160/2, 2160/27, 2160/8, 2160/30, 2160/29, 2160/35, 2160/31, 2160/3, 2160/4, 2160/32 k. ú Husovice při ulici Merhautova

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn zachovat stávající využití pozemků namítajícího dle platného ÚPmB jako stabilizovanou plochu dopravy a s přihlédnutím k možnostem a potřebám území plochu vymezit jako dopravní D/v2.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte stávající využití pozemků namítajícího parc. č. 2618/58, 2160/36, 2160/28, 2160/9, 2160/4, 2160/2, 2160/27, 2160/8, 2160/30, 2160/29, 2160/35, 2160/31, 2160/3, 2160/4, 2160/32 k. ú Husovice dle platného ÚPmB a plochu vymezte jako D/v2.

1831N

1. **Požadavky na lokalitu Le-4:**
   - stabilizace obyt. souboru Nové Majdalenky a Orion
   - stávající plochy výroby v max výškové úrovni 1
   - nesouhlas s vymezením ploch C na místo stávajících ploch výroby
   - volné plochy v lokalitě Le-4 p.č.902/439, 902/121, 902/122, 902/72 a 902/95 vyřadit z ploch změn a zanést je jako stabilizované území veřejně přístupných ploch městské zeleně
2. **nesouhlas s propojením Okružní (má být ul. Seifertova) - Fryčajova**
3. **nesouhlas s prodloužením tramvaje na Lesnou**

Stanovisko pořizovatele:
Ad 1.
Pořizovatel dává pokyn v předmětné lokalitě zachovat stabilizovanou plochu průmyslu - PP v rozsahu platného ÚPmB a to jako E/a2 v místě navrhované přestavbové plochy veřejné vybavenosti - V pro ZŠ (ve všech var. Konceptu) severně podél ul. Dusíkově na území výrobního areálu (zakázková výroba kosmetických produktů-McBride Czech, a.s.). V případě ponechání navrhované změny využití bude nezbytné doložit komplexní odůvodnění této změny z důvodu podané námitky vlastníka areálu, který zde požaduje zachovat funkci výriooby (929N). Dále bude v Návrhu ÚP realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion přiřazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v5.
Rozvojová lokalita Le-4 bude tedy vymezena pouze v rozsahu zbývající části území, která není součástí uvedených obytných souborů. Jednotlivé funkce v plochách přestaveb rozvojové lokality Le – 4 (výchozí var. II) po upraveném rozsahu budou vymezeny tak, aby zohlednily závěry návrhu Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012) a vycházely z odůvodnění potřeby rozvoje veřejné vybavenosti.
V návrhu dopravní obsluhy v této lokalitě prověřte možnost protažení plochy veřejné obsluhy území západním směrem k lesu prodloužením ulice Majdalenky s cílem zabezpečit prostup z intenzivně zastavěného území do plochy městské zeleně Z , která plní rekreační funkci pro zde přítomné obyvatele, a dále umožní propojení do volné krajiny. Pro dodržení kontinuity s platným ÚPmB není možné plochu vymezenou v platném ÚPmB jako návrhovou smíšenou SO na konci ul. Majdalenky změnit na plochu stabilizované zeleně, ale bude z výše uvedených důvodů redukována výšková úrovně 4 pro navrhovanou zástavbu v ploše C na C/v2 což odpovídá IPP 0,3 dle ÚPmB.
Požadavek na vyřazení uvedených pozemků do ploch zeleně bude řešeno obecným regulativem tak, aby v plochách veřejné obsluhy bylo doplněno využití pro zeleň.
Požadavky na doplnění klidových ploch pro rekreaci, relaxaci apod., občanskou vybavenost a obchodní provozovny jsou splněny v rámci regulativů pro plochy C, které umístění těchto aktivit připouští.
Požadovaná výšková úroveň 1 do úrovně 7 m pro výrobní objekty neodpovídá skutečnému stavu, proto byla vymezena pro plochu E výšková úroveň 2.
Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na vymezení obytného souboru Nové Majdalenky a Orion jako plochy stabilizované C a na nevymezování ploch C na místo stávajících ploch výroby a v požadavku na doplnění ploch zeleně v rámci plochy veřejné obsluhy území (při ulici Majdalenky); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozsah rozvojové lokality Le-4 upravte tak, aby nezahrnovala již realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion, tuto část lokality zahrňte do stabilizovaných ploch smíšených

obytných C/v5. V předmětné lokalitě zachovejte stabilizovanou plochu průmyslu - PP v rozsahu platného ÚPmB a to jako E/a2 v místě navrhované přestavbové plochy veřejné vybavenosti - V pro ZŠ severně podél ul. Dusíkově. Rozvojovou lokalitu Le-4 vymezte pouze v rozsahu zbývající části území (mimo nové obytné soubory) a jednotlivé funkce v plochách přestaveb dle východí var.II vymezte tak, aby zohlednily závěry návrhu Územní studie Obytný soubor Lesná – aktualizace (2012) a vycházely z odůvodnění potřeby rozvoje veřejné vybavenosti. Realizovaný obytný soubor Nové Majdalenky a Orion přiřaďte do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v5.
V návrhu dopravní obsluhy v této rozvojové lokalitě prověřte možnost protažení plochy veřejné obsluhy území západním v prodloužením ulice Majdalenky směrem k lesu.
V ploše C/ v4 na konci ul. Majdalenky dle var. II změňte výškovou úroveň na 2.
Do regulativů pro plochy veřejné obsluhy doplňte využití i pro zeleň.

Stanovisko pořizovatele:
Ad.2
Na úvod vypořádání uvedené námitky k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.
Námitce se nevyhovuje.

Stanovisko pořizovatele:
Ad.3
Základ současného systému veřejné hromadné dopravy (VHD) tvoří pouliční kolejový systém doplněný o systém trolejbusový a autobusový, v období let 1990-2005 však došlo k podstatnému úbytku ve prospěch dopravy automobilové. Územní plán vytváří předpoklady ke změně tohoto trendu. Doplnění a zkvalitnění sítě je předpokladem k postupnému zvyšování podílu VHD a tím i zlepšování životního prostředí ve městě Brně. Prodloužení tramvajové

tratě z ulice Merhautovy přes Seifertovu na ulici Okružní zkvalitňuje dopravní obsluhu sídliště Lesná a umožňuje omezení méně ekologické autobusové dopravy.
Návrh vedení tramvajové trati v k.ú. Lesná vychází z řešení platného ÚPmB a dle var. II Konceptu ÚPmB a je v souladu s požadavkem MČ umožní dlouhodobě kvalitní dopravní obsluhu sídliště Lesná.
Námitce se nevyhovuje.

1990N

Proti var.I s cyklostezkou na bývalém drážním tělese "Tišnovky"

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

1991N,

Námitka – ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C
- navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

1992N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

1993N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

1994N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

1995N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

1996N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

1997N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

1998N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

1999N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

2000N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

2001N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

2002N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

2003N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

2004N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

2005N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

2006N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

2007N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

2008N

Proti vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovy

2009N

Námitka – proti VPS Pv-901/m (zeleň) na bývalém drážním tělese "Tišnovky"

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklosteska v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován, pozemek namítajícího nebude dotčen VPS a zůstane v ploše stabilizovaného bydlení.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2010N

Proti vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2011N

Proti vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2012N

Proti var.I s cyklostezkou na bývalém drážním tělese "Tišnovky"

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2013N

Proti vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2014N

Proti vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2015N

Proti vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2016N

Požadavek na vyškrtnutí veškerých záměrů týkajících se pozemku p.č. 74/23 v k.ú. Husovice (proti vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z)

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2017N

Proti vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2018N

Proti vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2019N

Proti vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2020N

Proti vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2021N

Proti var.I - vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2022N

Proti var.I - vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2023N

Proti var.I - vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2024N

Proti vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2025N

Proti var.I - vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2026N

Proti var.I - vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2027N

Proti možnosti výstavby na pozemku parc. č. 350 k. ú. Soběšice, výstavba je v rozporu s Územním plánem zóny (ÚPZ) Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Pozemek dotčený námitkou je součástí bloku stabilizovaného bydlení B/d1 ve všech variantách konceptu. Pro tuto plochu platí následující regulativy uvedené ve výrokové části kapitoly č. 5 Základní členění území:
Stabilizované zastavěné území *je ta část zastavěného území města, kde územním plánem stanovené využití území vyjadřuje jeho dosavadní charakter a potvrzuje jej. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude významně měnit (podmínky využití území jsou víceméně shodné se současným stavem).*
Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území postupně měnit pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury.
Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští:
- *nástavby nebo přístavby stávajících objektů,*
- *asanace nebo demolice stávajících objektů,*
- *dostavba proluk,*
- *umístění nových staveb,*
- *výstavba souvisejících drobných staveb,*
- *doplnění dopravní a technické infrastruktury,*
- *doplnění veřejných prostranství.*

Umístění nových staveb se ve stabilizované ploše za splnění výše uvedených podmínek připouští.
Územní plán je územně plánovací dokumentací, která vymezuje plochy rozdílným způsobem využití (funkční plochy), a není jeho účelem zabývat se možností výstavby na jednotlivých pozemcích. To přísluší podrobnější územně plánovací dokumentaci – regulačnímu plánu a také územní studií, která prověří využití jednotlivých pozemků ve vymezených plochách v územním plánu.
Plochy s rozdílným způsobem využití se v ÚP vymezují zpravidla o velikosti větší než 0,5 ha. Předmětný pozemek parc. č. 350 k. ú. Soběšice o výměře 0,14 ha je s ohledem na podrobnost zpracování ÚP podměrečný a nelze na něm vymezit samostatnou plochu s regulativy omezujícími jeho zástavbu.Proto pořizovatel nedává žádný pokyn ke změně v této lokalitě..
Odkaz namítající na problematiku ÚPZ Soběšice (podrobnější územně plánovací dokumentace) nesouvisí s připravovaným ÚP a proto se pořizovatel v rámci vyhodnocení námitek a připomínek ke konceptu ÚP obsahem ÚPZ nezabýval. Obsah podrobnější ÚPD řeší návrh využití jednotlivých pozemků včetně jejich prostorových regulativů, územní plán řeší návrh využití ploch, v kterých jsou pozemky umístěny.
Námitce se nevyhovuje.

2028N

Požadavek na řešení dle var. II či III (pro bydlení) na pozemku p.č. 988/144 v k.ú. Soběšice

Stanovisko pořizovatele:
Pozemek namítajícího je součástí rozvojové lokality So-6 (dle var. I), tzv. lokality U dubu. Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje doplnit základní veřejnou vybavenost – školu, včetně zajištění dopravní obsluhy. Dle dohody s DO – MŽP a s ohledem na potřebu vymezit chybějící plochy pro sport bude území v lokalitě U dubu (lokalita So-6 vymezená dle var. I)řešeno dle var I (ZŠ a plocha sportu) s touto úpravou: pořizovatel dává pokyn upravit hranice funkčních ploch bydlení dle platného ÚPmB, s poměrným rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ. Dále je nutné zachovat severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešit zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky a zohlednit schválené změny ÚPmB.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
U dubu řešte dle var I. (So-6) pro rozvoj sportu a veřejné vybavenosti a současně upravte hranice funkčních ploch dle stávajícího ÚPmB s poměrný rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ, zachovejte severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešte zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky, v předmětné lokalitě zohledněte schválené změny ÚPmB.

2029N

Proti var. II a III, které nevymezují plochu bydlení na pozemku p.č. 1155, 1156 v k.ú. Soběšice , souhlas s var.I na bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové lokality So-1 dle var. I. konceptu. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu „Vinohrádky“, která byla v konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení, ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚPmB v této lokalitě vycházet z var. I, kde bude vypuštěna návrhová plocha pro sport S/o1.
Námitce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 v k.ú. Soběšice („Vinohrádky“) řešte dle var. I s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

2030N

Proti var.I - vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2031N

Proti var.I - vedení cyklostezky na bývalém drážním tělese "Tišnovky" a proti ploše zeleně Z

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodů zachování právních vztahů ve stabilizované ploše bydlení (většina pozemků je soukromá) pořizovatel dává pokyn řešit cyklistickou dopravu v oblasti Husovic dle var.II, kde těleso „Tišnovky" od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské je součástí ploch bydlení B/r2 a B/d2. Cyklostezka v tomto úseku bude vedena v uličním systému. Rozsah plochy zeleně Z na bývalém drážním tělese "Tišnovky" nebude oproti platnému ÚPmB rozšiřován.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bývalé drážní těleso "Tišnovky" v úseku od parku Husovice po úroveň ulice Svitavské řešte dle var. II jako plochy stabilizovaného bydlení. Cyklistickou dopravu v tomto úseku řešte dle Generelu cyklistické dopravy mimo těleso Tišnovky.

2032N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

2033N

- **ulici Soběšickou zařadit do obslužných komunikací kategorie C**
- **navrhnout takové napojení nové komunikace z Obřan do ulice Okružní, které vyloučí přímé napojení ulice Soběšické do ochranného dopravního systému Obřan a Maloměřic**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Ulice Soběšická je dle Konceptu ÚP zařazena mezi ostatní komunikace (dle § 6 odst.3 zákona č. 137/1997, o pozemních komunikacích) do místních komunikací III. a IV. třídy, dle ČSN 736110 funkční skupiny C a D, a je místní obslužnou páteří území. Její dopravní význam je dán i historicky a i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou nelze ulici Soběšickou z dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Dopravní propojení mezi MČ Brno-Obřany – k.ú Lesná bude řešeno dle var. II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území.
Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami B a C, kde zmiňované propojení v ul. Soběšická je komunikace funkční skupiny C - vybrané. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Při současném stavu:
Na úvod vypořádání uvedených námitek k návrhu dopravního propojení k.ú. Lesná s k.ú. Obřany je popsána dopravní obsluha města v širších souvislostech s vazbou na možnosti územního rozvoje.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D 43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nelze dopředu předjímat.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný, rozvoj tedy odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu bez rozvojových lokalit pro bydlení (Ob-1, Ob-4, Ob-5 dle var.II konceptu). Tyto lokality lze v Návrhu ÚPmB vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že je bude možné změnit na návrh pouze v případě, že bude v ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území (strategická rozvojová území dle výkresu S.1. Krajinná a urbánní osnova) pro zmírnění suburbanizačních tendencí mezi Lesnou a Obřanami ponechat lokality Ob-1, Ob-4 a lokalitu Ob-5 vymezit jako územní rezervu pro bydlení. Pro tento budoucí rozvoj na k.ú. Obřany je vybudování komunikačního propojení mezi ul. Soběšická a ul. Fryčajova nutností – jde o podmiňující stavbu dvoupruhové komunikace obslužného charakteru (návrh ve všech variantách konceptu), proto ji nelze v Návrhu ÚPmB vypustit.

Části námitky se vyhovuje a to v požadavku na zařazení komunikace v ulici Soběšická do funkční skupiny C (dle ČSN 736110); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní systém v ulici Soběšické a propojovací komunikaci mezi k.ú. Lesná a MČ Brno-Obřany řešte dle var. II. Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.

2036 N
2038 N

2036N
2038N

- **požadavek na odstranění sběrné komunikace nové městské třídy (NMT) z územního plánu města Brna**
- **požadavek na přehodnocení záměru zvažovaných v ulici Traubova odstranění záměru sanace severovýchodní fronty bloku obytné zástavby a odstranění sběrné komunikace z územního plánu města Brna.**
- **pro dosažení svého cíle použijí s ostatními vlastníky a obyvateli ulice Traubova všechny zákonné prostředky a pomoc právníků**

Stanovisko pořizovatele:
Územní plán má za hlavní úkol zastavit klesající podíl VHD oproti dopravě individuální (IAD). V souladu s dopravní politikou města je uvažován globálně podíl 60 : 40 (VHD : IAD), s tím, že se tento podíl mění v závislosti na vzdálenosti od centra města. Poměr v centrální – historické oblasti je 65 : 35, v rozšířeném centru pak 50 : 50 a okrajových částech 40 : 60.
Koncept ÚPmB řeší tzv. Novou městskou třídu (NMT) variantně, a to od ul. Dornych po ul. náměstí 28. Října:
- var. I je navržena jako dvoupruhová komunikace funkční skupiny C
- var. II a III je navržena jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B.
Dotčený orgán Ministerstvo kultury z hlediska svých zájmů nesouhlasí s řešením NMT, která je navržená jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B nadmístního charakteru s výrazným odlehčením trasy Koliště, tj. s řešením obsaženým ve variantě II. Konceptu a to z důvodů ochrany památkově chráněných objektů zejména při ul. Traubova.

Z odůvodnění Konceptu ÚPmB uvádíme:
„Ve variantě I Konceptu je řešena NMT jako dvoupruhová komunikace v charakteru „městské třídy“ s městotvornými prvky, která propojuje většinou zanedbané území, dnes již nefunkčních areálů, v oblasti mezi ulicemi Zvonařka a Milady Horákové. V ulici Traubově je zachováno stávající využití po obou stranách a nedochází ke „kapacitnímu propojení“ do ulice Drobného.“

Možným řešením je vymezení koridoru veřejného prostranství, jehož součástí bude dvoupruhová komunikace pro obsluhu předmětného území s doplňkovými pruhy pro vedení městské hromadné a cyklistické dopravy, parkování, chodníky pro pěší a doprovodnou zelení, bez vyznačení trasy sběrné komunikace, který zajistí revitalizaci zanedbaného území pro nové využití a umožní realizaci plnohodnotné „městské třídy“ s obchodním parterem, širokými chodníky, zelení, zahrádkami atd. Toto řešení umožní v jižní části rovněž obnovu (odkrytí) Ponávky, která byla řešena v mezinárodním projektu REURIS.
Potřeba vedení městské hromadné dopravy (pruhů pro MHD sdruženými s cyklisty) se jeví dnes jako nezbytná. Namísto původních či dosluhujících areálů je tato přestavbová oblast určena pro smíšené a rezidenční využití. To samo o sobě vyvolá vyšší intenzitu využití, než jaké je zde dnes (tj. minimální hustota obyvatel, brownfields), a tato přestavbová území vyžadují vhodnou a funkční dopravní obsluhu, zapojenou do stávajících dopravních systémů města. Jedním z principů udržitelného města je udržitelná městská doprava s jednoznačnou preferencí MHD oproti individuální automobilové dopravě (IAD). Řešení veřejného prostoru s vyhrazeným jízdním pruhem pro MHD a cyklisty bude naplňovat toto směřování podporou a obou uvedených forem dopravy na území města.

2036 N
2038 N

Městotvorná funkce veřejného prostoru je dána vždy kvalitou jeho celého řešení tak, aby umožnil optimální užívání všemi účastníky vč. cyklistů a pěších, i zapojení obchodního parteru do veřejného prostoru. Var. I Konceptu navrhuje dopravní koridor s lokálním významem. I ten musí reagovat na skutečné potřeby vyvolané ve vlastním území. V rozvojové oblasti nelze poddimenzovat koridor pro dopravní obsluhu: nejde o to, omezit ho šířkově, ale šířkou garantovat kvalitu jeho cílového řešení.
Předmětné území bude rovněž řešeno podrobněji v územní studii, která prověří možnost otevření velkých areálů.
O „kompaktně zastavěném území architektonicky cenného celku historických staveb z 19 století a počátku 20. století“ lze primárně hovořit především v části trasy - severně ulice Milady Horákové, v průchodu ulicí Traubova. A toto území – jak je výše uvedeno – zůstává ve variantě I - ve stávajícím využití včetně zachování nárožního objektu nám. 28. října 19, č. pop. 1103 k. ú. Černá Pole. V dotčené trase NMT (v úseku Milady Horákové – Bratislavská) mají památkovou ochranu 3 objekty v ulici Příční, zde je zástavba starými činžovními domy promísena s provozními areály a netvoří jednotný kompaktní architektonicky hodnotný celek. Toto území se předpokládá podrobněji vyhodnotit a prověřit z hlediska hodnot stávající zástavby, možnosti výhledového využití území a potřeb dopravní obsluhy. Prověření bude předmětem řešení v rámci připravované územní studie (viz níže).
Bez podrobnějšího prověření území není možné koridory veřejných prostranství kdekoliv ukončit nebo zcela zrušit. V případě, že bude k dispozici podklad, zabývající se podrobnějším uspořádáním území, bude možné v rámci projednání upravit řešení.
K přestavbě v rozvojovém území dochází a bývalé areály nacházejí nové využití, o čemž svědčí např. realizace nároží Bratislavská naproti ulici Příční.

Projekt REURIS řeší revitalizaci vodního toku Staré Ponávky –Svitavkého náhonu– v celé jeho délce 3,7 km. Do bezprostředního kontaktu s trasou NMT se projekt dostává v úseku od areálu bývalé Mosilany (severně ulice Křenová) po areál bývalé Vlněny (jižně ulice Mlýnská), a to v délce cca 540 m. V těsném souběhu s komunikací NMT je v délce cca 170 m podél areálu Mosilany. Jinak je v kontaktním území NMT řešen jako vodní tok vedený v parkově upravené zeleni. Dle projektu zde bude mít vodní tok „městský charakter“. NMT není pro projekt REURIS hrozbou, oba záměry se setkávají v půlkilomerovém úseku jejich tras a mohou spolu koexistovat.

V rámci požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury byl do pokynů doplněn požadavek ve znění: *„Řešte trasu nové městské třídy dle var. I, tj. bez zásahu do zástavby v oblasti ulice Traubova. Komunikaci pro automobilovou dopravu řešte ve funkční skupině C s tím, že pro vedení městské hromadné dopravy v kombinaci s cyklodopravou bude oboustranně řešen samostatný jízdní pruh. Spolu s vedením MHD řešte v NMT trasu pro cyklisty. Koridor pro veřejné prostranství řešte tak, aby umožnil městotvornou funkci a společenský význam NMT včetně doprovodné vzrostlé zeleně a oživení parteru.“*

S ohledem na zadání lze požadavku vyhovět pouze z části (v rozsahu požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury) a to v návrhu řešení dle var. I, vymezení koridoru veřejného prostranství, bez vyznačení trasy sběrné komunikace v úseku Zvonařka – Milady Horákové (bez pokračování ulicí Traubova). Případné dílčí úpravy trasování nebo úprava vedení v úseku Bratislavská – Milady Horákové mohou vyplynout z řešení připravované územní studie „Přestavbová zóna Nová městská třída“.

2036 N
2038 N

Úplné zrušení vedení NMT v úseku Cejl – Milady Horákové by bylo v rozporu s obecnými principy zadání a již připravovanou nebo realizovanou zástavbou v kontaktní zóně v souladu s prověřeným územně plánovacím podkladem (Blok Ponávka).

Z uvedených požadavků žadatele nevyplývá žádný pokyn. Problematika dopravního záměru NMT bude v Návrhu ÚPmB řešena v souladu s dohodnutými požadavky dotčeného orgánu – Ministerstva kultury) a případné dílčí úpravy trasování nebo úprava vedení v úseku Bratislavská – Milady Horákové budou vycházet ze závěrů připravované územní studie „Přestavbová zóna Nová městská třída“.
Námitce se vyhovuje částečně v požadavku na přehodnocení záměru NMT v ulici Traubova.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh NMT řešte dle dohodnutých požadavků dotčeného orgánu – Ministerstva kultury a upravte dle závěrů připravované ÚS„Přestavbová zóna Nová městská třída“.

MČ BRNO-SLATINA
OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ ID	PODÁNÍ č.j.	JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
158 N	0070864_11	Jižní centrum Brno a.s.	
169 N	0076304_11	FB	
170 N	0076289_11	AB	
212 N	0074877_11	JV	
213 N	0074871_11	JK	
284 N	0099192_11	IL	
359 N	0084025_11	EK	
411 N	0080687_11	AF	
483 N	0087343_11	ZS, VM, PM	
590 N	0090211_11	MS	
642 N	0094107_11	KL	
643 N	0094109_11	JS	
644 N	0094113_11	ČS	
645 N	0094120_11	VČ	
646 N	0094125_11	JH	
689 N	0094087_11	JK	
717 N	0094662_11	NJ	
718 N	0094667_11	FJ	
719 N	0094673_11	HČ	
753 N	0094865_11	JH	
843 N	0089456_11	RH	
844 N	0089456_11	RH	
845 N	0089498_11	TH	
846 N	0089494_11	TH	ID **845 N**
847 N	0089490_11	ZH	
848 N	0089487_11	ZH	ID **847 N**
854 N	0089211_11	FK	
855 N	0089214_11	VK	
870 N	0088740_11	PŠ	
871 N	0088756_11	BŠ	
891 N	0098150_11	ZF	
1153 N	0102696_11	JK	
1154 N	0101233_11	PV, HV	
1155 N	0100157_11	ID	
1156 N	0102166_11	VJ	
1157 N	0102172_11	EK	
1158 N	0102185_11	EK	ID **1157 N**

MČ BRNO-SLATINA
OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ ID	PODÁNÍ č.j.	JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
1159 N	0102192_11	VJ	
1160 N	0102211_11	EK a další spoluvlastníci	
1161 N	0102216_11	JK	
1162 N	0102248_11	JK a další spoluvlastníci	
1163 N	0102252_11	JB	
1164 N	0102259_11	RČ	
1165 N	0102595_11	VH, předseda osadního výboru pod Stránskou skálou	
1166 N	0102589_11	LV, předseda ZO ČZS Černovičky	
1167 N	0101487_11	S.P.M.B., a.s.	
1168 N	0101478_11	S.P.M.B. a.s.	
1169 N	0099198_11	KL	
1170 N	0098852_11	MŠ	
1171 N	0098872_11	MK	
1172 N	0091443_11	FK	
1173 N	0091070_11	JB	
1174 N	0091074_11	JB	
1175 N	0091058_11	JB	
1497 N	0101656_11	Imos development, a. s.	
1498 N	0101648_11	Imos development, a. s.	
1545 N	0092330_11	AF	
1546 N	0095825_11	VJ	
1547 N	0095870_11	EK	
1548 N	0093388_11	JČ	
1549 N	0106848_11	LS	
1550 N	0106851_11	LS	
1551 N	0105055_11	AREAL SLATINA a.s	
1552 N	0105057_11	AREAL SLATINA a.s	
1985 N	0111698_11	PV, HV	

158N Jižní centrum Brno a.s.

Požadavek areál bývalých kasáren ve Slatině řešit dle var. II a III.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn řešit rozvojovou lokalitu Sla-4 dle var. III, s úpravou vymezení ploch přestavby a ploch zastavitelných dle již realizovaných staveb a vydaných ÚR. Současně dává pokyn rozšířit koridor železnice v úseku Brno-Černovice, Brno–Slatina pro výstavbu třetí koleje, a rozšíření kolejiště v žst. Brno-Slatina.
Námitce se vyhovuje částečně, a to v rozsahu řešení území bývalých kasáren dle var. III se zohledněním vydaných ÚR s výjimkou rozšíření koridoru železnice v úseku Brno-Černovice, Brno–Slatina pro výstavbu třetí koleje, a rozšíření kolejiště v žst. Brno-Slatina.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Sla-4 řešte dle var. III, s úpravou vymezení ploch přestavby a ploch zastavitelných dle již realizovaných staveb a vydaných ÚR. Současně rozšiřte koridor železnice v úseku Brno-Černovice, Brno–Slatina pro výstavbu třetí koleje, a rozšíření kolejiště v žst. Brno-Slatina.

169N

Požaduje zachovat současné využití svých pozemků p.č. 2256 a 2257 v k.ú. Slatina pro bydlení BO dle platného ÚPmB za účelem výstavby RD.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita při ulici Černozemní v k.ú. Slatina je v platném ÚPmB vymezena pro všeobecné bydlení BO. Navržené využití předmětných pozemků dle var. I konceptu je pro městkou zeleň a dle var. II, III je součástí zastavitelné plochy pro funkci smíšenou obytnou C/r2, která nemá stanoveno hlavní využití. Využití pro bydlení je v těchto plochách přípustné dle výrokové části kap. 6.2.3. Základní podmínky využití území.
„Plochy smíšené obytné – C
Podmínky využití ploch smíšených obytných
Hlavní využití není stanoveno.
Přípustné je využití pro bydlení, občanské vybavení (maloobchod do 1 500 m2 prodejní plochy), služby a nerušící výrobu, zařízení technické a dopravní infrastruktury tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Plocha není monofunkční pro kterékoli uvedené využití.
Podmíněně přípustné je využití pro maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je slučitelné s bydlením a jeho rozsah je menší než 50 % plochy, a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území.
Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály) nebo takové funkční využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí.
Zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných:
Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno v rozsahu 30 % pro celou plochu a zároveň pro jednotlivý pozemek. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.“
Funkční plocha C umožňuje vlastníkovi realizaci jeho záměrů. Vzhledem k lokalizaci předmětné plochy C navazující na stabilizované výrobně skladovací areály není vhodné umísťovat plochy bydlení.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrhové plochy v rozvojové lokalitě Sla-5 při ul. Černozemní, Tuřanka a Řípská řešte dle var. II.

170N

Požaduje zachovat současné využití svých pozemků p.č. 2256 a 2257 v k.ú. Slatina pro bydlení BO dle platného ÚPmB za účelem výstavby RD.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita při ulici Černozemní v k.ú. Slatina je v platném ÚPmB vymezena pro všeobecné bydlení BO. Navržené využití předmětných pozemků dle var. I konceptu je pro městkou zeleň a dle var. II, III je součástí zastavitelné plochy pro funkci smíšenou obytnou C/r2, která nemá stanoveno hlavní využití. Využití pro bydlení je v těchto plochách přípustné dle výrokové části kap. 6.2.3. Základní podmínky využití území.
„Plochy smíšené obytné – C
Podmínky využití ploch smíšených obytných
Hlavní využití není stanoveno.
Přípustné je využití pro bydlení, občanské vybavení (maloobchod do 1 500 m2 prodejní plochy), služby a nerušící výrobu, zařízení technické a dopravní infrastruktury tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Plocha není monofunkční pro kterékoli uvedené využití.
Podmíněně přípustné je využití pro maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je slučitelné s bydlením a jeho rozsah je menší než 50 % plochy, a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území.
Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály) nebo takové funkční využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí.
Zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných:
Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno v rozsahu 30 % pro celou plochu a zároveň pro jednotlivý pozemek. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.“
Funkční plocha C umožňuje vlastníkovi realizaci jeho záměrů. Vzhledem k lokalizaci předmětné plochy C navazující na stabilizované výrobně skladovací areály není vhodné umísťovat plochy bydlení.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrhové plochy v rozvojové lokalitě Sla-5 při ul. Černozemní, Tuřanka a Řípská řešte dle var. II.

212N

Nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 442/52, 442/57 v k.ú. Slatina do ploch městské zeleně ze stávajících ploch ZPF-IR dle platného ÚPmB, obava ze znehodnocení pozemků pro výstavbu chaty.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětné pozemky jsou ve všech variantách součástí plochy městské zeleně Z. S ohledem na tento požadavek dává pořizovatel pokyn plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou mezi ulicemi Stránská a Podstránská změnit na plochy zahrádek I/-/z s možností výstavby zahradních chat. Rozsah ploch krajinné zeleně K a ploch městské zeleně Z bude zredukován tak, aby současné zahrádky na jižním svahu Stránské skály zůstaly zachovány s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra a chráněného území.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou změňte na plochy zahrádek. Rozsah ploch K a Z redukujte tak, aby současné zahrádky na jižním svahu Stránské skály zůstaly zachovány s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra a chráněného území s využití pro I. Plochy R v lokalitě Sla-10 a Sla-11 nahraďte plochami I/-/z.

213N

Nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 442/6, 442/41 v k.ú. Slatina do ploch městské zeleně ze stávajících ploch ZPF-IR dle platného ÚPmB, obava ze znehodnocení pozemků pro výstavbu chaty.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětné pozemky jsou ve všech variantách součástí plochy městské zeleně Z. S ohledem na tento požadavek dává pořizovatel pokyn plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou mezi ulicemi Stránská a Podstránská změnit na plochy zahrádek I/-/z s možností výstavby zahradních chat. Rozsah ploch krajinné zeleně K a ploch městské zeleně Z bude zredukován tak, aby současné zahrádky na jižním svahu Stránské skály zůstaly zachovány s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra a chráněného území.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou změňte na plochy zahrádek. Rozsah ploch K a Z redukujte tak, aby současné zahrádky na jižním svahu Stránské skály zůstaly zachovány s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra a chráněného území s využití pro I. Plochy R v lokalitě Sla-10 a Sla-11 nahraďte plochami I/-/z.

284N

Nesouhlasí s využitím pozemků u rozvojové lokality Sla-6 mezi komunikací Ostravskou a Hviezdoslavova dle variant konceptu, požaduje začlenit do plochy komerční vybavenosti.

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky v rozsahu plochy městské zeleně Z nad rozvojovou lokalitou Sla-6 mezi komunikací Ostravskou a Hviezdoslavova (dle graf. přílohy žadatele) leží v ochranném pásmu tělesa dálničního přivaděče I/50 (Ostravská). Ve všech variantách konceptu jsou součástí navrženého izolačního pásu městské zeleně mezi stávající ukončenou zástavbou okolo ul. Hviezdoslavovy a tělesem východního dálničního přivaděče I/50. Vzhledem k tomu budou v návrhu ponechány v ploše městské zeleně Z, vyjma pozemků kolem p.č. 669, k.ú. Slatina, které budou v souladu s podnětem MČ Brno-Slatina a platným ÚPmB součástí plochy lehké výroby E.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte rozsah rozvojové lokality Sla-6 v k.ú. Slatina o návrhovou plochu PV dle platného ÚPmB s využití pro E včetně řešení dopravní obsluhy území.

359N

Nesouhlasí s plochou městské zeleně na pozemcích p.č. 2275/38, 2275/37 v k. ú. Slatina a požaduje zařadit do plochy E nebo C.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k variantnímu řešení využití předmětných pozemků navazujících na stávající plochy bydlení a k předmětnému požadavku dává pořizovatel pokyn vymezit pozemky do zastavitelných ploch smíšených obytných dle var I. s tím, že část pozemků z důvodu návaznosti na stávající plochy bydlení bude v rozsahu stabilizované plochy městské zeleně vymezené dle platného ÚPmB v režimu bez zástavby (C/x).
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky p.č. 2275/38, 2275/37 v k. ú. Slatina a sousedící pozemek řešte dle var. I s tím že, část pozemků bude v rozsahu stabilizované plochy městské zeleně vymezené dle platného ÚPmB v režimu bez zástavby.

411N

Nesouhlasí s rozvojem způsobující zvyšování dopravy, s propojením ulice Šlapanické směrem k ulici Řipské a připojením do návrhové okružní křižovatky (dle var.I) u rozvojové lokality Sla-5 a nesouhlasí s umístěním ploch S na pozemku p.č.2186/45 v k.ú. Slatina.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek odporuje Zadání, kde hlavním cílem nového Územního plánu města Brna je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna), což v oblasti Líšně, Slatiny a Tuřan znamená využití všech disponibilních ploch pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a prac. příležitostí. Rozvoj všech stavebních ploch souvisí s rozvojem technické a dopravní infrastruktury. Dopravní řešení v oblasti Slatiny sleduje vytvoření obchvatu, který zajistí dopravní zklidnění uvnitř obytné zástavby MČ Slatina. Součástí tohoto obchvatu je jak dle dlouhodobě sledovaného nového propojení ul. Šlapanické s ul. Hviezdoslavovou, tak i propojení ul. Šlapanické s ul.Řípskou, které umožní dopravní obsluhu navrhovaných ploch sportu.
Pořizovatel tedy dává pokyn plochy sportu podél dálnice D1 řešit dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území, aby nedocházelo k obtěžování ploch bydlení dopravou vázanou na provoz sportovních zařízení umístěných podél dálnice.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy sportu podél dálnice D1 v k.ú. Slatina u rozvojové lokality Sla-5 řešte dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území.

483N

Požadují zachovat na pozemcích p.č. 1802/2, 1802/3, a další v k.ú. Slatina stávající funkční plochu dle platného ÚPmB - plocha výroby.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětné pozemky jsou ve všech variantách konceptu součástí stabilizované plochy smíšené obytné C, která dle základních podmínek využití území umožňuje umístění služeb a nerušící výrobu. Předmětné pozemky nelze vzhledem k metodice vymezování základních ploch samostatně vymezit, protože minimální velikost zobrazovaných základních ploch je zpravidla 0,5 ha, a proto jsou včleněny do plochy smíšené obytné. Využití území je umožněno v rozsahu níže uvedených podmínek využití pro plochy smíšené obytné.

„Podmínky využití ploch smíšených obytných
Hlavní *využití není stanoveno.*
Přípustné *je využití pro bydlení, občanské vybavení (maloobchod do 1 500 m^2 prodejní plochy), služby a nerušící výrobu, zařízení technické a dopravní infrastruktury tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Plocha není monofunkční pro kterékoli uvedené využití.*
Podmíněně přípustné *je využití pro maloobchod do 5 000 m^2 prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je slučitelné s bydlením a jeho rozsah je menší než 50 % plochy, a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území.*
Nepřípustné *je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály) nebo takové funkční využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí.*

Zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných
Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno v rozsahu 30 % pro celou plochu a zároveň pro jednotlivý pozemek. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích".
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zachování provozovny služeb a nerušící výroby, která bude součástí plochy smíšené obytné C; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

590N

Požaduje pozemky 618/1 – 618/9 v k.ú. Slatina začlenit do ploch bydlení nebo pro zahrady se zahradními chatkami.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že část předmětných pozemků je součástí plochy s objekty pro individuální rekreaci (ZPF-IR) dle platného ÚPmB, dává pořizovatel pokyn část těchto pozemků vyčlenit z plochy krajinné zeleně K do ploch zahrádek I s přípustnými zahradními chatami s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra, kde bude ponechána plocha pro zahrádky bez zahradních chat.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení části pozemků pro zahrádky s přípustnými zahradními chatami; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou změňte na plochy zahrádek. Rozsah ploch K a Z redukujte tak, aby současné zahrádky na jižním svahu Stránské skály zůstaly zachovány s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra a chráněného území s využití pro I. Plochy R v lokalitě Sla-10 a Sla-11 nahraďte plochami I/-/z.

642N

Požaduje pozemky 618/4, 618/2 v k.ú. Slatina začlenit do ploch bydlení nebo pro zahrady se zahradními chatkami.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že část předmětných pozemků je součástí plochy s objekty pro individuální rekreaci (ZPF-IR) dle platného ÚPmB, dává pořizovatel pokyn část těchto pozemků vyčlenit z plochy krajinné zeleně K do ploch zahrádek I s přípustnými zahradními chatami s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra, kde bude ponechána plocha pro zahrádky bez zahradních chat.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení části pozemků pro zahrádky s přípustnými zahradními chatami; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou změňte na plochy zahrádek. Rozsah ploch K a Z redukujte tak, aby současné zahrádky na jižním svahu Stránské skály zůstaly zachovány s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra a chráněného území s využití pro I. Plochy R v lokalitě Sla-10 a Sla-11 nahraďte plochami I/-/z.

643N

Požaduje pozemky 618/5, 619/3 v k.ú. Slatina začlenit do ploch bydlení nebo pro zahrady se zahradními chatkami.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že část předmětných pozemků je součástí plochy s objekty pro individuální rekreaci (ZPF-IR) dle platného ÚPmB, dává pořizovatel pokyn část těchto pozemků vyčlenit z plochy krajinné zeleně K do ploch zahrádek I s přípustnými zahradními chatami s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra, kde bude ponechána plocha pro zahrádky bez zahradních chat.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení části pozemků pro zahrádky s přípustnými zahradními chatami; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou změňte na plochy zahrádek. Rozsah ploch K a Z redukujte tak, aby současné zahrádky na jižním svahu Stránské skály zůstaly zachovány s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra a chráněného území s využití pro I. Plochy R v lokalitě Sla-10 a Sla-11 nahraďte plochami I/-/z.

644N

Požaduje pozemky 618/8, 649/1 v k.ú. Slatina začlenit do ploch bydlení nebo pro zahrady se zahradními chatkami.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že část předmětných pozemků je součástí plochy s objekty pro individuální rekreaci (ZPF-IR) dle platného ÚPmB, dává pořizovatel pokyn část těchto pozemků vyčlenit z plochy krajinné zeleně K do ploch zahrádek I s přípustnými zahradními chatami s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra, kde bude ponechána plocha pro zahrádky bez zahradních chat.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení části pozemků pro zahrádky s přípustnými zahradními chatami; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou změňte na plochy zahrádek. Rozsah ploch K a Z redukujte tak, aby současné zahrádky na jižním svahu Stránské skály zůstaly zachovány s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra a chráněného území s využití pro I. Plochy R v lokalitě Sla-10 a Sla-11 nahraďte plochami I/-/z.

645N

Požaduje pozemky 618/1, 619/2, 646/2, 647/1, 649/5 v k.ú. Slatina začlenit do ploch bydlení nebo pro zahrady se zahradními chatkami.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že část předmětných pozemků je součástí plochy s objekty pro individuální rekreaci (ZPF-IR) dle platného ÚPmB, dává pořizovatel pokyn část těchto pozemků vyčlenit z plochy krajinné zeleně K do ploch zahrádek I s přípustnými zahradními chatami s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra, kde bude ponechána plocha pro zahrádky bez zahradních chat.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení části pozemků pro zahrádky s přípustnými zahradními chatami; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou změňte na plochy zahrádek. Rozsah ploch K a Z redukujte tak, aby současné zahrádky na jižním svahu Stránské skály zůstaly zachovány s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra a chráněného území s využití pro I. Plochy R v lokalitě Sla-10 a Sla-11 nahraďte plochami I/-/z.

646N

Požaduje pozemky 619/1, 618/6 v k.ú. Slatina začlenit do ploch bydlení nebo pro zahrady se zahradními chatkami.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že část předmětných pozemků je součástí plochy s objekty pro individuální rekreaci (ZPF-IR) dle platného ÚPmB, dává pořizovatel pokyn část těchto pozemků vyčlenit z plochy krajinné zeleně K do ploch zahrádek I s přípustnými zahradními chatami s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra, kde bude ponechána plocha pro zahrádky bez zahradních chat.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení části pozemků pro zahrádky s přípustnými zahradními chatami; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou změňte na plochy zahrádek. Rozsah ploch K a Z redukujte tak, aby současné zahrádky na jižním svahu Stránské skály zůstaly zachovány s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra a chráněného území s využití pro I. Plochy R v lokalitě Sla-10 a Sla-11 nahraďte plochami I/-/z.

689N

Požaduje pozemek 549 v k.ú. Slatina začlenit do ploch pro rekreaci s výstavbou chaty.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že všech variantách konceptu je předmětný pozemek součástí plochy krajinné zeleně s vymezeným biocentrem územního systému ekologické stability (ÚSES) a navazuje na stabilizované plochy krajinné zeleně v blízkosti zvláště chráněného území národní přírodní památky Stránská skála, není žádoucí systém ÚSES měnit. Pozemek lze pro stávající účel využívat do doby realizace ÚSES.
Námitce se nevyhovuje.

717N

Námitka proti změně využití z ploch umožňujících stavbu RD na plochy pro hřbitov u ul. Šikova v k.ú. Slatina, požadují jednosměrné řešení komunikace Šikovy.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomuto požadavku a k využití dle platného ÚPmB (plochy pro bydlení) a zahájenému územnímu řízení dává pořizovatel pokyn části pozemků p.č. 2162, 2163, 2164/2 v k.ú. Slatina zařadit do plochy bydlení. Parametry komunikace Šikova budou řešeny dle výsledků Územní studie Šikova.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení plochy pro bydlení a v požadavku na řešení komunikace Šikova dle výsledků Územní studie Šikova; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu hřbitova v k.ú. Slatina při ul. Šikova řešte dle var. II tak, že stabilizovanou plochu hřbitova vymezte dle skutečného stavu, části pozemků p.č. 2162, 2163, 2164/2 v k.ú. Slatina přeřaďte z plochy pro rozvoj hřbitova do plochy pro bydlení a zbývající část pozemků vymezte jako návrh pro rozšíření hřbitova.
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

718N

Námitka proti změně využití z ploch umožňujících stavbu RD na plochy pro hřbitov u ul. Šikova v k.ú. Slatina, požadují jednosměrné řešení komunikace Šikovy.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomuto požadavku a k využití dle platného ÚPmB (plochy pro bydlení) a zahájenému územnímu řízení dává pořizovatel pokyn části pozemků p.č. 2162, 2163, 2164/2 v k.ú. Slatina zařadit do plochy bydlení. Parametry komunikace Šikova budou řešeny dle výsledků Územní studie Šikova.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení plochy pro bydlení a v požadavku na řešení komunikace Šikova dle výsledků Územní studie Šikova; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu hřbitova v k.ú. Slatina při ul. Šikova řešte dle var. II tak, že stabilizovanou plochu hřbitova vymezte dle skutečného stavu, části pozemků p.č. 2162, 2163, 2164/2 v k.ú. Slatina přeřaďte z plochy pro rozvoj hřbitova do plochy pro bydlení a zbývající část pozemků vymezte jako návrh pro rozšíření hřbitova.
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

719N

Námitka proti koncepci ÚP znehodnocující pozemek p.č. 2162 v k.ú. Slatina návrhem VPS.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětný pozemek je ve var.II konceptu dotčen rozšířením ul. Šikovy a zastavitelnou plochou pro rozšíření hřbitova. Vzhledem k této námitce a k využití dle platného ÚPmB (plochy pro bydlení) a zahájenému územnímu řízení dává pořizovatel pokyn části pozemků p.č. 2162, 2163, 2164/2 v k.ú. Slatina zařadit do plochy bydlení. Parametry komunikace Šikova budou řešeny dle výsledků Územní studie Šikova.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení plochy pro bydlení a v požadavku na řešení komunikace Šikova dle výsledků Územní studie Šikova; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu hřbitova v k.ú. Slatina při ul. Šikova řešte dle var. II tak, že stabilizovanou plochu hřbitova vymezte dle skutečného stavu, části pozemků p.č. 2162, 2163, 2164/2 v k.ú. Slatina přeřaďte z plochy pro rozvoj hřbitova do plochy pro bydlení a zbývající část pozemků vymezte jako návrh pro rozšíření hřbitova.
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

753N

Nesouhlasí s var. I., pozemky p.č. 638/1a další u rozvojové lokality Sla-6 v k.ú. Slatina.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětné pozemky jsou ve všech variantách konceptu součástí plochy městské zeleně a plochy lehké výroby. Vzhledem k tomu, že se nejedná o konkrétní námitku, bude navrhované řešení ponecháno.
Námitce se nevyhovuje.

843N

Nesouhlasí s propojením ulice Šlapanické směrem k ulici Řipské (dle var.I) u rozvojové lokality Sla-5 v k.ú. Slatina a preferuje var. II.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek odporuje Zadání, kde hlavním cílem nového Územního plánu města Brna je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna), což v oblasti Líšně, Slatiny a Tuřan znamená využití všech disponibilních ploch pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a prac. příležitostí. Rozvoj všech stavebních ploch souvisí s rozvojem technické a dopravní infrastruktury. Dopravní řešení v oblasti Slatiny sleduje vytvoření obchvatu, který zajistí dopravní zklidnění uvnitř obytné zástavby MČ Slatina. Součástí tohoto obchvatu je, jak dle dlouhodobě sledovaného nového propojení ul. Šlapanické s ul. Hviezdoslavovou, tak i propojení ul. Šlapanické s ul.Řípskou, které umožní dopravní obsluhu navrhovaných ploch sportu.
Pořizovatel tedy dává pokyn plochy sportu podél dálnice D1 řešit dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území, aby nedocházelo k obtěžování ploch bydlení dopravou vázanou na provoz sportovních zařízení umístěných podél dálnice.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy sportu podél dálnice D1 v k.ú. Slatina u rozvojové lokality Sla-5 řešte dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území.

844N

Nesouhlasí s vedením spojovací komunikace Šlapanická – Hviezdoslavova v k.ú. Slatina, požadavek na oddálení jejího vedení od ul. Kellnerovy.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek odporuje Zadání, kde hlavním cílem nového Územního plánu města Brna je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna), což v oblasti Líšně, Slatiny a Tuřan znamená využití všech disponibilních ploch pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a prac. příležitostí. Rozvoj všech stavebních ploch souvisí s rozvojem technické a dopravní infrastruktury. Dopravní řešení v oblasti Slatiny sleduje vytvoření obchvatu, který zajistí dopravní zklidnění uvnitř obytné zástavby MČ Slatina. Součástí tohoto obchvatu je jak dle dlouhodobě sledovaného nového propojení ul. Šlapanické s ul. Hviezdoslavovou, tak i propojení ul. Šlapanické s ul.Řípskou. Propojení ul. Šlapanické s ul. Hviezdoslavovou je lokalizováno v platném ÚPmB a města Šlapanice, je krajskou komunikací III/15286, jejíž přeložka je rovněž součástí ZÚR JMK a je připravena k realizaci.
Námitce se nevyhovuje.

845 N
846 N

845N, 846N

Námitka proti plánované průjezdnosti ulice Šikovy v k.ú. Slatina, požadavek na zachování stávajícího charakteru.

Stanovisko pořizovatele:
Obsah námitky se týká organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.
Plocha obslužné komunikace v ul. Šikova bude řešena v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

847 N
848 N

847N, 848N

Námitka proti plánované průjezdnosti ulice Šikovy v k.ú. Slatina, požadavek na zachování stávajícího charakteru.

Stanovisko pořizovatele:
Obsah námitky se týká organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.
Plocha obslužné komunikace v ul. Šikova bude řešena v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

854N

Námitka proti plánované průjezdnosti ulice Šikovy v k.ú. Slatina a vyvlastňování pozemků.

Stanovisko pořizovatele:
Obsah námitky se částečně týká organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.
Plocha obslužné komunikace v ul. Šikova bude řešena v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou nové zastavitelné plochy vymezeny včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy obsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací.
V případech, kdy je potřeba zajistit odpovídající dopravní připojení funkčních ploch je nutné vymezit i koridory veřejné obsluhy území dle vyhlášky 501/2007 Sb., které je možné i vyvlastnit. Obvykle je prostor pro obsluhu vymezován nediskriminačním způsobem, tedy všichni vlastníci musí pro cílové řešení uvolnit část pozemků, aby bylo možné splnit podmínky pro umístění koridoru veřejného prostranství v rámci kterého je umístěna komunikace, chodníky, infrastruktura a zeleň.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

855N

Námitka proti plánované průjezdnosti ulice Šikovy v k.ú. Slatina a vyvlastňování pozemků.

Stanovisko pořizovatele:
Obsah námitky se částečně týká organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.
Plocha obslužné komunikace v ul. Šikova bude řešena v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou nové zastavitelné plochy vymezeny včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy obsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací.
V případech, kdy je potřeba zajistit odpovídající dopravní připojení funkčních ploch je nutné vymezit i koridory veřejné obsluhy území dle vyhlášky 501/2007 Sb., které je možné i vyvlastnit. Obvykle je prostor pro obsluhu vymezován nediskriminačním způsobem, tedy všichni vlastníci musí pro cílové řešení uvolnit část pozemků, aby bylo možné splnit podmínky pro umístění koridoru veřejného prostranství v rámci kterého je umístěna komunikace, chodníky, infrastruktura a zeleň.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

870N

Námitka proti dotčení pozemků p.č. 2189/1, 2191/28 a 2191/31 v k.ú. Slatina veřejně prospěšnými stavbami včetně připomínky týkající se vytváření rezidenčních lokalit a nesrovnalosti textu s grafikou ve výkresu VPS.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek odporuje Zadání, kde hlavním cílem nového Územního plánu města Brna je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna).
V oblasti Slatiny je kladen důraz na využití všech disponibilních ploch pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a prac. příležitostí. Rozvoj všech stavebních ploch souvisí s rozvojem technické a dopravní infrastruktury. Dopravní řešení v oblasti Slatiny sleduje vytvoření obchvatu, který zajistí dopravní zklidnění uvnitř obytné zástavby MČ Slatina.
Propojení ul. Šlapanické s ul. Hviezdoslavovou je lokalizováno v platném ÚPmB a města Šlapanice, je krajskou komunikací III/15286 jejíž přeložka je rovněž součástí ZÚR JMK a je připravena k realizaci. Další částí obchvatu Slatiny jsou paralelní koridory komunikací podél dálnice D1 mezi ul. Šlapanickou a ul. Řípskou, které současně slouží pro obsluhu nových rozvojových ploch sportu a plochu nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, která je převzata z platného ÚPmB.
Plochy sportu podél dálnice D1 u lokality Sla-5 budou řešeny v rozsahu dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací pouze v ploše veřejné obsluhy území. Dopravní obsluha rozvojové lokality Sla-1 bude řešena také podle var. I bez navrhované komunikace uvnitř rozvojové lokality Sla-1.
Umístění VPS na soukromých pozemcích je nezbytné, při nedostatku pozemků v majetku města, protože by bez jejich vymezení nebyla zajištěna funkceschopnost nově urbanizovaného území. Toto vychází z §18 stavebního zákona, dle kterého je nutné koordinovat veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.
Řešení připomínky k nesrovnalosti textu s grafikou ve výkresu VPS bude uvedeno z hlediska pořizovatele obecně v pokynech pro návrh.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zrušení VPS Xd-212/m uvnitř rozvojové lokality Sla-1 ve var. II; ve zbývající části námitky se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy sportu podél dálnice D1 u lokality Sla-5 řešte dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území. Dopravní obsluhu rozvojové lokality Sla-1 řešte také podle var. I.

871N

Námitka proti VPS Xd-532/m pro prodloužení obslužné komunikace Kikrleho, žádá o včasné informování ohledně zpracování územní studie US-008.

Stanovisko pořizovatele:
VPS Xd-532/m pro prodloužení obslužné komunikace Kikrleho je ve všech variantách konceptu součástí rozvojové lokality Sla-5, kde je nezbytné nově navrhované zastavitelné plochy obsloužit dopravní a technickou infrastrukturou. Nový obslužný dopravní systém ve Sla-5 v prodloužení ulic Veselého, Ráj, Kikrleho a dalších zlepšuje dopravní obsluhu území určeného k zástavbě. Prodloužení ulice Kikrleho doplňuje blokovou strukturu zástavby a zlepšuje využití dotčených nemovitosti, umožňující přestavbu.
Parametry prodloužení komunikace Kikrleho budou upřesněny v rámci řešení územní studie ÚS–008, která bude pořizována v souladu se stavebním zákonem dle §30 stavebního zákona.
Námitce se nevyhovuje.

891N

Námitka proti koncepci ÚP znehodnocující pozemek p.č. 2163 k.ú. Slatina návrhem VPS, doporučuje ponechat stávající využití pro bydlení a komunikaci ponechat v současném stavu.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětný pozemek je ve var. II konceptu dotčen rozšířením ul. Šikovy a zastavitelnou plochou pro rozšíření hřbitova. Vzhledem k této námitce a k využití dle platného ÚPmB (plochy pro bydlení) a zahájenému územnímu řízení dává pořizovatel pokyn části pozemků p.č. 2162, 2163, 2164/2 v k.ú. Slatina zařadit do plochy bydlení. Parametry komunikace Šikova budou řešeny dle výsledků Územní studie Šikova.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení plochy pro bydlení a v požadavku na řešení komunikace Šikova dle výsledků Územní studie Šikova; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu hřbitova v k.ú. Slatina při ul. Šikova řešte dle var. II tak, že stabilizovanou plochu hřbitova vymezte dle skutečného stavu, části pozemků p.č. 2162, 2163, 2164/2 v k.ú. Slatina přeřaďte z plochy pro rozvoj hřbitova do plochy pro bydlení a zbývající část pozemků vymezte jako návrh pro rozšíření hřbitova.
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

1153N

Nesouhlasí s využitím svých pozemků ulici Černozemní dle var. I pro městskou zeleň, požaduje plochy stavební.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita při ulici Černozemní v k.ú. Slatina je v platném ÚPmB vymezena pro všeobecné bydlení BO. Navržené využití předmětných pozemků dle var. I konceptu je pro městkou zeleň a dle var. II, III je součástí zastavitelné plochy pro funkci smíšenou obytnou C/r2, která nemá stanoveno hlavní využití. Využití pro bydlení je v těchto plochách přípustné dle výrokové části kap. 6.2.3. Základní podmínky využití území.
Funkční plocha C umožňuje vlastníkovi realizaci jeho záměrů. Vzhledem k lokalizaci předmětné plochy C navazující na stabilizované výrobně skladovací areály není vhodné umísťovat plochy bydlení.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrhové plochy v rozvojové lokalitě Sla-5 při ul. Černozemní, Tuřanka a Řípská řešte dle var. II.

1154 N

Námitka proti navrhované výstavbě v lokalitě Sla-5, k.ú. Slatina ve všech variantách konceptu s komunikačním napojením přes ul. Šikovu.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek odporuje Zadání, kde hlavním cílem nového územního plánu je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna).
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou nové zastavitelné plochy vymezeny včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy odsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací.
Dopravní řešení v oblasti Slatiny sleduje vytvoření obchvatu, který zajistí dopravní zklidnění uvnitř obytné zástavby MČ Slatina.
Nová zástavba doplňuje stávající strukturu zástavby a navazuje na původní jádro Slatiny. Nový obslužný dopravní koridor ulice Šmahovy zkvalitňuje dopravní obsluhu území určeného k zástavbě. Stejnou úlohu mají všechna nově navrhovaná prodloužení ulic Veselého, Ráj, Kikrleho a dalších, která jsou nezbytná pro rozvoj nové zástavby Slatiny.
Omezení kvality bydlení zvýšenou dopravou se neočekává s ohledem na přesměrování dopravy do obchvatové komunikace mezi ul. Řípská a Šlapanická odcloněné od obytné zástavby stavbami pro sport a městskou zeleň. Parametry ul. Šikovy budou řešeny v souladu s výsledky Územní studie Šikova Připojení ulice Šikovy na Řipskou není v žádné z variant konceptu uvažováno.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Slatinské náměstí – plochu městské zeleně Z řešit dle platného ÚPmB a současně respektovat rozsah sousedících ploch pro bydlení dle vydaných ÚR.
Plochy sportu podél dálnice D1 řešit dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území, aby nedocházelo k obtěžování ploch bydlení dopravou vázanou na provoz sportovních zařízení umístěných podél dálnice.
Návrhové plochy při ul. Černozemní, Tuřanka a Řípská řešit dle var. II.
Plocha obslužné komunikace v ul. Šikova bude řešena v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

1155N

Nesouhlasí s řešením konceptu ve všech variantách v lokalitě Sla-5 v k.ú. Slatina a s dotčením pozemku obslužnou komunikací Xd-706/m (ul. Šikova).

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek odporuje Zadání, kde hlavním cílem nového územního plánu je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna).
Plocha obslužné komunikace v ul. Šikova bude řešena v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou nové zastavitelné plochy vymezeny včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy obsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací.
Pozemek namítajícího je dotčen veřejně prospěšnými stavbami s kódem X, u nichž jde o kombinaci práva vyvlastnění a možnosti uplatnění předkupního práva (ve prospěch města). Rozsah VPS byl navržen tak, aby byly vytvořeny územní předpoklady pro realizaci systémů veřejné infrastruktury a naplnění záměrů konceptu územního plánu ve všech třech variantách pro obslužné komunikace Xd-700/m a Xd-706/m. Tento veřejný zájem je nezbytné realizovat i s ohledem na výše uvedené.
Parametry ul. Šikovy (Xd-706/m) budou řešeny v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na řešení komunikace Šikova dle výsledků Územní studie Šikova; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

1156N

Námitka proti vybudování obchvatu v lokalitě Sla-5 v k.ú. Slatina dle var. I, řešení s propojením ulice Šlapanická-Řipská.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek odporuje Zadání územního plánu, kde jeho hlavním cílem je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna), což v oblasti Líšně, Slatiny a Tuřan znamená využití všech disponibilních ploch pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a prac. příležitostí. Rozvoj všech stavebních ploch souvisí s rozvojem technické a dopravní infrastruktury. Dopravní řešení v oblasti Slatiny sleduje vytvoření obchvatu, který zajistí dopravní zklidnění uvnitř obytné zástavby MČ Slatina. Součástí tohoto obchvatu je jak dle dlouhodobě sledovaného nového propojení ul. Šlapanické s ul. Hviezdoslavovou, tak i propojení ul. Šlapanické s ul.Řípskou. Omezení kvality bydlení v rozvojové lokalitě Sla-5 zvýšenou dopravou se neočekává s ohledem na přesměrování dopravy do obchvatové komunikace mezi ul. Řípská a Šlapanická odcloněné od obytné zástavby stavbami pro sport.
Vzhledem k výše uvedenému dává pořizovatel pokyn plochy sportu podél dálnice D1 řešit dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území, aby nedocházelo k obtěžování ploch bydlení dopravou vázanou na provoz sportovních zařízení umístěných podél dálnice.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení obslužné komunikace pouze s vymezením v plochách veřejné obsluhy území; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy sportu podél dálnice D1 u lokality Sla-5 řešte dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území.

1157 N
1158 N

1157N, 1158N

Námitka – nesouhlas s řešením konceptu ve všech variantách v lokalitě Sla-5 v k.ú. Slatina, s dotčením pozemku obslužnou komunikací Xd-706/m a se zprůjezdněním ulice Šikova.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek odporuje Zadání, kde hlavním cílem nového územního plánu je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna).
Plocha obslužné komunikace v ul. Šikova bude řešena v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou nové zastavitelné plochy vymezeny včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy obsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací.
Pozemek namítajícího je dotčen veřejně prospěšnými stavbami s kódem X, u nichž jde o kombinaci práva vyvlastnění a možnosti uplatnění předkupního práva (ve prospěch města). Rozsah VPS byl navržen tak, aby byly vytvořeny územní předpoklady pro realizaci systémů veřejné infrastruktury a naplnění záměrů konceptu územního plánu ve všech třech variantách pro obslužné komunikace Xd-700/m a Xd-706/m. Tento veřejný zájem je nezbytné realizovat i s ohledem na výše uvedené.
Parametry ul. Šikovy (Xd-706/m) budou řešeny v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
Způsob zprůjezdnění ulice se týká organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na řešení komunikace Šikova dle výsledků Územní studie Šikova; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

1159N

Námitka – nesouhlas s řešením konceptu ve všech variantách v lokalitě Sla-5 v k.ú. Slatina, s dotčením pozemku obslužnou komunikací Xd-706/m a se zprůjezdněním ulice Šikova.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek odporuje Zadání, kde hlavním cílem nového územního plánu je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna).
Plocha obslužné komunikace v ul. Šikova bude řešena v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou nové zastavitelné plochy vymezeny včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy obsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací.
Pozemek namítajícího je dotčen veřejně prospěšnými stavbami s kódem X, u nichž jde o kombinaci práva vyvlastnění a možnosti uplatnění předkupního práva (ve prospěch města). Rozsah VPS byl navržen tak, aby byly vytvořeny územní předpoklady pro realizaci systémů veřejné infrastruktury a naplnění záměrů konceptu územního plánu ve všech třech variantách pro obslužné komunikace Xd-700/m a Xd-706/m. Tento veřejný zájem je nezbytné realizovat i s ohledem na výše uvedené.
Parametry ul. Šikovy (Xd-706/m) budou řešeny v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
Způsob zprůjezdnění ulice se týká organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na řešení komunikace Šikova dle výsledků Územní studie Šikova; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

1160N [redacted] a další spoluvlastníci

Námitka proti zařazení pozemku p.č. 2191/31 v k.ú. Slatina jako les (dosud orná půda).

Stanovisko pořizovatele:
Část předmětného pozemku je dle výchozí var. II součástí navrhované plochy lesní L, část pro plochy sportu S. Pozemek je také dotčen trasou navrhované komunikace.
V souladu se zásadami Zadání jsou v oblasti Slatiny navrženy disponibilní plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a prac. příležitostí. Nová zástavba doplňuje stávající strukturu zástavby a navazuje na původní jádro Slatiny.
Pás mezi dálnicí D1 a zastavitelným územím vymezeným v rozvojové lokalitě Sla-5 je v ochranném pásmu dálnice, proto je vhodný k vytvoření izolačního pásu zeleně ve formě lesa. Dlouhodobé využívání pro zemědělské účely není vyloučeno s ohledem na postupnou zástavbu území sportovními aktivitami včetně dopravní infrastruktury a záměru vlastníka. Druh pozemku bude nadále v katastru nemovitostí veden jako orná půda, ke změně druhu pozemku na lesní dojde až v případě realizace návrhu využití vlastníkem pozemku.
Námitce se nevyhovuje.

1161N

Námitka proti zařazení pozemku p.č. 2191/5 v k.ú. Slatina jako les (dosud orná půda).

Stanovisko pořizovatele:
Část předmětného pozemku je dle výchozí var. II součástí navrhované plochy lesní L, část pro plochy sportu S. Pozemek je také dotčen trasou navrhované komunikace.
V souladu se zásadami Zadání jsou v oblasti Slatiny navrženy disponibilní plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a prac. příležitostí. Nová zástavba doplňuje stávající strukturu zástavby a navazuje na původní jádro Slatiny.
Pás mezi dálnicí D1 a zastavitelným územím vymezeným v rozvojové lokalitě Sla-5 je v ochranném pásmu dálnice, proto je vhodný k vytvoření izolačního pásu zeleně ve formě lesa. Dlouhodobé využívání pro zemědělské účely není vyloučeno s ohledem na postupnou zástavbu území sportovními aktivitami včetně dopravní infrastruktury a záměru vlastníka. Druh pozemku bude nadále v katastru nemovitostí veden jako orná půda, ke změně druhu pozemku na lesní dojde až v případě realizace návrhu využití vlastníkem pozemku.
Námitce se nevyhovuje.

1162N [redacted] a další spoluvlastníci

Námitka proti zařazení pozemku p.č. 505/16 v k.ú. Slatina ze zeleně dle platného ÚPmB na plochu dopravy dle konceptu nového územního plánu, požadavek na využití pro odstavnou plochu.

Stanovisko pořizovatele:
Zařazení pozemku do ploch dopravní infrastruktury umožňuje uvedený požadavek na rozdíl od platného ÚPmB. Pozemek je zařazen ve všech variantách konceptu do plochy dopravní infrastruktury v rámci agregace ploch s vozovnou DPMB a předmětný pozemek však není samostatně napojitelný. Jeho požadované využití je podmíněno dořešením dopravní obsluhy.
Využití pro odstavnou plochu je součástí základních podmínek využití území v plochách dopravní infrastruktury – viz níže:

„Podmínky využití ploch dopravní infrastruktury
Hlavní *je využití pro dopravní infrastrukturu, tj. pro dopravu železniční, automobilovou, hromadnou, leteckou a vodní, pro hromadné odstavování a parkování vozidel, čerpací stanice PHM, terminály a vozovny hromadné dopravy, ...*
Přípustné je *využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu) a využití pro logistiku pokud je dle specifikace plochy přípustné.*
Podmíněně přípustné *je využití pro služby a skladování související se zařízeními a stavbami terminálů kombinované dopravy a jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití.*

Zastoupení zeleně v plochách dopravní infrastruktury
Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách nekoridorových (tj. určených pro zástavbu objekty nebo pro parkování) je stanoveno v rozsahu 10 % pro celou plochu a zároveň pro jednotlivý pozemek. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích".
Námitce se vyhovuje, požadavek je již v konceptu zohledněn.

1163N

Nesouhlasí s dotčením pozemku p.č. 2182/1 v k.ú. Slatina obslužnou komunikací Šikova.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha obslužné komunikace v ul. Šikova bude řešena v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou nové zastavitelné plochy vymezeny včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy obsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací.
V případech, kdy je potřeba zajistit odpovídající dopravní připojení funkčních ploch je nutné vymezit i koridory veřejné obsluhy území dle vyhlášky 501/2007 Sb., které je možné i vyvlastnit. Obvykle je prostor pro obsluhu vymezován nediskriminačním způsobem, tedy všichni vlastníci musí pro cílové řešení uvolnit část pozemků, aby bylo možné splnit podmínky pro umístění koridoru veřejného prostranství v rámci kterého je umístěna komunikace, chodníky, infrastruktura a zeleň.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

1164N

Nesouhlasí s řešením konceptu ve všech variantách v lokalitě Sla-5, s dotčením pozemku p.č.2182/2 v k.ú. Slatina obslužnou komunikací Šikova.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha obslužné komunikace v ul. Šikova bude řešena v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou nové zastavitelné plochy vymezeny včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy obsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací.
V případech, kdy je potřeba zajistit odpovídající dopravní připojení funkčních ploch je nutné vymezit i koridory veřejné obsluhy území dle vyhlášky 501/2007 Sb., které je možné i vyvlastnit. Obvykle je prostor pro obsluhu vymezován nediskriminačním způsobem, tedy všichni vlastníci musí pro cílové řešení uvolnit část pozemků, aby bylo možné splnit podmínky pro umístění koridoru veřejného prostranství v rámci kterého je umístěna komunikace, chodníky, infrastruktura a zeleň.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

1165N [redacted] předseda osadního výboru pod Stránskou skálou.

1. Požaduje plochy zahrádek pod spalovnou nahradit plochami Z

Stanovisko pořizovatele:
Předmětná lokalita je součástí plochy zahrádek ve všech variantách konceptu. Navrhované plochy městské zeleně jsou vymezeny v dostatečném rozsahu východně při ul. Stránská s přímou vazbou na stávající zástavbu pro bydlení. Vzhledem k tomu, že plocha pod spalovnou je situována mezi vlečkou, tramvajovou tratí a frekventovanou komunikací není vhodná pro vymezení plochy městské zeleně.
Námitce se nevyhovuje.

2. Požaduje městskou zeleň Z v lokalitě Stránská nahradit plochou I nebo R

Stanovisko pořizovatele:
Předmětné pozemky p.č. 440 a další v k.ú. Slatina jsou ve všech variantách součástí plochy městské zeleně Z. S ohledem na tento požadavek dává pořizovatel pokyn plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou mezi ulicemi Stránská a Podstránská změnit na plochy zahrádek I/-/z s možností výstavby zahradních chat. Rozsah ploch krajinné zeleně K a ploch městské zeleně Z bude zredukován tak, aby současné zahrádky na jižním svahu Stránské skály zůstaly zachovány, s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra a chráněného území.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou v k.ú. Slatina mezi ulicemi Stránská a Podstránská změňte na plochy zahrádek I/-/z s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra.

1166N [redacted] předseda ZO ČZS Černovičky

Požaduje zachovat zahrádkářskou osadu mezi ulicí Stránskou a Podstránskou a plochu R v lokalitě Sla-10 rozšířit i na stávající zahrádky a umožnit dostavbu bydlení při ul. Stránská.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětné pozemky mezi ulicí Stránskou a Podstránskou jsou ve všech variantách součástí plochy městské zeleně Z. S ohledem na tento požadavek dává pořizovatel pokyn tyto plochy veřejné zeleně změnit na plochy zahrádek I/-/z s možností výstavby zahradních chat. Rozsah ploch krajinné zeleně K a ploch městské zeleně Z bude zredukován tak, aby současné zahrádky na jižním svahu Stránské skály zůstaly zachovány, s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra a chráněného území.
Nové plochy pro dostavbu bydlení jsou ve všech variantách konceptu vymezeny podél ul. Stránské v rozvojové lokalitě Sla-10.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zachování zahrádkářské osady mezi ulicemi Stránskou a Podstránskou a v požadavku na umožnění dostavby bydlení v rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení podél ul. Stránské v rozvojové lokalitě Sla-10; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou v k.ú. Slatina mezi ulicemi Stránská a Podstránská změňte na plochy zahrádek I/-/z s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra.

1167N S.P.M.B., a.s.

Nesouhlasí se zařazením převážné části parcely 2263/30 v k.ú. Slatina jako plochy veřejné obsluhy území. Požadavek na začlenění do plochy E.

Stanovisko pořizovatele:
Návrh nového koridoru veřejné obsluhy území (ul. Langerova) ve všech variantách konceptu má zajistit zlepšení dopravní obsluhy obytného území Slatiny, která je v současné době soustředěna do ulice Tuřanka se všemi důsledky a negativními vlivy na historickou zástavbu Slatiny. Záměrem je otevřít i další koridory pro veřejnou obsluhu území a to na jihu areálu S.P.M.B., a.s. s vazbou na ulici Černozemní a Zemanovu. Vzhledem k tomu je žádoucí koridor pro veřejnou obsluhu území vymezit.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Doplňte koridor pro veřejnou obsluhu území v areálu S.P.M.B. (ul. Langerova, část pozemku p.č. 2263/30 v k.ú. Slatina) do VPS.

1168N S.P.M.B. a.s.

Požadavek zařazení areálu S.P.M.B. (ul. Řipská 20, 20a, k.ú. Slatina) do ploch lehké výroby E.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomuto požadavku bude areál S.P.M.B. řešen dle var. II pro lehkou výrobu E v souladu s platným ÚPmB.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Areál S.P.M.B. (ul. Řípská 20, 20a, k.ú. Slatina) řešte dle var. II pro lehkou výrobu E.

1169N

Požaduje, aby pozemky p.č. 644/2, 646/1, 646/3, 647/2, 649/4, 655/2, 648 v k.ú. Slatina byly zařazeny do plochy komerční vybavenosti.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětné pozemky nad rozvojovou lokalitou Sla-6 mezi komunikací Ostravskou a Hviezdoslavova jsou v ochranném pásmu tělesa dálničního přivaděče I/50 (Ostravská). Ve všech variantách konceptu jsou součástí navrženého izolačního pásu městské zeleně mezi stávající ukončenou zástavbou okolo ul. Hviezdoslavovy a tělesem východního dálničního přivaděče I/50. Vzhledem k tomu budou v návrhu ponechány v ploše městské zeleně Z, vyjma pozemků kolem p.č. 669, k.ú. Slatina, které budou v souladu s podnětem MČ Brno-Slatina a platným ÚPmB součástí plochy lehké výroby E.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte rozsah rozvojové lokality Sla-6 v k.ú. Slatina o návrhovou plochu PV dle platného ÚPmB s využití pro E včetně řešení dopravní obsluhy území.

1170N

Nesouhlasí s vedením navrhované komunikace souběžné s ul. Za kostelem přes pozemek p.č. 2186/ 31 v k.ú. Slatina.

Stanovisko pořizovatele:
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou nové zastavitelné plochy vymezeny včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy obsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací v ulici Za kostelem.
V případech, kdy je potřeba zajistit odpovídající dopravní připojení funkčních ploch je nutné vymezit i koridory veřejné obsluhy území dle vyhlášky 501/2007 Sb., které je možné i vyvlastnit. Obvykle je prostor pro obsluhu vymezován nediskriminačním způsobem, tedy všichni vlastníci musí pro cílové řešení uvolnit část pozemků, aby bylo možné splnit podmínky pro umístění koridoru veřejného prostranství v rámci kterého je umístěna komunikace, chodníky, infrastruktura a zeleň.
Námitce se nevyhovuje.

1171N

Nesouhlasí s vedením navrhované komunikace souběžné s ul. Za kostelem přes pozemek p.č. 2186/25 v k.ú. Slatina.

Stanovisko pořizovatele:
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou nové zastavitelné plochy vymezeny včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy obsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací v ulici Za kostelem.
V případech, kdy je potřeba zajistit odpovídající dopravní připojení funkčních ploch je nutné vymezit i koridory veřejné obsluhy území dle vyhlášky 501/2007 Sb., které je možné i vyvlastnit. Obvykle je prostor pro obsluhu vymezován nediskriminačním způsobem, tedy všichni vlastníci musí pro cílové řešení uvolnit část pozemků, aby bylo možné splnit podmínky pro umístění koridoru veřejného prostranství v rámci kterého je umístěna komunikace, chodníky, infrastruktura a zeleň.
Námitce se nevyhovuje.

1172N

Námitka proti var. I řešení lokality Sla-5 v k.ú. Slatina s propojením ulice Šlapanická-Řipská, preferuje řešení obchvatu dle var.II nebo III.

Stanovisko pořizovatele:
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou vymezeny nové zastavitelné plochy včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy odsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací.
V souladu se zásadami Zadání jsou v oblasti Slatiny navrženy disponibilní plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a prac. příležitostí. Rozvoj všech stavebních ploch souvisí s rozvojem technické a dopravní infrastruktury. Dopravní řešení v oblasti Slatiny sleduje vytvoření obchvatu, který zajistí dopravní zklidnění uvnitř obytné zástavby MČ Slatina. Součástí tohoto obchvatu je jak dle dlouhodobě sledovaného nového propojení ul. Šlapanické s ul. Hviezdoslavovou, tak i propojení ul. Šlapanické s ul. Řípskou, které umožní dopravní obsluhu navrhovaných ploch sportu.
Pořizovatel tedy dává pokyn plochy sportu podél dálnice D1 v lokalitě Sla-5 řešit dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území, aby nedocházelo k obtěžování ploch bydlení dopravou vázanou na provoz sportovních zařízení umístěných podél dálnice.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy sportu podél dálnice D1 v k.ú. Slatina u rozvojové lokality Sla-5 řešte dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území.

1173N

Námitka proti plánované komunikaci Xd-706/m v oblasti Sla-5 ulice Šikovy v k.ú. Slatina.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek odporuje Zadání, kde hlavním cílem nového územního plánu je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna).
Plocha obslužné komunikace v ul. Šikova bude řešena v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou nové zastavitelné plochy vymezeny včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy obsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací.
Pozemek namítajícího je dotčen veřejně prospěšnými stavbami s kódem X, u nichž jde o kombinaci práva vyvlastnění a možnosti uplatnění předkupního práva (ve prospěch města). Rozsah VPS byl navržen tak, aby byly vytvořeny územní předpoklady pro realizaci systémů veřejné infrastruktury a naplnění záměrů konceptu územního plánu ve všech třech variantách pro obslužné komunikace Xd-700/m a Xd-706/m. Tento veřejný zájem je nezbytné realizovat i s ohledem na výše uvedené.
Parametry ul. Šikovy (Xd-706/m) budou řešeny v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na řešení komunikace Šikova dle výsledků Územní studie Šikova; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

1174N

Námitka proti var. I v rozvojové lokalitě Sla-8 v k.ú. Slatina, požadavek na řešení dle var. II a III s rozvojem bydlení podél ul. Bedřichovické.

Stanovisko pořizovatele:
Z platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) je část lokality Sla-8 v k. ú. Slatina dotčena vymezeným návrhovým koridorem nadmístního významu označeným DS33 pro trasu přeložky silnice III. třídy. Z tohoto důvodu je nutné návrh řešení koordinovat se záměrem, vymezeným v ZÚR JMK.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh využití území koordinujte se záměrem dle ZÚR JMK. V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi řešte přiměřeně lokalitu Sla-8 dle var. II.

1175N

Námitka proti var. I řešení lokality Sla-5 v k.ú. Slatina s propojením ulice Šlapanická-Řipská.

Stanovisko pořizovatele:
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou vymezeny nové zastavitelné plochy včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy odsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací.
V souladu se zásadami Zadání jsou v oblasti Slatiny navrženy disponibilní plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a prac. příležitostí. Rozvoj všech stavebních ploch souvisí s rozvojem technické a dopravní infrastruktury. Dopravní řešení v oblasti Slatiny sleduje vytvoření obchvatu, který zajistí dopravní zklidnění uvnitř obytné zástavby MČ Slatina. Součástí tohoto obchvatu je jak dle dlouhodobě sledovaného nového propojení ul. Šlapanické s ul. Hviezdoslavovou, tak i propojení ul. Šlapanické s ul. Řípskou, které umožní dopravní obsluhu navrhovaných ploch sportu.
Pořizovatel tedy dává pokyn plochy sportu podél dálnice D1 v lokalitě Sla-5 řešit dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území, aby nedocházelo k obtěžování ploch bydlení dopravou vázanou na provoz sportovních zařízení umístěných podél dálnice.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy sportu podél dálnice D1 v k.ú. Slatina u rozvojové lokality Sla-5 řešte dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území.

1497N Imos development, a. s.

Nesouhlasí se začleněním pozemků ve vlastnictví žadatele v ploše lehké výroby E dle var. II a III, souhlasí s var. I pro W/v3 v rozvojové lokalitě Sla-4 v k.ú. Slatina.

Stanovisko pořizovatele:
Zástavba podél ul. Řípské v úseku mezi ul. Švédské valy a Tuřanka je stabilizovaným územím se zástavbou lehké výroby a služeb. Vzhledem k tomuto požadavku a navrženému řešení ve var. I dává pořizovatel pokyn pozemky v rozsahu dle graf. přílohy žadatele vymezit areál Řípská 18a do plochy přestavby pro komerční vybavenost W/v3.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Areál, v rozsahu vymezeném námitkou 1497N – ulice Řípská 18a, přiřaďte do rozvojové lokality Sla-4 a vymezte plochou přestavby pro komerční vybavenost W/v3 dle var. I.

1498N Imos development, a. s.

Požaduje zapracování funkčního využití a prostorového řešení kasáren dle ÚS Kasárna Slatina (zpracovatel MAURA, 2011).

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomuto požadavku, kterému je nejblíže var. III, dává pořizovatel pokyn vycházet při řešení lokality Sla-4 z var. III, s úpravou vymezení ploch přestavby a ploch zastavitelných dle již realizovaných staveb a vydaných ÚR včetně přiměřeného zohlednění úpravy směrné části platného ÚPmB S5/11 z 13.5.2011 (vycházející z uvedené studie) v podrobnosti dle metodiky vymezování ploch. Současně dává pokyn rozšířit koridor železnice v úseku Brno-Černovice, Brno–Slatina pro výstavbu třetí koleje, a rozšíření kolejiště v žst. Brno-Slatina.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Sla-4 v k.ú. Slatina řešte dle var. III, s úpravou vymezení ploch stabilizovaných, přestavby a ploch zastavitelných dle již realizovaných staveb a vydaných ÚR. Současně rozšiřte koridor železnice v úseku Brno-Černovice, Brno–Slatina pro výstavbu třetí koleje, a rozšíření kolejiště v žst. Brno-Slatina.

1545N

Námitka proti variantám Konceptu ÚP. Požaduje, aby do blízkosti Slatiny nebyly umisťovány žádné další plochy pro výrobu, obchod a služby, jejíž existence by se mohla do budoucna negativně promítat do využitelnosti pozemků ve vlastnictví namítající, včetně jejich tržní ceny, které by znehodnocovaly kvalitu prostředí dopravou, hlukem, znečištěním ovzduší. Nesouhlasí s umístěním ploch krajinné zeleně - K a ploch zemědělských –A na svých pozemcích.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek neumisťovat další plochy pro výrobu, obchod a služby do blízkosti Slatiny odporuje Zadání, kde hlavním cílem je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna).
To znamená v oblasti Slatiny využití všech disponibilních ploch pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a prac. příležitostí, který souvisí s rozvojem technické a dopravní infrastruktury. Dopravní řešení v oblasti Slatiny sleduje vytvoření obchvatu, který zajistí dopravní zklidnění uvnitř obytné zástavby MČ Slatina. Vzhledem k tomu, že na pozemky p.č. 659/61 a 658/47 v k.ú. Slatina, které jsou dle platného ÚPmB součástí ZPF a není uplatněn konkrétní požadavek na jiné využití, budou v návrhu územního plánu nadále určeny pro využití, které je shodné ve všech variantách pro plochu krajinné zeleně a plochu zemědělskou.
Námitce se nevyhovuje.

1546N

Námitka proti plánované komunikaci Xd-706/m v oblasti Sla-5 ulice Šikovy v k.ú. Slatina.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek odporuje Zadání, kde hlavním cílem nového územního plánu je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna).
Plocha obslužné komunikace v ul. Šikova bude řešena v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou nové zastavitelné plochy vymezeny včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy obsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací.
Pozemek namítajícího je dotčen veřejně prospěšnými stavbami s kódem X, u nichž jde o kombinaci práva vyvlastnění a možnosti uplatnění předkupního práva (ve prospěch města). Rozsah VPS byl navržen tak, aby byly vytvořeny územní předpoklady pro realizaci systémů veřejné infrastruktury a naplnění záměrů konceptu územního plánu ve všech třech variantách pro obslužné komunikace Xd-700/m a Xd-706/m. Tento veřejný zájem je nezbytné realizovat i s ohledem na výše uvedené.
Parametry ul. Šikovy (Xd-706/m) budou řešeny v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na řešení komunikace Šikova dle výsledků Územní studie Šikova; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.

1547N

Námitka proti vybudování obchvatu v lokalitě Sla-5 dle var. I, řešení s propojením ulice Šlapanická-Řipská.

Stanovisko pořizovatele:
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou vymezeny nové zastavitelné plochy včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy odsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací.
V souladu se zásadami Zadání jsou v oblasti Slatiny navrženy disponibilní plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a prac. příležitostí. Rozvoj všech stavebních ploch souvisí s rozvojem technické a dopravní infrastruktury. Dopravní řešení v oblasti Slatiny sleduje vytvoření obchvatu, který zajistí dopravní zklidnění uvnitř obytné zástavby MČ Slatina. Součástí tohoto obchvatu je jak dle dlouhodobě sledovaného nového propojení ul. Šlapanické s ul. Hviezdoslavovou, tak i propojení ul. Šlapanické s ul. Řípskou, které umožní dopravní obsluhu navrhovaných ploch sportu.
Pořizovatel tedy dává pokyn plochy sportu podél dálnice D1 v lokalitě Sla-5 řešit dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území, aby nedocházelo k obtěžování ploch bydlení dopravou vázanou na provoz sportovních zařízení umístěných podél dálnice.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy sportu podél dálnice D1 v k.ú. Slatina u rozvojové lokality Sla-5 řešte dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území.

1548N

Námitka – nesouhlas s využitím území Slatinky jako D/a3/s dle var.I

Stanovisko pořizovatele:
Stabilizace bydlení v oblasti Slatinky je nežádoucí vzhledem k hygienických limitům a obtížnosti řešení nového dopravního napojení s vyloučením úrovňového křížení trati Brno-Přerov, a proto bude oblast Slatinky začleněna do rozvojové lok Tu-10 jako součást výrobní zóny nad letištěm. Práva k užívání rodinných domů situovaných dle platného ÚPmB v ploše BP 0,1 a BP 0,2 zůstávají nezměněna. Což je v souladu s obecnými podmínkami využití území uvedených ve výrokové části v kap. 6.2.2.
„Jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití základní plochy jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití“.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na nezařazení území Slatinky do ploch D/a3/s; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Oblast Slatinky začleňte do rozvojové lok. Tu-10 jako součást výrobní zóny nad letištěm, tedy pro plochu E.

1549N

Požaduje zařadit pozemky p.č. 445/2, 445/3 a 445/4 v k.ú. Slatina do ploch bydlení B/r1 při ul. Stránská. Vznáší námitku proti zařazení těchto pozemků do VPS v ploše městské zeleně.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětné pozemky při ul. Stránská jsou ve všech variantách součástí plochy městské zeleně Z. S ohledem na tento požadavek a vzhledem k přímé návaznosti pozemků na stávající plochy bydlení dává pořizovatel pokyn předmětné pozemky přičlenit do ploch bydlení.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky p.č. 445/2, 445/3 a 445/4 v k.ú. Slatina při ul. Stránská přičleňte do ploch bydlení.

1550N

Požaduje zařadit pozemky p.č. 445/2, 445/3 a 445/4 v k.ú. Slatina do ploch bydlení B/r1 při ul. Stránská. Vznáší námitku proti zařazení těchto pozemků do VPS v ploše městské zeleně.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětné pozemky při ul. Stránská jsou ve všech variantách součástí plochy městské zeleně Z. S ohledem na tento požadavek a vzhledem k přímé návaznosti pozemků na stávající plochy bydlení dává pořizovatel pokyn předmětné pozemky přičlenit do ploch bydlení.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky p.č. 445/2, 445/3 a 445/4 v k.ú. Slatina při ul. Stránská přičleňte do ploch bydlení.

1551N AREAL SLATINA a.s

Námitka proti návrhové ploše W v rozvojové lokalitě Sla-2 v k.ú. Slatina dle var. I, požaduje zohlednit ÚR o umístění stavby "Brno- Slatina, Tuřanka 115, soubor staveb areálu".

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k uvedenému pravomocnému územnímu rozhodnutí o umístění stavby " Brno – Slatina, Tuřanka 115 soubor staveb areálu" č.237 vydaného SÚ ÚMČ Brno Slatina č.j.TO-SÚ-671/94/09/Ka dává pořizovatel pokyn plochu komerční vybavenosti W v lokalitě Sla-2 dle var. I řešit jako plochu přestavby pro lehkou výrobu E/a/5.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu komerční vybavenosti v rozvojové lokalitě Sla -2 v rozsahu var. I v k.ú. Slatina řešte jako plochu přestavby pro lehkou výrobu E/a/5.

1552N AREAL SLATINA a.s

Požaduje změnu výškové úrovně pro plochu W v lokalitě Sla-3 v k.ú. Slatina z úrovně 3 na úroveň 4.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k uvedenému pravomocnému územnímu rozhodnutí o umístění stavby "Technologické centrum Švédské šance" č.242 vydaného SÚ ÚMČ Brno Slatina č.j.MCBSLA/00812/10 dává pořizovatel pokyn zvýšit výškovou úroveň v lokalitě Sla-3 v ploše W na úroveň 4.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Sla-3 v k.ú. Slatina v ploše W zvyšte výškovou úroveň na stupeň 4.

1985N

Nesouhlasí s vedením navrhované komunikace přes pozemek p.č. 2186/125 v k.ú. Slatina v lokalitě Sla-5 a požaduje pozemek zařadit do ploch B nebo SO.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek odporuje Zadání, kde hlavním cílem nového územního plánu je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna).
Předmětný pozemek je ve všech variantách konceptu součástí plochy veřejné obsluhy území (VPS Xd-679/m) a okrajově součástí plochy sportu. Další rozvoj pozemků pro bydlení nad rozsah vymezený v rozvojové lokalitě Sla-5 není žádoucí vzhledem k blízkosti dálnice D1 a k potřebě rovnoměrného rozmístění ostatních funkcí v území.
V souladu s požadavky stanovenými v Zadání jsou nové zastavitelné plochy vymezeny včetně vstupů do území s návazností na systém dopravní obsluhy a ověřené trasy komunikací. Navrhovaný systém dopravní obsluhy VPS Xd-679/m obsluhující zastavitelné plochy navazuje na stávající systém veřejných komunikací.
Námitce se nevyhovuje.

MČ BRNO-STARÝ LÍSKOVEC

OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ		JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
ID	č.j.		
296 N	0080381_11	ALLOD CZ, a.s	
622 N	0091512_11	Autocentrum Bohunice, s.r.o.	
710 N	0094641_11	REAL SPEKTRUM, a. s.	
1150 N	0103505_11	CD XXI, a.s.	
1324 N	0091285_11	ALATRI, a. s.	
1543 N	0097403_11	LR	
1544 N	0105097_11	JD, MD	
1974 N	0106382_11	JD, MD	
2156 N	0092965_11	LR	

296N ALLOD CZ, a.s

Námitka - proti spojovací komunikaci mezi ulicí Dvořiště a ulicí u Leskavy, která nerespektuje výstavbu bytového souboru Leskava a zhorší komfort bydlení v dané lokalitě

Stanovisko pořizovatele:
Komunikace propojující ul. Dvořiště s ul. U Leskavy je již navržena ve stávajícím platném ÚPmB a všechny varianty Konceptu komunikaci pouze potvrzují v odpovídajících parametrech dle vyhlášky. Využití širšího území (včetně vymezení plochy pro terminál IDS JMK u železniční zastávky Starý Lískovec a příjezdu k ní) bylo do ÚPmB promítnuto změnou č. B20/06-I, část A, vydanou spolu s dalšími změnami Opatřením obecné povahy č. 1/2009. Nejedná se o nově vymezovanou skutečnost ve využití území, ale o zachování kontinuity s dnes platnou ÚPD.
Nová výstavba bytových a rodinných domů v lokalitě Leskava při této komunikaci byla navrhována již za těchto podmínek řešení dopravní obsluhy v území a dané návaznosti na stávající systém komunikací. Také další výstavba objektů pro bydlení musí respektovat navržené trasy komunikací a odpovídajícím návrhem stavby reagovat na potenciální vlivy z dopravy.
Koncept ÚPmB vyhodnotil a upravil způsob obsluhy území podle stávajícího ÚPmB s následujícími úpravami: komunikace v ulici Čeňka Růžičky byla přeřazena do systému veřejné obsluhy území; komunikace v ulicích Ukrajinská a Dvořiště byly zařazeny do systému komunikací funkční skupiny C – obslužné místní komunikace (plní obslužnou funkci, zpřístupňují pozemky a objekty, tranzitní doprava je nežádoucí a vedení veřejné dopravy na těchto komunikacích je možné).
Pořizovatel dává pokyn propojení komunikace Dvořiště a ulice U Leskavy ponechat jako komunikaci funkční skupiny C.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Propojení komunikace Dvořiště a ulice U Leskavy ponechejte jako komunikaci funkční skupiny C.

622N Autocentrum Bohunice, s.r.o.,

Námitka proti vymezení plochy dopravní na pozemcích, které jsou dle platného ÚPmB plochou PV, požaduje zachování tohoto využití dle kterého bylo vydáno stavební povolení.

Stanovisko pořizovatele:
Dle platného ÚPmB jsou předmětné pozemky v prostoru oka křižovatky přivaděče Bítešská - napojení na ulici Jihlavskou vymezeny pro návrhovou plochu výroby. V souladu s tímto stavem namítající dokládá stavební povolení vydané v roce 1998 na provozovny - stavbu zákaznického centra s opravárenskými dílnami, která není doposud realizovaná. Ve všech variantách konceptu bylo navrhované využití předmětných pozemků vyhodnoceno a z důvodů nárůstu intenzity dopravy na přilehlých komunikacích a nevhodnost jeho zástavby převedeno do stabilizované plochy pro dopravní infrastrukturu bez možnosti výstavby provozovny. Z dopravního hlediska je předmětná plocha vnitřním prostorem oka mimoúrovňové křižovatky s problematickým dopravním napojením. Vzhledem k tomu, že není možné předjímat, zda s časovým odstupem od vydání stavebního povolení se natolik změnily podmínky a že plochu není možné dopravně napojit, pořizovatel požaduje zachovat právní stav a kontinuitu s platným ÚPmB a dává pokyn v prostoru oka mimoúrovňové křižovatky vymezit zastavitelnou plochu lehké výroby E/a2 a vyhodnotit způsob dopravní obsluhy.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V prostoru oka mimoúrovňové křižovatky přivaděče Bítešská - napojení na ulici Jihlavskou v k.ú. Starý Lískovec vymezte zastavitelnou plochu lehké výroby E/a2, vymezte způsob dopravní obsluhy.

710N REAL SPEKTRUM, a. s.

Námitka - proti ploše komerční vybavenosti W/v4/g, požadavek na vymezení plochy X/v5/g (pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály) včetně navýšení výškové hladiny na hodnotu 5.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita SL-3 je ve všech variantách Konceptu vymezena jako plocha komerční vybavenosti W. Tímto je držena kontinuita se stávajícím ÚPmB, který zde vymezuje plochy smíšené. Většina pozemků je ve vlastnictví statutárního města Brna.
Vymezování ploch nákupních a zábavních center X se řídí těmito principy:

Lokality pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály jsou rovnoměrně vymezeny na území města s cílem optimalizace přepravních vztahů ve městě, v odpovídajících dojížďkových vzdálenostech.

Návrhové plochy jsou umístěny zejména s ohledem na potřebu vyvážení maloobchodní sítě ve směru východ – západ.

Z hlediska saturace maloobchodu je jižní část města naddimenzovaná. Jihovýchodní část města se jeví v tomto směru jako vyvážená, maloobchod je zde koncentrován zejména do obchodních zařízení Kaufland a Campus square, který leží při hranici Bohunic a Starého Lískovce. Z velkých nákupních center na jihu města je dobře dostupné OC Futurum. Umístění dalšího velkého nákupního centra je z těchto důvodů v této oblasti nevhodné. Vymezené zastavitelné plochy W jsou pro doplnění nabídky komerčních ploch v tomto území dostačující. Podél ulice Jihlavská jsou vymezeny prioritně jako bariera vůči hluku z pozemní dopravy ve vazbě na stabilizovanou obytnou zástavbu a výšková úroveň 4 (do výšky 22 m) je optimální. Není žádoucí zde v plochách W připouštět objekty s výškou až 28m, výšková úroveň je stanovena s ohledem na kapacitní možnosti dopravní infrastruktury.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu SL-3 řešte dle varianty I s prodlouženou tramvají od zastávky Osová.

1150N CD XXI, a.s.

Námitka - proti možnosti vyvlastnění, požadavek na zařazení do plochy umožňující výstavbu např. velkokapacitního parkování

Stanovisko pořizovatele:
V ploše mezi ulicemi Bítešská-Kamenice-Akademická, zahrnující také pozemek parc. č. 1681/105 a další bezprostředně související v k. ú. Starý Lískovec, byla v souladu s funkčním využitím dle platného ÚPmB (návrhová plocha DPR – parkoviště typu „park and ride“) realizována stavba parkoviště. Dle všech variant Konceptu je plocha zařazena do přestavbových ploch dopravní infrastruktury, bez možnosti výstavby objektů (regulativy plošného a výškového uspořádání nejsou stanoveny) a je na něm vymezena VPS Xd 912/m, označená jako „parkoviště Moravský archív“. Stávající parkoviště slouží zejména pro potřeby kampusu MU, vzhledem k jeho odlehlé poloze vůči přestupnímu uzlu MHD ho nelze považovat za parkoviště, které by mohlo fungovat v režimu „park and ride“. Jeho význam je pouze lokální pro potřebu přilehlého areálu a výstavba parkovacího objektu v ploše dopravní podél dálničního přivaděče Bítešská je po úpravě regulativů možná.
Proto pořizovatel dává pokyn v ploše mezi ulicemi Bítešská-Kamenice-Akademická doplnit pro plochu regulativy – plošné uspořádání zástavby a výškovou úroveň zástavby, aby zde bylo možno realizovat kapacitní parkovací objekt, s tím, že koncový regulativ -/-/g zajistí zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost. Dále dává pokyn nevymezovat VPS, čímž pozemky nebudou určeny pro vyvlastnění ze strany města Brna.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu dopravní infrastruktury mezi ulicemi Bítešská –Kamenice - Akademická řešte dle varianty II s vymezením vhodných prostorových regulativů pro parkovací objekt, doplňte regulativ -/-/g vyžadující zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost a VPS označenou Xd-912/m včetně možnosti vyvlastnění již nevymezujte.

1324N ALATRI, a. s.

Námitka - proti navrhované trase propojení ulic Jemelkova – Pražská, požadují respektovat trasu dle platného ÚPmB (dle úpravy ÚPmB č. S 27/09 ze 7.10.2009).

Stanovisko pořizovatele:
Ve variantě I konceptu pro zpracování návrhu ÚP je vymezen dostatečný koridor pro vedení dopravní infrastruktury. V současné době není možné předjímat konkrétní šířkové uspořádání (dělený čtyřpruh). Jeho umístění je v území možné až na základě podrobnější projektové dokumentace. JMK, jako vlastník komunikací požaduje řešení křížení ulic Pražská - Chironova dle var. I.
Řešení území jižně ulice Pražské bude vycházet z provedené úpravy směrné části ÚPmB pod označením S27/09 (rozsah plochy dopravní infrastruktury - pro tramvajovou vozovnu a úprava vedení veřejné obsluhy území).
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení ploch dle platného ÚPmB (úprava směrné části S27/09); ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Úpravy směrového vedení ulice Jemelkovy v místě jejího napojení na ulici Pražskou řešte dle var. I. Při řešení území jižně ulice Pražské vycházejte z platného ÚPmB dle provedené úpravy směrné části pod označením S27/09 (rozsah plochy dopravní infrastruktury - pro tramvajovou vozovnu a úprava vedení veřejné obsluhy území).

1543N

Námitka:

1. **Požadavek na přeřazení pozemků parc. č. 453, 5454/1 a 544/2 k.ú. Starý Lískovec z plochy se zvláštním využitím do plochy bydlení.**

Stanovisko pořizovatele:
Rodinný dům namítajícího je dle platného ÚPmB ve stabilizované ploše všeobecného bydlení BO výměře pouhých 0,054 ha. Z hlediska „Metodiky zpracování územního plánu“ nejsou v připravovaném ÚP vymezovány plochy menší než 0,5 ha. Proto je také stabilizovaná plocha všeobecného bydlení oproti platnému ÚPmB agregována ve všech variantách Konceptu jako podměrečná do plochy sportu S/a2. Stabilizace stávajících objektů pro bydlení je zajištěna přípustností uvedenou ve výrokové části v regulativech kapitoly 6.2.3:
Pokud stávající využití základních ploch neodpovídá jejich převažujícímu účelu využití, je toto využití přípustné až do okamžiku uvedení způsobu využití s převažujícím účelem využití do souladu. Po uvedenou dobu je rovněž podmíněně přípustné i jiné využití, které nezhorší podmínky pro naplnění převažujícího účelu využití.
Stabilizovaná zvláštní plocha pro rekreaci (zde provozovaná TJ Tatran) má dnes dle ÚPmB rozlohu 2,7 ha a je tedy jednoznačně převažujícím využitím z hlediska skutečného účelu využití území, na základě kterého byla v Konceptu provedena zmíněná agregace.
Objekt RD a pozemky k němu náležející jsou dle výše uvedeného regulativu ve stabilizované ploše S přípustné, práva k dalšímu užívání stavby zůstávají nezměněna.

2. **Požadavek na přeřazení částí pozemků parc. č. 998/10, 460 a 455/1 k. ú. Starý Lískovec, v majetku SMB, obklopujících výše uvedené pozemky ve vlastnictví namítající do plochy bydlení.**

Stanovisko pořizovatele:
Části pozemků v majetku statutárního města Brna dotčené 2. námitkou jsou dnes využívány jako plochy pro sport. Koncept ÚP ve všech třech variantách plochu sportu potvrzuje, není tudíž vhodné na nich vymezovat plochu stabilizovaného bydlení.
Shrnuto: Pozemky v majetku namítající mají pouze výměru 472 m^2, která je z hlediska metodiky ÚP a zájmů územního plánování nepostižitelná jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití, a proto nelze námitce jako takové v připravovaném ÚP vyhovět.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky parc. č. 453, 454/1 a 454/2 k. ú. Starý Lískovec ponechejte jako součást stabilizované plochy pro sport.

1544N

Námitka
proti spojovací komunikaci mezi ulicí Lány a ulicí u Leskavy, která zhorší komfort bydlení (prašnost, hluk) v nových RD v ul. U Leskavy
proti zavedení autobusové dopravy do ulice U Leskavy

Stanovisko pořizovatele:
Komunikace propojující ul. Dvořiště s ul. U Leskavy je již navržena ve stávajícím platném ÚPmB a všechny varianty Konceptu komunikaci pouze potvrzují v odpovídajících parametrech dle vyhlášky. Využití širšího území (včetně vymezení plochy pro terminál IDS JMK u železniční zastávky Starý Lískovec a příjezdu k ní) bylo do ÚPmB promítnuto změnou č. B20/06-I, část A, vydanou spolu s dalšími změnami Opatřením obecné povahy č. 1/2009. Nejedná se o nově vymezovanou skutečnost ve využití území, ale o zachování kontinuity s dnes platnou ÚPD.
Nová výstavba bytových a rodinných domů v lokalitě Leskava při této komunikaci byla navrhována již za těchto podmínek řešení dopravní obsluhy v území a dané návaznosti na stávající systém komunikací. Také další výstavba objektů pro bydlení musí respektovat navržené trasy komunikací a odpovídajícím návrhem stavby reagovat na potenciální vlivy z dopravy.
Koncept ÚPmB vyhodnotil a upravil způsob obsluhy území podle stávajícího ÚPmB s následujícími úpravami: komunikace v ulici Čeňka Růžičky byla přeřazena do systému veřejné obsluhy území; komunikace v ulicích Ukrajinská a Dvořiště byly zařazeny do systému komunikací funkční skupiny C – obslužné místní komunikace (plní obslužnou funkci, zpřístupňují pozemky a objekty, tranzitní doprava je nežádoucí a vedení veřejné dopravy na těchto komunikacích je možné).
Vedení autobusové linky od železniční zastávky Starý Lískovec do okolních městských částí je nezbytné, protože se jedná o součást systému pokrytí MHD na území města.
Pořizovatel dává pokyn propojení komunikace Dvořiště a ulice U Leskavy ponechat jako komunikaci funkční skupiny C a ponechat vedení linek VHD k autobusovému terminálu IDS JMK.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Propojení komunikace Dvořiště a ulice U Leskavy ponechejte jako komunikaci funkční skupiny C a ponechejte vedení linek VHD k autobusovému terminálu IDS JMK.

1974N

Námitka
proti spojovací komunikaci mezi ulicí Lány a ulicí u Leskavy, která zhorší komfort bydlení (prašnost, hluk) v nových RD v ul. U Leskavy
proti zavedení autobusové dopravy do ulice U Leskavy

Stanovisko pořizovatele:
Komunikace propojující ul. Dvořiště s ul. U Leskavy je již navržena ve stávajícím platném ÚPmB a všechny varianty Konceptu komunikaci pouze potvrzují v odpovídajících parametrech dle vyhlášky. Využití širšího území (včetně vymezení plochy pro terminál IDS JMK u železniční zastávky Starý Lískovec a příjezdu k ní) bylo do ÚPmB promítnuto změnou č. B20/06-I, část A, vydanou spolu s dalšími změnami Opatřením obecné povahy č. 1/2009. Nejedná se o nově vymezovanou skutečnost ve využití území, ale o zachování kontinuity s dnes platnou ÚPD.
Nová výstavba bytových a rodinných domů v lokalitě Leskava při této komunikaci byla navrhována již za těchto podmínek řešení dopravní obsluhy v území a dané návaznosti na stávající systém komunikací. Také další výstavba objektů pro bydlení musí respektovat navržené trasy komunikací a odpovídajícím návrhem stavby reagovat na potenciální vlivy z dopravy.
Koncept ÚPmB vyhodnotil a upravil způsob obsluhy území podle stávajícího ÚPmB s následujícími úpravami: komunikace v ulici Čeňka Růžičky byla přeřazena do systému veřejné obsluhy území; komunikace v ulicích Ukrajinská a Dvořiště byly zařazeny do systému komunikací funkční skupiny C – obslužné místní komunikace (plní obslužnou funkci, zpřístupňují pozemky a objekty, tranzitní doprava je nežádoucí a vedení veřejné dopravy na těchto komunikacích je možné).
Vedení autobusové linky od železniční zastávky Starý Lískovec do okolních městských částí je nezbytné, protože se jedná o součást systému pokrytí MHD na území města.
Pořizovatel dává pokyn propojení komunikace Dvořiště a ulice U Leskavy ponechat jako komunikaci funkční skupiny C a ponechat vedení linek VHD k autobusovému terminálu IDS JMK.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Propojení komunikace Dvořiště a ulice U Leskavy ponechejte jako komunikaci funkční skupiny C a ponechejte vedení linek VHD k autobusovému terminálu IDS JMK.

2156N

Námitka:

1. Požadavek na přeřazení pozemků parc. č. 453, 5454/1 a 544/2 k.ú. Starý Lískovec z plochy se zvláštním využitím do plochy bydlení.

Stanovisko pořizovatele:
Rodinný dům namítající je dle platného ÚPmB ve stabilizované ploše všeobecného bydlení BO výměře pouhých 0,054 ha. Z hlediska „Metodiky zpracování územního plánu“ nejsou v připravovaném ÚP vymezovány plochy menší než 0,5 ha. Proto je také stabilizovaná plocha všeobecného bydlení oproti platnému ÚPmB agregována ve všech variantách Konceptu jako podměrečná do plochy sportu S/a2. Stabilizace stávajících objektů pro bydlení je zajištěna přípustností uvedenou ve výrokové části v regulativech kapitoly 6.2.3:
Pokud stávající využití základních ploch neodpovídá jejich převažujícímu účelu využití, je toto využití přípustné až do okamžiku uvedení způsobu využití s převažujícím účelem využití do souladu. Po uvedenou dobu je rovněž podmíněně přípustné i jiné využití, které nezhorší podmínky pro naplnění převažujícího účelu využití.
Stabilizovaná zvláštní plocha pro rekreaci (zde provozovaná TJ Tatran) má dnes dle ÚPmB rozlohu 2,7 ha a je tedy jednoznačně převažujícím využitím z hlediska skutečného účelu využití území, na základě kterého byla v Konceptu provedena zmíněná agregace.
Objekt RD a pozemky k němu náležející jsou dle výše uvedeného regulativu ve stabilizované ploše S přípustné, práva k dalšímu užívání stavby zůstávají nezměněna.

2. Požadavek na přeřazení částí pozemků parc. č. 998/10, 460 a 455/1 k. ú. Starý Lískovec, v majetku SMB, obklopujících výše uvedené pozemky ve vlastnictví namítající do plochy bydlení.

Stanovisko pořizovatele:
Části pozemků v majetku statutárního města Brna dotčené 2. námitkou jsou dnes využívány jako plochy pro sport. Koncept ÚP ve všech třech variantách plochu sportu potvrzuje, není tudíž vhodné na nich vymezovat plochu stabilizovaného bydlení.
Shrnuto: Pozemky v majetku namítající mají pouze výměru 472 m^2, která je z hlediska metodiky ÚP a zájmů územního plánování nepostižitelná jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití, a proto nelze námitce jako takové v připravovaném ÚP vyhovět.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky parc. č. 453, 454/1 a 454/2 k. ú. Starý Lískovec ponechejte jako součást stabilizované plochy pro sport.

MČ BRNO-STŘED
OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ ID	PODÁNÍ č.j.	JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
2 N	0052288_11	RD	
23 N	0053762_11	Brno Business Park a.s.	
41 N	0064669_11	LH	
45 N	0064222_11	1.brněnská investiční, a.s.	
46 N	0064218_11	GRAND CAFFE s.r.o.	
48 N	0064191_11	Autonova Brno, spol. s r.o.	
49 N	0064174_11	Autonova Brno, spol. s r.o.	
67 N	0061330_11	GECCO, spol. s r.o.	
109 N	0065507_11	JP	
157 N	0069235_11	Jižní centrum Brno a.s.	
206 N	0074768_11	DB, BH	
232 N	0076178_11	GECCO, spol. s r.o., PP, EP, DB, BH, EP, JN, MK, PS, MS	
238 N	0075644_11	JH	
243 N	0076157_11	EKZ Tschechien 2, Immobilien Geselschaft k.s.	
271 N	0078685_11	JP	ID **109 N**
272 N	0078411_11	EP	
348 N	0083952_11	EK	
370 N	0084068_11	VŠ	
373 N	0083749_11	AK, NK	
374 N	0083752_11	LS	
391 N	0083572_11	HEINEKEN ČR, a.s.	
392 N	0083575_11	HEINEKEN ČR, a.s.	
394 N	0106203_11	MJ	
414 N	0080541_11	Jižní centrum Brno a.s. I	
415 N	0080536_11	Jižní centrum Brno a.s.	
468 N	0082414_11	Jižní centrum Brno a.s.	
474 N	0082874_11	ČSAD Brno holding. a.s.	
475 N	0082896_11	Židovská obec Brno,	
519 N	0087677_11	Veletrhy Brno, a.s.	
520 N	0089163_11	Veletrhy Brno, a.s.	
550 N	0089467_11	CHIPCAR s r.o.	
620 N	0091495_11	SŠ	
677 N	0094306_11	ZK, PK	
683 N	0094041_11	JM, RM	
732 N	0094731_11	BMT Medical Technology s.r.o.	
744 N	0094793_11	Kamena výrobní družstvo Brno	
766 N	0094971_11	RS	

MČ BRNO-STŘED
OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ ID	PODÁNÍ č.j.	JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
767 N	0094976_11	IM	
841 N	0089533_11	AP	ID **766 N**
873 N	0088776_11	AUPARK Brno, spol. s r.o.	
894 N	0098165_11	VSK Technika Brno,	
895 N	0098174_11	VSK Technika Brno,	
931 N	0098376_11	DM	
1151 N	0090831_11	DCh	
1192 N	0091355_11	PB, LB	
1193 N	0098957_11	VZ	
1194 N	0101530_11	MM	
1195 N	0100991_11	LS	
1196 N	0100844_11	JV	
1197 N	0100848_11	JS	ID **1196 N**
1198 N	0100841_11	AN, LN	ID **1196 N**
1199 N	0100817_11	VK	ID **1196 N**
1200 N	0100815_11	JČ	ID **1196 N**
1201 N	0100811_11	JL, ML	ID **1196 N**
1202 N	0100810_11	JL	ID **1196 N**
1203 N	0100805_11	TM	
1204 N	0100800_11	AK	ID **1203 N**
1205 N	0100794_11	AK	ID **1203 N**
1206 N	0100792_11	AC, AC	ID **1203 N**
1207 N	0100788_11	JL, EL	ID **1203 N**
1208 N	0101131_11	SS	ID **1203 N**
1209 N	0101125_11	LS	ID **1203 N**
1211 N	0091662_11	AG, MG	
1213 N	0102435_11	ZONER software, a.s.	
1215 N	0091754_11	LF	
1216 N	0100780_11	EUROPEAN PROPERTY GROUP, a. s.	ID **766 N**
1217 N	0101186_11	DŠ, TŠ	
1218 N	0101254_11	LL	
1219 N	0098975_11	ZK	
1220 N	0101165_11	EB	
1221 N	0100534_11	KT, LT	
1222 N	0100184_11	LD	
1223 N	0100173_11	KH	ID **1222 N**
1224 N	0100394_11	K18, a.s.	

MČ BRNO-STŘED
OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ ID	PODÁNÍ č.j.	JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
1227 N	0099263_11	DB, MR	
1229 N	0101213_11	JP, ZK, BK	ID **683 N**
1488 N	0100706_11	Imos development, a.s.	
1490 N	0101681_11	Imos development, a.s.	
1496 N	0101661_11	Imos development, a. s.	
1500 N	0100386_11	Gaspra, a.s.	
1503 N	0099024_11	Masarykův onkologický ústav	
1507 N	0099062_11	ZONER software, a.s.	
1717 N	0106558_11	Žitný, projekce a inženýring staveb, s. r. o.	
1718 N	0106563_11	MŽ	ID **1717 N**
1719 N	0093931_11	KOVO výrobní družstvo Brno	
1720 N	0105274_11	MM	
1721 N	0105164_11	TOMASSO s.r.o., TŠ	
1722 N	0105157_11	JH	
1723 N	0092323_11	IZ	ID **766 N**
1724 N	0093295_11	MB	
1725 N	0093299_11	MC	ID **1724 N**
1726 N	0096105_11	MJ	
1727 N	0104999_11	E.ON, Česká republika, a.s.	
1728 N	0095985_11	HL	
1729 N	0105074_11	Pozemstav Brno, a. s.	
1730 N	0093574_11	BEGHELLI - ELPLAST,a.s.	
1731 N	0096123_11	ZONER software, a.s.	ID **1213 N**
1732 N	0106966_11	MŠ, PL	
1733 N	0105091_11	DV,	
1734 N	0106932_11	HS-Investment, s.r.o.	
1735 N	0106905_11	HS-Investment, s.r.o.	ID **1734 N**
1736 N	0106904_11	HS-Investment, s.r.o.	ID **1734 N**
1737 N	0105199_11	Komfort a.s.	
1738 N	0105201_11	Komfort a.s.	
1739 N	0105062_11	ZK	
1740 N	0099143_11	H+V Leasing, s.r.o.	
1741 N	0094810_11	KAROSERIA, a. s.	
1742 N	0105053_11	GETONIX, a.s.	
1743 N	0095531_11	QTL Assets, spol. s r.o.	
1744 N	0096096_11	Tesco Stores ČR a.s.	
1745 N	0096093_11	Tesco Stores ČR a.s.	

MČ BRNO-STŘED
OBČANÉ - NÁMITKY

PODÁNÍ ID	PODÁNÍ č.j.	JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
1973 N	0112062_11	JR, JR	
2035 N	0105394_11	Městské divadlo Brno	
2037 N	0112128_11	JK, FK	
2039 N	0111250_11	HZ, MK	
2040 N	0111178_11	STAVBA, k.s.	
2041 N	0111204_11	OKF s.r.o.	
2042 N	0106314_11	TJ Moravan Brno	
2043 N	0105048_11	Gymnázium Matyáše Lercha	
2044 N	0105016_11	Ústav fyziky materiálů AVČR	
2046 N	0106936_11	Manhattan Development, s. r. o.	
2047 N	0106933_11	Manhattan Development, s. r. o.	
2048 N	0106889_11	Manhattan Development, s. r. o.	ID **2046 N**

2N

Námitka – proti stavu variant konceptu, které nezohledňují na pozemku p.č. 168 v k.ú. Stránice změnu ÚPmB B4/08-I-návrh po projednání s DO (v září 2010).

Stanovisko pořizovatele:
Změna ÚPmB probíhala současně se zpracováním konceptu a s ohledem na její stav v září 2010 nemohla být do konceptu zapracována, protože byl dokončen dříve, než bylo uzavřeno projednání změny. Tento stav bude napraven ve fázi návrhu ÚP.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zapracujte změnu ÚPmB B4/08-I vydanou po odevzdání konceptu do návrhu připravovaného ÚP za respektování metodiky zpracování ÚP a vymezte zastavitelné území.

23N Brno Business Park a.s.,

Námitka – v okolí pozemku p. č. 1753/4 k.ú. Štýřice proti var. III, kde rezerva pro novou křižovatku neumožňuje výstavbu dalších komerčních staveb. Požadavek na přijetí var. I nebo II a zatřídění plochy W/v4 do výškové úrovně 5.
V okolí pozemku p.č. 2023/3 k.ú. Štýřice požadavek na zatřídění plochy D/v3 do ploch W s výškovou úrovní 5.

Stanovisko pořizovatele:
Komerční zástavba v lokalitě Heršpická - Vídeňská – Jihlavská (v okolí pozemku p. č. 1753/4 k. ú. Štýřice) je v souladu s platným ÚPmB ukončena a vymezení výškové úrovně 4 odpovídá průměrné podlažnosti realizovaných staveb v území. S ohledem na to, že znázorněné řešení mimoúrovňové křižovatky VMO s ulicí Heršpickou je pouze jednou z možností, pořizovatel dává pokyn upravit vymezení plochy W/v4 ze strany ulice Heršpické v souladu s platným ÚPmB.
Zachování plochy D/v3 (v okolí pozemku p. č. 2023/3 k.ú. Štýřice) v rozsahu vymezeném konceptem je nezbytné, neboť tato plocha bude začleněna do systému P+R. Potřeba jejího zachování vyplývá ze stále častějšího využívání stávajícího parkoviště automobilisty a z potřeby zachovat v dostatečné kapacitě veřejné parkování pro návštěvníky hřbitova. Pro zachování plochy D rovněž přispívá narůstající význam přestupního terminálu IDS.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Heršpická - Vídeňská – Jihlavská řešte dle varianty I, vymezení plochy W/v4 upravte ze strany ul. Heršpické v souladu s platným ÚPmB. Plochu D/v3 začleňte do systému P+R.

41N

Námitka – proti dotčení parcel č. 696/14, 15, 17, 18, 20 v k.ú. Trnitá výstavbou komunikace, která způsobí omezení dopravní obslužnosti a úbytek 47 parkovacích míst.

Stanovisko pořizovatele:
Dotčené pozemky se nacházejí v rozvojové lokalitě Tr-4 a území určeného pro celkovou přestavbu v souvislosti s realizací dopravního systému mezi ulicí Zvonařka a železniční tratí, který je již dnes v platném ÚPmB vymezen. Změní se tím princip dopravní obsluhy nemovitosti namítajícího včetně omezení rozsahu parkovacích stání. Navrhovanou komunikaci nelze vést v jiné stopě, s ohledem na návaznost na NMT severním směrem. Podrobné cílové řešení včetně návrhu organizace dopravy řeší platný regulační plán Masná – Křenová a koncept toto řešení přejímá.
Dopravní řešení v rozvojové lokalitě Tr-4 bude zachováno dle výchozí var. II pro dopracování návrhu ÚP.
Námitce se nevyhovuje.

45N 1.brněnská investiční, a.s.

Námitka proti vymezení veřejného prostranství v lokalitě Pohořelec a požadavek na vymezení tržnice jako plochy komerční do doby právoplatného rozsudku ve věci č.j.36C 175/2009-21.

Stanovisko pořizovatele:
Platný ÚPmB zachovává kontinuitu s historickým užíváním a vymezením lokality Pohořelec jako veřejného prostranství v majetku obce, statutárního města Brna. Koncept ÚP tuto historii ctí a vymezením plochy jako veřejného prostranství zachovává strukturu a charakter zástavby v lokalitě Pohořelec, jež je součástí Městské památkové rezervace. Změna stavu je nepřijatelná. Lokalita Pohořelec bude v návrhu ÚP bude řešena v souladu s výchozí var. II konceptu.
Námitce se nevyhovuje.

46N GRAND CAFFE s.r.o.

Námitka proti vymezení stavby na p.č. 273/7 jako plochy městské zeleně Z.

Stanovisko pořizovatele:
Úlohou zpracovatele v souladu se schváleným Zadáním nového ÚP bylo respektovat a návrhem řešení podpořit dominantní postavení Městské památkové rezervace Brno, ustanovené vládním nařízením č. 54/1989 Sb., v urbanistické struktuře města a zachovat všesměrné působení historického panoramatu. Součástí tohoto úkolu, v souladu s platným ÚPmB a RP MPR, bylo i obnovení úplného brněnského „Ringu“, které je dlouhodobým záměrem města Brna, zakotveným i v ÚPmB z roku 1994. Cílem je dotvořit brněnský hradební okruh a napojit ho plochami zeleně s pěšími a cyklistickými trasami na přírodní koridor podél řeky Svratky. Hradební okruh – ring je jedním z nejvýznamnějších urbanistických fenoménů města Brna, který je tvořen prstencem parků kolem historického jádra se solitérními objekty metropolitního charakteru s převážně kulturní a společenskou funkcí. Stávající objekt – stánek, který je dlouhodobě součástí veřejného prostranství a konceptem ÚP je v ploše vymezené z části jako městská zeleně Z a z části jako plocha veřejné obsluhy území, nelze vzhledem k výše uvedenému stabilizovat. Z pohledu územního plánování a výhledové komplexní přestavby území po odstranění železničních staveb v souvislosti s přestavbou ŽUB vyplývá z uvedeného i dočasnost stavby.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Část tzv. brněnského „Ringu“ mezi ul. Benešovou a Koništěm řešte dle var I.

48N Autonova Brno, spol. s r.o.

Námitka – proti umístění dopravní plochy VPS – Xd-183/m na pozemcích p. č. 696/6, 696/39, 377/1, 377/30 v k.ú. Trnitá, požadavek na realizaci dopravní plochy pouze na p.č. 412, který je ve vlastnictví státu.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezení VPS Xd-183/m je nezbytné, protože dopravní stavba SMO Hladíkova je pokračováním jedné z hlavních radiál Brněnského ochranného komunikačního systému tvořeného dálnicemi D1, D2, silnicí I/52, R43, systémem tangent a velkým městským okruhem.
Radiály propojují jednak oba uvedené systémy a jednak zabezpečují další průběh dopravy do vnitřního systému. Ostravská radiála (I/50) od D2 po VMO je stabilizovaná a její pokračování do osy Hladíkova – Zvonařka ve formě MK II. třídy dle § 6 Zákona č. 13/1997 Sb. odst. 3. je konceptem ÚP navrženo k přestavbě včetně napojení na NMT a Bratislavský přivaděč.
Dopravní systém v rozvojové lokalitě Tr-8 mezi železniční tratí a ulicí Masná – Křenová - Čechyňská je zachován v souladu s platným ÚPmB a s tím i princip dopravní obsluhy území a základní komunikační systém. Podrobné řešení ukazuje platný regulační plán Masná – Křenová. Skutečný rozsah záboru veřejně prospěšnou stavbou Xd-183/m vyplyne z podrobnější dokumentace dopravní stavby SMO Hladíkova.
Dopravní řešení prodloužené ulice Hladíkovy v rozvojové lokalitě Tr-8 bude zachováno dle výchozí var. II pro dopracování návrhu ÚP.
Námitce se nevyhovuje.

49N Autonova Brno, spol. s r.o.

Námitka - proti umístění bloku Autonovy do funkční plochy smíšené obytné C, požadavek na zařazení do plochy komerční vybavenosti W.

Stanovisko pořizovatele:
Areál Autonovy zahrnuje obchod a služby v oblasti automobilismu včetně provozu čerpací stanice pohonných hmot. Pořizovatel dává pokyn přehodnotit způsob využití zastavitelných ploch tohoto areálu s ohledem na hygienické a stavebnětechnické podmínky v území (OP železnice, komunikace skupiny B Zvonařka – Hladíkova) a stávající využití. Plochu smíšenou obytnou C lze v návrhu ÚP nahradit stabilizovanou plochou pro komerční vybavenost W.
Plochou přestavby vymezenou až po veřejné prostranství při ulici Masné koncept navazuje na platný ÚPmB rozsahem zastavitelných ploch.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Areál Autonovy mezi ulicí Zvonařka, prodlouženou ulicí Hladíkovou a připojením do NMT vymezte jako stabilizovanou plochu komerční vybavenosti W.

67N GECCO, spol. s r.o.

Námitka - proti stanovení povinnosti zpracování RP-010, proti VPS - zeleň, požadavek na zmenšení rozsahu RP-010 a zúžení průchodu z ulice Hlinky na Žlutý kopec.

Stanovisko pořizovatele:
Za účelem přiměřené rovnováhy mezi zastavěným územím a výjimečným přírodním prostředím města dává pořizovatel pokyn v lokalitě Žlutý kopec vycházet z var. II, která drží kontinuitu s řešením dle platného ÚPmB. Je nutné upravit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na provoz pivovaru ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně. Pro rozvojové lokality SB-3 a SB-5 (dle var. II) stanovuje za účelem vyřešení širších vztahů a to především vazeb mezi BVV a Masarykovou čtvrtí, mezi Žlutým Kopcem a Špilberkem a za účelem vymezení veřejných koridorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vymezením dostatečného rozsahu veřejných prostranství a ploch městské zeleně zpracování územní studie s rozsahem vymezeného území ulicemi Tvrdého – Neumannova – Vinařská – Hlinky – Pivovarská - Úvoz.
Námitka směřuje proti var. I, která nebude dále sledována. Dle výchozí - preferované var. II pro zpracování návrhu ÚP jsou pozemky uvedené v námitce součástí stabilizované plochy smíšené obytné C/k3 a jsou zahrnuty do regulačního plánu RP-010 a nejsou dotčeny VPS. Vzhledem k tomu, že je nezbytné dořešit návaznost zastavitelných ploch vůči stabilizovanému území na ulici Hlinky, jsou do regulačního plánu zahrnuty i pozemky námitkáře.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na nevymezování ploch městské zeleně a nevymezování VPS; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Žlutý Kopec vycházejte z var. II a upravte rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování zástavby provozem pivovaru ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně v souvislém pásu, lemujícím severní okraj pivovaru a starobrněnského kláštera až k ulici Úvoz. Rozvojové území Žlutý Kopec zapracujte do lokalit s povinností zpracování územní studie s rozsahem vymezeného území ulicemi Tvrdého – Neumannova – Vinařská – Hlinky – Pivovarská – Úvoz pro řešení širších vztahů za účelem vymezení veřejných koridorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vymezením dostatečného rozsahu veřejných prostranství a ploch městské zeleně a to před zahájením prací na jednotlivých RP. Upravte vymezení jednotlivých zastavitelných území, pro které bude nutné pořídit jednotlivé regulační plány RP-009 a RP-010. Řešení regulačního plánu RP-010 rozšiřte i na plochy městské zeleně až po Vaňkovo náměstí.

109 N
271 N

109N, 271N

Námitka:

1) **Proti krajinné zeleni na pozemcích p.č. 1390, 1392, 1393 v k.ú.Pisárky, požadavek na vymezení jako zastavitelné plochy.**
2) **Proti trase JED, požadavek na vedení v koridoru stávajících produktovodů na p.č. 2202/1 v k.ú. Žebětín.**

Ad 1)
Stanovisko pořizovatele:
Předmětné pozemky jsou součástí souvislého lesního komplexu, odděleného od stávající souvislé zástavby, v blízkosti rychlostní komunikace. Ve výkrese S.1 Krajinná a urbánní osnova jsou pozemky zařazeny do nezastavitelného území – přírodního zázemí chráněného, protože leží na pohledově významné ploše, která v celkovém obrazu městské krajiny dotváří zelený horizont svahu nad řekou Svratkou. Území je z hlediska ochrany krajiny nevhodné pro zástavbu. I v platném ÚPmB jsou předmětné pozemky vymezeny jak PUPFL.
Námitce se nevyhovuje.

Ad 2)
Stanovisko pořizovatele:
Trasa horkovodu z JED Dukovany je i v konceptu vedena převážně ve stejné trase jako v platném ÚPmB. Ekosystém kopce Holedná více naruší vedení v delší trase ve výkopu v souběhu se stávajícím VTL plynovodem než vedení v kratší trase tunelem, jehož část je již připravena. Trasa teplovodu je navržena mimo pozemek parc.č. 2202/1 v k.ú. Žebětín, který je ve spoluvlastnictví pana Poláčka.
Námitce se nevyhovuje.

157N Jižní centrum Brno a.s., [redacted]

Námitka – proti navrženému funkčnímu využití pozemků v majetku společnosti Jižní centrum Brno a.s. a požadavek na přehodnocení vlastních i sousedních nemovitostí :

a. Blok na nároží ulic Trnitá – Opuštěná – požadavek na C/k5
b. Blok na nároží Uhelná – bulvár – požadavek na C/k5
c. Blok ÚAN Zvonařka – požadavek na Y
d. Bloky v sousedství ÚAN Zvonařka – požadavek na W popř. X
e. Bloky v sousedství OC Aupark – požadavek na W

Ad. a, b
Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn blok na nároží ulic Trnitá – Opuštěná řešit dle var II (výchozí varianta pro zpracování návrhu ÚP) se zařazením do ploch zastavitelných C/k4. Způsob využití je v souladu s platným ÚPmB a odpovídá rozpracovanému projektu realizace stavby. Blok na nároží Uhelná – bulvár svou polohou mezi bulvárem a parkem umožňuje realizaci staveb pro bydlení v příznivém prostředí. Bydlení na území Jižního centra je nezbytnou funkcí, která zajistí plnohodnotnou kvalitu nové městské čtvrti srovnatelnou s historickým jádrem. Umístění v kontaktu s parkem po snesení železnice je z hlediska hygienických podmínek pro bydlení jediné možné. Proto pořizovatel dává pokyn nároží Uhelná – bulvár řešit dle var. I., kde jsou lokalizace ploch pro bydlení vymezeny v kontinuitě s platným ÚPmB. Část bloku při bulváru je vymezena v zastavitelné ploše C/k5 a část přiléhající k parku B/k4.
Výšková úroveň 4 zohledňuje požadavky na zachování pohledu na historické jádro. Stavby realizované v této úrovni nenaruší vedutu historického jádra. Předepsaná výšková úroveň byla ověřena v ÚPP Výškové zónování pro Územní plán města Brna z roku 2011.
Koncept ÚP stanovuje území pásma výškové regulace. Pásmo zahrnuje městskou památkovou rezervaci včetně části jejího ochranného pásma, část nivy řeky Svratky a Svitavy a oblast vyvýšenin Kraví hory a Žlutého kopce. Územní plán stanoví 5 stanovišť chráněných pohledů. Předmětný pozemek leží uvnitř vymezené hranice chráněného pohledu, od bývalé přerovské trati – mostu přes Svratku. V oblasti vymezené jako plochy chráněných pohledů není možné výškové budovy umisťovat, přičemž platí, že za výškovou budovu je považována budova přesahující výškovou hladinu danou výškovou úrovní zástavby specifikovanou v územním plánu pro základní plochu. Předmětná lokalita je součástí plochy smíšené obytné C/k4 s plošným uspořádání pro zástavbu kompaktní s výškovou úrovní 4 umožňující výšku hlavní římsy 9 – 22 m. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny. Stanovený prostorový regulativ umožňuje dostatečně kapacitní zástavbu v daném území a reflektuje výškovou úroveň budoucí okolní zástavby, která by neměla přesáhnout výškovou úroveň 4.
Vyšší výšková úroveň, o kterou žádá námitkář, je žádoucí v oblasti nového Jižního centra podél ústředního prostoru – bulváru, který jako sledovaná kompoziční osa Petrov - Europoint vytvoří významný městský prostor.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zařazení bloku na nároží ulic Trnitá – Opuštěná do funkční plochy smíšené obytné C; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Nároží Uhelná – bulvár řešte dle var. I., kde část bloku při bulváru je vymezena v zastavitelné ploše C/k4 a část přiléhající k parku B/k4.

Ad. c
Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na požadavek, který požaduje využití ÚAN Zvonařka ponechat v ploše dopravy, jak je tomu dnes i v platném ÚPmB, dává pořizovatel pokyn vymezit v této lokalitě stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury s příslušnými regulativy. Vzhledem k dlouhodobé vizi na dokončení železničního uzlu Europoint spolu s novým autobusovým nádražím, je nezbytné i nadále zabezpečit provozování stávajícího ÚAN Zvonařka.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Areál stávajícího ÚAN Zvonařka vymezte jako stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury s příslušnými regulativy.

Ad. d, e
Stanovisko pořizovatele:
Bloky západně ÚAN Zvonařka jsou vymezeny ve všech variantách konceptu jako plochy smíšené obytné. Toto využití je v kontinuitě s platným ÚPmB a s dlouhodobě sledovanou koncepcí založit nové Jižní centrum jako životaschopnou novou městskou čtvrt s dostatečným zastoupením zde přítomných obyvatel. Zastoupení podílu bydlení na tomto území je nezbytnou funkcí, která zajistí plnohodnotnou kvalitu nové městské čtvrti srovnatelnou s historickým jádrem. Toto umožní kromě vlastních ploch bydlení také plochy smíšené obytné C. Dle výrokové části, kap. 7.2.2. Smíšená území jsou jako rozvojová území smíšená obytná vymezena taková obytná území, na kterých je z městotvorných důvodů žádoucí kombinace různých způsobů využití v kombinaci s hlavní funkcí bydlení. Jsou vymezena zejména v centru města a subcentrech městských částí, kde je žádoucí situovat občanské vybavení, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, služby a obchod. Jsou to také obytná území, kde nelze z důvodu hygienických požadavků navrhovat bydlení jako hlavní účel využití. Z těchto důvodů není žádoucí v nově zakládaném rozšířeném městském jádru preferovat plochy čistě komerční vybavenosti W bez bydlení. Plochy W jsou v současné době v oblasti Jižního centra již zastoupeny (jedná se o nákupní centra OD Tesco a Galerie Vaňkovka) a nejsou deficitní.
Vzhledem k důvodům obsaženým v bodě Ad. a, b dává pořizovatel pokyn ke snížení výškové úrovně na 4.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bloky západně ÚAN Zvonařka řešte dle var. II se změnou výškové úrovně jako plochy smíšené obytné C/k4.

206N

Námitka proti stanovení povinnosti zpracování RP, proti vymezení VPS Pv-242/m a Xd-583/m a proti dotčení pozemků rozsahem RP-009 a RP-010, požadavek na minimalizaci průchodu z Hlinek na Žlutý kopec.
Protinávrh:
- nezřizovat prostup z ulice Hlinky, případně ho zúžit na pozemky města
- nezřizovat plochu zeleně v úrovni ulice Hlinky
- nezřizovat regulační plán RP-010, případně až nad první komunikací ve svahu
- nevytvářet na Žlutém kopci veřejný park, případně ho omezit na pozemky města
-požadavek na terasovitou výstavbu bytových či rodinných domů a za tím účelem - souhlas s vyvlastněním či předkupním právem pro technickou infrastrukturu

Stanovisko pořizovatele:
Za účelem přiměřené rovnováhy mezi zastavěným územím a výjimečným přírodním prostředím města dává pořizovatel pokyn v lokalitě Žlutý kopec vycházet z varianty II, která drží kontinuitu s řešením dle platného ÚPmB. Lokalita Žlutý kopec je významným rozvojovým územím v centrální části města, obklopeným stabilizovanou zástavbou. Jde o doposud nezastavěné území na exponovaném jižním svahu, který je dnes využíván převážně jako zahrádkářská kolonie. Cílem jeho urbanizace je navázat na hodnoty stabilizovaného území (zejména vilová oblast Masarykovy čtvrti) a nabídnout kvalitní bydlení v zeleni v přímém kontaktu s historickou zástavbou zahrnutou do MPR. Tuto vizi dokládá i vymezený rozsah centrální zelené plochy ve směru sever-jih od Masarykovy čtvrti k BVV, které budou nabízet volnočasové vyžití v prostředí městské zeleně pro zde přítomné obyvatelstvo. Ve variantě II je nutné upravit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování obytné zástavby provozem pivovaru, a to ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně ve směru východ – západ v kontaktu s plochou E/a2. Pro rozvojové lokality SB-3 a SB-5 (dle var.II), za účelem vyřešení širších vztahů a to především vazeb mezi BVV a Masarykovou čtvrtí, mezi Žlutým Kopcem a Špilberkem a za účelem vymezení veřejných koridorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vymezením dostatečného rozsahu veřejných prostranství a ploch městské zeleně, pořizovatel dává pokyn na zpracování územní studie s rozsahem vymezeného území ulicemi Tvrdého – Neumannova – Vinařská – Hlinky – Pivovarská - Úvoz.
Dle výchozí (preferované) varianty II pro zpracování návrhu ÚP jsou pozemky uvedené v námitce částečně součástí stabilizované plochy smíšené obytné C/k3, částečně plochy bydlení B/d2 a plochy městské zeleně Z. Jsou zahrnuty do regulačního plánu RP-010 a jsou dotčeny VPS Pv-242/m a Xd-583/m. Pozemky namítajících jsou dotčeny nástupním prostorem na svah Žlutého Kopce, který je orientován v ose Vaňkovo náměstí - předprostor BVV, z hlediska dlouhodobě sledovaného propojení lokality Vaňkovo náměstí do ulice Hlinky se jedná o strategické kompoziční území a tento záměr nelze z územního plánu vyloučit. Podrobnější řešení území včetně nástupního prostoru bude předmětem územní studie s návazností na širší vztahy, která prověří rozsah nezbytného dotčení pozemků jednotlivých namítajících, případně s ohledem na vlastnické vztahy zredukuje rozsah nástupního prostoru. Dotčení vymezenou VPS Xd-583/m s možností předkupního práva nebo vyvlastnění a PV 242/m s uplatněním předkupního práv a omezení rozsahu však nelze v podrobnosti zpracování územního plánu vyloučit. Na základě vymezených VPS v lze vlastnické právo omezit na základě předkupního práva a institutu vyvlastnění za účelem vybudování veřejné infrastruktury v souladu se stavebním zákonem.
RP-010 zahrnuje zastavitelné plochy včetně nástupního prostoru z ulice Hlinky a jeho cílem je především vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, umístění a prostorové

uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území. Vzhledem k tomu, že je nezbytné dořešit návaznost zastavitelných ploch vůči stabilizovanému území, jsou do regulačního plánu zahrnuty i pozemky při ulici Hlinky v ploše smíšené obytné. V podrobnosti RP-010 bude návrhem dostavby nároží dotvořena i přerušená uliční fronta, která směrem do ulice Hlinky musí respektovat uliční čáru.
Dále pořizovatel dává pokyn upravit vymezení jednotlivých zastavitelných území, pro které bude nutné pořídit jednotlivé regulační plány RP-009 a RP-010. Řešení regulačního plánu RP-010 rozšířit i na plochy městské zeleně až po Vaňkovo náměstí.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na využití části lokality „Žlutý kopec“ k obytné výstavbě; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Žlutý Kopec vycházejte z var. II a upravte rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování zástavby provozem pivovaru ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně v souvislém pásu, lemujícím severní okraj pivovaru a starobrněnského kláštera až k ulici Úvoz. Rozvojové území Žlutý Kopec zapracujte do lokalit s povinností zpracování územní studie s rozsahem vymezeného území ulicemi Tvrdého – Neumannova – Vinařská – Hlinky – Pivovarská – Úvoz pro řešení širších vztahů za účelem vymezení veřejných koridorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vymezením dostatečného rozsahu veřejných prostranství a ploch městské zeleně a to před zahájením prací na jednotlivých RP. Upravte vymezení jednotlivých zastavitelných území, pro které bude nutné pořídit regulační plány RP-009 a RP-010. Řešení regulačního plánu RP-010 rozšiřte i na plochy městské zeleně po Vaňkovo náměstí.

232N GECCO, spol. s r.o.,

Námitka proti stanovení povinnosti zpracování RP, proti vymezení VPS Pv-242/m a Xd-583/m, a proti dotčení pozemků rozsahem RP-009 a RP-010, požadavek na minimalizaci průchodu z Hlinek na Žlutý kopec:
- proti narušení dnešní souvislé uliční čáry tvořené z původních historických domů
- proti návrhu vymezit na pozemcích namítajícího prostory veřejné zeleně
- proti zavedení regulačního plánu RP-010 na jejich pozemcích
- proti ponechání pozemků na Žlutém kopci jako zahrádkářská lokalita a požadavek na soliterní výstavbu proloženou zelení
- požadavek na ochranu vlastnictví na základě Listiny základních práv a svobod a dalších legislativních dokumentů

Stanovisko pořizovatele:
Za účelem přiměřené rovnováhy mezi zastavěným územím a výjimečným přírodním prostředím města dává pořizovatel pokyn v lokalitě Žlutý kopec vycházet z varianty II, která drží kontinuitu s řešením dle platného ÚPmB. Lokalita Žlutý kopec je významným rozvojovým územím v centrální části města, obklopeným stabilizovanou zástavbou. Jde o doposud nezastavěné území na exponovaném jižním svahu, který je dnes využíván převážně jako zahrádkářská kolonie. Cílem jeho urbanizace je navázat na hodnoty stabilizovaného území (zejména vilová oblast Masarykovy čtvrti) a nabídnout kvalitní bydlení v zeleni v přímém kontaktu s historickou zástavbou zahrnutou do MPR. Tuto vizi dokládá i vymezený rozsah centrální zelené plochy ve směru sever-jih od Masarykovy čtvrti k BVV, které budou nabízet volnočasové vyžití v prostředí městské zeleně pro zde přítomné obyvatelstvo. Ve variante II je nutné upravit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování obytné zástavby provozem pivovaru, a to ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně ve směru východ – západ v kontaktu s plochou E/a2. Pro rozvojové lokality SB-3 a SB-5 (dle var.II), za účelem vyřešení širších vztahů a to především vazeb mezi BVV a Masarykovou čtvrtí, mezi Žlutým Kopcem a Špilberkem a za účelem vymezení veřejných koridorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vymezením dostatečného rozsahu veřejných prostranství a ploch městské zeleně, pořizovatel dává pokyn na zpracování územní studie s rozsahem vymezeného území ulicemi Tvrdého – Neumannova – Vinařská – Hlinky – Pivovarská - Úvoz.
Námitka směřuje proti variantě II a III. Dle preferované varianty II jsou pozemky v námitce uvedené částečně součástí stabilizované plochy smíšené obytné C/k3, částečně plochy bydlení B/d2 a zejména plochy městské zeleně Z, jsou zahrnuty do regulačních plánů RP-009 a RP-010 a jsou dotčeny VPS Pv-242/m a Xd-583/m. Pozemky namítajících jsou dotčeny nástupním prostorem na svah Žlutého Kopce, který je orientován v ose Vaňkovo náměstí - předprostor BVV, z hlediska dlouhodobě sledovaného propojení lokality Vaňkovo náměstí do ulice Hlinky se jedná o strategické kompoziční území a tento záměr nelze z územního plánu vyloučit. Podrobnější řešení území včetně nástupního prostoru bude předmětem územní studie s návazností na širší vztahy, která prověří rozsah nezbytného dotčení pozemků jednotlivých namítajících, případně s ohledem na vlastnické vztahy zredukuje rozsah nástupního prostoru. Dotčení vymezenou VPS Xd-583/m s možností předkupního práva nebo vyvlastnění a PV 242/m s uplatněním předkupního práv a omezení rozsahu však nelze v podrobnosti zpracování územního plánu vyloučit. Na základě vymezených VPS v lze vlastnické právo omezit na základě předkupního práva a institutu vyvlastnění za účelem vybudování veřejné infrastruktury, a to souladu se stavebním zákonem. Nakládání s majetkem namítajících by tím bylo v souladu se Základní listinou práv a svobod a to na základě platné legislativy ČR.

RP-010 zahrnuje zastavitelné plochy včetně nástupního prostoru z ulice Hlinky a jeho cílem je především vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, umístění a prostorové uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území. Vzhledem k tomu, že je nezbytné dořešit návaznost zastavitelných ploch vůči stabilizovanému území, jsou do regulačního plánu zahrnuty i pozemky při ulici Hlinky v ploše smíšené obytné. V podrobnosti RP-010 bude návrhem dostavby nároží dotvořena i přerušená uliční fronta a směrem do ulice Hlinky musí respektovat uliční čáru.
Dále pořizovatel dává pokyn upravit vymezení jednotlivých zastavitelných území, pro které bude nutné pořídit jednotlivé regulační plány RP-009 a RP-010. Řešení regulačního plánu RP-010 rozšířit i na plochy městské zeleně až po Vaňkovo náměstí.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na využití zahrádkářské kolonie „Žlutý kopec“ k obytné výstavbě s velkým podílem zeleně; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Žlutý Kopec vycházejte z var. II a upravte rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování zástavby provozem pivovaru ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně v souvislém pásu, lemujícím severní okraj pivovaru a starobrněnského kláštera až k ulici Úvoz. Rozvojové území Žlutý Kopec zapracujte do lokalit s povinností zpracování územní studie s rozsahem vymezeného území ulicemi Tvrdého – Neumannova – Vinařská – Hlinky – Pivovarská – Úvoz pro řešení širších vztahů za účelem vymezení veřejných koridorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vymezením dostatečného rozsahu veřejných prostranství a ploch městské zeleně a to před zahájením prací na jednotlivých RP. Upravte vymezení jednotlivých zastavitelných území, pro které bude nutné pořídit jednotlivé regulační plány RP-009 a RP-010. Řešení regulačního plánu RP-010 rozšiřte i na plochy městské zeleně až po Vaňkovo náměstí.

238N

Námitka proti začlenění pozemků p.č. 1836/95, 99, 118 v k.ú. Štýřice a okolí do ploch krajinné a městské zeleně.

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky namítající jsou s ohledem na stav a využitelnost území dlouhodobě součástí volných nezastavitelných ploch krajinné a urbánní osnovy města (výkres S2). Jedná se o registrovaný významný krajinný prvek Kohnova cihelna navazující na NPP Červený kopec. Plocha VKP představuje lokalitu potenciálních významných geologických nálezů. Toto vymezení je součástí platného ÚPmB a je v plném rozsahu s ohledem na nezměněné podmínky v území převzato i do konceptu. Předmětné pozemky jsou součástí ÚSES, lokálního biocentra LBC 52 Kohnova cihelna a jejich využití nelze měnit.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezení ploch městské zeleně Z v prostoru bývalé Kohnovy cihelny zachovejte dle var. II.

243N EKZ Tschechien 2, Immobilien Geselschaft k.s.

Námitka – proti vymezení Galerie Vaňkovka jako plochy W, požadavek na respektování aktuální situace a vymezení jako plochy X.

Stanovisko pořizovatele:
V oblasti maloobchodu růst měřítka obchodních zařízení vedl k negativnímu ovlivňování bydlení, k jejich vyčleňování z obytných celků a vzniku monofunkčních zón, vyvolal nadbytečnou dopravu. Největší zastoupení maloobchodních ploch vzhledem k umístění velkoplošných nákupních center mají katastry jižního sektoru města Dolní Heršpice a Trnitá, téměř 40 % obchodních ploch města, což vypovídá o výrazné nevyváženosti rozložení maloobchodu na území města.
Základními cíli a zásadami, vyplývajícími ze zadání ÚP uvedeným v kap. 11.4.3. Komerce jsou:

- Udržení atraktivity centra města (MPR) a jednotlivých městských částí – tj. včetně vybavenosti obchody.
- Zachování přiměřené dostupnosti služeb a prodejen základního sortimentu v obytných souborech.
- Zamezení nadměrnému přetěžování komunikací automobilovou dopravou při navrhování koncentrovaných komerčních zařízení.

Koncept ÚP toto zadání splnil. Stávající areály nákupních a zábavních center, které mají vysokou zákaznickou návštěvnost a jsou stabilizovány a návrhové plochy jsou umístěny zejména s ohledem na potřebu vyvážení maloobchodní sítě ve směru východ – západ.
Galerie Vaňkova je stabilizovaným obchodním zařízením, jehož využití a objem se nebude měnit. Nachází se v centrální části města, kde se umístění ploch X neslučuje s výše uvedenými podmínkami zadání a potřebami centrální části města.
Jednotlivé trasy pěší dopravy nejsou vymezeny v dostatečné hustotě a nezohledňují důležité veřejné průchody, které jsou součástí platného ÚPmB a regulačních plánů. Celý systém znázorněný ve schématu pěší dopravy je třeba doplnit dle Generelu pěší dopravy na území města Brna, platného ÚPmB a platných regulačních plánů. Je třeba upravit regulativy jednotlivých funkčních ploch, aby byly zajištěny průchody přes uzavřené areály a bloky, které jsou vymezené jako samostatné nedělené funkční plochy.
Pořizovatel dává pokyn vymezit pěší páteřní trasu přes Galerii Vaňkovka.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Do výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy a do výkresu S.2.2d. Pěší doprava – schéma doplňte systém pěší dopravy dle Generelu pěší dopravy na území města Brna, platného ÚPmB a platných regulačních plánů (RP MPR). Vymezte pěší páteřní trasu přes Galerii Vaňkovka.

272N

Námitka – proti vymezení zeleně jako VPS, požadavek na respektování soukromého vlastnictví a vymezení zeleně na pozemcích města.

Stanovisko pořizovatele:
Za účelem přiměřené rovnováhy mezi zastavěným územím a výjimečným přírodním prostředím města dává pořizovatel pokyn v lokalitě Žlutý kopec vycházet z varianty II, která drží kontinuitu s řešením dle platného ÚPmB. Lokalita Žlutý kopec je významným rozvojovým územím v centrální části města, obklopeným stabilizovanou zástavbou. Jde o doposud nezastavěné území na exponovaném jižním svahu, který je dnes využíván převážně jako zahrádkářská kolonie. Cílem jeho urbanizace je navázat na hodnoty stabilizovaného území (zejména vilová oblast Masarykovy čtvrti) a nabídnout kvalitní bydlení v zeleni v přímém kontaktu s historickou zástavbou zahrnutou do MPR. Tuto vizi dokládá i vymezený rozsah centrální zelené plochy ve směru sever-jih od Masarykovy čtvrti k BVV, která bude nabízet volnočasové vyžití v prostředí městské zeleně pro zde přítomné obyvatelstvo. Ve variantě II je nutné upravit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování obytné zástavby provozem pivovaru, a to ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně ve směru východ – západ v kontaktu s plochou E/a2. Pro rozvojové lokality SB-3 a SB-5 (dle var.II), za účelem vyřešení širších vztahů a to především vazeb mezi BVV a Masarykovou čtvrtí, mezi Žlutým Kopcem a Špilberkem a za účelem vymezení veřejných koridorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vymezením dostatečného rozsahu veřejných prostranství a ploch městské zeleně, pořizovatel dává pokyn na zpracování územní studie s rozsahem vymezeného území ulicemi Tvrdého – Neumannova – Vinařská – Hlinky – Pivovarská - Úvoz.
Námitka směřuje proti variantě II a III. Dle preferované varianty II jsou pozemky v námitce uvedené částečně součástí stabilizované plochy smíšené obytné C/k3, částečně plochy bydlení B/d2 a zejména plochy městské zeleně Z, jsou zahrnuty do regulačních plánů RP-009 a RP-010 a jsou dotčeny VPS Pv-242/m a Xd-583/m. Pozemky namítající jsou dotčeny nástupním prostorem na svah Žlutého Kopce, který je orientován v ose Vaňkovo náměstí - předprostor BV. Z hlediska dlouhodobě sledovaného propojení lokality Vaňkovo náměstí do ulice Hlinky se jedná o strategické kompoziční území a tento záměr nelze z územního plánu vyloučit. I s ohledem na plánovanou výstavbu je nezbytné zajistit prostup z obytných území do ulice Hlinky směrem k zastávkám VHD. Ulice Hlinky je souvisle zastavěnou uliční frontou a pozemky vyhrazené pro prostup severním směrem doplní chybějící příčné propojení k rozsáhlému území, které se i tímto vstupem do území otevře k dalšímu rozvoji. Podrobnější řešení území včetně nástupního prostoru a s návazností na širší vztahy bude předmětem územní studie, která prověří rozsah nezbytného dotčení pozemků jednotlivých namítajících, případně s ohledem na vlastnické vztahy zredukuje rozsah nástupního prostoru. Dotčení vymezenou VPS Xd-583/m s možností předkupního práva nebo vyvlastnění a PV 242/m s uplatněním předkupního práv a omezení rozsahu však nelze v podrobnosti zpracování územního plánu vyloučit. Na základě vymezených VPS lze vlastnické právo omezit na základě předkupního práva a institutu vyvlastnění za účelem vybudování veřejné infrastruktury, a to souladu se stavebním zákonem. Nakládání s majetkem namítajících by tím bylo v souladu i se Základní listinou práv a svobod a to na základě platné legislativy ČR. Neopominutelným faktem je, že 75% pozemků určených pro městskou zeleň v tomto území je ve vlastnictví statutárního města Brna (SMB), či státu (ČR), které jsou pro tyto účely cíleně drženy, z čehož vyplývá, že návrh městské zeleně vlastnické vztahy zohledňuje.
RP-010 zahrnuje zastavitelné plochy včetně nástupního prostoru z ulice Hlinky a jeho cílem je především vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, umístění a prostorové

uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území. Vzhledem k tomu, že je nezbytné dořešit návaznost zastavitelných ploch vůči stabilizovanému území, jsou do regulačního plánu zahrnuty i pozemky při ulici Hlinky v ploše smíšené obytné. V podrobnosti RP-010 bude návrhem dostavby nároží dotvořena i přerušená uliční fronta a směrem do ulice Hlinky musí respektovat uliční čáru.
Dále pořizovatel dává pokyn upravit vymezení jednotlivých zastavitelných území, pro které bude nutné pořídit jednotlivé regulační plány RP-009 a RP-010. Řešení regulačního plánu RP-010 rozšířit i na plochy městské zeleně po Vaňkovo náměstí.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na upřednostnění vymezení ploch městské zeleně na pozemcích SMB a ČR; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Žlutý Kopec vycházejte z var. II a upravte rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování zástavby provozem pivovaru ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně v souvislém pásu, lemujícím severní okraj pivovaru a starobrněnského kláštera až k ulici Úvoz. Rozvojové území Žlutý Kopec zapracujte do lokalit s povinností zpracování územní studie s rozsahem vymezeného území ulicemi Tvrdého – Neumannova – Vinařská – Hlinky – Pivovarská – Úvoz pro řešení širších vztahů za účelem vymezení veřejných koridorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vymezením dostatečného rozsahu veřejných prostranství a ploch městské zeleně a to před zahájením prací na jednotlivých RP. Upravte vymezení jednotlivých zastavitelných území, pro které bude nutné pořídit jednotlivé regulační plány RP-009 a RP-010. Řešení regulačního plánu RP-010 rozšiřte i na plochy městské zeleně až po Vaňkovo náměstí.

Připomínky k jednotlivým plochám:
1. **plocha bývalé rušičky - parčík vedle Bakešovy nemocnice – návrh na využití jako parkoviště pro návštěvníky nemocnice**
2. **nedostatek veřejných WC**
3. **dotaz na využití území bývalého n.p. KRAS**
4. **dotaz na opravu vyhořelé budovy proti hlavnímu nádraží**
5. **požadavek na výstavbu malometrážních bytů pro důchodce a mladé rodiny s dětmi**
6. **dotaz na využití bývalých Jaselských kasáren, kasáren na ulici Provazníkova a v Židenicích**
7. **dotaz na přesun hlavního nádraží a výstavbu Jižního centra**
8. **dotaz na dokončení dopravních staveb – „tunel Dobrovského“ a zbývající část velkého městského okruhu (VMO)**
9. **dotaz na řešení parkování v centru**
10. **požadavek zařadit do plánů záměry potřebné, reálné, splnitelné a ne ty, na které nejsou peníze, ne megalomanské (přihlížet k momentální situaci – rostoucí nezaměstnanost, menší porodnost a vyšší průměrný věk občanů).**

Stanovisko pořizovatele:
Obsahem výše uvedených připomínek jsou především dotazy, které jsou nad podrobnost řešení územního plánu a týkají se většinou stavu konkrétních záměrů. K těmto dotazům uvádíme následující:
Ad.1
Dokončení urbanizace Vaňkova náměstí (jižní polovina) je cílem požadovaným nejen MČ Brno střed, ale i řadou občanů Masarykovy čtvrti. Ve finální podobě bude tento prostor sloužit jako veřejné prostranství – městský park a tento záměr je podrobněji rozpracován

z úrovně městské části. Parkovací kapacit pro nemocnici nelze řešit na úkor ploch městské zeleně.
Připomínku nelze zohlednit.

Ad.2, 4 a 5
Problematiku umísťování veřejných WC, oprava vyhořelé budovy proti hlavnímu nádraží a výstavba malometrážních bytů pro důchodce a mladé rodiny s dětmi je nad podrobnost obsahu územního plánu.
Připomínku nelze zohlednit.

Ad.3
Jedná se o dotaz, z kterého žádný požadavek nevyplývá. Území bývalého n.p. KRAS je řešeno kontinuálně s platným ÚPmB, ve všech variantách konceptu převážně pro plochy smíšené obytné C.
Připomínku nelze zohlednit.

Ad 6
Jedná se o dotaz, z kterého žádný požadavek nevyplývá. Využití bývalých Jaselských kasáren je řešeno kontinuálně s platným ÚPmB, ve všech variantách konceptu převážně pro plochy smíšené obytné C, využití kasáren na ulici Provazníkova a v Židenicích je ponecháno dle požadavku dotčeného orgánu Ministerstva obrany ČR pro potřebu armády ČR.
Připomínku nelze zohlednit.

Ad.7
Jedná se o dotaz, z kterého žádný požadavek nevyplývá. Přesun hlavního nádraží a výstavba Jižního centra jsou řešeny kontinuálně s platným ÚPmB a byly převzaty do konceptu ÚP jako dlouhodobě sledované cílové řešení. Na území Jižního centra převažují plochy smíšené obytné, zčásti jsou zde plochy komerční vybavenosti a plochy bydlení.
Připomínku nelze zohlednit.

Ad.8
Jedná se o dotaz, z kterého žádný požadavek nevyplývá. Systém velkého městského okruhu je v konceptu zachován. Postup jeho realizace včetně jeho úplného dokončení není obsahem územního plánu.
Připomínku nelze zohlednit.

Ad.9
Jedná se o dotaz, z kterého žádný požadavek nevyplývá. Do jádrové oblasti centra města (zejména na území MPR) je požadována eliminace vjezdu individuální automobilové dopravy a preference pěší dopravy s dobrou návazností na veřejnou hromadnou dopravu (VHD). Objekty hromadných garáží jsou směřovány do východní oblasti hradebního okruhu s dobrou návazností na malý městský okruh.
Připomínku nelze zohlednit.

Ad.10
Koncept územního plánu byl zpracován ve 3 variantách, z nichž každá nabízí jinou vizi rozvoje města. S hledem na soudobou situaci s reálnými výhledy do budoucna bylo upuštěno od progresivní var I a jako základ pro výsledný návrh ÚP byla zvolena var II tzv. „vyvážená“. Stanovení priorit pro realizaci záměrů obsažených v ÚP je především otázkou rozhodnutí samosprávy.
Připomínku nelze zohlednit.

348N

Námitka – proti var.I, která počítá s demolicí budovy na pozemku p.č. 948 k.ú. Staré Brno, Mendlovo náměstí č.17.

Stanovisko pořizovatele:
V platném ÚPmB je předmětný objekt součástí stabilizované plochy smíšené jádrové o výměře 0,07 ha. Sousední návrhová plocha pro občanskou vybavenost má výměru 0,16 ha. Celkem se jedná o 0,23 ha. Toto řešení bylo do var. II konceptu převzato s tím, že se jedná o plochu podměrečnou a byla tudíž agregována do zastavitelné plochy smíšené obytné.
Pro území Mendlova náměstí a jeho okolí je ve var. II stanovena povinnost pořídit a vydat regulační plán RP-008. Var. II připouští dostavbu bloku uprostřed náměstí ve větším rozsahu než navrhoval platný ÚPmB a limituje rozsah dostavby tohoto bloku východní hranou památkově chráněného objektu augustiniánského kláštera. Toto je jeden z požadavků uvedených v zadání RP-008. Vzhledem k tomu, že se bude v návrhu ÚP vycházet z var. II konceptu, lze námitce vyhovět a žádný pokyn pro zpracovatele nevyplývá.
Námitce se vyhovuje.

370N

Námitka: proti využití veřejné vybavenosti V, požadavek na zachování bydlení.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha obklopující pozemek p.č. 1335/1 v k.ú. Pisárky severně ulice Vinohrady je ve var. I konceptu součástí stabilizovaného území v ploše zahrádek (I/-/z) s režimem územní rezervy pro veřejnou vybavenost (V-3). Tato plocha se shoduje s vyznačenou územní rezervou pro rozvoj MU, konkrétně pro výhledové rozšíření stávající botanické zahrady (arboreta) pro Přírodovědeckou fakultu v platném ÚPmB.
Koncepce dlouhodobého rozvoje MU je převzata i do nového územního plánu, čímž je zachována kontinuita rozvoje vysokého školství v městě Brně. S ohledem na dlouhodobou postupnou výstavbu Kampusu MU v Brně Bohunicích dává pořizovatel pokyn v předmětné lokalitě vycházet z návrhu využití dle var. I, která odpovídá platnému ÚPmB.
To znamená, že zastavitelná plocha (V/o1/VS) severně ul.Kamenice a ul.Vinohrady dle var. II bude vymezena do územních rezerv pro veřejnou vybavenost (V-3) s ponecháním stávajícího využití plocha zahrádek I/-/z, kde jsou přípustné stávající zahradní chaty. Dle kap. 5.2.4. Územní rezervy textové části konceptu se jedná se o území, které je v budoucnosti vhodné k zastavění pro stanovený účel a musí být proto chráněno před provedením takových změn, které by vyloučily budoucí vymezení zastavitelných ploch.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území pro rozvoj botanické zahrady Masarykovy university severně od ulice Vinohrady v k.ú. Pisárky řešte dle var. I jako územní rezervu pro veřejnou vybavenost V-3 s vymezením stabilizované plochy zahrádek I/-/z.

373N

Námitka: proti využití veřejné vybavenosti V, požadavek na zachování bydlení.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha obklopující pozemek p.č. 1335/1 v k.ú. Pisárky severně ulice Vinohrady je ve var. I konceptu součástí stabilizovaného území v ploše zahrádek (I/-/z) s režimem územní rezervy pro veřejnou vybavenost (V-3). Tato plocha se shoduje s vyznačenou územní rezervou pro rozvoj MU, konkrétně pro výhledové rozšíření stávající botanické zahrady (arboreta) pro Přírodovědeckou fakultu v platném ÚPmB.
Koncepce dlouhodobého rozvoje MU je převzata i do nového územního plánu, čímž je zachována kontinuita rozvoje vysokého školství v městě Brně. S ohledem na dlouhodobou postupnou výstavbu Kampusu MU v Brně Bohunicích dává pořizovatel pokyn v předmětné lokalitě vycházet z návrhu využití dle var. I, která odpovídá platnému ÚPmB.
To znamená, že zastavitelná plocha (V/o1/VS) severně ul.Kamenice a ul.Vinohrady dle var. II bude vymezena do územních rezerv pro veřejnou vybavenost (V-3) s ponecháním stávajícího využití plocha zahrádek I/-/z, kde jsou přípustné stávající zahradní chaty. Dle kap. 5.2.4. Územní rezervy textové části konceptu se jedná se o území, které je v budoucnosti vhodné k zastavění pro stanovený účel a musí být proto chráněno před provedením takových změn, které by vyloučily budoucí vymezení zastavitelných ploch.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území pro rozvoj botanické zahrady Masarykovy university severně od ulice Vinohrady v k.ú. Pisárky řešte dle var.I jako územní rezervu pro veřejnou vybavenost V-3 s vymezením stabilizované plochy zahrádek I/-/z.

374N

Námitka – proti rozsahu ploch městské zeleně na pozemku p.č.1129/1, nejsou respektovány stávající rodinné domy.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezené plochy městské zeleně vytváří lokální zelený horizont mezi ulicí Vinohrady a Kamennou. Lokalita je zahrnuta do oblasti vymezené jako pohledově významná plocha (výkres č. S.2 Urbánní a krajinná osnova). Vymezení plochy městské zeleně je v souladu s platným ÚPmB. Koncept nového ÚP tento rozsah nemění a zachovává zastavitelné plochy nad ulicí Vinohrady severním směrem včetně koridorů veřejné obsluhy území. Zastavitelné plochy na části pozemku p.č. 1129/1 v k.ú. Štýřice budou v rozsahu rozvojové lokality Sty – 4 severně ulice Vinohrady v návrhu ÚP řešeny v souladu s výchozí var. II.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zastavitelné plochy v rozsahu rozvojové lokality Sty – 4 severně ulice Vinohrady řešte v návrhu ÚP v souladu s var. II.

391N HEINEKEN ČR, a.s.

Námitka – proti neumožnění budoucího rozvoje a proti vytvoření obytné zóny v blízkosti pivovaru z důvodů vzájemného omezování.

Stanovisko pořizovatele:
Za účelem přiměřené rovnováhy mezi zastavěným územím a výjimečným přírodním prostředím města dává pořizovatel pokyn v lokalitě Žlutý kopec vycházet z varianty II, která drží kontinuitu s řešením dle platného ÚPmB. Lokalita Žlutý kopec je významným rozvojovým územím v centrální části města, obklopeným stabilizovanou zástavbou. Jde o doposud nezastavěné území na exponovaném jižním svahu, který je dnes využíván převážně jako zahrádkářská kolonie. Cílem jeho urbanizace je navázat na hodnoty stabilizovaného území (zejména vilová oblast Masarykovy čtvrti) a nabídnout kvalitní bydlení v zeleni v přímém kontaktu s historickou zástavbou zahrnutou do MPR. Tuto vizi dokládá i vymezený rozsah centrální zelené plochy ve směru sever-jih od Masarykovy čtvrti k BVV, která bude nabízet volnočasové vyžití v prostředí městské zeleně pro zde přítomné obyvatelstvo. Ve variantě II je nutné upravit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování obytné zástavby provozem pivovaru, a to ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně ve směru východ – západ v kontaktu s plochou E/a2. Areál pivovaru v tomto území má historické souvislosti avšak s ohledem na dlouhodobě sledovaný rozvoj exponovaného centrálního území města – Žlutého kopce není žádoucí připouštět další rozvoj této výrobní činnosti, který je vždy vázán na další dopravní zátěž. Proto námitce není možné vyhovět.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Žlutý Kopec vycházejte z var. II a upravte rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování zástavby provozem pivovaru ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně v souvislém pásu, lemujícím severní okraj pivovaru a starobrněnského kláštera až k ulici Úvoz.

392N HEINEKEN ČR, a.s.

Námitka – proti začlenění areálu pivovaru do stabilizované plochy lehké výroby E s výškovou úrovní 2. Požadavek na umožnění další výstavby nad tuto hladinu.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn prověřit skutečný stav výškové hladiny zástavby areálu pivovaru a upravit výškový regulativ dle skutečného stavu. S ohledem na exponovanost rozvojového území Žlutého kopce a dominantu augustiniánského kláštera a baziliky Nanebevzetí Panny Marie je nepřípustná výšková úroveň, která by umožnila dostavby, jež by se negativně projevily v pohledově významné ploše a ve vztahu k historické zástavbě Mendlova náměstí.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na prověření skutečné výškové úrovně stávajících staveb v areálu pivovaru; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte skutečný stav výškové hladiny zástavby areálu pivovaru a upravte výškový regulativ dle skutečného stavu, avšak s vyloučením takové výškové úrovně, která by umožnila dostavby s negativním účinkem k pohledově významné ploše a ve vztahu k historické zástavbě Mendlova náměstí.

394N

Námitka – proti likvidaci zeleně zahrádek v ulici Červený Kopec a jeho okolí a nesouhlas s výstavbou v lokalitě Sty-4 a jejím připojením komunikací z ulice Červený Kopec.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezené plochy městské zeleně vytváří lokální zelený horizont mezi ulicí Vinohrady a Kamennou. Plocha určená pro zástavbu označená jako Sty–4 je v souladu s platným ÚPmB. Koncept nového ÚP rozsah nemění a zachovává zastavitelné plochy nad ulicí Vinohrady severním směrem včetně koridorů veřejné obsluhy území. Jako hlavní nástup do lokality je nutné zachovat koridor veřejné obsluhy území z ulice Červený kopec na jižní hranici hotelu Rustical na rozhraní ploch W/k2 a B/k3. Další přístup zejména pěší bude zachován z ulice Vinohrady. Zastavitelné plochy budou zachovány s funkčním využitím pro bydlení B/d2. Tento princip zachovává nabyté právo na zastavitelnost pozemků, získané dle platného ÚPmB.
Odkanalizování lokality Sty -4 je navrhováno napojením do jednotné kanalizace se zpožděním odtoku, která má být rekonstruována. Toto řešení je koncepční a podrobný způsob zpoždění bude řešen v dalším stupni s ohledem na místní hydrogeologické podmínky. Návaznost na další kanalizaci je řešena v Generelu odkanalizování – kmenová stoka A.
Zastavitelné plochy v rozsahu rozvojové lokality Sty – 4 severně ulice Vinohrady budou v návrhu ÚP řešeny dle výchozí var. II.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Z ulice Vinohrady zachovejte prostup pro pěší do lokality Sty-4.

414N Jižní centrum Brno a.s., [redacted]

Námitka – proti vymezení plochy městské zeleně na nároží Opuštěná – bulvár a požadavek na posunutí stavební čáry k ulici Opuštěné a změna funkčního využití pozemku p.č. 940 v k.ú. Trnitá na stavební pozemek s maximální výškou zástavby.

Stanovisko pořizovatele:
Námitka se týká pozemku p.č.940 v k.ú. Trnitá, který je dnes veřejným prostranstvím při ulici Opuštěná před původní zástavbou dnešního objektu OÚ Šlapanice a administrativní budovy (bývalé ČSAD). Objekty jsou dle platného ÚPmB stabilizovány a plocha veřejného prostranství je tím zachována a koncept toto řešení přejímá avšak uvedené objekty, vzhledem k podměrečnosti původních stabilizovaných ploch, agreguje do zastavitelných ploch rozvojové lokality Tr -3. Předmětný pozemek je vymezen jako plocha městské zeleně a bude sloužit jako veřejné prostranství v nově zakládané městské čtvrti.
V rámci celého Jižního centra je nezbytné dořešit ve smyslu vyhl. č. 501/2006 systém veřejných prostranství, které jsou nezbytnou součástí obytných území a dotváří pobytový parter. Cílem je vybudovat v rámci Jižního centra obdobnou nabídku a četnost kvalitních veřejných prostranství, jako je tomu v historickém jádru města. Jedině tak lze naplnit záměr zatraktivnit Jižní centrum pro pěší návštěvníky i obyvatele a zajistit životaschopnost rozšířeného centra. Předmětné veřejné prostranství spolu s parčíkem při ulici Trnitá jsou jedinými, které dávají základ budoucímu systému veřejných prostranství v jinak kompaktně zastavitelném území formou uzavřených bloků. Proto není možné využití pozemku p.č. 940 v k.ú. Trnitá měnit. Namítajícím navrhovaná náhrada prostranství za zeleň ve vnitrobloku popř. ještě na konstrukci v 1. NP neplní funkci veřejného prostranství, které má být dle definice v zák. „přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání“.
V návrhu ÚP zůstane veřejné prostranství na pozemku p.č.940 v k.ú. Trnitá při ulici Opuštěná zachováno.
Námitce se nevyhovuje.

415N Jižní centrum Brno a.s., [redacted]

Námitka – proti využití některých návrhových ploch, které neodpovídají dlouhodobě připravovaným záměrům v lokalitě Jižního centra požadavek na úpravu textové části, kap. 6.2.3. ve smyslu úplného vyloučení zeleně na terénu a umožnění zastavěné celé plochy.

Stanovisko pořizovatele:
Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby C- smíšené obytné plochy, které v Jižním centru funkcí převažují, je stanoveno v rozsahu 30 % pro každou plochu a zároveň i pro jednotlivý pozemek. Dostatečný podíl zeleně je požadován i v dalších namítajícím uvedených plochách. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.
Namítajícím navrhovaná náhrada zastoupení zeleně na terénu za zeleň na konstrukcích v 1. NP ve vnitrobloku (atria nádvoří) neplní funkci přirozené vnitroblokové zeleně, jedná se pouze o uměle vytvořenou náhradu přírodního prostředí, které neumožní výsadbu kvalitní vzrostlé zeleně. Nezajišťuje ani přirozené vsakování dešťových povrchových vod a jejich zadržování na pozemku. Zastoupení zeleně v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je nezbytné pro obyvatelnost území a to i s ohledem na etapy výstavby projektu Europoint, z nichž je patrné, že realizace navržených parkových ploch na tělese rušené železnice je poslední etapou projektu. Tyto plochy městské zeleně nebudou moci být obyvateli využity až do úplného dokončení přestavby železničního uzlu, proto s nimi nelze počítat jako s „ přiměřenou kompenzací“ za zrušené zastoupení zeleně v plně zastavěných stavebních plochách.
Námitce se nevyhovuje.

468 N Jižní centrum Brno a.s., [redacted]

Námitka – proti vymezení oblastí s povinností zpracování regulačního plánu, požadavek na vyčlenění území bulvár – Trnitá – Opuštěná a pozemcích ve vlastnictví společnosti Aupark Brno s.r.o.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Jižního centra je strategickým územím celoměstského i nadměstského významu, jehož rozvoj se odvíjí od dlouhodobě sledovaného záměru přestavby železničního uzlu Brno (ŽUB) tzv. Europointu. Celá tato rozvojová oblast závisí na primárních investicích do městské dopravní a technické infrastruktury, které rozčlení celé území na zastavitelné bloky. Jedná se o zcela novou strukturu zakládaného města a je žádoucí na podkladu podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plán RP) závazně stanovit podrobnější regulativy, pro nově urbanizované území. RP podle stavebního zákona je nástrojem územního plánování, který konkretizuje a zpřesňuje využití území dle územního plánu. Jako takový je pro to v daném území opodstatněný a nelze povinnost jeho zpracování vypustit, avšak lze území rozčlenit na více dílčích regulačních plánů. Sníží se tím počet dotčených vlastníků nemovitostí a usnadní se tak proces pořizování.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vyhodnoťte potřebnost a účelnost potřeby zpracování regulačního plánu v území, v případě účelnosti rozčleňte regulační plán RP-03 na dílčí regulační plány dle logických souvislostí v území.

474N ČSAD Brno holding. a.s.,

Námitka - požadavek na zařazení plochy ÚAN Zvonařka do plochy dopravy nebo označit jako plochu transformace Y.

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na požadavek, který požaduje využití ÚAN Zvonařka ponechat v ploše dopravy, jak je tomu dnes v platném ÚPmB, dává pořizovatel pokyn vymezit v této lokalitě stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury s příslušnými regulativy. Vzhledem k dlouhodobé vizi na dokončení železničního uzlu Europoint spolu s novým autobusovým nádražím, je nezbytné i nadále zabezpečit provozování stávajícího ÚAN Zvonařka.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Areál stávajícího ÚAN Zvonařka vymezte jako stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury s příslušnými regulativy.

475N Židovská obec Brno, [redacted]

Námitka – proti zařazení pozemku p.č. 1550 v k.ú. Staré Brno do ploch městské zeleně a požadavek na umožnění objektu se sedmi NP.

Stanovisko pořizovatele:
Území vymezené ulicemi Křídlovická – Leitnerova – Hybešova vyžaduje částečnou přestavbu, což vyplývá jak z platného ÚPmB, tak z konceptu ÚP, který doporučuje v předmětném území doplnit koridory veřejné obsluhy území a ve var. I i veřejné prostranství s vymezením plochy městské zeleně. Tyto nezbytné zásahy do současné neukončené struktury zástavby vyžadují nově řešit obestavbu stávajících ulic s cílem dotvoření kompaktní blokové zástavby. Pořizovatel dává pokyn vycházet z výchozí var. II a vymezit doposud nezastavěnou část bloku při ulicích Křídlovická – Leitnerova včetně pozemku namítajícího p.č. 1550 v k.ú. Staré Brno jako plochu přestavby C/k4 a uvnitř vnitrobloku vymezit plochu městské zeleně jako zázemí pro vznikající bytovou zástavbu a náhradu za zrušenou plochu zeleně v nároží ulic Křídlovická – Leitnerova. Pozemky p.č. 1556 a 1557 v k.ú. Staré Brno uvádí namítající jako dostatečné plochy zeleně ve vnitrobloku. Žádoucí je tuto zeleň v přiměřeném rozsahu potvrdit.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vycházejte z var. II a vymezte nezastavěnou část bloku při ulicích Křídlovická – Leitnerova jako plochy přestavby s funkčním využitím C/k4 dle var.II tj. se zvýšením výškové úrovně na 4. Uvnitř vnitrobloku vymezte plochu městské zeleně přednostně na pozemcích p.č. 1556 a 1557 v k.ú. Staré Brno, které uvádí namítající. Řešte přístup k této ploše.

519N Veletrhy Brno, a.s.

Námitka:
1. Požadavek na vymezení skutečného stavu využití území :
- areál BVV vůči tramvajové vozovně DPMB
- upravit hranice BVV a dopravních staveb v západní části areálu
- požadavek na aktualizaci vymezení areálu BVV v souladu s katastrální mapou (realizované stavby – stavba pavilonu P) a vymezení stabilizované plochy X, nikoli návrhové plochy dopravy
2. Podrobnost zpracování ÚP – návrh na vymezení celé plochy BVV včetně plochy pro sport jako stabilizovanou plochu zvláštního areálu X.

Ad.1
Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k uvedeným požadavkům dává pořizovatel pokyn upravit vymezení plochy X/a4/BVV vůči stabilizované ploše D/a2 (vozovna Pisárky) dle skutečného stavu využití území. Dále je třeba v návrhu ÚP aktualizovat vymezení areálu BVV vůči dopravním stavbám a realizované stavby v předmětném území zahrnutí do stabilizovaných ploch.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte vymezení plochy X/a4/BVV vůči stabilizované ploše D/a2 (vozovna Pisárky) dle skutečného stavu využití území. Aktualizujte vymezení areálu BVV vůči dopravním stavbám a realizované stavby v předmětném území zahrňte do stabilizovaných ploch.

Ad.2
Stanovisko pořizovatele:
Dle koncepce města Brna v oblasti tělovýchovy a sportu na léta 2011- 2016 zůstává v cílech a záměrech města nadále počítat s vybudováním velodromu v místě současného velodromu v Pisárkách- v konceptu plocha sportu S. I když plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X ve svém hlavním využití umožňují realizaci víceúčelových zařízení pro kulturu a sport, není v případě brněnského velodromu žádoucí začlenění do plochy X, protože se jedná o samostatně fungující zařízení provozně nespjaté s areálem BVV. Za areál lze označit z hlediska územně plánovacího pouze areál BVV, který funguje jako samostatný celek.
Námitce se nevyhovuje.

520N Veletrhy Brno, a.s.

Námitka proti VPS Xd-501/m - veřejný pěší průchod přes BVV a proti VPS Xd-906/m – parkoviště BVV (nově zastavěno pro jiné účely).

Stanovisko pořizovatele:
Areál BVV svoji rozlohou 5,5 ha vylučuje pěší vztahy mezi velkou částí zastavěného územím Pisárek a Starého Brna a rekreační oblastí Riviery a zelených svahů Mahenovy stráně nad řekou Svratkou. Rovněž je i omezena dostupnost od tramvajové dopravy. Toto omezování přístupnosti rekreačního území je nepřijatelné. Technické řešení průchodu územím tak, aby nebyl narušen uzavřený provoz areálu BVV, musí být předmětem podrobnější dokumentace a organizace provozu. Tyto podrobnosti ÚP s ohledem na metodiku zpracování nemůže postihnout.
Jednotlivé trasy pěší dopravy nejsou vymezeny v dostatečné hustotě a nezohledňují důležité veřejné průchody, které jsou součástí platného ÚPmB a regulačních plánů. Celý systém znázorněný ve schématu pěší dopravy je třeba doplnit dle Generelu pěší dopravy, platného ÚPmB a platných regulačních plánů. Dále je třeba upravit regulativy jednotlivých funkčních ploch, aby byly zajištěny průchody přes uzavřené areály a bloky, které jsou vymezené jako samostatné nedělené funkční plochy.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezte průchod areálem BVV,
doplňte systém pěší dopravy dle Generelu pěší dopravy na území města Brna, platného ÚPmB a platných regulačních plánů a upravte regulativy jednotlivých funkčních ploch tak, aby byly zajištěny průchody přes uzavřené areály a bloky, které jsou vymezené jako samostatné nedělené funkční plochy.

550N CHIPCAR s r.o.

Námitka – proti var. II a III s vymezením ploch zeleně na pozemku p.č. 1598/1 Staré Brno.

Stanovisko pořizovatele:
Území okolo ulice Křídlovická až po nové propojení ulice Leitnerovy vyžaduje částečnou přestavbu, což vyplývá jak z platného ÚPmB, tak z konceptu ÚP, který doporučuje v předmětném území doplnit koridory veřejné obsluhy území i veřejné prostranství s vymezením plochy městské zeleně. Tyto zásahy do současné struktury zástavby vyžadují nově řešit dostavbu bloků a umožnit náhradu areálů, kde dochází ke změnám využití, novými stavbami.
Pořizovatel dává pokyn blok Zahradnická – Křídlovická – Nádvorní - Poříčí řešit dle var. I jako stabilizované území, čímž pozemek námitkáře zůstane pro stavební využití v rozsahu regulativů pro plochy smíšené obytné C a v rozsahu prostorové specifikace zástavba kompaktní s výškou hlavní římsy 9 – 22 m. Vymezení plochy přestavby v kontinuitě s platným ÚPmB není možné, jednalo by se o plochu podměrečnou, tj. méně než 0,5 ha. Stávající zeleň na pozemku SMB v nároží ulic Křídlovická –Nádvorní bude vymezena jako součást plochy veřejné obsluhy území.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Blok Zahradnická – Křídlovická – Nádvorní - Poříčí řešte dle var. I jako stabilizované území. Stávající zeleň na pozemku SMB v nároží ulic Křídlovická – Nádvorní vymezte jako součást plochy veřejné obsluhy území.

620N

Námitka – proti var. I, která počítá s demolicí budovy na p.č. 949 k.ú. Staré Brno, Mendlovo náměstí č.18.

Stanovisko pořizovatele:
V platném ÚPmB je předmětný objekt součástí stabilizované plochy smíšené jádrové o výměře 0,07 ha. Sousední návrhová plocha pro občanskou vybavenost má výměru 0,16 ha. Celkem se jedná o 0,23 ha. Toto řešení bylo do var. II konceptu převzato s tím, že se jedná o plochu podměrečnou a byla tudíž agregována do zastavitelné plochy smíšené obytné.
Pro území Mendlova náměstí a jeho okolí je ve var. II stanovena povinnost pořídit a vydat regulační plán RP-008. Var. II připouští dostavbu bloku uprostřed náměstí ve větším rozsahu než navrhoval platný ÚPmB a limituje rozsah dostavby tohoto bloku východní hranou památkově chráněného objektu augustiniánského kláštera. Toto je jeden z požadavků uvedených v zadání RP-008. Vzhledem k tomu, že se bude v návrhu ÚP vycházet z var. II konceptu, lze námitce vyhovět a žádný pokyn pro zpracovatele nevyplývá.
Námitce se vyhovuje.

677N

Námitka - proti zařazení pozemků p. č. 54/4 a 57/1 k. ú. Trnitá do ploch dopravy, požadavek na zařazení do ploch všeobecného bydlení.

Stanovisko pořizovatele:
Nemovitosti namítajících - pozemky p. č. 54/4 a 57/1 k. ú. Trnitá jsou ve všech třech variantách konceptu zahrnuty do ploch smíšených obytných C/k4 jako součást rozvojové lokality Tr-7 a není na nich vymezena plocha dopravy, jak uvádí namítající. Z námitky nevyplývá žádný pokyn, protože požadavek namítajících je již splněn.
Námitce se vyhovuje.

683 N
1229 N

683N [redacted]
1229N [redacted]

Námitka – proti rozsahu ploch městské zeleně VPS Pv-247/m (var.II a III), resp. Pv-228/m (var.I) na pozemku p.č. 1129/1, 1138, 1144, 1145, 1147, 1148, 1157 a 1158 v k.ú. Štýřice. Požadavek na respektování studie autorů Palaščák a Gale a dodržení vymezení plochy pro zástavbu RD jako B/d2; proti regulativu B/k3.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezené plochy městské zeleně vytváří lokální zelený horizont mezi ulicí Vinohrady a Kamennou. Lokalita je zahrnuta do oblasti vymezené jako pohledově významná plocha (výkres č. S.2 Urbánní a krajinná osnova). Toto vymezení je v souladu s platným ÚPmB. Koncept nového ÚP rozsah nemění a zachovává zastavitelné plochy nad ulicí Vinohrady severním směrem včetně koridorů veřejné obsluhy území. Doposud žádné prověření nepřineslo uspokojivé výsledky. Jako hlavní nástup do lokality je nutné zachovat koridor veřejné obsluhy území z ulice Červený kopec na jižní hranici hotelu Rustical na rozhraní ploch W/k2 a B/k3. Další přístup zejména pěší bude zachován z ulice Vinohrady. Zastavitelné plochy budou zachovány s funkčním využitím pro bydlení B/d2. Regulativ B/k3 je vymezen pro plochy stabilizované při ulici Vinohrady a reflektuje stávající charakter zástavby.
Zastavitelné plochy v rozsahu rozvojové lokality Sty – 4 severně ulice Vinohrady budou v návrhu ÚP řešeny v souladu s výchozí var. II.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zastavitelné plochy v rozsahu rozvojové lokality Sty – 4 severně ulice Vinohrady řešte v návrhu ÚP v souladu s var. II.

732N BMT Medical Technology s.r.o.

Námitka proti var. I a III s vymezením areálu BMT Medical Technology s.r.o. (p.č. 806/1, … v k.ú. Zábrdovice) jako plochy transformace Y a redukcí výrobních ploch za účelem přeměny na plochy smíšené obytné; námitka proti rozšíření ploch zeleně na pravém břehu Ponávky do výrobních prostor, není v souladu s návrhem revitalizace Ponávky s řešením zeleně pouze na levém břehu; námitka proti zrušení objektu administrativy a vedení společnosti.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává s ohledem na vznesené námitky pokyn blok NMT – Cejl – Radlas – Špitálka – areál Teplárny řešit dle var. I se změnou části plochy Y na využití pro lehkou výrobu E/a3 v oblasti areálu firmy BMT Medical Technology s.r.o. Tím bude držena kontinuita s platným ÚPmB, kde je předmětný areál vymezen jako stabilizovaná smíšená plocha výroby a služeb.
Z projednání vyplynulo, že lokality „brownfieds“ v centrální části města a městských částí budou opětovně prověřeny a navrženy k přestavbě především pro plochy bydlení a smíšené obytné s cílem vytvořit polyfunkční území s návrhem intenzity využití zohledňující okolní zástavbu. Plochy transformace (Y) navržené v Konceptu v Návrhu ÚP jako samostatná funkce budou zrušeny a nahrazeny funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
Předmětná lokalita bude opětovně vyhodnocena a prověřena k využití území v principech kompaktního města, které umožní optimální územní rozvoj s ohledem na investice do veřejné infrastruktury.
Vymezení plochy městské zeleně podél Svitavského náhonu je třeba uvést do souladu s projektem REURIS - Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky 2010, který respektuje zachování objektu administrativy a vedení společnosti BMT Medical Technology s.r.o.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Blok NMT – Cejl – Radlas – Špitálka – areál Teplárny v rozvojové lokalitě Ze-1 řešte dle var. I se změnou části plochy Y na využití pro lehkou výrobu E/a3 v oblasti areálu firmy BMT Medical Technology s.r.o. Koridor veřejné obsluhy území zachovejte dle platného ÚPmB v prodloužení ulice Körnerovy. Zbývající plochu transformace Y opětovně vyhodnoťte a prověřte funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Vymezení plochy městské zeleně podél Svitavského náhonu uveďte do souladu s projektem REURIS - Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky 2010.

744N Kamena výrobní družstvo Brno

Námitka proti vymezení ploch zeleně v rozporu s platným ÚPmB na pozemcích p.č.1479/1,2,3,5 k.ú. Štýřice (náhrada škody).

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn na západní straně ul. Vídeňské přihlédnout k právům nabytým v souladu s platným ÚPmB a zachovat možnost stavby na pozemcích namítajícího.
Blok Celní – Jílová – Vídeňská bude řešen dle var. II, která je výchozí variantou pro dopracování návrhu ÚP.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Blok Celní – Jílová – Vídeňská řešte dle var. II.

766 N, 841 N
1213 N, 1723 N

766N [redacted]
841N [redacted]
1216N EUROPEAN PROPERTY GROUP, a. s.
1723N [redacted]

Námitka – proti NMT a požadavek na odstranění sběrné 4 proudové komunikace z územního plánu města Brna.

Stanovisko pořizovatele:
Koncept ÚPmB řeší tzv. Novou městskou třídu (NMT) variantně, a to od ul. Dornych po ul. náměstí 28. Října:
- var. I je navržena jako dvoupruhová komunikace funkční skupiny C
- var. II a III je navržena jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B.

Dotčený orgán Ministerstvo kultury z hlediska svých zájmů nesouhlasí s řešením NMT, která je navržená jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B nadmístního charakteru s výrazným odlehčením trasy Koliště, tj. s řešením obsaženým ve variantě II. Konceptu a to z důvodů ochrany památkově chráněných objektů zejména při ul. Traubova.

Z odůvodnění Konceptu ÚPmB uvádíme:
„Ve variantě I Konceptu je řešena NMT jako dvoupruhová komunikace v charakteru „městské třídy“ s městotvornými prvky, která propojuje většinou zanedbané území, dnes již nefunkčních areálů, v oblasti mezi ulicemi Zvonařka a Milady Horákové. V ulici Traubově je zachováno stávající využití po obou stranách a nedochází ke „kapacitnímu propojení“ do ulice Drobného.“

Možným řešením je vymezení koridoru veřejného prostranství, jehož součástí bude dvoupruhová komunikace pro obsluhu předmětného území s doplňkovými pruhy pro vedení městské hromadné a cyklistické dopravy, parkování, chodníky pro pěší a doprovodnou zelení, bez vyznačení trasy sběrné komunikace, který zajistí revitalizaci zanedbaného území pro nové využití a umožní realizaci plnohodnotné „městské třídy“ s obchodním parterem, širokými chodníky, zelení, zahrádkami atd. Toto řešení umožní v jižní části rovněž obnovu (odkrytí) Ponávky, která byla řešena v mezinárodním projektu REURIS.
Potřeba vedení městské hromadné dopravy (pruhů pro MHD sdruženými s cyklisty) se jeví dnes jako nezbytná. Namísto původních či dosluhujících areálů je tato přestavbová oblast určena pro smíšené a rezidenční využití. To samo o sobě vyvolá vyšší intenzitu využití, než jaké je zde dnes (tj. minimální hustota obyvatel, brownfields), a tato přestavbová území vyžadují vhodnou a funkční dopravní obsluhu, zapojenou do stávajících dopravních systémů města. Jedním z principů udržitelného města je udržitelná městská doprava s jednoznačnou preferencí MHD oproti individuální automobilové dopravě (IAD). Řešení veřejného prostoru s vyhrazeným jízdním pruhem pro MHD a cyklisty bude naplňovat toto směřování podporou a obou uvedených forem dopravy na území města.
Městotvorná funkce veřejného prostoru je dána vždy kvalitou jeho celého řešení tak, aby umožnil optimální užívání všemi účastníky vč. cyklistů a pěších, i zapojení obchodního parteru do veřejného prostoru. Var. I Konceptu navrhuje dopravní koridor s lokálním významem. I ten musí reagovat na skutečné potřeby vyvolané ve vlastním území. V rozvojové oblasti nelze poddimenzovat koridor pro dopravní obsluhu: nejde o to, omezit ho šířkově, ale šířkou garantovat kvalitu jeho cílového řešení.
Předmětné území bude rovněž řešeno podrobněji v územní studii, která prověří možnost otevření velkých areálů.

766 N, 841 N
1213 N, 1723 N

O „kompaktně zastavěném území architektonicky cenného celku historických staveb z 19 století a počátku 20. století“ lze primárně hovořit především v části trasy - severně ulice Milady Horákové, v průchodu ulicí Traubova. A toto území – jak je výše uvedeno – zůstává ve variantě I - ve stávajícím využití včetně zachování nárožního objektu nám. 28. října 19, č. pop. 1103 k. ú. Černá Pole. V dotčené trase NMT (v úseku Milady Horákové – Bratislavská) mají památkovou ochranu 3 objekty v ulici Příční, zde je zástavba starými činžovními domy promísena s provozními areály a netvoří jednotný kompaktní architektonicky hodnotný celek. Toto území se předpokládá podrobněji vyhodnotit a prověřit z hlediska hodnot stávající zástavby, možnosti výhledového využití území a potřeb dopravní obsluhy. Prověření bude předmětem řešení v rámci připravované územní studie (viz níže).
Bez podrobnějšího prověření území není možné koridory veřejných prostranství kdekoliv ukončit nebo zcela zrušit. V případě, že bude k dispozici podklad, zabývající se podrobnějším uspořádáním území, bude možné v rámci projednání upravit řešení.
K přestavbě v rozvojovém území dochází a bývalé areály nacházejí nové využití, o čemž svědčí např. realizace nároží Bratislavská naproti ulici Příční.

Projekt REURIS řeší revitalizaci vodního toku Staré Ponávky –Svitavkého náhonu– v celé jeho délce 3,7 km. Do bezprostředního kontaktu s trasou NMT se projekt dostává v úseku od areálu bývalé Mosilany (severně ulice Křenová) po areál bývalé Vlněny (jižně ulice Mlýnská), a to v délce cca 540 m. V těsném souběhu s komunikací NMT je v délce cca 170 m podél areálu Mosilany. Jinak je v kontaktním území NMT řešen jako vodní tok vedený v parkově upravené zeleni. Dle projektu zde bude mít vodní tok „městský charakter“. NMT není pro projekt REURIS hrozbou, oba záměry se setkávají v půlkilomerovém úseku jejich tras a mohou spolu koexistovat.

V rámci požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury byl do pokynů doplněn požadavek ve znění: *„Řešte trasu nové městské třídy dle var. I, tj. bez zásahu do zástavby v oblasti ulice Traubova. Komunikaci pro automobilovou dopravu řešte ve funkční skupině C s tím, že pro vedení městské hromadné dopravy v kombinaci s cyklodopravou bude oboustranně řešen samostatný jízdní pruh. Spolu s vedením MHD řešte v NMT trasu pro cyklisty. Koridor pro veřejné prostranství řešte tak, aby umožnil městotvornou funkci a společenský význam NMT včetně doprovodné vzrostlé zeleně a oživení parteru.“*

S ohledem na zadání lze požadavku vyhovět pouze z části (v rozsahu požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury) a to v návrhu řešení dle var. I, vymezení koridoru veřejného prostranství, bez vyznačení trasy sběrné komunikace v úseku Zvonařka – Milady Horákové (bez pokračování ulicí Traubova). Případné dílčí úpravy trasování nebo úprava vedení v úseku Bratislavská – Milady Horákové mohou vyplynout z řešení připravované územní studie „Přestavbová zóna Nová městská třída“.
Úplné zrušení vedení NMT v úseku Cejl – Milady Horákové by bylo v rozporu s obecnými principy zadání a již připravovanou nebo realizovanou zástavbou v kontaktní zóně v souladu s prověřeným územně plánovacím podkladem (Blok Ponávka).
Námitce lze vyhovět částečně, a to v rozsahu požadavku dotčeného orgánu, ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

767N

Námitka – proti var. II a III a proti hranici chráněných pohledů, která se dotýká nemovitosti na p.č. 1396 a 1397 v k. ú Staré Brno

Stanovisko pořizovatele:
Koncept ÚP stanovuje území pásma výškové regulace. Pásmo zahrnuje městskou památkovou rezervaci včetně části jejího ochranného pásma, část nivy řeky Svratky a Svitavy a oblast vyvýšenin Kraví hory a Žlutého kopce. Územní plán stanoví 5 stanovišť chráněných pohledů. Předmětný pozemek leží uvnitř vymezené hranice chráněného pohledu, od bývalé přerovské trati – mostu přes Svratku. V oblasti vymezené jako plochy chráněných pohledů není možné výškové budovy umisťovat, přičemž platí, že za výškovou budovu je považována budova přesahující výškovou hladinu danou výškovou úrovní zástavby specifikovanou v územním plánu pro základní plochu. Předmětná nemovitost je součástí plochy smíšené obytné C s plošným uspořádáním pro zástavbu kompaktní s výškovou úrovní 4 umožňující výšku hlavní římsy 9 – 22 m. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny. Stanovený prostorový regulativ umožňuje dostatečně kapacitní zástavbu v daném území a reflektuje výškovou úroveň stabilizované okolní zástavby, která nepřesahuje výškovou úroveň 4. Z těchto důvodů není vymezení chráněného pohledu pro nemovitost namítající omezující.
Námitce se nevyhovuje.

873N AUPARK Brno, spol. s r.o.

Námitky:

1. **proti zařazení pozemků v k.ú. Trnitá ve vlastnictví námitkáře do ploch smíšených obytných C/k5. Toto využití neodpovídá připravovanému záměru**
2. **požadavek na vymezení funkční plochy západně od bulváru a jižně ulice Opuštěná jako plochy komerční vybavenosti W/k5**
3. **požadavek na vymezení funkční plochy východně od bulváru a jižně ulice Opuštěná jako plochy nákupních a zábavních center X/k5**

Stanovisko pořizovatele:

Pozemky namítajícího na území tzv. Jižního centra jsou vymezeny ve všech variantách konceptu jako plochy smíšené obytné C. Toto využití je v kontinuitě s platným ÚPmB a s dlouhodobě sledovanou koncepcí založit nové Jižní centrum jako životaschopnou novou městskou čtvrt s dostatečným zastoupením zde přítomných obyvatel. Zastoupení podílu bydlení na tomto území je nezbytnou funkcí, která plnohodnotnou kvalitu nové městské čtvrti srovnatelnou s historickým jádrem zajistí. Toto umožní kromě vlastních ploch bydlení také plochy smíšené obytné C. Dle výrokové části, kap. 7.2.2. Smíšená území jsou jako rozvojová území smíšená obytná vymezena obytná území, na kterých je z městotvorných důvodů žádoucí kombinace různých způsobů využití v kombinaci s hlavní funkcí bydlení. Jsou vymezena zejména v centru města a subcentrech městských částí, kde je žádoucí situovat občanské vybavení, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, služby, obchod. Jsou to také obytná území, kde nelze z důvodu hygienických požadavků navrhovat bydlení jako hlavní účel využití. Z těchto důvodů není žádoucí v nově zakládaném rozšířeném městském jádru preferovat plochy čistě komerční vybavenosti W bez bydlení, či dokonce plochy nákupních a zábavních center X. Plochy W jsou v současné době v oblasti Jižního centra již zastoupeny (jedná se o nákupní centra OD Tesco a Galerie Vaňkovka) a nejsou deficitní.

V oblasti maloobchodu růst měřítka obchodních zařízení vedl k negativnímu ovlivňování bydlení, k jejich vyčleňování z obytných celků a vzniku monofunkčních zón, vyvolal nadbytečnou dopravu. Největší zastoupení maloobchodních ploch vzhledem k umístění velkoplošných nákupních center mají katastry jižního sektoru města Dolní Heršpice a Trnitá, téměř 40 % obchodních ploch města, což vypovídá o výrazné nevyváženosti rozložení maloobchodu na území města.

Základními cíli a zásadami, vyplývajícími ze zadání ÚP uvedených v kap. 11.4.3. Komerce jsou:

- Udržení atraktivity centra města (MPR) a jednotlivých městských částí – tj. včetně vybavenosti obchody.
- Zachování přiměřené dostupnosti služeb a prodejen základního sortimentu v obytných souborech.
- Zamezení nadměrnému přetěžování komunikací automobilovou dopravou při navrhování koncentrovaných komerčních zařízení.

Koncept ÚP toto zadání splnil. Stávající areály nákupních a zábavních center X, které mají vysokou zákaznickou návštěvnost a jsou stabilizovány a návrhové plochy jsou umístěny zejména s ohledem na potřebu vyvážení maloobchodní sítě ve směru východ – západ.

V bloku západně ÚAN Zvonařka, který se nachází v centrální části města, se umístění ploch X neslučuje s výše uvedenými podmínkami zadání a potřebami centrální části města.

Pořizovatel dává pokyn na snížení výškové úrovně na 4. Zohledňuje tím požadavky, ověřené v ÚPP Výškové zónování pro Územní plán města Brna z roku 2011, kladené na zachování

pohledu na historické jádro. Stavby realizované v úrovni 4 tj. do výšky hlavní římsy 22 m nenaruší vedutu historického jádra.
Koncept ÚP stanovuje území pásma výškové regulace. Pásmo zahrnuje městskou památkovou rezervaci včetně části jejího ochranného pásma, část nivy řeky Svratky a Svitavy a oblast vyvýšenin Kraví hory a Žlutého kopce. Územní plán stanoví 5 stanovišť chráněných pohledů. Oba předmětné bloky leží uvnitř vymezené hranice chráněného pohledu, od bývalé přerovské trati – mostu přes Svratku. V oblasti vymezené jako plochy chráněných pohledů není možné výškové budovy umisťovat, přičemž platí, že za výškovou budovu je považována budova přesahující výškovou hladinu danou výškovou úrovní zástavby specifikovanou v územním plánu pro základní plochu. Předmětná lokalita tak bude součástí plochy smíšené obytné C/k4 s plošným uspořádání pro zástavbu kompaktní s výškovou úrovní 4 umožňující výšku hlavní římsy 9 – 22 m. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny. Stanovený prostorový regulativ umožňuje dostatečně kapacitní zástavbu v daném území a reflektuje výškovou úroveň budoucí okolní zástavby, která by neměla přesáhnout výškovou úroveň 4. Vyšší výšková úroveň je v oblasti nového Jižního centra žádoucí podél ústředního prostoru – bulváru, který jako sledovaná kompoziční osa Petrov - Europoint vytvoří významný městský prostor. V tomto smyslu bude upraven výčet městských tříd v kap. 6.2.4.1. Specifikace prostorového uspořádání a bulvár bude zařazen mezi městské třídy, kde je přípustná výška budov o jednu úroveň vyšší.
K výše uvedenému uvádíme, že od doby projednání Konceptu došlo v území k prověření několika záměrů, které postoupily do stavu územního rozhodnutí. V případě vydaných územních rozhodnutí je nutné je v návrhu zohlednit.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bloky západně ÚAN Zvonařka a jižně ulice Opuštěná řešte dle var. II se změnou výškové úrovně jako plochy smíšené obytné C/k4.
Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území.

4. Požadavek nezahrnovat pozemky ve vlastnictví společnosti Aupark do území s povinnosti zpracování regulačního plánu.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Jižního centra je strategickým územím celoměstského i nadměstského významu, jehož rozvoj se odvíjí od dlouhodobě sledovaného záměru přestavby železničního uzlu Brno (ŽUB) tzv. Europointu. Celá tato rozvojová oblast závisí na primárních investicích do městské dopravní a technické infrastruktury, které rozčlení celé území na zastavitelné bloky. Jedná se o zcela novou strukturu zakládaného města a je žádoucí na podkladu podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plán RP) závazně stanovit podrobnější regulativy, pro nově urbanizované území. RP podle stavebního zákona je nástrojem územního plánování, který konkretizuje a zpřesňuje využití území dle územního plánu. Jako takový je pro to v daném území opodstatněný a nelze povinnost jeho zpracování vypustit, avšak lze území rozčlenit na více dílčích regulačních plánů. Sníží se tím počet dotčených vlastníků nemovitostí a usnadní se tak proces pořizování.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vyhodnoťte potřebnost a účelnost potřeby zpracování regulačního plánu v území, v případě účelnosti rozčleňte regulační plán RP-03 na dílčí regulační plány dle logických souvislostí v území.

5. Požadavek na zrušení podmínky realizace procenta zeleně stanoveného pro plochy W – 20% a pro plochy X -10%.

Stanovisko pořizovatele:
Minimální plošné zastoupení zeleně v procentech na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby C, která je v Jižním centru funkcí převažující, je stanoveno pro celou plochu a zároveň pro jednotlivý pozemek. Dostatečný podíl zeleně je požadován i v dalších namítajícím uvedených plochách. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.
Zastoupení zeleně v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je nezbytné pro obyvatelnost území a to i s ohledem na etapy výstavby projektu Europoint, z nichž je patrné, že realizace navržených parkových ploch na tělese rušené železnice je poslední etapou projektu. Tyto plochy městské zeleně nebudou moci být obyvateli využity až do úplného dokončení přestavby železničního uzlu, proto s nimi nelze počítat jako s „přiměřenou kompenzací“ za zrušené zastoupení zeleně v plně zastavěných stavebních plochách.
Námitce se nevyhovuje.

894N VSK Technika Brno, Ing. Drnec

Námitka – proti var. II a III, které nezohledňují stávající stav využití jihozápadního sektoru Kraví Hory pro sport a volný čas.

Stanovisko pořizovatele:
Parky s kvalitní vybaveností jsou důležitým místem společenských kontaktů, zejména pro malé děti a staré občany je park v docházkové vzdálenosti do 300 m nezbytný. Kvalitní a rozsáhlé parky však již přes 100 let v Brně nevznikly, s výjimkou nedokončeného parku na Kraví hoře. Zcela chybí přírodní zábavní a rekreační parky, které by splňovaly požadavky na rekreační vyžití především pro dospívající mládež a pro obyvatele v produktivním věku. Celkový deficit městské zeleně v Brně činí cca 400 ha v ucelených plochách městských rekreačních parků (dle doporučeného ukazatele 15 m2 na obyvatele pro města nad 100 tis. obyv.).
Kraví Hora je v ÚPD dlouhodobě rezervována pro realizaci celoměstsky významného parku. Svou polohou prakticky v centru města, dobrou dostupností MHD a příhodnou expozicí je pro rekreační využití širokou veřejností téměř předurčena. Využívání této lokality pro různé formy odpočinku, relaxaci a sportu je již tradiční. S ohledem na vzrůstající požadavky na aktivní trávení volného času (tj. formou sportu) u všech věkových skupin obyvatelstva a na již realizované sportovní areály pořizovatel dává pokyn řešit Kraví horu dle var. I, tj. stávající sportovní areály vymezit jako plochu sportu stavebně omezenou S/o1 a nevymezovat plochu V/v1 při ulici Rybkova u východního nástupu do parku na úkor zeleně. Tím bude umožněno postupně vybudovat na Kraví Hoře celoměstsky významný rekreační park využívaný širokou veřejností i díky nabídce sportovních aktivit. Dle výrokové části kapitoly 6.2.4.1. Specifikace prostorového uspořádání je specifikace plošného uspořádání „o“ – stavebně omezená stanovena zejména v plochách sportu a rekreace v hodnotných částech krajiny, kde je žádoucí zvýšit rekreační potenciál přiměřenou mírou stavebního využití. Přípustná je výstavba budov do 10 % plochy (vztaženo k velikosti pozemku a zároveň k velikosti základní plochy). Tento regulativ je jasně definovaným omezením pro rozsah přípustné zástavby.
Plocha sportu vymezená ve var. I představuje cca 1/3 ploch dlouhodobě určených v cílovém řešení celého území k veřejné rekreaci, další rozšiřování stavebních ploch na úkor zeleně v této lokalitě není žádoucí. Záměr rezervovat Kraví Horu pro celoměstsky významný rekreační park využívaný širokou veřejností je nezbytné nadále podporovat. Dokončení parku na Kraví Hoře je dlouhodobým postupně naplňovaným cílem Zadání nového územního plánu a var. I i s vymezenými stávajícími sportovišti jako plochy sportu tento cíl sleduje.
Požadovanou plochu rekreace R není možné v území vymezit, jelikož smyslem plochy R je rekreace spojená s krátkodobým ubytováním jak individuálního tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby. Plochy R jsou v konceptu ÚP nově zavedeným typem ploch a jsou vymezeny v konkrétních oblastech, kde mají území (nejčastěji stávající zahrádky) potenciál intenzivnějšího rekreačního i stavebního využití.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení plochy S v jihozápadním sektoru Kraví Hory; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Řešte Kraví horu dle var. I, tj. stávající sportovní areály vymezte jako plochu sportu stavebně omezenou S/o1, avšak nevymezujte plochu V/v1 při ulici Rybkova. Doplňte specifický chráněný pohled včetně hranice chráněného pohledu z Kraví Hory (cesta nad koupalištěm). Doplňte prostupy územím včetně vazby na ulici Jana Uhra.

895N VSK Technika Brno, Ing. Drnec

Požadavek ve formě nového regulačního plánu prověřit prostorové uspořádání navrhované infrastruktury JZ části Kraví Hory dle var. I, plochy R+S.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že není požadavek na prověření prostorového uspořádání navrhované infrastruktury dostatečně konkretizován, nelze požadavku vyhovět. Pokud se požadavek týká prověření rozsahu ploch rekreace R a ploch sportu S, tak ten není v souladu s níže uvedeným zdůvodněním pro budoucí rozvoj stávajícího parku na Kraví Hoře. Není tedy možné požadavku na vymezení potřeby regulačního plánu vyhovět. V návrhu ÚP dojde pouze k úpravě rozsahu stabilizovaných ploch sportu – viz popis ve zdůvodnění.
Parky s kvalitní vybaveností jsou důležitým místem společenských kontaktů, zejména pro malé děti a staré občany je park v docházkové vzdálenosti do 300 m nezbytný. Kvalitní a rozsáhlé parky však již přes 100 let v Brně nevznikly, s výjimkou nedokončeného parku na Kraví hoře. Zcela chybí přírodní zábavní a rekreační parky, které by splňovaly požadavky na rekreační vyžití především pro dospívající mládež a pro obyvatele v produktivním věku. Celkový deficit městské zeleně v Brně činí cca 400 ha v ucelených plochách městských rekreačních parků (dle doporučeného ukazatele 15 m2 na obyvatele pro města nad 100 tis. obyv.).
Kraví Hora je v ÚPD dlouhodobě rezervována pro realizaci celoměstsky významného parku. Svou polohou prakticky v centru města, dobrou dostupností MHD a příhodnou expozicí je pro rekreační využití širokou veřejností téměř předurčena. Využívání této lokality pro různé formy odpočinku, relaxaci a sportu je již tradiční. S ohledem na vzrůstající požadavky na aktivní trávení volného času (tj. formou sportu) u všech věkových skupin obyvatelstva a na již realizované sportovní areály pořizovatel dává pokyn řešit Kraví horu dle var. I, tj. stávající sportovní areály vymezit jako plochu sportu stavebně omezenou S/o1 a nevymezovat plochu V/v1 při ulici Rybkova u východního nástupu do parku na úkor zeleně. Tím bude umožněno postupně vybudovat na Kraví Hoře celoměstsky významný rekreační park využívaný širokou veřejností i díky nabídce sportovních aktivit. Dle výrokové části kapitoly 6.2.4.1. Specifikace prostorového uspořádání je specifikace plošného uspořádání „o“ – stavebně omezená stanovena zejména v plochách sportu a rekreace v hodnotných částech krajiny, kde je žádoucí zvýšit rekreační potenciál přiměřenou mírou stavebního využití. Přípustná je výstavba budov do 10 % plochy (vztaženo k velikosti pozemku a zároveň k velikosti základní plochy). Tento regulativ je jasně definovaným omezením pro rozsah přípustné zástavby.
Plocha sportu vymezená ve var. I představuje cca 1/3 ploch dlouhodobě určených v cílovém řešení celého území k veřejné rekreaci, další rozšiřování stavebních ploch na úkor zeleně v této lokalitě není žádoucí. Záměr rezervovat Kraví Horu pro celoměstsky významný rekreační park využívaný širokou veřejností je nezbytné nadále podporovat. Dokončení parku na Kraví Hoře je dlouhodobým postupně naplňovaným cílem Zadání nového územního plánu a var. I i s vymezenými stávajícími sportovišti jako plochy sportu tento cíl sleduje.
Plochy rekreace R není možné v území vymezit, jelikož smyslem plochy R je rekreace spojená s krátkodobým ubytováním jak individuálního tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby. V konceptu ÚP jsou nově zavedeným typem ploch, které vymezeny v konkrétních oblastech, kde mají území (nejčastěji stávající zahrádky) potenciál intenzivnějšího rekreačního i stavebního využití.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Řešte Kraví horu dle var. I, tj. stávající sportovní areály vymezte jako plochu sportu stavebně omezenou S/o1, avšak nevymezujte plochu V/v1 při ulic Rybkova. Doplňte specifický chráněný pohled včetně hranice chráněného pohledu z Kraví Hory (cesta nad koupalištěm). Doplňte prostupy územím včetně vazby na ulici Jana Uhra.

931N

Námitka – požadavek na úpravu interpretace regulací, aby prostorová regulace na dotčených parcelách p.č. 885 a 886 v k.ú. Veveří se vztahovala k římsám okolních objektů a zohlednila významnost nárožního objektu a zohlednila projednanou změnu ÚPmB B7/06 – II.

Stanovisko pořizovatele:
Projednaná změna ÚPmB B7/06 – II pro stavbu ve funkční ploše bydlení všeobecné odpovídá vymezení dle konceptu v ploše s funkcí smíšenou obytnou C/k4, kde výšková úroveň 4 odpovídá úrovni okolní zástavby do 7 nadzemních podlaží.
Specifikace výškové úrovně zástavby jsou uvedeny v kap. 7 Konceptu – Uspořádání území určeného k zástavbě:
Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny.
V základních plochách, kde nejsou výškové budovy výslovně zakázány stanovením pásma výškové regulace, jsou podmíněně přípustné solitérní budovy vyšší než horní mez uvedeného výškového pásma za podmínek stanovených v kapitole 4.2.3.4. Prostorové uspořádání. Stávající budovy, přesahující horní mez uvedeného výškového pásma je přípustné stavebně měnit pouze při zachování jejich stávající výšky. Jejich zvyšování je nutné posuzovat dle podmínek stanovených v kapitole 4.2.3.4. Prostorové uspořádání.
Tato specifikace nepostihuje možnost akcentovat nárožní objekty jak svým objemem, tak architektonickým výrazem. Pořizovatel dává pokyn upravit regulativy vyjádřený v kap. 7 konceptu – Uspořádání území určeného k zástavbě, aby jednoznačně vyjadřovaly možnost akcentovat nárožní objekty.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku zohlednění významu budoucího nárožního objektu Žižkova – Rybkova; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte regulativy vyjádřené v kap. 7 konceptu – Uspořádání území určeného k zástavbě, aby jednoznačně vyjadřovaly možnost akcentovat nárožní objekty.

1151 N

Námitka – proti vymezení komunikace dle var. I přes p.č. 188 a 189 v k.ú. Zábrdovice.

Stanovisko pořizovatele:
Prostupnost bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová dostatečně zajišťují prostranství s vazbou na ulici Černopolní a Soudní a park „Hvězdička“ v řešení dle výchozí var. II konceptu pro zpracování návrh ÚP, proto navrhovaný koridor přes pozemky namítajícího není třeba dále sledovat.
Řešení navržené ve var. I nebylo prověřováno ani v rámci územní studie Parku Hvězdička V souladu se studií je žádoucí rozšířit návrhovou plochu městské zeleně i na dnešní areál sdružení Podané ruce, jako rezervu pro budoucí rozšíření parku Hvězdička. V okolí ulic Francouzská, Bratislavská, Cejl je významný deficit obytných veřejných prostranství a zeleně. Vzhledem k tomu, že se jedná o hustě obydlené území je vhodné tento deficit alespoň částečně vyřešit v předmětném vnitrobloku.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezení veřejných prostranství a městské zeleně v bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová řešte dle var. II s rozšířením návrhové plochy zeleně i na dnešní areál Podaných rukou.

1192N

Námitka: proti využití veřejné vybavenosti V, požadavek na zachování bydlení.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha obklopující pozemek p.č. 1335/1 v k.ú. Pisárky severně ulice Vinohrady je ve var. I konceptu součástí stabilizovaného území v ploše zahrádek (I/-/z) s režimem územní rezervy pro veřejnou vybavenost (V-3). Tato plocha se shoduje s vyznačenou územní rezervou pro rozvoj MU, konkrétně pro výhledové rozšíření stávající botanické zahrady (arboreta) pro Přírodovědeckou fakultu v platném ÚPmB.
Koncepce dlouhodobého rozvoje MU je převzata i do nového územního plánu, čímž je zachována kontinuita rozvoje vysokého školství v městě Brně. S ohledem na dlouhodobou postupnou výstavbu Kampusu MU v Brně Bohunicích dává pořizovatel pokyn v předmětné lokalitě vycházet z návrhu využití dle var. I, která odpovídá platnému ÚPmB.
To znamená, že zastavitelná plocha (V/o1/VS) severně ul. Kamenice a ul.Vinohrady dle var. II bude vymezena do územních rezerv pro veřejnou vybavenost (V-3) s ponecháním stávajícího využití plocha zahrádek I/-/z, kde jsou přípustné stávající zahradní chaty. Dle kap. 5.2.4. Územní rezervy textové části konceptu se jedná se o území, které je v budoucnosti vhodné k zastavění pro stanovený účel a musí být proto chráněno před provedením takových změn, které by vyloučily budoucí vymezení zastavitelných ploch.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území pro rozvoj botanické zahrady Masarykovy university severně od ulice Vinohrady v k.ú. Pisárky řešte dle var.I jako územní rezervu pro veřejnou vybavenost V-3 s vymezením stabilizované plochy zahrádek I/-/z.

1193N

Námitka – proti dotčení pozemků plochou veřejné zeleně Pv-250/m a biokoridorem Xu-620/m.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha městské zeleně Z jejíž součástí jsou i pozemky p.č. 1102/4, 1109 v k.ú. Pisárky je vymezena ve vazbě na navrhovanou zástavbu v pohledově exponovaném území, které je dle výkresu S.1 Krajinná a urbánní osnova definováno jako nezastavitelné území – přírodní zázemí chráněné. Funkce městské zeleně je přírodní zázemí pro budoucí přiléhající plochy bydlení, vytvářející v celkovém obraze městské krajiny souvislý zelený horizont východního svahu Červeného kopce. Zároveň jí prochází lokální biokoridor ÚSES propojující biocentrum v bývalé Kohnově cihelně s plochami zeleně na svahu při pravém břehu řeky Svratky. Jedná se o dlouhodobou koncepci zakotvenou již v platném ÚPmB. S ohledem na majetkové poměry dává pořizovatel pokyn biokoridor ÚSES posunout na pozemky města a předmětné pozemky námitkáře ponechat v ploše městské zeleně. Jejich další využití jako zahrádky je možné do doby realizace cílového stavu, tj. městské zeleně. Pořizovatel dává dále pokyn doplnit plochu pro veřejnou obsluhu území na rozhraní ploch B (rozvojová lokalita Be-6) a Z a v místě vyhlídkového bodu rozšířit veřejné prostranství v souladu s platným ÚPmB.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na posunutí biokoridoru Xu-620/m na pozemky města Brna; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokální biokoridor ÚSES v Xu-620/m posuňte na pozemky města Brna směrem ke stávajícímu zdravotnickému zařízení.
Na rozhraní ploch B (rozvojová lokalita Be-6) a Z doplňte plochu pro veřejnou obsluhu území, v místě vyhlídkového bodu rozšiřte veřejné prostranství.

1194N

Námitka – proti rušení zahrádky p.č.1097 v k.ú. Pisárky (VPS Pv-250/m)

Stanovisko pořizovatele:
Plocha městské zeleně Z jejíž součástí jsou i pozemky p.č. 1102/4, 1109 v k.ú. Pisárky je vymezena ve vazbě na navrhovanou zástavbu v pohledově exponovaném území, které je dle výkresu S.1 Krajinná a urbánní osnova definováno jako nezastavitelné území – přírodní zázemí chráněné. Funkce městské zeleně je přírodní zázemí pro budoucí přiléhající plochy bydlení, vytvářející v celkovém obraze městské krajiny souvislý zelený horizont východního svahu Červeného kopce. Zároveň jí prochází lokální biokoridor ÚSES propojující biocentrum v bývalé Kohnově cihelně s plochami zeleně na svahu při pravém břehu řeky Svratky. Jedná se o dlouhodobou koncepci zakotvenou již v platném ÚPmB. S ohledem na majetkové poměry dává pořizovatel pokyn biokoridor ÚSES posunout na pozemky města a předmětné pozemky namítající ponechat v ploše městské zeleně. Jejich další využití jako zahrádky je možné do doby realizace cílového stavu, tj. městské zeleně. Pořizovatel dává dále pokyn doplnit plochu pro veřejnou obsluhu území na rozhraní ploch B (rozvojová lokalita Be-6) a Z a v místě vyhlídkového bodu rozšířit veřejné prostranství v souladu s platným ÚPmB.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na posunutí biokoridoru Xu-620/m na pozemky města Brna; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokální biokoridor ÚSES v Xu-620/m posuňte na pozemky města Brna směrem ke stávajícímu zdravotnickému zařízení.
Na rozhraní ploch B (rozvojová lokalita Be-6) a Z doplňte plochu pro veřejnou obsluhu území, v místě vyhlídkového bodu rozšiřte veřejné prostranství.

1195N

Námitka: proti využití veřejné vybavenosti V, požadavek na změnu na vymezení plochy bydlení (RD). Požadavek na garanci vlastnických práv při nakládání s majetkem do budoucna.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha obklopující pozemek p.č. 1335/1 v k.ú. Pisárky severně ulice Vinohrady je ve var. I konceptu součástí stabilizovaného území v ploše zahrádek (I/-/z) s režimem územní rezervy pro veřejnou vybavenost (V-3). Tato plocha se shoduje s vyznačenou územní rezervou pro rozvoj MU, konkrétně pro výhledové rozšíření stávající botanické zahrady (arboreta) pro Přírodovědeckou fakultu v platném ÚPmB.
Koncepce dlouhodobého rozvoje MU je převzata i do nového územního plánu, čímž je zachována kontinuita rozvoje vysokého školství v městě Brně. S ohledem na dlouhodobou postupnou výstavbu Kampusu MU v Brně Bohunicích dává pořizovatel pokyn v předmětné lokalitě vycházet z návrhu využití dle var. I, která odpovídá platnému ÚPmB.
To znamená, že zastavitelná plocha (V/o1/VS) severně ul.Kamenice a ul.Vinohrady dle var. II bude vymezena do územních rezerv pro veřejnou vybavenost (V-3) s ponecháním stávajícího využití plocha zahrádek I/-/z, kde jsou přípustné stávající zahradní chaty. Dle kap. 5.2.4. Územní rezervy textové části konceptu se jedná se o území, které je v budoucnosti vhodné k zastavění pro stanovený účel a musí být proto chráněno před provedením takových změn, které by vyloučily budoucí vymezení zastavitelných ploch.
Stávající využití pozemku v ploše I/-/z zahrnuté do územních rezerv je do doby změny územního plánu garantováno.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území pro rozvoj botanické zahrady Masarykovy university severně od ulice Vinohrady v k.ú. Pisárky řešte dle var.I jako územní rezervu pro veřejnou vybavenost V-3 s vymezením stabilizované plochy zahrádek I/-/z.

Shodné námitky:
1196N
1197N
1198N
1199N
1200N
1201N
1202N

Námitka: proti využití veřejné vybavenosti V, požadavek na změnu na vymezení plochy bydlení (RD). Požadavek na garanci vlastnických práv při nakládání s majetkem do budoucna.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha obklopující pozemek p.č. 1335/1 v k.ú. Pisárky severně ulice Vinohrady je ve var. I konceptu součástí stabilizovaného území v ploše zahrádek (I/-/z) s režimem územní rezervy pro veřejnou vybavenost (V-3). Tato plocha se shoduje s vyznačenou územní rezervou pro rozvoj MU, konkrétně pro výhledové rozšíření stávající botanické zahrady (arboreta) pro Přírodovědeckou fakultu v platném ÚPmB.
Koncepce dlouhodobého rozvoje MU je převzata i do nového územního plánu, čímž je zachována kontinuita rozvoje vysokého školství v městě Brně. S ohledem na dlouhodobou postupnou výstavbu Kampusu MU v Brně Bohunicích dává pořizovatel pokyn v předmětné lokalitě vycházet z návrhu využití dle var. I, která odpovídá platnému ÚPmB.
To znamená, že zastavitelná plocha (V/o1/VS) severně ul.Kamenice a ul.Vinohrady dle var. II bude vymezena do územních rezerv pro veřejnou vybavenost (V-3) s ponecháním stávajícího využití plocha zahrádek I/-/z, kde jsou přípustné stávající zahradní chaty. Dle kap. 5.2.4. Územní rezervy textové části konceptu se jedná se o území, které je v budoucnosti vhodné k zastavění pro stanovený účel a musí být proto chráněno před provedením takových změn, které by vyloučily budoucí vymezení zastavitelných ploch.
Stávající využití pozemku v ploše I/-/z zahrnuté do územních rezerv je do doby změny územního plánu garantováno.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území pro rozvoj botanické zahrady Masarykovy university severně od ulice Vinohrady v k.ú. Pisárky řešte dle var. I jako územní rezervu pro veřejnou vybavenost V-3 s vymezením stabilizované plochy zahrádek I/-/z.

Shodné námitky:
1203N [redacted]
1204N [redacted]
1205N [redacted]
1206N [redacted]
1207N [redacted]
1208N [redacted]
1209N [redacted]

Námitka: proti využití veřejné vybavenosti V, požadavek na změnu na vymezení plochy bydlení (RD). Koncept je v rozporu se Základní listinou práv a svobod.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha obklopující pozemek p.č. 1335/1 v k.ú. Pisárky severně ulice Vinohrady je ve var. I konceptu součástí stabilizovaného území v ploše zahrádek (I/-/z) s režimem územní rezervy pro veřejnou vybavenost (V-3). Tato plocha se shoduje s vyznačenou územní rezervou pro rozvoj MU, konkrétně pro výhledové rozšíření stávající botanické zahrady (arboreta) pro Přírodovědeckou fakultu v platném ÚPmB.
Koncepce dlouhodobého rozvoje MU je převzata i do nového územního plánu, čímž je zachována kontinuita rozvoje vysokého školství v městě Brně. S ohledem na dlouhodobou postupnou výstavbu Kampusu MU v Brně Bohunicích dává pořizovatel pokyn v předmětné lokalitě vycházet z návrhu využití dle var. I, která odpovídá platnému ÚPmB.
To znamená, že zastavitelná plocha (V/o1/VS) severně ul.Kamenice a ul.Vinohrady dle var. II bude vymezena do územních rezerv pro veřejnou vybavenost (V-3) s ponecháním stávajícího využití plocha zahrádek I/-/z, kde jsou přípustné stávající zahradní chaty. Dle kap. 5.2.4. Územní rezervy textové části konceptu se jedná se o území, které je v budoucnosti vhodné k zastavění pro stanovený účel a musí být proto chráněno před provedením takových změn, které by vyloučily budoucí vymezení zastavitelných ploch.
Stávající využití pozemku v ploše I/-/z zahrnuté do územních rezerv je do doby změny územního plánu garantováno. Po té bude možno v souladu se stavebním zákonem vlastnické právo omezit na základě předkupního práva za účelem vybudování občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu pro rozvoj vzdělání a výchovy. Nakládání s majetkem námitkáře by tím bylo v souladu se Základní listinou práv a svobod a to na základě platné legislativy ČR.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území pro rozvoj botanické zahrady Masarykovy university severně od ulice Vinohrady v k.ú. Pisárky řešte dle var. I jako územní rezervu pro veřejnou vybavenost V-3 s vymezením stabilizované plochy zahrádek I/-/z.

1211N

Námitka – proti vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na pozemcích p.č.1223 a 1220 v k.ú. Pisárky, požadavek na zachování stávajícího stavu dle ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Platný ÚPmB v předmětném území má vymezeny plochy volné, nestavební. Pořizovatel dává pokyn tuto část plochy bydlení, zahrnující i pozemek námitkáře p.č. 1220, vymezit s kódem B/x, tj. plocha bez zástavby, který předurčuje tuto plochu jako nezastavitelnou část pozemku pro výstavbu, která mají být užívány jako zahrady u RD. Toto vymezení je vhodné i u zastavitelných ploch severně ulice Vinohrady tak, aby byl zachován přirozený přechod do volného nezastavitelného území, které je součástí chráněného přírodního zázemí města. Toto vymezení vyplývá i ze zákona č.289/1995 Sb., o lesích. Pozemek p.č. 1223 zůstane součástí zastavitelné plochy B/d2. Současně pořizovatel dává pokyn doplnit plochu pro veřejnou obsluhu území na rozhraní ploch B (rozvojová lokalita Be-6) a Z a v místě vyhlídkového bodu rozšířit veřejné prostranství v souladu s platným ÚPmB.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku vymezení nezastavitelných ploch na pozemku p.č. 1220 a to v ploše bydlení v rozvojové lokalitě Be-6; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Be-6 vymezte v plochách bydlení severně ulice Vinohrady nezastavitelné části pozemků pod označením B/x v kontaktu s plochami lesními. Na rozhraní ploch B (rozvojová lokalita Be-6) a Z doplňte plochu pro veřejnou obsluhu území, v místě vyhlídkového bodu veřejné prostranství rozšiřte.

1213 N
1731 N

1213N, 1731N ZONER software, a.s.

Námitka – nesouhlas s var. I, II a III, kde se na pozemcích namítajícího uvažuje s veřejnou zelení. Požadavek na ponechání v návrhové ploše pro bydlení (BO).

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky namítajícího jsou ve všech variantách konceptu součástí stabilizované funkční plochy smíšené obytné C/k4, kdy je zajištěna kontinuita se stávajícím funkčním využitím. Na žádném z uvedených pozemků není v konceptu ÚP navržena veřejná zeleň.
Námitce se vyhovuje.

1215N

Námitka – proti rušení zahrádek v lokalitě Žlutý Kopec – Tomešova a proti rozšiřování výstavby v okolí ulice Trýbova bez dořešení parkování.

Stanovisko pořizovatele:
Za účelem přiměřené rovnováhy mezi zastavěným územím a výjimečným přírodním prostředím města dává pořizovatel pokyn v lokalitě Žlutý kopec vycházet z varianty II, která drží kontinuitu s řešením dle platného ÚPmB. Lokalita Žlutý kopec je významným rozvojovým územím v centrální části města, obklopeným stabilizovanou zástavbou. Jde o doposud nezastavěné území na exponovaném jižním svahu, který je dnes využíván převážně jako zahrádkářská kolonie. Cílem jeho urbanizace je navázat na hodnoty stabilizovaného území (zejména vilová oblast Masarykovy čtvrti) a nabídnout kvalitní bydlení v zeleni v přímém kontaktu s historickou zástavbou zahrnutou do MPR. Tuto vizi dokládá i vymezený rozsah centrální zelené plochy ve směru sever-jih od Masarykovy čtvrti k BVV, která bude nabízet volnočasové vyžití v prostředí městské zeleně pro zde přítomné obyvatelstvo. Ve variantě II je nutné upravit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování obytné zástavby provozem pivovaru, a to ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně ve směru východ – západ v kontaktu s plochou E/a2. Pro rozvojové lokality SB-3 a SB-5 (dle var.II), za účelem vyřešení širších vztahů a to především vazeb mezi BVV a Masarykovou čtvrtí, mezi Žlutým Kopcem a Špilberkem a za účelem vymezení veřejných koridorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vymezením dostatečného rozsahu veřejných prostranství a ploch městské zeleně, pořizovatel dává pokyn na zpracování územní studie s rozsahem vymezeného území ulicemi Tvrdého – Neumannova – Vinařská – Hlinky – Pivovarská - Úvoz.
Součástí všech zastavitelných ploch je i řešení parkování pro nové stavby povinné. Deficity parkování pro stávající zástavbu jsou řešitelné ve všech zastavěných plochách formou dostaveb a organizací dopravy. Územní plán toto umožňuje, ale s ohledem na metodiku a podrobnost zpracování přesně nelokalizuje. Řešení parkování pro stávající zástavbu je třeba hledat v podrobnější dokumentaci.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Žlutý Kopec vycházejte z var. II a upravte rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování zástavby provozem pivovaru ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně v souvislém pásu, lemujícím severní okraj pivovaru a starobrněnského kláštera až k ulici Úvoz. Rozvojové území Žlutý Kopec zapracujte do lokalit s povinností zpracování územní studie s rozsahem vymezeného území ulicemi Tvrdého – Neumannova – Vinařská – Hlinky – Pivovarská – Úvoz pro řešení širších vztahů za účelem vymezení veřejných koridorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vymezením dostatečného rozsahu veřejných prostranství a ploch městské zeleně a to před zahájením prací na jednotlivých RP. Upravte vymezení jednotlivých zastavitelných území, pro které bude nutné pořídit jednotlivé regulační plány RP-009 a RP-010. Řešení regulačního plánu RP-010 rozšiřte i na plochy městské zeleně až po Vaňkovo náměstí.

1217N

Námitka - proti vymezení pozemku p.č. 196/1, 196/19 k. ú. Zábrdovice jako plochy pro bydlení B/k3, požadavek na zachování kontinuity a souladu s platným ÚPmB a funkce SV – smíšená plochy výroby a služeb.

Stanovisko pořizovatele:
Prostupnost bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová dostatečně zajišťují prostranství s vazbou na ulici Černopolní a Soudní a park „Hvězdička“ v řešení dle výchozí var. II konceptu pro zpracování návrhu ÚP.
Z hlediska zachování kontinuity a souladu s platným ÚPmB a s přihlédnutím k místním podmínkám a podpoře postupné revitalizace území je žádoucí postupovat v souladu s požadavky namítajících a část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová vymezit jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3. Takto je třeba vymezit území mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“.
V souladu s územní studií „parku Hvězdička“ je potřebné rozšířit návrhovou plochu městské zeleně i na dnešní areál sdružení Podané ruce, jako rezervu pro budoucí rozšíření parku Hvězdička. V okolí ulic Francouzská, Bratislavská, Cejl je významný deficit obytných veřejných prostranství a zeleně, vzhledem k tomu, že se jedná o hustě obydlené území je vhodné tento deficit alespoň částečně vyřešit v předmětném vnitrobloku.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezení veřejných prostranství a městské zeleně v bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová řešte dle var. II s rozšířením návrhové plochy zeleně i na dnešní areál Podaných rukou. Část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“ vymezte jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3.

1218N

Námitka – proti zařazení pozemku p.č. 175/13, 175/14, 175/16 a 175/18 k.ú. Zábrdovice do ploch bydlení B, požadavek na zachování využití dle platného ÚPmB – SV nebo C – smíšené obytné.

Stanovisko pořizovatele:
Prostupnost bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová dostatečně zajišťují prostranství s vazbou na ulici Černopolní a Soudní a park „Hvězdička“ v řešení dle výchozí var. II konceptu pro zpracování návrhu ÚP.
Z hlediska zachování kontinuity a souladu s platným ÚPmB a s přihlédnutím k místním podmínkám a podpoře postupné revitalizace území je žádoucí postupovat v souladu s požadavky namítajících a část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová vymezit jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3. Takto je třeba vymezit území mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“.
V souladu s územní studií „parku Hvězdička“ je potřebné rozšířit návrhovou plochu městské zeleně i na dnešní areál sdružení Podané ruce, jako rezervu pro budoucí rozšíření parku Hvězdička. V okolí ulic Francouzská, Bratislavská, Cejl je významný deficit obytných veřejných prostranství a zeleně, vzhledem k tomu, že se jedná o hustě obydlené území je vhodné tento deficit alespoň částečně vyřešit v předmětném vnitrobloku.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezení veřejných prostranství a městské zeleně v bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová řešte dle var. II s rozšířením návrhové plochy zeleně i na dnešní areál Podaných rukou. Část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“ vymezte jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3.

1219N

Námitka – proti trase podpovrchového kolejového systému MHD pod objektem Nerudova 14, pozemek p.č.1038 v k.ú. Veveří z důvodů ohrožení stavby.

Stanovisko pořizovatele:
Zvýšení kvality městské kolejové dopravy včetně vazeb na region nelze v městě Brně zajistit jiným způsobem než preferencí a segregací kolejových tras. Nejvyšším stupněm segregace je pak řešení buď na samostatných tělesech nebo v podzemí. Vysoké dopravní nároky na přepravu osob v severojižním směru jsou řešitelné vložením nového kolejového prvku tzv. severojižního diametru (SJD). Ze všech vyhodnocovaných tras, která spojuje území s největší poptávkou Technologický park, VUT Brno, ul. Šumavská, Joštova, Nádražní, Nové nádraží, centrum Komárova, je trasa ulicí Kounicovou a následným přechodem přes Björnsonův sad do ulice Pod kaštany nejvhodnější. Dodržení příznivých technických parametrů na trase pod kompaktně zastavěným územím města vyžaduje i využití tunelových úseků pod stávající zástavbou. Koncepce SJD je do konceptu v plném rozsahu přejata z platného ÚPmB na základě schváleného Zadání nového ÚP, které ukládá v kap. 11.3.2. Veřejná hromadná doprava.
Částečně byly koridory „diametru“ s variantním propojením do železničních tratí vymezeny již v Konceptu ÚPmB. Systém „diametru“ je vnímán jako nadstavbový systém MHD. Vzhledem k předpokládané době realizace tohoto systému, vyplynulo v průběhu projednání, že není vhodné v současné době předurčovat druh systému a rozlišovat užití drážního dopravního prostředku, ale je důležité v území chránit všechny prověřené koridory pro možné budoucí vedení tras tohoto nadstavbového systému. Návrh řešení bude zahrnovat všechny prověřené trasy, které je možno zapojit do železničních tratí, ale i zachovat rozvětvení v severní části města směrem k Bystrci v oblasti ulice Šumavské.
Zapojení „diametru“ do tišnovské trati v oblasti Králova Pole nebylo prověřeno podrobnějším technickým podkladem a pro tuto problematiku je nutné zpracovat podrobnější technické prověření z pozice odvětvového odboru, které navrhne optimální vedení trasy a polohu zastávek.
Projektovou přípravou „severojižního kolejového diametru“ v projednané trase v Konceptu ÚPmB se podrobněji zabýval Odbor dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje a z tohoto důvodu je žádoucí případná další prověření řešit ve vzájemné spolupráci. Na základě výsledku projednání dospěl pořizovatel k názoru, že s ohledem k výše uvedenému a koncepčnímu dokumentu, kterým územní plán bezesporu je, není žádoucí dále řešit příliš předurčený oddělený nadstavbový systém MHD a zformuloval pokyn pro zpracovatele v následujícím znění:
„Sjednoťte doposud sledované oddělené systémy „kolejového“ a „tramvajového“ diametru do jednoho „nadstavbového systému MHD“, jehož součástí budou všechny prověřené větve systému připojení na železniční tratě a rozvětvení systému v severní části města směrem k Bystrci v oblasti ulice Šumavské. Trasy zpřesněte dle podrobnější zpracované dokumentace – Aktualizace studie proveditelnosti SJKD (03/2011).
V souvislosti s výše uvedenou úpravou pojetí „nadstavbového systému MHD“, vyhodnoťte a navrhněte optimální způsob dopraví obsluhy kapacitním systémem MHD v jižní části města v rámci prověřených tras vedení tramvajových tratí do Přízřenic s ohledem na navržené funkční využití území. V rámci návrhu celkové sítě obsluhy hromadnou dopravou vyhodnoťte účelnost projednané trasy „tramvajového diametru“ (cca od ulice Plotní) do Horních Heršpic. V případě potřeby dopravní obsluhy vyvolané využitím území nahraďte uvažovanou trasu „diametru“ trasou tramvajové trati.“

Jednotlivé stupně projektové dokumentace dořeší technické zabezpečení staveb nad koridorem SJD. Uvedená trasa SJKD přes pozemek p.č.1038 v k.ú. Veveří je do konceptu převzata plně v kontinuitě s platným ÚPmB.
Námitce se nevyhovuje.

1220N

Námitka – požadavek na zrušení či úpravu povodňových zón kolem ulice Nové Sady, které znemožňují řešení parkovacích kapacit pro výstavbu na pozemku p.č.1481 v k.ú. Staré Brno v podzemí či v 1.NP a tím i neumožní výstavbu vlastního objektu.

Stanovisko pořizovatele:
Záplavová území jsou stanovená území (limit využití území), na které se nevztahuje správní řád (viz ustanovení § 66 odst. 7 vodního zákona). To znamená, že toto stanovení není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. V případě, že bude nový územní plán kladně projednán, nebude již v platnosti současná omezující podmínka zakazující realizaci staveb pro bydlení (a dalších) v návrhových plochách do doby výstavby protipovodňové ochrany. Možnost výstavby bude posuzována v územním řízení v mezích zákona, platných vyhlášek a nařízení.
Námitce se nevyhovuje.

1221N

Námitka – požadavek na řešení bydlení na pozemku p.č. 1612/2 v k.ú. Stránice dle var.I.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezená plocha městské zeleně Z drží kontinuitu s platným ÚPmB a slouží jako nástupní prostor do lesoparku – Wilsonův les. Lokalita bude sloužit jako zázemí pro přilehlou obytnou zástavbu Masarykovy čtvrti s možností umístění dětských hřišť v jinak souvisle zastavěném území. Volnočasovou rekreační funkci plní i Wilsonův les, avšak charakter jeho využití je jiný, jedná se procházkový okruh lesoparkem ve svažitém území. Vlastní nástupní prostor má potenciál vytvoření pobytového prostoru pro obyvatele Masarykovy čtvrti. Pořizovatel dává pokyn ukončení ulice Rezkova řešit dle var. II, území ponechat jako plochu městské zeleně sloužící jako zázemí a vstup do lesoparku Wilsonův les z ul. Rezkovy.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Ukončení ulice Rezkova řešte dle var. II s ponecháním p.č.1612/2 v k.ú. Stránice jako plochy městské zeleně.

1222 N
1223 N

1222N
1223N

Námitka – proti zařazení nemovitosti Křížová 16, p. č. 925/1 a 925/5 v k.ú. Staré Brno do plochy přestavby C a plochy dopravní infrastruktury.

Stanovisko pořizovatele:
Nemovitost je součástí přestavbové lokality SB-1, plochy se způsobem využití C/k4 –plocha smíšená obytná a plochy pro dopravu. Plochy přestavby jsou plochy v zastavěném území města, vymezené tímto územním plánem ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Jedná se o území určená pro rozvoj města, s předpokladem změn v účelu využití území případně zásadních změn prostorového uspořádání území, zpravidla probíhajících v jenom časovém úseku. V plochách přestavby lze intenzitu využití území měnit pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury. Vymezení přestavbového území ve východní části lokality SB-1 souvisí s dopravním koridorem, který naruší stávající strukturu celého bloku, v němž bude nutno doplnit obestavbu podél nově vzniklé komunikace do kompaktní blokové zástavby. Navrhovaný průraz Václavská vychází z dlouhodobě sledované dopravní koncepce přestavby Mendlova náměstí, jejíž snahou je zklidnit vlastní prostor náměstí. Podrobněji bylo rovněž řešeno v ÚPP Mendlovo náměstí. Přestavba dopravního koridoru je součástí celkové změny organizace dopravy v oblasti Mendlova náměstí, včetně realizace východního a západního průrazu a vybudování pěší zóny a nového terminálu hromadné dopravy. Podrobnější řešení území bude stanoveno zpracováním územní studie a regulačních plánů. Vymezení ploch průrazu Václavská v konceptu musí respektovat vymezení ploch dle platného ÚPmB. Vlastním průrazem pro nezbytnou obestavbu kolem komunikace může být dotčena část zadního traktu předmětné stavby, hlavní objekt do ulice Křížové dotčen nebude. Záměr organizace dopravy v oblasti Mendlova náměstí není možné z nového územního plánu vypustit.
Další využívání nemovitosti ve stávajícím stavu není omezeno vyjma zadního traktu v souvislosti s celkovou přestavbou území ve vazbě na nový dopravní koridor.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Blok Rybářská – Bělidla – Křížová – Veletržní řešte dle var. I., průraz Václavská vymezte v souladu s platným ÚPmB. Samostatně vymezte území pro zpracování regulačního plánu západní části Mendlova náměstí a ulice Křížové.

1224N K18, a.s.

Námitky:
1. proti funkčnímu využití v bloku Rybářská– Bělidla – Křížová –Veletržní C/k4, D/k4,
2. proti prostorové regulaci – výškovým limitům,
3. proti uložení pořízení a vydání regulačního plánu RP-031

Stanovisko pořizovatele:
Nemovitost je součástí přestavbové lokality SB-1, plochy se způsobem využití C/k4–plocha smíšená obytná a plochy pro dopravu. Plocha je vymezena v souladu se stávajícím ÚPmB a je dlouhodobým cílem alespoň částečné řešit snížení deficitu parkovacích stání v oblasti Mendlova náměstí. Plochy přestavby jsou plochy v zastavěném území města, vymezené tímto územním plánem ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Jedná se o území určená pro rozvoj města, s předpokladem změn v účelu využití území případně zásadních změn prostorového uspořádání území, zpravidla probíhajících v jenom časovém úseku. V plochách přestavby lze intenzitu využití území měnit pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury. Vymezení přestavbového území ve východní části lokality SB-1 souvisí s dopravním koridorem, který naruší stávajícího strukturu celého bloku, v němž bude nutno doplnit obestavbu podél nově vzniklé komunikace do kompaktní blokové zástavby. Navrhovaný průraz Václavská vychází z dlouhodobě sledované dopravní koncepce přestavby Mendlova náměstí, jejíž snahou je zklidnit vlastní prostor náměstí.
Z hlediska urbanistické koncepce je žádoucí revitalizace území, k nimž náleží i území po bývalých výrobních provozech - areál Krasu a Obnovy Brno a to formou dostavby blokové struktury s funkcí smíšenou obytnou s výrazným podílem bydlení, jež navrátí do území život a dotvoří charakter centrální oblasti města, které zde má své historické kořeny a základy.
Dle regulativů pro plochy C může být nemovitost zcela přestavěna na nový objekt s výškovou úrovní v rozmezí 9 – 22 m. Navržená výšková úroveň odpovídá převažující výškové úrovni okolní stabilizované zástavby a není vhodné ji měnit s ohledem na snahu o zachování urbanistické struktury a charakteru území.
Regulační plán RP-031 je nezbytný pro podrobnější řešení přestavbového území. Vzhledem k jeho rozsahu bude dán pokyn rozčlenit tento regulační plán do dílčích RP. Blok Rybářská– Bělidla – Křížová –Veletržní bude vymezen jako řešené území pro jeden z dílčích RP.
K výše uvedenému uvádíme, že od doby projednání Konceptu došlo v území k prověření několika záměrů, které postoupily do stavu územního rozhodnutí. V případě vydaných územních rozhodnutí je nutné je v návrhu zohlednit.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Blok Rybářská – Bělidla – Křížová – Veletržní řešte dle var.I., průraz Václavská vymezte v souladu s platným ÚPmB, nevymezujte jako VPS Xd-677/m úsek propojující ulice Rybářská a Bělidla (přes areál bývalého Krasu). Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová –Veletržní (bývalý Kras a Obnova Brno) a druhá část blok Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku Rybářská- Poříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán. Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území.

1227N

Námitka – proti nevymezení stabilizované stavební plochy na pozemku p.č. 876 v k.ú. Štýřice s nemovitostí pro bydlení z r. 1932, požadavek na nápravu chyby.

Stanovisko pořizovatele:
Nemovitost namítajících je součástí ploch veřejné obsluhy území. Nachází se při vstupu do Kamenné kolonie a na rozhraní zalesněných strání nad Svratkou a vlastního koryta Svratky, které jsou dlouhodobě určeny jako území bez zástavby, kde je veden regionální koridor ÚSES RK 1485. Toto vymezení je kontinuální s platným ÚPmB, který na daném pozemku vymezoval návrhovou plochu krajinné zeleně, tvořící doprovodný zelený pás kolem koryta řeky Svratky a podél základní cyklostezky a páteřní pěší trasy.
Dle výrokové části kap.6 Podmínky využití území platí - jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití základní plochy jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na umožnění existence stávajícího objektu pro bydlení v ploše veřejné obsluhy území; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

1488N Imos development, a.s.

Námitka – proti zařazení nemovitosti namítajícího na nároží ulice Havlenova a Galašova do ploch stabilizovaných C/k4, požadavek na zařazení jako plochy zastavitelné.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn nemovitost namítajícího v bloku Galašova - Havlenova – Celní - Vídeňská za účelem přestavby a dostavby areálu přeřadit z ploch stabilizovaných do ploch zastavitelných C/k4 - plocha smíšená obytná.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky p.č. 598, 599/1, 599/2 v k.ú. Štýřice v bloku Galašova - Havlenova – Celní – Vídeňská přeřaďte z ploch stabilizovaných do ploch zastavitelných C/k4.

1490N Imos development, a.s.

Námitka – proti zařazení nemovitosti na pozemku p.č. 971/1,2 v k.ú. Štýřice do plochy B/r1, požadavek na B/v3.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn s ohledem na charakter stávající zástavby v území a přípustnosti akcentovat nároží plochu B/r1 při ulici Kamenné přeřadit do ploch B/r2. Tento regulativ vyjadřuje funkční plochu pro bydlení s uspořádáním zástavby jako rodinné kompaktní a s výškovou úrovní římsy 3 – 10 m.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na částečné zvýšení hodnoty výškové úrovně z 1 na 2; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu B/r1 při jižní straně ulice Kamenné přeřaďte do ploch B/r2.

1496N Imos development, a. s.

Námitka – proti vymezení plochy zeleně na části pozemku p.č. 711 v k.ú. Trnitá určeného dle platného ÚPmB k zástavbě.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn upravit vymezení ploch zastavitelných a ploch zeleně dle platného ÚPmB a zároveň dle Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky tak, aby byla umožněna dostavba, která ukončí východní řadu domů při ulici Dornych v bloku Přízová – Dornych – Ponávka – NMT – Mlýnská a zároveň vznikla nová plocha zeleně podél vodního toku Staré Ponávky (viz řešená směna pozemků mezi městem a IMOS dev.). Vymezení znamená rozšíření plochy C/k4 na úkor plochy zeleně Z při ulici Dornych p.č. 711 v k.ú. Trnitá a dále rozšíření plochy zeleně podél pravého břehu Ponávky na p.č.713/1, 714, 715/2 a 713/2.
K výše uvedenému uvádíme, že od doby projednání Konceptu došlo v území k prověření několika záměrů, které postoupily do stavu územního rozhodnutí. V případě vydaných územních rozhodnutí je nutné je v návrhu zohlednit.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte vymezení zastavitelných ploch dle platného ÚPmB v bloku Přízová – Dornych – Ponávka – NMT – Mlýnská a zároveň dle Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky. Rozšiřte plochy C/k4 na úkor plochy zeleně Z při ulici Dornych p.č. 711 v k.ú. Trnitá a dále rozšiřte plochy zeleně podél pravého břehu Ponávky na p.č.713/1, 714, 715/2 a 713/2.
Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území.

1500N Gaspra, a.s.

Námitky:

1. **proti navrženému funkčnímu využití v bloku Rybářská– Bělidla – Křížová –Veletržní C/k4, D/k4,**
2. **proti VPS propojení ulic Rybářská a Bělidla Xd-677/m (var.I)**
3. **proti výškovým limitům,**
4. **proti vymezení plochy T/k3 (rozsah vlastnictví),**
5. **proti uložení povinnosti pořízení a vydání regulačního plánu**

Stanovisko pořizovatele:

Nemovitost je součástí přestavbové lokality SB-1, plochy se způsobem využití pro plochu smíšené obytné C/k4 –plocha smíšená obytná a plochy dopravní infrastruktury D/k4.

Plochy přestavby jsou plochy v zastavěném území města, vymezené tímto územním plánem ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Jedná se o území určená pro rozvoj města, s předpokladem změn v účelu využití území případně zásadních změn prostorového uspořádání území, zpravidla probíhajících v jenom časovém úseku. V rámci ploch přestavby může dojít k „přestavbě“ i na plochy „nestavební povahy“. Plochy přestavby bez ohledu na stanovený způsob a účel jejich využití musí respektovat zásadu prostupnosti území a obslužnosti jednotlivých základních ploch veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. V plochách přestavby lze intenzitu využití území měnit pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury.

Z hlediska urbanistické koncepce je žádoucí postupná rehabilitace porušených prostor, k nimž náleží i areál bývalého Krasu a to formou dostavby blokové struktury s funkcí smíšenou obytnou s výrazným podílem bydlení, jež navrátí do území život a dotvoří charakter centrální oblasti města, které zde má své historické kořeny a základy.

Koncept ÚP stanovuje území pásma výškové regulace. Pásmo zahrnuje městskou památkovou rezervaci včetně části jejího ochranného pásma, část nivy řeky Svratky a Svitavy a oblast vyvýšenin Kraví hory a Žlutého kopce. Územní plán stanoví 5 stanovišť chráněných pohledů. Předmětný pozemek leží uvnitř vymezené hranice chráněného pohledu, od Červeného kopce. V oblasti vymezené jako plochy chráněných pohledů není možné výškové budovy umisťovat, přičemž platí, že za výškovou budovu je považována budova přesahující výškovou hladinu danou výškovou úrovní zástavby specifikovanou v územním plánu pro základní plochu. Předmětná nemovitost je součástí plochy smíšené obytné C s plošným uspořádáním pro zástavbu kompaktní s výškovou úrovní 4 umožňující výšku hlavní římsy 9 – 22 m. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny. Navržená výšková úroveň odpovídá převažující výškové úrovni okolní stabilizované blokové zástavby a není vhodné ji měnit s ohledem na snahu o zachování urbanistické struktury a charakteru území. Namítajícím zmiňované stavby obytných věžových domů (panelové domy při ulici Veletržní) jsou pozůstatkem nedokončeného záměru s období sedmdesátých let minulého století na přestavbu Starého Brna. Od této koncepce bylo upuštěno a prioritou v území je navázat na původní historickou strukturu zástavby charakteru blokové zástavby, včetně zohlednění stávající výšky zástavby, s důrazem na respektování a ochranu hodnot blízkého historického jádra, které je vymezeno jako městská památková rezervace.

Stanovený prostorový regulativ umožňuje dostatečně kapacitní zástavbu v daném území a reflektuje výškovou úroveň stabilizované okolní zástavby, která nepřesahuje výškovou úroveň 4. Z těchto důvodů není vymezení chráněného pohledu pro nemovitost namítajícího omezující.

Plocha dopravní infrastruktury D/k4, v níž se předpokládá vybudování parkovacího domu pro alespoň částečné snížení deficitu parkovacích stání v oblasti Mendlova náměstí, je dlouhodobě sledována a je v kontinuitě s platným ÚPmB, kterému plně odpovídá její vymezení ve variantě I konceptu. Namítajícím navrhované řešení pro cca 1120 parkovacích míst ve dvou podzemních podlažích je nereálné vzhledem ke stanovenému záplavovému území, které zasahuje na jeho pozemky.
Část VPS Xd-677/m, a to úsek propojení ulic Rybářská a Bělidla (navrhováno ve variantě I) lze vyloučit, zbývající VPS je nutno ponechat.
Stabilizovanou plochu T/k3 je nutné upravit podle nových vlastnických vztahů.
Pořizovatel dává pokyn území řešit dle platného ÚPmB s úpravou vlastnických vztahů mezi Teplárnou Brno a společností GASPRA SPV a.s. Podrobnější řešení území vyplyne ze zpracování regulačního plánu RP-031, který je nezbytný pro podrobnější řešení přestavbového území. Vzhledem k jeho rozsahu bude dán pokyn rozčlenit tento regulační plán do dílčích RP. Blok Rybářská– Bělidla – Křížová –Veletržní bude vymezen jako řešené území pro jeden z dílčích RP. Zmenšením rozsahu RP, jímž se sníží i okruh dotčených vlastníků pozemků, se zjednoduší pořizovací proces.
K výše uvedenému uvádíme, že od doby projednání Konceptu došlo v území k prověření několika záměrů, které postoupily do stavu územního rozhodnutí. V případě vydaných územních rozhodnutí je nutné je v návrhu zohlednit.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na řešení území dle platného ÚPmB s úpravou vlastnických vztahů mezi Teplárnou Brno a společností GASPRA SPV a.s. a v požadavku na vyloučení VPS Xd-667/m v úseku propojení ulic Rybářská – Bělidla; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Blok Rybářská – Bělidla – Křížová – Veletržní řešte dle var. I., průraz Václavská vymezte v souladu s platným ÚPmB, nevymezujte jako VPS Xd-677/m úsek propojující ulice Rybářská a Bělidla (přes areál bývalého Krasu). Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová –Veletržní (bývalý Kras a Obnova Brno a druhá část blok Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku Rybářská- Poříčí zcelte a včetně areálu VUT řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán.
Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území.

1503N Masarykův onkologický ústav

Námitka – proti všem variantám a řešení na pozemku p.č. 701/2 a 701/3 v k.ú. Staré Brno a na rozvojovém území p.č. 328, 329 a 330 v k.ú. Staré Brno (vlastnictví SMB).

Stanovisko pořizovatele:
Za účelem přiměřené rovnováhy mezi zastavěným územím a výjimečným přírodním prostředím města dává pořizovatel pokyn v lokalitě Žlutý kopec vycházet z varianty II, která drží kontinuitu s řešením dle platného ÚPmB. Lokalita Žlutý kopec je významným rozvojovým územím v centrální části města, obklopeným stabilizovanou zástavbou. Jde o doposud nezastavěné území na exponovaném jižním svahu, který je dnes využíván převážně jako zahrádkářská kolonie. Cílem jeho urbanizace je navázat na hodnoty stabilizovaného území (zejména vilová oblast Masarykovy čtvrti) a nabídnout kvalitní bydlení v zeleni v přímém kontaktu s historickou zástavbou zahrnutou do MPR a zároveň zajistit nezbytný rozvoj Masarykova onkologického ústavu. Kromě vymezené rozvojového území V/a2/N ve variantě II (v kontinuitě s platným ÚPmB) v rámci rozvojové lokality SB-3 pořizovatel dává pokyn převzít z varianty I zastavitelnou plochu veřejné vybavenosti V/v3/N při ulicích Tvrdého a Tomešova na úkor dnešní plochy technické vybavenosti a přičlenit ji k rozvojové lokalitě SB-3. Tato plocha odpovídá rozvojovému záměru MOÚ, který je centrem komplexní onkologické péče s neregionálním významem, proto jeho rozvoj v dostatečném rozsahu žádoucí.
Pro rozvojové lokality SB-3 a SB-5 (dle var.II), za účelem vyřešení širších vztahů a to především vazeb mezi BVV a Masarykovou čtvrtí, mezi Žlutým Kopcem a Špilberkem a za účelem vymezení veřejných koridorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vymezením dostatečného rozsahu veřejných prostranství a ploch městské zeleně, pořizovatel dává pokyn na zpracování územní studie s rozsahem vymezeného území ulicemi Tvrdého – Neumannova – Vinařská – Hlinky – Pivovarská - Úvoz.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Žlutý Kopec vycházejte z varianty II a upravte rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a rozvoj MOÚ i s ohledem na ovlivňování zástavby provozem pivovaru a ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně. Rozvojové území Žlutý Kopec zapracujte do lokalit s povinností zpracování územní studie pro řešení širších vztahů před zahájením prací na jednotlivých RP. Upravte vymezení jednotlivých zastavitelných území, pro které bude nutné pořídit jednotlivé regulační plány RP-009 a RP-010. Řešení regulačního plánu RP-010 rozšiřte i na plochy městské zeleně až po Vaňkovo náměstí. Pro rozvoj Masarykova onkologického ústavu převezměte z varianty I zastavitelnou plochu veřejné vybavenosti V/v3/N při ulicích Tvrdého a Tomešova na úkor dnešní plochy technické vybavenosti a přičleňte ji k rozvojové lokalitě SB-3.

1507N ZONER software, a.s.

Námitka – nesouhlas s var.I, II a III, kde se na pozemcích namítajícího uvažuje s veřejnou zelení. Požadavek na ponechání v návrhové ploše pro bydlení (BO).

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky namítajícího jsou ve všech variantách konceptu součástí stabilizované funkční plochy smíšené obytné C/k4, kdy je zajištěna kontinuita se stávajícím funkčním využitím. Na žádném z uvedených pozemků není v konceptu ÚP navržena veřejná zeleň.
Námitce se vyhovuje.

1717 N
1718 N

1717N Žitný, projekce a inženýring staveb, s. r. o.
1718N [redacted]

Námitka – proti zařazení pozemků p.č. 196/3, 196/4, 196/5, 196/9 a 196/15 k.ú. Zábrdovice do ploch bydlení B, požadavek na zařazení do ploch smíšených obytných C.

Stanovisko pořizovatele:
Prostupnost bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová dostatečně zajišťují prostranství s vazbou na ulici Černopolní a Soudní a park „Hvězdička“ v řešení dle výchozí var. II konceptu pro zpracování návrhu ÚP.
Z hlediska zachování kontinuity a souladu s platným ÚPmB a s přihlédnutím k místním podmínkám a podpoře postupné revitalizace území je žádoucí postupovat v souladu s požadavky namítajících a část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová vymezit jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3. Takto je třeba vymezit území mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“.
V souladu s územní studií „parku Hvězdička“ je potřebné rozšířit návrhovou plochu městské zeleně i na dnešní areál sdružení Podané ruce, jako rezervu pro budoucí rozšíření parku Hvězdička. V okolí ulic Francouzská, Bratislavská, Cejl je významný deficit obytných veřejných prostranství a zeleně, vzhledem k tomu, že se jedná o hustě obydlené území je vhodné tento deficit alespoň částečně vyřešit v předmětném vnitrobloku.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezení veřejných prostranství a městské zeleně v bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová řešte dle var. II s rozšířením návrhové plochy zeleně i na dnešní areál Podaných rukou. Část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“ vymezte jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3.

1719N KOVO výrobní družstvo Brno

Námitka – požadavek na ponechání pozemků p.č. 193, 194/2 a 194/3 v.ú. Zábrdovice ve funkci smíšené obytné pro využití služeb.

Stanovisko pořizovatele:
Prostupnost bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová dostatečně zajišťují prostranství s vazbou na ulici Černopolní a Soudní a park „Hvězdička“ v řešení dle výchozí var. II konceptu pro zpracování návrhu ÚP.
Z hlediska zachování kontinuity a souladu s platným ÚPmB a s přihlédnutím k místním podmínkám a podpoře postupné revitalizace území je žádoucí postupovat v souladu s požadavky namítajících a část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová vymezit jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3. Takto je třeba vymezit území mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“.
V souladu s územní studií „parku Hvězdička“ je potřebné rozšířit návrhovou plochu městské zeleně i na dnešní areál sdružení Podané ruce, jako rezervu pro budoucí rozšíření parku Hvězdička. V okolí ulic Francouzská, Bratislavská, Cejl je významný deficit obytných veřejných prostranství a zeleně, vzhledem k tomu, že se jedná o hustě obydlené území je vhodné tento deficit alespoň částečně vyřešit v předmětném vnitrobloku.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezení veřejných prostranství a městské zeleně v bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová řešte dle var. II s rozšířením návrhové plochy zeleně i na dnešní areál Podaných rukou. Část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“ vymezte jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3.

1720N

Námitka – proti zařazení pozemků p.č. 190, 191 a 192 v k.ú. Zábrdovice do ploch bydlení B, požadavek na zařazení do ploch smíšených obytných C.

Stanovisko pořizovatele:
Prostupnost bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová dostatečně zajišťují prostranství s vazbou na ulici Černopolní a Soudní a park „Hvězdička“ v řešení dle výchozí var. II konceptu pro zpracování návrhu ÚP.
Z hlediska zachování kontinuity a souladu s platným ÚPmB a s přihlédnutím k místním podmínkám a podpoře postupné revitalizace území je žádoucí postupovat v souladu s požadavky namítajících a část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová vymezit jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3. Takto je třeba vymezit území mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“.
V souladu s územní studií „parku Hvězdička“ je potřebné rozšířit návrhovou plochu městské zeleně i na dnešní areál sdružení Podané ruce, jako rezervu pro budoucí rozšíření parku Hvězdička. V okolí ulic Francouzská, Bratislavská, Cejl je významný deficit obytných veřejných prostranství a zeleně, vzhledem k tomu, že se jedná o hustě obydlené území je vhodné tento deficit alespoň částečně vyřešit v předmětném vnitrobloku.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezení veřejných prostranství a městské zeleně v bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová řešte dle var. II s rozšířením návrhové plochy zeleně i na dnešní areál Podaných rukou. Část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“ vymezte jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3.

1721 N TOMASSO s.r.o., [redacted]

Námitka – proti zařazení pozemků p.č. 197/4, 197/5 v k.ú. Zábrdovice do ploch bydlení B, požadavek na zařazení do ploch smíšených obytných C.

Stanovisko pořizovatele:
Prostupnost bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová dostatečně zajišťují prostranství s vazbou na ulici Černopolní a Soudní a park „Hvězdička“ v řešení dle výchozí var. II konceptu pro zpracování návrhu ÚP.
Z hlediska zachování kontinuity a souladu s platným ÚPmB a s přihlédnutím k místním podmínkám a podpoře postupné revitalizace území je žádoucí postupovat v souladu s požadavky namítajících a část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová vymezit jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3. Takto je třeba vymezit území mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“.
V souladu s územní studií „parku Hvězdička“ je potřebné rozšířit návrhovou plochu městské zeleně i na dnešní areál sdružení Podané ruce, jako rezervu pro budoucí rozšíření parku Hvězdička. V okolí ulic Francouzská, Bratislavská, Cejl je významný deficit obytných veřejných prostranství a zeleně, vzhledem k tomu, že se jedná o hustě obydlené území je vhodné tento deficit alespoň částečně vyřešit v předmětném vnitrobloku.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezení veřejných prostranství a městské zeleně v bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová řešte dle var. II s rozšířením návrhové plochy zeleně i na dnešní areál Podaných rukou. Část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“ vymezte jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3.

1722N

Námitka – proti zařazení pozemků p.č. 194/1, 195 v k.ú. Zábrdovice do ploch bydlení B, požadavek na zařazení do ploch smíšených obytných C.

Stanovisko pořizovatele:
Prostupnost bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová dostatečně zajišťují prostranství s vazbou na ulici Černopolní a Soudní a park „Hvězdička“ v řešení dle výchozí var. II konceptu pro zpracování návrhu ÚP.
Z hlediska zachování kontinuity a souladu s platným ÚPmB a s přihlédnutím k místním podmínkám a podpoře postupné revitalizace území je žádoucí postupovat v souladu s požadavky namítajících a část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová vymezit jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3. Takto je třeba vymezit území mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“.
V souladu s územní studií „parku Hvězdička“ je potřebné rozšířit návrhovou plochu městské zeleně i na dnešní areál sdružení Podané ruce, jako rezervu pro budoucí rozšíření parku Hvězdička. V okolí ulic Francouzská, Bratislavská, Cejl je významný deficit obytných veřejných prostranství a zeleně, vzhledem k tomu, že se jedná o hustě obydlené území je vhodné tento deficit alespoň částečně vyřešit v předmětném vnitrobloku.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezení veřejných prostranství a městské zeleně v bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová řešte dle var. II s rozšířením návrhové plochy zeleně i na dnešní areál Podaných rukou. Část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“ vymezte jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3.

1724 N
1725 N

1724N
1725N

Námitka – proti NMT a požadavek na odstranění sběrné 4 proudové komunikace z územního plánu města Brna a na přehodnocení záměrů zvažovaných v ulici Příční. Námitka proti zpracování RP-050 v lokalitě Ze-1 ve var.II.

Stanovisko pořizovatele:
Koncept ÚPmB řeší tzv. Novou městskou třídu (NMT) variantně, a to od ul. Dornych po ul. náměstí 28. Října:
- var. I je navržena jako dvoupruhová komunikace funkční skupiny C
- var. II a III je navržena jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B.

Dotčený orgán Ministerstvo kultury z hlediska svých zájmů nesouhlasí s řešením NMT, která je navržená jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B nadmístního charakteru s výrazným odlehčením trasy Koliště, tj. s řešením obsaženým ve variantě II. Konceptu a to z důvodů ochrany památkově chráněných objektů zejména při ul. Traubova.

Z odůvodnění Konceptu ÚPmB uvádíme:
„Ve variantě I Konceptu je řešena NMT jako dvoupruhová komunikace v charakteru „městské třídy“ s městotvornými prvky, která propojuje většinou zanedbané území, dnes již nefunkčních areálů, v oblasti mezi ulicemi Zvonařka a Milady Horákové. V ulici Traubově je zachováno stávající využití po obou stranách a nedochází ke „kapacitnímu propojení“ do ulice Drobného.“

Možným řešením je vymezení koridoru veřejného prostranství, jehož součástí bude dvoupruhová komunikace pro obsluhu předmětného území s doplňkovými pruhy pro vedení městské hromadné a cyklistické dopravy, parkování, chodníky pro pěší a doprovodnou zelení, bez vyznačení trasy sběrné komunikace, který zajistí revitalizaci zanedbaného území pro nové využití a umožní realizaci plnohodnotné „městské třídy“ s obchodním parterem, širokými chodníky, zelení, zahrádkami atd. Toto řešení umožní v jižní části rovněž obnovu (odkrytí) Ponávky, která byla řešena v mezinárodním projektu REURIS.
Potřeba vedení městské hromadné dopravy (pruhů pro MHD sdruženými s cyklisty) se jeví dnes jako nezbytná. Namísto původních či dosluhujících areálů je tato přestavbová oblast určena pro smíšené a rezidenční využití. To samo o sobě vyvolá vyšší intenzitu využití, než jaké je zde dnes (tj. minimální hustota obyvatel, brownfields), a tato přestavbová území vyžadují vhodnou a funkční dopravní obsluhu, zapojenou do stávajících dopravních systémů města. Jedním z principů udržitelného města je udržitelná městská doprava s jednoznačnou preferencí MHD oproti individuální automobilové dopravě (IAD). Řešení veřejného prostoru s vyhrazeným jízdním pruhem pro MHD a cyklisty bude naplňovat toto směřování podporou a obou uvedených forem dopravy na území města.
Městotvorná funkce veřejného prostoru je dána vždy kvalitou jeho celého řešení tak, aby umožnil optimální užívání všemi účastníky vč. cyklistů a pěších, i zapojení obchodního parteru do veřejného prostoru. Var. I Konceptu navrhuje dopravní koridor s lokálním významem. I ten musí reagovat na skutečné potřeby vyvolané ve vlastním území. V rozvojové oblasti nelze poddimenzovat koridor pro dopravní obsluhu: nejde o to, omezit ho šířkově, ale šířkou garantovat kvalitu jeho cílového řešení.
Předmětné území bude rovněž řešeno podrobněji v územní studii, která prověří možnost otevření velkých areálů.
O „kompaktně zastavěném území architektonicky cenného celku historických staveb z 19 století a počátku 20. století“ lze primárně hovořit především v části trasy - severně ulice

Milady Horákové, v průchodu ulicí Traubova. A toto území – jak je výše uvedeno – zůstává ve variantě I - ve stávajícím využití včetně zachování nárožního objektu nám. 28. října 19, č. pop. 1103 k. ú. Černá Pole. V dotčené trase NMT (v úseku Milady Horákové – Bratislavská) mají památkovou ochranu 3 objekty v ulici Příční, zde je zástavba starými činžovními domy promísena s provozními areály a netvoří jednotný kompaktní architektonicky hodnotný celek. Toto území se předpokládá podrobněji vyhodnotit a prověřit z hlediska hodnot stávající zástavby, možnosti výhledového využití území a potřeb dopravní obsluhy. Prověření bude předmětem řešení v rámci připravované územní studie (viz níže).
Bez podrobnějšího prověření území není možné koridory veřejných prostranství kdekoliv ukončit nebo zcela zrušit. V případě, že bude k dispozici podklad, zabývající se podrobnějším uspořádáním území, bude možné v rámci projednání upravit řešení.
K přestavbě v rozvojovém území dochází a bývalé areály nacházejí nové využití, o čemž svědčí např. realizace nároží Bratislavská naproti ulici Příční.

Projekt REURIS řeší revitalizaci vodního toku Staré Ponávky –Svitavkého náhonu– v celé jeho délce 3,7 km. Do bezprostředního kontaktu s trasou NMT se projekt dostává v úseku od areálu bývalé Mosilany (severně ulice Křenová) po areál bývalé Vlněny (jižně ulice Mlýnská), a to v délce cca 540 m. V těsném souběhu s komunikací NMT je v délce cca 170 m podél areálu Mosilany. Jinak je v kontaktním území NMT řešen jako vodní tok vedený v parkově upravené zeleni. Dle projektu zde bude mít vodní tok „městský charakter“. NMT není pro projekt REURIS hrozbou, oba záměry se setkávají v půlkilomerovém úseku jejich tras a mohou spolu koexistovat.
V rámci požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury byl do pokynů doplněn požadavek ve znění: *„Řešte trasu nové městské třídy dle var. I, tj. bez zásahu do zástavby v oblasti ulice Traubova. Komunikaci pro automobilovou dopravu řešte ve funkční skupině C s tím, že pro vedení městské hromadné dopravy v kombinaci s cyklodopravou bude oboustranně řešen samostatný jízdní pruh. Spolu s vedením MHD řešte v NMT trasu pro cyklisty. Koridor pro veřejné prostranství řešte tak, aby umožnil městotvornou funkci a společenský význam NMT včetně doprovodné vzrostlé zeleně a oživení parteru.“*
S ohledem na zadání lze požadavku vyhovět pouze z části (v rozsahu požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury) a to v návrhu řešení dle var. I, vymezení koridoru veřejného prostranství, bez vyznačení trasy sběrné komunikace v úseku Zvonařka – Milady Horákové (bez pokračování ulicí Traubova). Případné dílčí úpravy trasování nebo úprava vedení v úseku Bratislavská – Milady Horákové mohou vyplynout z řešení připravované územní studie „Přestavbová zóna Nová městská třída“.
Úplné zrušení vedení NMT v úseku Cejl – Milady Horákové by bylo v rozporu s obecnými principy zadání a již připravovanou nebo realizovanou zástavbou v kontaktní zóně v souladu s prověřeným územně plánovacím podkladem (Blok Ponávka).

Povinnost zpracování regulačního plánu RP-050 dle var. II je žádoucí s ohledem na potřebu jednoznačně vymezit novou stavební čáru a potřebu stanovení pravidel pro dotvoření části městské struktury v návaznosti na stávající zástavbu. Vzhledem k odlišné parcelaci okolo ulice Příční a v území mezi Bratislavskou a Cejlem je nutné pro tato odlišná území zpracovat dva samostatné regulační plány.
Námitce lze vyhovět částečně, a to v rozsahu požadavku dotčeného orgánu, ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pro území mezi Bratislavskou a Cejlem okolo NMT stanovte povinnost zpracovat dva samostatné regulační plány na místo RP-050.

1726N

Námitka – proti zařazení pozemků p. č. 196/6, 196/7, 196/8, 196/10, 196/12, 196/14, 196/20, 196/22, 196/18, 196/21, 196/26, 196/27, 196/31, 197/1, 197/3, 197/6, v k.ú. Zábrdovice do ploch bydlení B, požadavek na zařazení do ploch smíšených obytných C.

Stanovisko pořizovatele:
Prostupnost bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová dostatečně zajišťují prostranství s vazbou na ulici Černopolní a Soudní a park „Hvězdička“ v řešení dle výchozí var. II konceptu pro zpracování návrhu ÚP.
Z hlediska zachování kontinuity a souladu s platným ÚPmB a s přihlédnutím k místním podmínkám a podpoře postupné revitalizace území je žádoucí postupovat v souladu s požadavky namítajících a část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová vymezit jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3. Takto je třeba vymezit území mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“.
V souladu s územní studií „parku Hvězdička“ je potřebné rozšířit návrhovou plochu městské zeleně i na dnešní areál sdružení Podané ruce, jako rezervu pro budoucí rozšíření parku Hvězdička. V okolí ulic Francouzská, Bratislavská, Cejl je významný deficit obytných veřejných prostranství a zeleně, vzhledem k tomu, že se jedná o hustě obydlené území je vhodné tento deficit alespoň částečně vyřešit v předmětném vnitrobloku.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezení veřejných prostranství a městské zeleně v bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová řešte dle var. II s rozšířením návrhové plochy zeleně i na dnešní areál Podaných rukou. Část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“ vymezte jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3.

1727N E.ON, Česká republika, a.s.

Nesouhlas s funkčním vymezení monofunkčního administrativního centra při ulici Lidické do ploch C a nesouhlas s výškovou úrovní 4. Požadavek na vymezení plochy přestavby pro monofunkční administrativní areál včetně nezbytné kapacity parkování.

Stanovisko pořizovatele:
Dle platného ÚPmB jsou nemovitosti namítajícího součástí stabilizovaných ploch SO – smíšené obchodu a služeb s možností přístaveb a nástaveb. Koncept ÚP tuto skutečnost nemění a dle metodiky zpracování nemovitosti začleňuje do stabilizovaných ploch C – smíšených obytných s regulací, dle níž je přípustné využití pro bydlení, občanské vybavení (maloobchod do 1 500 m2 prodejní plochy), služby a nerušící výrobu, zařízení technické a dopravní infrastruktury tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Plocha není monofunkční pro kterékoli uvedené využití. Administrativa spadá do kategorie občanského vybavení, předmětný monofunkční areál společnosti E.ON není vymezením funkce smíšené obytné C nijak omezen či limitován, smíšenost je posuzována v rámci celé funkční plochy a je v tomto stabilizovaném bloku mezi ulicí Lidická a Kpt. Jaroše naplněna.
Dle metodiky zpracování ÚP je minimální velikost zobrazované základní plochy zpravidla 0,5 ha (výjimečně od 0,2 ha). Areál E.ON splňuje základní podmínku pro vymezení samostatné základní plochy, svým využitím plně vyhovuje funkční náplní plochy smíšené obytné, proto vymezení samostatné funkční plochy není nezbytné ani žádoucí z důvodů další fragmentace ploch.
Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území postupně měnit pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury. Postupná přestavba areálu E.ON ve stabilizované ploše C je tedy možná, regulativy konceptu požadavkům namítajícího vyhovují a zařazení do plochy přestavby není nezbytné. Podrobnosti přestavby areálu včetně nároků na parkování a jeho zajištění na vlastních pozemcích budou předmětem územního či stavebního řízení.
Výšková úroveň zástavby se vztahuje k hlavní uliční frontě. Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny. Navržená výšková úroveň 4 odpovídá stávajícímu stavu zástavby ve smyslu stanovených regulativů a s ohledem na okolní zástavbu ji není vhodné zvyšovat.
Námitce se nevyhovuje.

1728N

- **požadavek na odstranění sběrné komunikace nové městské třídy (NMT) z územního plánu města Brna**
- **požadavek na přehodnocení záměru zvažovaných v ulici Traubova odstranění záměru sanace severovýchodní fronty bloku obytné zástavby a odstranění sběrné komunikace z územního plánu města Brna.**

Stanovisko pořizovatele:
Koncept ÚPmB řeší tzv. Novou městskou třídu (NMT) variantně, a to od ul. Dornych po ul. náměstí 28. Října:
- var. I je navržena jako dvoupruhová komunikace funkční skupiny C
- var. II a III je navržena jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B.

Dotčený orgán Ministerstvo kultury z hlediska svých zájmů nesouhlasí s řešením NMT, která je navržená jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B nadmístního charakteru s výrazným odlehčením trasy Koliště, tj. s řešením obsaženým ve variantě II. Konceptu a to z důvodů ochrany památkově chráněných objektů zejména při ul. Traubova.

Z odůvodnění Konceptu ÚPmB uvádíme:
„Ve variantě I Konceptu je řešena NMT jako dvoupruhová komunikace v charakteru „městské třídy“ s městotvornými prvky, která propojuje většinou zanedbané území, dnes již nefunkčních areálů, v oblasti mezi ulicemi Zvonařka a Milady Horákové. V ulici Traubově je zachováno stávající využití po obou stranách a nedochází ke „kapacitnímu propojení“ do ulice Drobného.“

Možným řešením je vymezení koridoru veřejného prostranství, jehož součástí bude dvoupruhová komunikace pro obsluhu předmětného území s doplňkovými pruhy pro vedení městské hromadné a cyklistické dopravy, parkování, chodníky pro pěší a doprovodnou zelení, bez vyznačení trasy sběrné komunikace, který zajistí revitalizaci zanedbaného území pro nové využití a umožní realizaci plnohodnotné „městské třídy“ s obchodním parterem, širokými chodníky, zelení, zahrádkami atd. Toto řešení umožní v jižní části rovněž obnovu (odkrytí) Ponávky, která byla řešena v mezinárodním projektu REURIS.
Potřeba vedení městské hromadné dopravy (pruhů pro MHD sdruženými s cyklisty) se jeví dnes jako nezbytná. Namísto původních či dosluhujících areálů je tato přestavbová oblast určena pro smíšené a rezidenční využití. To samo o sobě vyvolá vyšší intenzitu využití, než jaké je zde dnes (tj. minimální hustota obyvatel, brownfields), a tato přestavbová území vyžadují vhodnou a funkční dopravní obsluhu, zapojenou do stávajících dopravních systémů města. Jedním z principů udržitelného města je udržitelná městská doprava s jednoznačnou preferencí MHD oproti individuální automobilové dopravě (IAD). Řešení veřejného prostoru s vyhrazeným jízdním pruhem pro MHD a cyklisty bude naplňovat toto směřování podporou a obou uvedených forem dopravy na území města.
Městotvorná funkce veřejného prostoru je dána vždy kvalitou jeho celého řešení tak, aby umožnil optimální užívání všemi účastníky vč. cyklistů a pěších, i zapojení obchodního parteru do veřejného prostoru. Var. I Konceptu navrhuje dopravní koridor s lokálním významem. I ten musí reagovat na skutečné potřeby vyvolané ve vlastním území. V rozvojové oblasti nelze poddimenzovat koridor pro dopravní obsluhu: nejde o to, omezit ho šířkově, ale šířkou garantovat kvalitu jeho cílového řešení.
Předmětné území bude rovněž řešeno podrobněji v územní studii, která prověří možnost otevření velkých areálů.

O „kompaktně zastavěném území architektonicky cenného celku historických staveb z 19 století a počátku 20. století“ lze primárně hovořit především v části trasy - severně ulice Milady Horákové, v průchodu ulicí Traubova. A toto území – jak je výše uvedeno – zůstává ve variantě I - ve stávajícím využití včetně zachování nárožního objektu nám. 28. října 19, č. pop. 1103 k. ú. Černá Pole. V dotčené trase NMT (v úseku Milady Horákové – Bratislavská) mají památkovou ochranu 3 objekty v ulici Příční, zde je zástavba starými činžovními domy promísena s provozními areály a netvoří jednotný kompaktní architektonicky hodnotný celek. Toto území se předpokládá podrobněji vyhodnotit a prověřit z hlediska hodnot stávající zástavby, možnosti výhledového využití území a potřeb dopravní obsluhy. Prověření bude předmětem řešení v rámci připravované územní studie (viz níže).
Bez podrobnějšího prověření území není možné koridory veřejných prostranství kdekoliv ukončit nebo zcela zrušit. V případě, že bude k dispozici podklad, zabývající se podrobnějším uspořádáním území, bude možné v rámci projednání upravit řešení.
K přestavbě v rozvojovém území dochází a bývalé areály nacházejí nové využití, o čemž svědčí např. realizace nároží Bratislavská naproti ulici Příční.

Projekt REURIS řeší revitalizaci vodního toku Staré Ponávky –Svitavkého náhonu– v celé jeho délce 3,7 km. Do bezprostředního kontaktu s trasou NMT se projekt dostává v úseku od areálu bývalé Mosilany (severně ulice Křenová) po areál bývalé Vlněny (jižně ulice Mlýnská), a to v délce cca 540 m. V těsném souběhu s komunikací NMT je v délce cca 170 m podél areálu Mosilany. Jinak je v kontaktním území NMT řešen jako vodní tok vedený v parkově upravené zeleni. Dle projektu zde bude mít vodní tok „městský charakter“. NMT není pro projekt REURIS hrozbou, oba záměry se setkávají v půlkilomerovém úseku jejich tras a mohou spolu koexistovat.

V rámci požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury byl do pokynů doplněn požadavek ve znění: *„Řešte trasu nové městské třídy dle var. I, tj. bez zásahu do zástavby v oblasti ulice Traubova. Komunikaci pro automobilovou dopravu řešte ve funkční skupině C s tím, že pro vedení městské hromadné dopravy v kombinaci s cyklodopravou bude oboustranně řešen samostatný jízdní pruh. Spolu s vedením MHD řešte v NMT trasu pro cyklisty. Koridor pro veřejné prostranství řešte tak, aby umožnil městotvornou funkci a společenský význam NMT včetně doprovodné vzrostlé zeleně a oživení parteru.“*

S ohledem na zadání lze požadavku vyhovět pouze z části (v rozsahu požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury) a to v návrhu řešení dle var. I, vymezení koridoru veřejného prostranství, bez vyznačení trasy sběrné komunikace v úseku Zvonařka – Milady Horákové (bez pokračování ulicí Traubova). Případné dílčí úpravy trasování nebo úprava vedení v úseku Bratislavská – Milady Horákové mohou vyplynout z řešení připravované územní studie „Přestavbová zóna Nová městská třída“.
Úplné zrušení vedení NMT v úseku Cejl – Milady Horákové by bylo v rozporu s obecnými principy zadání a již připravovanou nebo realizovanou zástavbou v kontaktní zóně v souladu s prověřeným územně plánovacím podkladem (Blok Ponávka).
Námitce lze vyhovět částečně, a to v rozsahu požadavku dotčeného orgánu, ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

1729N Pozemstav Brno, a. s.

Námitka – proti var.I , s vymezením nemovitosti jako plochy veřejné vybavenosti V/k4, požadavek na smíšené plochy.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn lokalitu SB-4 při ulici Nové Sady řešit dle var. I s vymezením nemovitosti vlastníka jako plochy smíšené obytné C/k4 a veřejných prostranství dle var. II, která drží kontinuitu s platným ÚPmB. Části ploch B podél ulice Nové Sady je nutné vymezit jako plochy C/k4. Umístění smíšených ploch obytných je třeba vymezovat převážně v kontaktu s městskými radiálami a v subcentrech městských částí. Strukturu ploch a veřejných prostranství v lokalitě SB-4 je vhodné řešit dle platného ÚPmB.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu SB-4 při ulici Nové Sady řešte dle var. I s vymezením nemovitosti vlastníka jako plochy C/k4 a veřejné prostranství dle var. II. Části ploch B podél ulice Nové Sady vymezte jako plochy C/k4. Strukturu ploch a veřejných prostranství v lokalitě SB-4 řešte dle platného ÚPmB.

1730N BEGHELLI - ELPLAST,a.s.

Námitka – proti výškové úrovni 4, požadavek na výškovou úroveň 5 a proti vymezení povinnosti zpracování regulačního plánu,

Stanovisko pořizovatele:
Nemovitost je součástí přestavbové lokality SB-1, plochy se způsobem využití pro plochy smíšené obytné C/k4 (dle var.I) a C/k4/g (dle var.II).
Plochy přestavby jsou plochy v zastavěném území města, vymezené tímto územním plánem ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Jedná se o území určená pro rozvoj města, s předpokladem změn v účelu využití území případně zásadních změn prostorového uspořádání území, zpravidla probíhajících v jenom časovém úseku. V rámci ploch přestavby může dojít k „přestavbě“ i na plochy „nestavební povahy“. Plochy přestavby bez ohledu na stanovený způsob a účel jejich využití musí respektovat zásadu prostupnosti území a obslužnosti jednotlivých základních ploch veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. V plochách přestavby lze intenzitu využití území měnit pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury.
Z hlediska urbanistické koncepce je žádoucí umožnit postupnou proměnu vybraných stávajících výrobních areálů, k nimž náleží i areál BEGHELLI - ELPLAST, a.s. a to formou dostavby blokové struktury s funkcí smíšenou obytnou s výrazným podílem bydlení, jež dotvoří charakter centrální oblasti města, které zde má své historické kořeny.
Koncept ÚP stanovuje území pásma výškové regulace, které zahrnuje městskou památkovou rezervaci včetně části jejího ochranného pásma, část nivy řeky Svratky a Svitavy a oblast vyvýšenin Kraví hory a Žlutého kopce. Územní plán stanoví 5 stanovišť chráněných pohledů. Předmětný pozemek leží uvnitř vymezené hranice chráněného pohledu, od Červeného kopce. V oblasti vymezené jako plochy chráněných pohledů není možné výškové budovy umisťovat, přičemž platí, že za výškovou budovu je považována budova přesahující výškovou hladinu danou výškovou úrovní zástavby specifikovanou v územním plánu pro základní plochu. Předmětná nemovitost je součástí plochy smíšené obytné C s plošným uspořádáním pro zástavbu kompaktní s výškovou úrovní 4 umožňující výšku hlavní římsy 9 – 22 m. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny. Navržená výšková úroveň odpovídá převažující výškové úrovni okolní stabilizované blokové zástavby a není vhodné ji měnit s ohledem na snahu o zachování urbanistické struktury a charakteru území. Blízké stavby obytných věžových domů (panelové domy při ulici Veletržní) jsou pozůstatkem nedokončeného záměru s období sedmdesátých let minulého století na přestavbu Starého Brna. Od této koncepce bylo upuštěno a prioritou v území je navázat na původní historickou strukturu zástavby charakteru blokové zástavby, včetně zohlednění stávající výšky zástavby, s důrazem na respektování a ochranu hodnot blízkého historického jádra, které je vymezeno jako městská památková rezervace. Stanovený prostorový regulativ umožňuje dostatečně kapacitní zástavbu v daném území a reflektuje výškovou úroveň stabilizované okolní zástavby, která nepřesahuje výškovou úroveň 4. Z těchto důvodů není vymezení chráněného pohledu pro nemovitost namítajícího omezující.
Regulační plán RP-031 je nezbytný pro podrobnější řešení přestavbového území. Vzhledem k jeho rozsahu bude dán pokyn rozčlenit tento regulační plán do dílčích RP. Blok Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplastu bude vymezen jako řešené území pro jeden z dílčích RP. Zmenšením rozsahu RP, jímž se sníží i okruh dotčených vlastníků pozemků, se zjednoduší pořizovací proces.

K výše uvedenému uvádíme, že od doby projednání Konceptu došlo v území k prověření několika záměrů, které postoupily do stavu územního rozhodnutí. V případě vydaných územních rozhodnutí je nutné je v návrhu zohlednit.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Blok tvořený areálem BEGHELLI - ELPLAST, a.s. řešte dle var. I.
Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová –Veletržní (bývalý KRAS a Obnova Brno) a druhá část blok Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku Rybářská- Poříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán.
Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území.

1732N

Námitka – proti všem variantám, vymezení veřejného prostranství na místě samoobsluhy na nám. Míru, pozemek p.č. 423 v k.ú. Stránice.

Stanovisko pořizovatele:
Platný ÚPmB vymezuje v oblasti náměstí Míru plochu veřejného prostranství, kde se předpokládá nová úprava za předpokladu asanace stávající samoobsluhy. Nově se vymezuje jižní strana náměstí (bývalý vojenský areál- autoopravna), kde se předpokládá nová zástavba území odpovídající charakteru zástavby na západní a severní straně. Nástup na Kraví Horu je bez zástavby a je zachován dle stávajícího stavu po celé východní straně náměstí Míru. Koncept nového územního plánu vychází z platného ÚPmB a variantně umožňuje dostavbu jižní strany náměstí řešit rozdílným způsobem využití:
Využití ve var.I s plochou smíšenou obytnou C/k3 odpovídá platnému ÚPmB za předpokladu agregace ploch smíšených obchodu a služeb SO a plochy veřejné vybavenosti O do plochy C- smíšené obytné. V plochách C je přípustné využití pro bydlení, občanské vybavení (maloobchod do 1 500 m^2 prodejní plochy), služby a nerušící výrobu, zařízení technické a dopravní infrastruktury tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Plocha není monofunkční pro kterékoli uvedené využití.
Ve var. II a III je v předmětné lokalitě navržena plocha veřejné vybavenosti V/v3, která svou náplní neodpovídá potřebě dobudování lokálního centra Masarykovy čtvrti se zastoupením všech aktivit včetně služeb, obchodu (veřejná i komerční vybavenost) a volnočasových aktivit.
Ve všech variantách konceptu jsou plochy veřejné obsluhy území v prostoru náměstí řešeny vymezeny bez zachování stávajícího objektu samoobsluhy, aby byla umožněna přestavba koncové stanice kolejové MHD a nové přehledné uspořádání všech dopravních systémů a odstranění nadbytečných křížení a kolizí. Vzhledem k tomu nelze námitce vyhovět.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Náměstí Míru řešte dle var. I.

1733N

Námitka – proti zasažení nemovitosti pozemku p.č. 88 v k.ú. Stránice (Wanklova 498/1) vzdušnou sítí elektronické komunikace, požadavek na posílení výkonu vysílače Hády, zvýšení vysílače Barvičova min na 100 m, příp. požadavek na stavební úpravy.

Stanovisko pořizovatele:
Námitka je nad rámec podrobnosti územního plánu, protože neřeší výkony vysílačů (vysílač Hády se mj. nachází mimo území města Brna) ani výšky anténních nosičů.
Námitce se nevyhovuje.

1734 N
1735 N
1736 N

1734N, 1735N,1736N HS-Investment, s.r.o.

Námitka k textové části v kap. 4 čl. 4.3.2. proti omezení docházkové vzdálenosti k VHD pro lokalizaci výškových budov na 300 m.

Stanovisko pořizovatele:
Koncept ÚP obsahuje pouze schéma páteřních tras VHD. Pohyb doplňkové nekolejové dopravy a regionálních autobusů v rámci IDS není zaznamenán. Základní komunikační systém a další významné obslužné komunikace umožňují pohyb doplňkové autobusové dopravy. V rámci organizace dopravy, která není součástí řešení ÚP, pak lze zajistit požadovanou dopravní obsluhu území z kvalitou docházkové vzdálenosti pro výškové budovy do 300 m.
Námitce se nevyhovuje.

Požadavek v plochách W připustit zastoupení trvalého bydlení, např. do 10% celkové využitelnosti budovy.

Stanovisko pořizovatele:
Administrativní centra jsou novými prvky komerčních ploch, které se uplatňují v zástavbě města. Jejich dopravní nároky, které se vážou na kapacitní komunikace a jejich monofunkčnost je výrazně vydělují z rezidenčních struktur města (např. Spielberk Office Center, Brno Business Center).
Plochy komerčního vybavení je nutné umísťovat na území města rovnoměrně v odpovídajících docházkových vzdálenostech zejména v lokalitách málo vhodných pro bydlení. Z důvodu jejich vysokých nároků na připojení dopravních kapacit, jsou umísťovány tak, aby jejich dopravní připojení neznehodnocovalo území vhodná pro rezidenční plochy (těsná vazba na nadřazený systém a VHD). Umístění u významných dopravních uzlů významnou měrou přispívá k jejich atraktivitě a reálnosti jejich naplnění. Vzhledem k primární funkci ploch W a jejich lokalizaci je jakákoliv přípustnost trvalého bydlení nevhodná.
Námitce se nevyhovuje.

Požadavek na řešení odkanalizování lokality Pražákova – VMO – Heršpická – vlečka Ferona dle studie fy Pöyry z roku 2008.

Stanovisko pořizovatele:
Řešení podle studie Pöyry z roku 2008 je dočasné řešení do doby rekonstrukce kmenové stoky A. Koncept dokladuje koncepční řešení podle Generelu odvodnění města Brna odvedením odpadních vod do příslušné kmenové stoky.
Námitce se nevyhovuje.

Požadavek na vyřešení radioreléových tras výstavbou výškových budov.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na vyřešení radioreléových tras výstavbou výškových budov je nad podrobnost územního plánu, ten vymezuje lokality s přípustnými výškovými stavbami a nezabývá se umístěním staveb. Konkrétní dotčení radioreléových tras je nutno řešit v dalších stupních projektové dokumentace v rámci územního řízení.
Námitce se nevyhovuje.

1737N Komfort a.s.

Námitka – proti rozsahu ploch městské zeleně na p.č. 1138 a 1145 v k.ú. Štýřice, nejsou respektovány stávající rodinné domy

Stanovisko pořizovatele:
Vymezené plochy městské zeleně vytváří lokální zelený horizont mezi ulicí Vinohrady a Kamennou. Lokalita je zahrnuta do oblasti vymezené jako pohledově významná plocha (výkres č. S.2 Urbánní a krajinná osnova). Vymezení plochy městské zeleně je v souladu s platným ÚPmB. Koncept nového ÚP rozsah nemění a zachovává zastavitelné plochy nad ulicí Vinohrady severním směrem včetně koridorů veřejné obsluhy území.
Zastavitelné plochy na části pozemků námitkáře v rozsahu rozvojové lokality Sty – 4 severně ulice Vinohrady budou v návrhu ÚP řešeny v souladu s výchozí var. II.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zastavitelné plochy v rozsahu rozvojové lokality Sty – 4 severně ulice Vinohrady řešte v návrhu ÚP v souladu s var. II.

1738N Komfort a.s.

Námitka – proti zařazení pozemku p.č. 652/3, 640/17, 678/1,2 do plochy B/k3 v lokalitě Sty – 6 (ÚR na hotel o výšce 20 m).

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu Sty – 6 zařadit do ploch zastavitelných C/k4 v souladu s vydaným ÚR.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Sty – 6 zařaďte do ploch zastavitelných C/k4 v souladu s vydaným ÚR.

1739N

Námitka – proti rozsahu ploch městské zeleně VPS Pv-247/m (var.II a III), resp. Pv-228/m (var.I) na p.č. 1129/1, 1138, 1144, 1145, 1147,1148, 1157 a 1158 v k.ú.Štýřice. Požadavek na respektování studie autorů Palaščák a Gale a dodržení vymezení plochy pro zástavbu RD jako B/d2; proti regulativu B/k3.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezené plochy městské zeleně vytváří lokální zelený horizont mezi ulicí Vinohrady a Kamennou. Lokalita je zahrnuta do oblasti vymezené jako pohledově významná plocha (výkres č. S.2 Urbánní a krajinná osnova). Toto vymezení je v souladu s platným ÚPmB. Koncept nového ÚP rozsah nemění a zachovává zastavitelné plochy nad ulicí Vinohrady severním směrem včetně koridorů veřejné obsluhy území. Doposud žádné prověření nepřineslo uspokojivé výsledky. Jako hlavní nástup do lokality je nutné zachovat koridor veřejné obsluhy území z ulice Červený kopec na jižní hranici hotelu Rustical na rozhraní ploch W/k2 a B/k3. Další přístup zejména pěší bude zachován z ulice Vinohrady. Zastavitelné plochy budou zachovány s funkčním využitím pro bydlení B/d2. Regulativ B/k3 je vymezen pro plochy stabilizované při ulici Vinohrady a reflektuje stávající charakter zástavby.
Zastavitelné plochy v rozsahu rozvojové lokality Sty – 4 severně ulice Vinohrady budou v návrhu ÚP řešeny v souladu s výchozí var. II.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zastavitelné plochy v rozsahu rozvojové lokality Sty – 4 severně ulice Vinohrady řešte v návrhu ÚP v souladu s var. II.

1740N H+V Leasing, s.r.o.

Námitka – požadavek na řešení dopravní napojitelnosti plochy W/k5 vymezené ulicí Pražákovou – VMO – Heršpickou – vlečkou do Ferony.

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní napojení plochy komerční vybavenosti W/k5 vymezené ulicí Pražákovou – VMO – Heršpickou – vlečkou do Ferony se dle výchozí var. II pro dopracování návrhu ÚP předpokládá z propojení ulice Pražákovy, které je s předmětnou plochou v přímém kontaktu.
Dopravní napojení předmětné plochy W/k5 je již v konceptu řešeno.
Konkrétní připojení staveb případně areálů se vymyká podrobnosti a metodice zpracování nového ÚP.
Námitce je vyhověno.

1741N KAROSERIA, a. s.

Námitky:
1. **proti rozčlenění území komunikacemi dle var.I**
2. **proti zvětšení záboru pozemků pro výstavbu VMO dle var.III**

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z var. II konceptu, která je variantou vyváženou. Tam, kde je odlišný požadavek od dotčených orgánů, odborů MMB, odborů JMK, zástupců veřejnosti a obyvatel na dopracování návrhu oproti var. II, jsou navrhovány pokyny pro dopracování.
Námitce se vyhovuje.

3. **požadavek na změnu plochy W/k4 (var.II) mezi komunikace Pražákova a Heršpická na plochu pro průmysl E**

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn část zastavitelného území mezi komunikacemi Pražákova a Heršpická vymezeného jako plocha W/k4 změnit na plochu pro lehkou výrobu E/a4 v souladu s platným ÚPmB.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Část zastavitelného území mezi komunikacemi Pražákova a Heršpická vymezeného jako plocha W/k4 změňte na plochu pro lehkou výrobu E/a4.

4. **požadavek na posuzování areálu jako uzavřeného celku – vedení komunikací kolem areálu**

Stanovisko pořizovatele:
Vymezení a realizace koridoru veřejné obsluhy území přes areál Karoserie a.s. je historicky dané, sledované v platném ÚPmB a s ohledem na další vazby území (zastávky HD, nadchod nad ulicí Heršpickou apod.) nelze toto vymezení v novém ÚP měnit ani zrušit. Rozčlenění území areálu Karoseria a.s. koridory veřejné obsluhy bude v návrhu ÚP řešeno dle výchozí var. II.
Námitce se nevyhovuje.

5. **požadavek na zajištění obslužnosti areálu VHD a pěší dopravou (1000 zaměstnanců)**

Stanovisko pořizovatele:
Koncept ÚP obsahuje pouze schéma páteřních tras VHD. Pohyb doplňkové nekolejové dopravy a regionálních autobusů v rámci IDS není zaznamenán. Základní komunikační systém a další významné obslužné komunikace umožňují pohyb doplňkové autobusové dopravy. Požadovanou kvalitu dopravní obsluhy území lze zajistit v rámci organizace dopravy, která není předmětem řešení ÚP.
Námitce se vyhovuje.

1742N GETONIX, a.s.

Námitka proti konceptu ÚP v rozvojové lokalitě Tr-3, nesouhlas s vymezením plochy B a výškovou úrovní 4 na pozemcích namítajícího, požadavek na vymezení ploch obytných smíšených C a výškovou úroveň 5.

Stanovisko pořizovatele:
Blok východně městské zeleně při ulici Uhelná a severně od ulice Opuštěná, které jsou součástí rozvojové lokality Tr-3, svou polohou navazující na budoucí městský park, umožňuje realizaci staveb pro bydlení v kvalitním prostředí. Bydlení na území Jižního centra je nezbytnou funkcí, která zajistí plnohodnotnou kvalitu nové městské čtvrti srovnatelnou s historickým jádrem. Vymezení plochy bydlení v kontaktu s parkem po snesení železnice a mimo dopravní koridor v ulici Opuštěná je z hlediska hygienických podmínek pro bydlení jediné možné. Pořizovatel dává pokyn blok východně městské zeleně při ulici Uhelná a severně od ulice Opuštěná, řešit dle var. I., kde část bloku při ulici Opuštěná je vymezena v zastavitelné ploše C/k4 a část jako B/k4.
Pořizovatel dává pokyn v bloku západně bulváru a severně ulice Opuštěná na snížení výškové úrovně na 4. Zohledňuje tím požadavky, ověřené v ÚPP Výškové zónování pro Územní plán města Brna z roku 2011, kladené na zachování pohledu na historické jádro. Stavby realizované v úrovni 4 tj. do výšky hlavní římsy 22 m nenaruší vedutu historického jádra.
Koncept ÚP stanovuje území pásma výškové regulace. Pásmo zahrnuje městskou památkovou rezervaci včetně části jejího ochranného pásma, část nivy řeky Svratky a Svitavy a oblast vyvýšenin Kraví hory a Žlutého kopce. Územní plán stanoví 5 stanovišť chráněných pohledů. Oba předmětné bloky leží uvnitř vymezené hranice chráněného pohledu, od bývalé přerovské trati – mostu přes Svratku. V oblasti vymezené jako plochy chráněných pohledů není možné výškové budovy umisťovat, přičemž platí, že za výškovou budovu je považována budova přesahující výškovou hladinu danou výškovou úrovní zástavby specifikovanou v územním plánu pro základní plochu. Předmětná lokalita tak bude součástí plochy smíšené obytné C/k4 s plošným uspořádání pro zástavbu kompaktní s výškovou úrovní 4 umožňující výšku hlavní římsy 9 – 22 m. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny. Stanovený prostorový regulativ umožňuje dostatečně kapacitní zástavbu v daném území a reflektuje výškovou úroveň budoucí okolní zástavby, která by neměla přesáhnout výškovou úroveň 4. Vyšší výšková úroveň je v oblasti nového Jižního centra žádoucí podél ústředního prostoru – bulváru, který jako sledovaná kompoziční osa Petrov - Europoint vytvoří významný městský prostor. V tomto smyslu bude upraven výčet městských tříd v kap. 6.2.4.1. Specifikace prostorového uspořádání a bulvár bude zařazen mezi městské třídy, kde je přípustná výška budov o jednu úroveň vyšší.
K výše uvedenému uvádíme, že od doby projednání Konceptu došlo v území k prověření několika záměrů, které postoupily do stavu územního rozhodnutí. V případě vydaných územních rozhodnutí je nutné je v návrhu zohlednit.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bloky západně bulváru a severně ulice Opuštěná řešte dle var. I se změnou výškové úrovně plochy při bulváru na plochu smíšenou obytnou C/k4.
Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území.

1743N QTL Assets, spol. s r.o.

Námitka – proti všem variantám konceptu ÚP, které nerespektují vydané ÚR č.202 č.j.080067840/ZAKJ/STU/005 o umístění souboru staveb Vlněna.

Stanovisko pořizovatele:
Vydání územního rozhodnutí se časově míjelo s rozpracovaností Konceptu ÚP. Je nutná náprava a pořizovatel dává pokyn zapracovat podmínky platného ÚR č.202 č.j.080067840/ZAKJ/STU/005 o umístění souboru staveb Vlněna. Území mezi ulicí Mlýnskou – Přízovou – Dornychem- Zvonařkou a Kolískovou je nutné s ohledem na vydané a platné ÚR vyčlenit z území s povinností zpracování regulačního plánu. Povinnost zpracování regulačního plánu RP - 052 je nutné omezit na území vymezené ulicemi Křenová – Štěpánská – Mlýnská – Rumiště.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zapracujte podmínky platného ÚR č.202 č.j.080067840/ZAKJ/STU/005 o umístění souboru staveb Vlněna. Povinnost zpracování regulačního plánu RP - 052 omezte na území vymezené ulicemi Křenová – Štěpánská – Mlýnská – Rumiště.

1744 N Tesco Stores ČR a.s.

Námitka – proti dotčení pozemku p.č.987, 988/1 a 2 v k.ú. Trnitá VPS Xd-208/m dle var.I.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezení veřejného prostranství je v souladu s platným ÚPmB a je převzato do konceptu ÚP jako VPS. Tímto je zachována jak kontinuita koncepce, tak kontinuita práv nabytých schválením platného ÚPmB. Nezměněné podmínky v území nevyžadovaly v průběhu práce na konceptu žádnou změnu, pořizovatel dává pokyn zachovat řešení dle var. I v západní části OD Tesco.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte řešení dle var. I v západní části OD Tesco. Opravte chybné vymezení hranice VPS při styku s pozemky SMB.

1745 N Tesco Stores ČR a.s.

Námitka – požadavek rozšířit plochu W/v4 na celou plochu pozemku p.č.987, 988/1 a 2 v k.ú. Trnitá.

Stanovisko pořizovatele:
Část centrálních veřejných prostranství je umístěna v plochách veřejné obsluhy území, zejména v centrálních územích městských čtvrtí a místech s intenzívním pěším provozem. Řešení parteru vymezujících budov musí umožnit využití pro občanskou vybavenost, zejména maloobchod a služby. Plochy pro pěší je nutné dimenzovat s ohledem na vyšší koncentraci pěší dopravy.
Všechna existující veřejná prostranství (včetně průchodů, podchodů, pasáží a lávek) musí být zachována bez ohledu na to, ve které ploše se nacházejí (pokud regulační plán, územní studie nebo územní rozhodnutí neprokáže udržení funkčnosti systému veřejných prostranství jiným řešením, například náhradou existující plochy nebo koridoru v jiné poloze – v případě územního rozhodnutí bude realizace opatření pro udržení funkčnosti systému veřejných prostranství podmínkou vydaného rozhodnutí) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel než stanovují podmínky pro plochy veřejné obsluhy území nebo plochy městské zeleně.
Námitce se nevyhovuje.

1973N

Nesouhlasí s vymezením plochy veřejné obsluhy území na pozemcích namítajících, požadují začlenění pozemků p.č. 771/2, 791/2, 789/1 a 2, 791/3 v k.ú. Trnitá a 1114/2 v k.ú. Komárov do smíšené obytné plochy.

Stanovisko pořizovatele:
Dotčení pozemků namítajícího vyplývá z potřebné revitalizace dotčeného území, související s přestavbou železničního uzlu Brno. Projekt přestavby železničního uzlu Brno (ŽUB) je dlouhodobě sledovaným strategickým projektem města a Jihomoravského kraje. Do Konceptu ÚP byla přestavba ŽUB zapracována v souladu se zadáním, kde v oblasti železniční dopravy bylo úkolem respektovat přestavbu ŽUB dle projednané změny ÚPmB z roku 2005 s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace. Cílem přestavby ŽUB mimo zkvalitnění železniční dopravy je i revitalizace navazujících území a intenzifikace využití. Tento cíl je v souladu s požadavkem zadání rozvíjet a z hlediska prostorové struktury rozvojových ploch sledovat zachování radiálně prostorového modelu, typického pro Brno se souvisle kompaktně zastavěným územím.
Pozemky namítajícího nejsou dotčeny pouze plochami veřejné obsluhy území, ale i požadavky na přestavbu a intenzifikaci zástavby území, která je v kontaktu se ŽUB nezbytná. Rozsah dotčení je neměnný oproti platnému ÚPmB, v každém případě je však do značné míry schematický. Území bylo řešeno ve všech variantách Konceptu invariantně.
Námitce se nevyhovuje.

2035N Městské divadlo Brno

Požadavek na vymezení parkovacího domu dle platného ÚPmB a na zanesení pěší trasy mezi Tř. Kpt. Jaroše a Lidickou.

Stanovisko pořizovatele:
Podle platného ÚPmB je vedle Městského divadla Brno v bloku Lidická – Lužánecká- Třída. Kpt. Jaroše – Koliště vymezena návrhová plocha dopravy pro hromadné odstavné a parkovací garáže, která řeší nedostatečné rozložení parkovacích kapacit v tomto území a zabezpečí potřeby parkování pro návštěvníky divadla, i dalších institucí nacházejících se v tomto území. Podrobnější řešení bylo rozpracováno v územní studii „Parkovací objekt Lidická třída – Třída Kpt. Jaroše“ z r.2009, kde je plocha pro umístění parkovacího objektu oproti platnému ÚPmB rozšířena. Dle konceptu ÚP byla tato plocha dopravy agregována do plochy smíšené obytné C/k4/g. Vzhledem k nezbytnosti umístění parkových ploch a s ohledem na požadavek zachování kontinuity tohoto řešení dává pořizovatel pokyn v bloku Lidická – Lužánecká- Třída. Kpt. Jaroše - Koliště vymezit podměrečnou plochu dopravní infrastruktury s prostorovými regulativy pro umístění parkovacího objektu dle výše uvedené územní studie. Dle regulativu jsou v uvedených případech výjimečně vymezeny podměrečné základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např. plochy dopravní infrastruktury pro možnost realizace parkovacího objektu.
Obecné podmínky využití území (kap. 6.2.2.) stanovují, že pozemky veřejných prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to v podmínkách využití plochy s rozdílným způsobem využití nebo specifikací pro základní plochu není stanoveno jinak. V konkrétním případě lze chápat jako plochu veřejného prostranství pěší průchod přes funkční plochu smíšenou obytnou C/k4/g.
Jednotlivé trasy pěší dopravy však nejsou vymezeny v dostatečné hustotě a nezohledňují důležité veřejné průchody, které jsou součástí platného ÚPmB a regulačních plánů. Celý systém znázorněný ve schématu pěší dopravy je třeba doplnit dle Generelu pěší dopravy na území města Brna, platného ÚPmB a platných regulačních plánů (RP MPR). Pořizovatel dává pokyn vymezit pěší trasu páteřní přes areál Městského divadla.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V bloku Lidická – Lužánecká- Třída. Kpt. Jaroše - Koliště vymezte plochu dopravní infrastruktury s prostorovými regulativy pro umístění parkovacího objektu dle územní studie „Parkovací objekt Lidická třída – Třída Kpt. Jaroše“ z r.2009.
Do výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy a do výkresu S.2.2d. Pěší doprava – schéma doplňte systém pěší dopravy dle Generelu pěší dopravy, platného ÚPmB a platných regulačních plánů (RP MPR). Mezi Tř. Kpt. Jaroše a Lidickou vymezte pěší trasu páteřní přes areál Městského divadla.

2037N

- **požadavek na odstranění sběrné komunikace nové městské třídy (NMT) z územního plánu města Brna**
- **požadavek na přehodnocení záměru zvažovaných v ulici Traubova odstranění záměru sanace severovýchodní fronty bloku obytné zástavby a odstranění sběrné komunikace z územního plánu města Brna.**
- **pro dosažení svého cíle použijí s ostatními vlastníky a obyvateli ulice Traubova všechny zákonné prostředky a pomoc právníků**

Stanovisko pořizovatele:
Koncept ÚPmB řeší tzv. Novou městskou třídu (NMT) variantně, a to od ul. Dornych po ul. náměstí 28. Října:
- var. I je navržena jako dvoupruhová komunikace funkční skupiny C
- var. II a III je navržena jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B.

Dotčený orgán Ministerstvo kultury z hlediska svých zájmů nesouhlasí s řešením NMT, která je navržená jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B nadmístního charakteru s výrazným odlehčením trasy Koliště, tj. s řešením obsaženým ve variantě II. Konceptu a to z důvodů ochrany památkově chráněných objektů zejména při ul. Traubova.

Z odůvodnění Konceptu ÚPmB uvádíme:
„Ve variantě I Konceptu je řešena NMT jako dvoupruhová komunikace v charakteru „městské třídy“ s městotvornými prvky, která propojuje většinou zanedbané území, dnes již nefunkčních areálů, v oblasti mezi ulicemi Zvonařka a Milady Horákové. V ulici Traubově je zachováno stávající využití po obou stranách a nedochází ke „kapacitnímu propojení“ do ulice Drobného.“

Možným řešením je vymezení koridoru veřejného prostranství, jehož součástí bude dvoupruhová komunikace pro obsluhu předmětného území s doplňkovými pruhy pro vedení městské hromadné a cyklistické dopravy, parkování, chodníky pro pěší a doprovodnou zelení, bez vyznačení trasy sběrné komunikace, který zajistí revitalizaci zanedbaného území pro nové využití a umožní realizaci plnohodnotné „městské třídy“ s obchodním parterem, širokými chodníky, zelení, zahrádkami atd. Toto řešení umožní v jižní části rovněž obnovu (odkrytí) Ponávky, která byla řešena v mezinárodním projektu REURIS.
Potřeba vedení městské hromadné dopravy (pruhů pro MHD sdruženými s cyklisty) se jeví dnes jako nezbytná. Namísto původních či dosluhujících areálů je tato přestavbová oblast určena pro smíšené a rezidenční využití. To samo o sobě vyvolá vyšší intenzitu využití, než jaké je zde dnes (tj. minimální hustota obyvatel, brownfields), a tato přestavbová území vyžadují vhodnou a funkční dopravní obsluhu, zapojenou do stávajících dopravních systémů města. Jedním z principů udržitelného města je udržitelná městská doprava s jednoznačnou preferencí MHD oproti individuální automobilové dopravě (IAD). Řešení veřejného prostoru s vyhrazeným jízdním pruhem pro MHD a cyklisty bude naplňovat toto směřování podporou a obou uvedených forem dopravy na území města.
Městotvorná funkce veřejného prostoru je dána vždy kvalitou jeho celého řešení tak, aby umožnil optimální užívání všemi účastníky vč. cyklistů a pěších, i zapojení obchodního parteru do veřejného prostoru. Var. I Konceptu navrhuje dopravní koridor s lokálním významem. I ten musí reagovat na skutečné potřeby vyvolané ve vlastním území. V rozvojové oblasti nelze poddimenzovat koridor pro dopravní obsluhu: nejde o to, omezit ho šířkově, ale šířkou garantovat kvalitu jeho cílového řešení.

Předmětné území bude rovněž řešeno podrobněji v územní studii, která prověří možnost otevření velkých areálů.
O „kompaktně zastavěném území architektonicky cenného celku historických staveb z 19 století a počátku 20. století“ lze primárně hovořit především v části trasy - severně ulice Milady Horákové, v průchodu ulicí Traubova. A toto území – jak je výše uvedeno – zůstává ve variantě I - ve stávajícím využití včetně zachování nárožního objektu nám. 28. října 19, č. pop. 1103 k. ú. Černá Pole. V dotčené trase NMT (v úseku Milady Horákové – Bratislavská) mají památkovou ochranu 3 objekty v ulici Příční, zde je zástavba starými činžovními domy promísena s provozními areály a netvoří jednotný kompaktní architektonicky hodnotný celek. Toto území se předpokládá podrobněji vyhodnotit a prověřit z hlediska hodnot stávající zástavby, možnosti výhledového využití území a potřeb dopravní obsluhy. Prověření bude předmětem řešení v rámci připravované územní studie (viz níže).
Bez podrobnějšího prověření území není možné koridory veřejných prostranství kdekoliv ukončit nebo zcela zrušit. V případě, že bude k dispozici podklad, zabývající se podrobnějším uspořádáním území, bude možné v rámci projednání upravit řešení.
K přestavbě v rozvojovém území dochází a bývalé areály nacházejí nové využití, o čemž svědčí např. realizace nároží Bratislavská naproti ulici Příční.

Projekt REURIS řeší revitalizaci vodního toku Staré Ponávky –Svitavkého náhonu– v celé jeho délce 3,7 km. Do bezprostředního kontaktu s trasou NMT se projekt dostává v úseku od areálu bývalé Mosilany (severně ulice Křenová) po areál bývalé Vlněny (jižně ulice Mlýnská), a to v délce cca 540 m. V těsném souběhu s komunikací NMT je v délce cca 170 m podél areálu Mosilany. Jinak je v kontaktním území NMT řešen jako vodní tok vedený v parkově upravené zeleni. Dle projektu zde bude mít vodní tok „městský charakter“. NMT není pro projekt REURIS hrozbou, oba záměry se setkávají v půlkilomerovém úseku jejich tras a mohou spolu koexistovat.

V rámci požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury byl do pokynů doplněn požadavek ve znění: *„Řešte trasu nové městské třídy dle var. I, tj. bez zásahu do zástavby v oblasti ulice Traubova. Komunikaci pro automobilovou dopravu řešte ve funkční skupině C s tím, že pro vedení městské hromadné dopravy v kombinaci s cyklodopravou bude oboustranně řešen samostatný jízdní pruh. Spolu s vedením MHD řešte v NMT trasu pro cyklisty. Koridor pro veřejné prostranství řešte tak, aby umožnil městotvornou funkci a společenský význam NMT včetně doprovodné vzrostlé zeleně a oživení parteru.“*

S ohledem na zadání lze požadavku vyhovět pouze z části (v rozsahu požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva kultury) a to v návrhu řešení dle var. I, vymezení koridoru veřejného prostranství, bez vyznačení trasy sběrné komunikace v úseku Zvonařka – Milady Horákové (bez pokračování ulicí Traubova). Případné dílčí úpravy trasování nebo úprava vedení v úseku Bratislavská – Milady Horákové mohou vyplynout z řešení připravované územní studie „Přestavbová zóna Nová městská třída“.
Úplné zrušení vedení NMT v úseku Cejl – Milady Horákové by bylo v rozporu s obecnými principy zadání a již připravovanou nebo realizovanou zástavbou v kontaktní zóně v souladu s prověřeným územně plánovacím podkladem (Blok Ponávka).
Námitce lze vyhovět částečně, a to v rozsahu požadavku dotčeného orgánu, ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

2039N

Námitka – námitka proti vymezení pozemků p.č. 175/3 a 175/4 v k.ú. Zábrdovice jako plochy pro bydlení B/k3, požadavek na zachování kontinuity a souladu s platným ÚPmB a zachování funkce SV – smíšená výroba a služby.

Stanovisko pořizovatele:
Prostupnost bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová dostatečně zajišťují prostranství s vazbou na ulici Černopolní a Soudní a park „Hvězdička“ v řešení dle výchozí var. II konceptu pro zpracování návrhu ÚP.
Z hlediska zachování kontinuity a souladu s platným ÚPmB a s přihlédnutím k místním podmínkám a podpoře postupné revitalizace území je žádoucí postupovat v souladu s požadavky namítajících a část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová vymezit jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3. Takto je třeba vymezit území mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“.
V souladu s územní studií „parku Hvězdička“ je potřebné rozšířit návrhovou plochu městské zeleně i na dnešní areál sdružení Podané ruce, jako rezervu pro budoucí rozšíření parku Hvězdička. V okolí ulic Francouzská, Bratislavská, Cejl je významný deficit obytných veřejných prostranství a zeleně, vzhledem k tomu, že se jedná o hustě obydlené území je vhodné tento deficit alespoň částečně vyřešit v předmětném vnitrobloku.
Námitce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezení veřejných prostranství a městské zeleně v bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová řešte dle var. II s rozšířením návrhové plochy zeleně i na dnešní areál Podaných rukou. Část bloku Bratislavská – Stará – Francouzská – Hvězdová mezi ul. Starou a parkem „Hvězdička“ vymezte jako plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou C/k3.

2040N STAVBA, k.s.

Námitka – proti ponechání území beze změn tedy pro lehkou výrobu E dle var.II, preference var. I a III, která řeší spojnici Cejl – Křenová mimo p.č. 820 a 821 v k.ú. Zábrdovice.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn blok NMT – Cejl – Radlas – Špitálka – areál Teplárny řešit dle var. I se změnou části plochy Y na využití pro lehkou výrobu E/a3 v oblasti areálu firmy BMT Medical Technology s.r.o. Avšak koridor veřejné obsluhy území je nutné zachovat dle platného ÚPmB v prodloužení ulice Körnerovy. Vymezení plochy městské zeleně podél Svitavského náhonu je třeba uvést do souladu s projektem REURIS - Komplexní revitalizační studie staré Ponávky 2010, který respektuje zachování objektu administrativy a vedení společnosti BMT Medical Technology s.r.o.
Z projednání vyplynulo, že lokality „brownfieds“ v centrální části města a městských částí budou opětovně prověřeny a navrženy k přestavbě především pro plochy bydlení a smíšené obytné s cílem vytvořit polyfunkční území s návrhem intenzity využití zohledňující okolní zástavbu. Plochy transformace (Y) navržené v Konceptu v Návrhu ÚP jako samostatná funkce budou zrušeny a nahrazeny funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
Předmětná lokalita bude opětovně vyhodnocena a prověřena k využití území v principech kompaktního města, které umožní optimální územní rozvoj s ohledem na investice do veřejné infrastruktury.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na začlenění území do plochy, která umožní lepší využití území v budoucnu; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Blok NMT – Cejl – Radlas – Špitálka – areál Teplárny v rozvojové lokalitě Ze-1 řešte dle var. I se změnou části plochy Y na využití pro lehkou výrobu E/a3 v oblasti areálu firmy BMT Medical Technology s.r.o. Koridor veřejné obsluhy území zachovejte dle platného ÚPmB v prodloužení ulice Körnerovy. Zbývající plochu transformace Y opětovně vyhodnoťte a prověřte funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Vymezení plochy městské zeleně podél Svitavského náhonu uveďte do souladu s projektem REURIS - Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky 2010.

2041N OKF s.r.o.

Námitka – proti umístění veřejné komunikace na pozemku p.č. 1684/79 v k.ú. Štýřice.

Stanovisko pořizovatele:
Komunikace Pražákova je vybudována v souladu s platným ÚPmB, šířka vozovky je stabilizovaná a při přestavbě území je třeba doplnit oboustranné chodníky a nástupní prostory k jednotlivým objektům. Chodníky a nástupní prostory jsou zřizovány postupně tak, jak dochází k přestavbě území a realizaci trvalých staveb. Dotčení pozemku namítajícího je nutné za účelem realizace průběžného chodníku. Přesné vymezení dotčení vyplyne ze zpracování regulačního plánu RP – 005, který řeší prostorové uspořádání zástavby na území uvolněném přestavbou železničního uzlu.
Koridor pro realizaci veřejného prostranství ulice Pražákovy bude zachován v parametrech dle výchozí var. II pro dopracování návrhu ÚP.
Námitce se nevyhovuje.

2042N TJ Moravan Brno

Námitka – proti změnám dispozice v oblasti ulice Žižkovy, které budou ovlivňovat možnosti provozu jízdárny Svatotomášského dvora.

Stanovisko pořizovatele:
Cílem ve schváleném Zadání nového ÚP v řešení tras individuální automobilové dopravy je zajištění obsluhy rozvojových ploch, ale i zachování a zkvalitnění dopravní obsluhy již zastavěných území. Současně bylo cílem vymezit oblasti se žádoucím zklidněním a odstraněním nadbytečné dopravy ve prospěch obyvatelnosti území a kvality veřejných prostorů. V oblasti ulice Veveří a Minské toho může být dosaženo pouze rozložením cílové a zdrojové dopravy do více koridorů a zde je jedinou nabídkou zajištění průjezdnosti ul. Žižkovy i za cenu vnesení části této dopravy do jejich dnes zaslepených úseků.
Koridor veřejné obsluhy v území při ul. Žižkova bude řešen dle výchozí var. II pro zpracování návrhu ÚP.
Námitce se nevyhovuje.

2043 N Gymnázium Matyáše Lercha

Námitka – proti propojení ulice Žižkovy ve směru Úvoz – Mučednická.

Stanovisko pořizovatele:
Cílem ve schváleném Zadání nového ÚP v řešení tras individuální automobilové dopravy je zajištění obsluhy rozvojových ploch, ale i zachování a zkvalitnění dopravní obsluhy již zastavěných území. Současně bylo cílem vymezit oblasti se žádoucím zklidněním a odstraněním nadbytečné dopravy ve prospěch obyvatelnosti území a kvality veřejných prostorů. V oblasti ulice Veveří a Minské toho může být dosaženo pouze rozložením cílové a zdrojové dopravy do více koridorů a zde je jedinou nabídkou zajištění průjezdnosti ul. Žižkovy i za cenu vnesení části této dopravy do jejich dnes zaslepených úseků.
Koridor veřejné obsluhy v území při ul. Žižkova bude řešen dle výchozí var. II pro zpracování návrhu ÚP.
Námitce se nevyhovuje.

2044N Ústav fyziky materiálů AVČR

Námitka – proti propojení ulice Žižkovy ve směru Úvoz – Mučednická.

Stanovisko pořizovatele:
Cílem ve schváleném Zadání Konceptu ÚP v řešení tras individuální automobilové dopravy je zajištění obsluhy rozvojových ploch, ale i zachování a zkvalitnění dopravní obsluhy již zastavěných území. Současně bylo cílem vymezit oblasti se žádoucím zklidněním a odstraněním nadbytečné dopravy ve prospěch obyvatelnosti území a kvality veřejných prostorů. V oblasti ulice Veveří a Minské toho může být dosaženo pouze rozložením cílové a zdrojové dopravy do více koridorů a zde je jedinou nabídkou zajištění průjezdnosti ul. Žižkovy i za cenu vnesení části této dopravy do jejich dnes zaslepených úseků.
Extrémní zátěž z nárůstu dopravy, která by mohla negativně ovlivnit funkci citlivých přístrojů se nepředpokládá. Omezení průjezdnosti lze řešit vhodnou organizací dopravy, která ovšem není předmětem územního plánu.
Koridor veřejné obsluhy v území při ul. Žižkova bude řešen dle výchozí var. II pro zpracování návrhu ÚP.
Námitce se nevyhovuje.

2046 N
2048 N

2046N, 2048N Manhattan Development, s. r. o.

Námitka proti výškové úrovni zástavby pro plochu C/k4 a C/k4/g na pozemcích p.č. 230/1,2,3,4,5,6,7,8,231,251/1,3,7,8,252 v k.ú.Veveří, požadavek na výškovou úroveň 5, která odpovídá stávající zástavbě. Námitka proti rozdílnosti označení V-1 a V-2.

Stanovisko pořizovatele:
Pro rozvojovou lokalitu V-1 Pekárenská – Veveří bude sledováno řešení dle výchozí var.II pro zpracování návrhu ÚP, kde je vymezena plocha přestavby smíšená obytná C/k4/g na všech pozemcích dotčených předmětným záměrem výstavby „Polyfunkčního objektu Veveří“ a není vymezována VPS Xd-705 (ulice Závodní) dle var. I. Výšková úroveň 4 reflektuje stav okolní zástavby. Podle stanovené výškové úrovně se výškou budovy rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny. Z uvedeného lze dovodit, že výšková úroveň 4 odpovídá charakteru území a umožňuje i realizaci záměru zpracovaného do fáze DÚR a není třeba ji měnit.
Předmětná rozvojová lokalita má rozdílné označení V-1 či V-2 dle jednotlivých variant Konceptu, které vyplývá z pořadí vymezení rozvojových lokalit v daném k.ú.
Přes danou lokalitu je veden pěší průchod mezi ulicemi Veveří a ulicí Kounicovou a nový záměr zpracovaný v DÚR tento průchod respektuje v upravené trase, avšak v konceptu není vymezen. Proto pořizovatel dává pokyn úpravy obecných regulativů funkčních ploch tak, aby byly zajištěny průchody přes uzavřené areály a bloky, které jsou vymezené jako samostatné nedělené funkční plochy.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte obecné regulativy funkčních ploch, aby byly zajištěny průchody přes uzavřené areály a bloky, které jsou vymezené jako samostatné nedělené funkční plochy.

2047N Manhattan Development, s. r. o.

Námitka proti var I.:

1. **proti dělení pozemků pro připravovaný stavební záměr na plochu stabilizovanou a plochu přestavby, požadavek na plochu přestavby C/k…**
2. **proti umístění VPS Xd-705/m (ulice Závodní), proti návrhu vyvlastnění, požadavek na vypuštění**
3. **proti výškové úrovni zástavby pro plochu C/k4 a C/k4/g na p.č. 230/1,2,3,4,5,6,7,8,231,251/1,3,7,8,252 v k.ú.Veveří, požadavek na výškovou úroveň 5, která odpovídá stávající zástavbě**

Stanovisko pořizovatele:
Pro rozvojovou lokalitu V-1 Pekárenská – Veveří bude sledováno řešení dle výchozí var.II pro zpracování návrhu ÚP, kde je vymezena plocha přestavby smíšená obytná C/k4/g na všech pozemcích dotčených předmětným záměrem výstavby „Polyfunkčního objektu Veveří“ a není vymezována VPS Xd-705 (ulice Závodní) dle var. I. Výšková úroveň 4 reflektuje stav okolní zástavby. Podle stanovené výškové úrovně se výškou budovy rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny. Z uvedeného lze dovodit, že výšková úroveň 4 odpovídá charakteru území a umožňuje i realizaci záměru zpracovaného do fáze DÚR a není třeba ji měnit.
Předmětná rozvojová lokalita má rozdílné označení V-1 či V-2 dle jednotlivých variant Konceptu, které vyplývá z pořadí vymezení rozvojových lokalit v daném k.ú.
Přes danou lokalitu je veden pěší průchod mezi ulicemi Veveří a ulicí Kounicovou a nový záměr zpracovaný v DÚR tento průchod respektuje v upravené trase, avšak v konceptu není vymezen. Proto pořizovatel dává pokyn úpravy obecných regulativů funkčních ploch tak, aby byly zajištěny průchody přes uzavřené areály a bloky, které jsou vymezené jako samostatné nedělené funkční plochy.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vypuštění VPS Xd-705 (ulice Závodní) dle var. I a na zařazení všech pozemků dotčených záměrem výstavby „Polyfunkčního objektu Veveří“ do ploch přestavby C/k… ; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte obecné regulativy funkčních ploch, aby byly zajištěny průchody přes uzavřené areály a bloky, které jsou vymezené jako samostatné nedělené funkční plochy.