

## **PŘÍLOHA C**

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

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

### **svazek č. 5**

#### **Vyhodnocení námitek občanů**

**Brno – Tuřany**

**Brno – Útěchov**

**Brno – Vinohrady**

**Brno – Žabovřesky**

**Brno – Žebětín**

**Brno – Židenice**

| MČ BRNO-TUŘANY<br>OBČANÉ - NÁMITKY |            |                                    |                         |
|------------------------------------|------------|------------------------------------|-------------------------|
| PODÁNÍ                             |            | JMÉNO / NÁZEV FIRMY                | vyhodnocení<br>shodné s |
| ID                                 | č.j.       |                                    |                         |
| 116 N                              | 0067521_11 | LS                                 |                         |
| 117 N                              | 0065459_11 | IS                                 |                         |
| 118 N                              | 0065464_11 | JS                                 |                         |
| 129 N                              | 0071499_11 | TB                                 |                         |
| 203 N                              | 0077176_11 | LL                                 |                         |
| 204 N                              | 0077177_11 | LL                                 |                         |
| 205 N                              | 0077173_11 | LL                                 |                         |
| 208 N                              | 0077202_11 | VP                                 |                         |
| 219 N                              | 0079376_11 | JB                                 |                         |
| 241 N                              | 0076102_11 | ID, JD                             |                         |
| 253 N                              | 0079071_11 | AMISTA investiční společnost, a.s. |                         |
| 254 N                              | 0079074_11 | AMISTA investiční společnost, a.s. |                         |
| 291 N                              | 0078675_11 | ID, JD                             |                         |
| 292 N                              | 0078672_11 | ID, JD                             |                         |
| 384 N                              | 0083538_11 | LL                                 |                         |
| 376 N                              | 0106217_11 | AGRO Brno - TUŘANY, a. s.          |                         |
| 385 N                              | 0083546_11 | LL                                 |                         |
| 386 N                              | 0083547_11 | LL                                 | ID 205 N                |
| 388 N                              | 0083555_11 | ZK, AK                             |                         |
| 397 N                              | 0083594_11 | JS                                 |                         |
| 399 N                              | 0083619_11 | FF                                 |                         |
| 400 N                              | 0083621_11 | MF                                 |                         |
| 422 N                              | 0083921_11 | LTC Beta s r.o.                    |                         |
| 423 N                              | 0083933_11 | LTC Alfa, s r.o.                   |                         |
| 424 N                              | 0083943_11 | LTC Omega, s r.o.                  |                         |
| 425 N                              | 0083928_11 | LEIS, a.s.                         |                         |
| 426 N                              | 0083940_11 | Campell finance, a.s.              |                         |
| 427 N                              | 0083948_11 | AUTOCENTRUM OLOMOUC s r.o          |                         |
| 430 N                              | 0086558_11 | LL                                 |                         |
| 431 N                              | 0086576_11 | LL                                 |                         |
| 432 N                              | 0086694_11 | LL                                 |                         |
| 504 N                              | 0084603_11 | IŠ                                 |                         |
| 505 N                              | 0084631_11 | IK                                 |                         |
| 716 N                              | 0094657_11 | VN + další vlastníci               |                         |
| 838 N                              | 0087998_11 | DH, LK                             |                         |
| 851 N                              | 0089404_11 | ON                                 |                         |
| 896 N                              | 0098176_11 | AK                                 |                         |

| MČ BRNO-TUŘANY<br>OBČANÉ - NÁMITKY |            |                                                             |                         |
|------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------|
| PODÁNÍ                             |            | JMÉNO / NÁZEV FIRMY                                         | vyhodnocení<br>shodné s |
| ID                                 | č.j.       |                                                             |                         |
| 906 N                              | 0098486_11 | RJ                                                          |                         |
| 1468 N                             | 0103391_11 | JK, MK                                                      |                         |
| 1469 N                             | 0103400_11 | VH, FN                                                      |                         |
| 1470 N                             | 0101261_11 | JP, MP                                                      |                         |
| 1471 N                             | 0102532_11 | KK                                                          |                         |
| 1472 N                             | 0102535_11 | PK                                                          | ID 1471 N               |
| 1473 N                             | 0100124_11 | JŠ                                                          |                         |
| 1473 N                             | 0100124_11 | JŠ                                                          |                         |
| 1474 N                             | 0098858_11 | JR                                                          |                         |
| 1475 N                             | 0100117_11 | MD                                                          |                         |
| 1476 N                             | 0091546_11 | LTC Omega, s.r.o.                                           |                         |
| 1477 N                             | 0091429_11 | Campell Finance, a.s.                                       | ID 1476 N               |
| 1505 N                             | 0090395_11 | Nadace Veronica                                             |                         |
| 1714 N                             | 0106616_11 | KS                                                          |                         |
| 1715 N                             | 0106509_11 | PT                                                          |                         |
| 1715 N                             | 0106013_11 | PT                                                          |                         |
| 1775 N                             | 0094763_11 | MČ                                                          |                         |
| 1776 N                             | 0093703_11 | LK, DH                                                      |                         |
| 1777 N                             | 0094110_11 | ChT + další spoluvlastníci                                  |                         |
| 1778 N                             | 0094877_11 | IK                                                          |                         |
| 1779 N                             | 0094870_11 | SK                                                          |                         |
| 1780 N                             | 0094627_11 | EN                                                          |                         |
| 1781 N                             | 0094632_11 | JR                                                          |                         |
| 1782 N                             | 0094637_11 | JP                                                          |                         |
| 1783 N                             | 0094640_11 | LB                                                          |                         |
| 1784 N                             | 0094650_11 | Římskokatolická farnost u kostela Zvěstování P.Marie,<br>LP |                         |
| 1785 N                             | 0094656_11 | MZ, MŠ                                                      |                         |
| 1786 N                             | 0094664_11 | JD                                                          |                         |
| 1787 N                             | 0094672_11 | JK                                                          |                         |
| 1788 N                             | 0094677_11 | PS                                                          |                         |
| 1789 N                             | 0094696_11 | ZG                                                          |                         |
| 1790 N                             | 0094701_11 | RR                                                          |                         |
| 1791 N                             | 0094710_11 | SP                                                          |                         |
| 1792 N                             | 0093467_11 | DŠ                                                          |                         |
| 1793 N                             | 0093481_11 | RJ                                                          |                         |
| 1794 N                             | 0093401_11 | MV                                                          |                         |
| 1795 N                             | 0093409_11 | ZV                                                          |                         |

| MČ BRNO-TUŘANY<br>OBČANÉ - NÁMITKY |            |                                       |                         |
|------------------------------------|------------|---------------------------------------|-------------------------|
| PODÁNÍ                             |            | JMÉNO / NÁZEV FIRMY                   | vyhodnocení<br>shodné s |
| ID                                 | č.j.       |                                       |                         |
| 1796 N                             | 0094646_11 | RM                                    |                         |
| 1797 N                             | 0094642_11 | RK                                    |                         |
| 1798 N                             | 0094635_11 | MF                                    | ID 1796 N               |
| 1799 N                             | 0094739_11 | MK                                    |                         |
| 1800 N                             | 0094741_11 | JK                                    | ID 1799 N               |
| 1801 N                             | 0094746_11 | LA                                    | ID 1799 N               |
| 1802 N                             | 0094757_11 | AT                                    | ID 1799 N               |
| 1803 N                             | 0094754_11 | AN                                    | ID 1799 N               |
| 1804 N                             | 0094891_11 | OK                                    | ID 1799 N               |
| 1805 N                             | 0094730_11 | JK                                    | ID 1799 N               |
| 1806 N                             | 0094737_11 | JH                                    | ID 1799 N               |
| 1807 N                             | 0094732_11 | FK                                    | ID 1799 N               |
| 1808 N                             | 0094723_11 | JR                                    | ID 1799 N               |
| 1809 N                             | 0094719_11 | DK                                    | ID 1799 N               |
| 1810 N                             | 0094714_11 | JK                                    | ID 1799 N               |
| 1811 N                             | 0094904_11 | MK                                    |                         |
| 1812 N                             | 0094900_11 | HK, MK                                |                         |
| 1813 N                             | 0093357_11 | LP                                    |                         |
| 1814 N                             | 0105236_11 | LZ, TZ, OZ                            |                         |
| 1815 N                             | 0105234_11 | LZ, TZ, OZ                            |                         |
| 1816 N                             | 0105230_11 | ZV, IV                                |                         |
| 1817 N                             | 0105228_11 | ZV, IV                                |                         |
| 1818 N                             | 0105225_11 | DS                                    |                         |
| 1819 N                             | 0105221_11 | DS                                    |                         |
| 1820 N                             | 0094611_11 | AH                                    |                         |
| 1821 N                             | 0106657_11 | JŠ                                    |                         |
| 1822 N                             | 0106649_11 | JB                                    |                         |
| 1823 N                             | 0106636_11 | FF                                    |                         |
| 1824 N                             | 0094775_11 | AT, KT                                |                         |
| 1825 N                             | 0094781_11 | JNH                                   |                         |
| 1826 N                             | 0094770_11 | MK                                    |                         |
| 1827 N                             | 0094765_11 | RT, JT                                |                         |
| 1828 N                             | 0105171_11 | MB                                    |                         |
| 1829 N                             | 0104837_11 | Obecní vodní družstvo Balbínův pramen |                         |
| 1830 N                             | 0104842_11 | AGRO Brno-Tuřany, a.s.                |                         |
| 2058 N                             | 0112139_11 | LK                                    |                         |
| 2059 N                             | 0111813_11 | PB, MB                                |                         |

| MČ BRNO-TUŘANY<br>OBČANÉ - NÁMITKY |            |                           |                         |
|------------------------------------|------------|---------------------------|-------------------------|
| PODÁNÍ                             |            | JMÉNO / NÁZEV FIRMY       | vyhodnocení<br>shodné s |
| ID                                 | č.j.       |                           |                         |
| 2060 N                             | 0111816_11 | MK                        |                         |
| 2061 N                             | 0111833_11 | MCh                       |                         |
| 2062 N                             | 0111841_11 | FCh                       |                         |
| 2063 N                             | 0111073_11 | BARABA Brno, s. r. o.     |                         |
| 2064 N                             | 0111850_11 | JH                        |                         |
| 2065 N                             | 0112054_11 | JK                        |                         |
| 2066 N                             | 0112057_11 | JB                        |                         |
| 2097 N                             | 0104994_11 | AGRO Brno - TUŘANY, a. s. |                         |
| 2098 N                             | 0104991_11 | AGRO Brno - TUŘANY, a. s. |                         |
| 2099 N                             | 0104862_11 | AGRO Brno - TUŘANY, a. s. |                         |
| 2155 N                             | 0094620_11 | VJ                        |                         |

116N

**Námítka proti vymezení plochy V/v/2 na pozemku p.č. 3821 v k.ú. Tuřany, požadavek na vymezení pro plochu C/d/2 v plném rozsahu pozemku.**

**Stanovisko pořizovatele:**

S ohledem na hlukové pásmo letiště a uvedený požadavek namítajícího dává pořizovatel pokyn v návrhu územního plánu prověřit nejvhodnější možné využití předmětné návrhové plochy veřejné vybavenosti V/v2 dle var. II v rozvojové lokalitě Tu-8 i s ohledem na využití dle platného ÚPmB, kde je také návrhová plocha pro veřejnou vybavenost.

Územní rozvoj v okolí letiště Brno – Tuřany bude v Návrhu ÚPmB přizpůsoben podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště.

***Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na změnu využití prostřednictvím jejího prověření v návrhu územního plánu.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Prověřte nejvhodnější možné využití návrhové plochy veřejné vybavenosti V/v2 dle var. II v rozvojové lokalitě Tu-8 v k.ú. Tuřany s ohledem na vyhlášená ochranná pásma letiště a požadavek na změnu využití plochy na C/d/2.

## 117N

## Námítka proti začlenění zemědělské usedlosti v lokalitě Ráječek do aktivní záplavové zóny. Požadavek na protipovodňovou ochranu a využití pro zemědělskou výrobu.

### Stanovisko pořizovatele:

Při stavu v roce 2012:

Předmětná zemědělská usedlost je ve všech variantách konceptu součástí navrženého regionálního biocentra RBC 210 Černovický hájek a retenčního prostoru.

V platném ÚPmB je část z ploch zeleně regionálního biocentra vyčleněna, zbytek pozemků je určena pro biocentrum. Vzhledem k námitce a využití dle platného ÚPmB dává pořizovatel pokyn, část pozemků v rozsahu stabilizované plochy PZ dle ÚPmB vyčlenit z návrhové plochy krajinné zeleně K s doplněním lokální protipovodňové ochrany pro zemědělskou usedlost. Využití pro zemědělskou výrobu na pozemcích v ploše K je možné do doby realizace biocentra.

Při současném stavu – změna podmínek vyplývajících z dohod s DO a ze zpracovaných dokumentací:

Předmětná zemědělská usedlost je ve všech variantách konceptu součástí navrženého regionálního biocentra RBC 210 Černovický hájek a retenčního prostoru.

V Konceptu ÚPmB je návrh dopravní obsluhy VMO – trasa koridoru přeložky silnice I/41 (Bratislavská radiála) řešena variantně. Od doby věcného řešení Konceptu ÚPmB došlo k podrobnějšímu prověření možnosti úpravy dopravního řešení VMO v jihovýchodní části města Brna tak, aby bylo možné realizovat prvky nadřazené komunikační síť nezávisle na rozhodnutí o poloze nádraží. Upravené řešení bylo prověřeno v podkladových územních studiích „Prověření územních dopadů v souvislosti úpravy vedení trasy VMO v jihovýchodní části města Brna“ (zadavatel OÚPR MMB, zpracovatel Sdružení UAD studio/ PK Ossendorf, 06/2013), „Silnice I/41 Brno Bratislavská radiála“ (zadavatel ŘSD, zpracovatel PK Ossendorf, s.r.o., 11/2014) a „I/42 VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM“ (zadavatel ŘSD ČR, zpracovatel PK Ossendorf, s.r.o., 06/2016).

Navržená úprava směřování přeložky silnice I/41 (Bratislavská radiála) od dálniční křižovatky dálnic D1 a D2 přímo nezastavěným územím přes oblast Ráječku k ulici Černovické je ve shodě se sledovanou koncepcí Ministerstva dopravy a investora ŘSD ČR. Touto navrženou úpravou dojde k omezení stávající zemědělské usedlosti v rozsahu stabilizované plochy PZ dle platného ÚPmB.

Z tohoto důvodu byl do Pokynů doplněn požadavek dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy ve znění:

*„Prověřte aktuálnost vymezení ploch dopravní infrastruktury a v případě potřeby zpřesněte jejich vymezení v souladu s řešením ZÚR JMK dle aktuálně zpracovaných dokumentací.*

*Především upravte vymezení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna v souladu s podrobnějším řešením technických studií „Silnice I/41 Brno Bratislavská radiála“ (zhotovitel PK OSSENDORF s.r.o., 11/2014) a „I/42 VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 vč. HDM-4“ (zhotovitel PK OSSENDORF s.r.o., 06/2016). Dále zohledněte aktuální vydaná územní rozhodnutí liniových staveb.“*

Navržená úprava směřování přeložky silnice I/41 (Bratislavská radiála) od dálniční křižovatky dálnic D1 a D2 přímo nezastavěným územím přes oblast Ráječku k ulici Černovické je ve shodě se sledovanou koncepcí Ministerstva dopravy a investora ŘSD ČR.

Na úpravu dopravního systému v jihovýchodním sektoru města je v současné době pořizována změna ÚPmB ( AB7/15 CM).

Z výše uvedeného vyplývá, že nelze uvedeným požadavkům namítajícího vyhovět, protože návrh využití pozemků v okolí navrhovaného dopravního řešení bude předmětem Návrhu

ÚPmB dle aktuálně zpracovaných dokumentací.

Stávající využití pro zemědělskou výrobu je možné do doby realizace navrhovaných záměrů v území.

***Námítce nelze s ohledem na současně dostupné podklady vyhovět***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Při návrhu dopravního řešení v jihovýchodním sektoru města zpřesněte vymezení dopravní trasy v souladu s řešením ZÚR JMK, vycházejte z aktuálně zpracovaných dokumentací a zohledněte zpracované změny ÚPmB



**118N****Požadavek na protipovodňovou ochranu zemědělské usedlosti v lokalitě Ráječek.****Stanovisko pořizovatele:**

Při stavu v roce 2012:

Předmětná zemědělská usedlost je ve všech variantách konceptu součástí navrženého regionálního biocentra RBC 210 Černovický hájek a retenčního prostoru. V platném ÚPmB je část z ploch zeleně regionálního biocentra vyčleněna, zbytek pozemků je určena pro biocentrum. Vzhledem k námitce a využití dle platného ÚPmB dává pořizovatel pokyn, část pozemků v rozsahu stabilizované plochy PZ dle ÚPmB vyčlenit z návrhové plochy krajinné zeleně K s doplněním lokální protipovodňové ochrany pro zemědělskou usedlost. Využití pro zemědělskou výrobu na pozemcích v ploše K je možné do doby realizace biocentra.

Při současném stavu – změna podmínek vyplývajících z dohod s DO:

Předmětná zemědělská usedlost je ve všech variantách konceptu součástí navrženého regionálního biocentra RBC 210 Černovický hájek a retenčního prostoru.

V Konceptu ÚPmB je návrh dopravní obsluhy VMO – trasa koridoru přeložky silnice I/41 (Bratislavská radiála) řešena variantně. Od doby věcného řešení Konceptu ÚPmB došlo k podrobnějšímu prověření možnosti úpravy dopravního řešení VMO v jihovýchodní části města Brna tak, aby bylo možné realizovat prvky nadřazené komunikační síť nezávisle na rozhodnutí o poloze nádraží. Upravené řešení bylo prověřeno v podkladových územních studiích „Prověření územních dopadů v souvislosti úpravy vedení trasy VMO v jihovýchodní části města Brna“ (zadavatel OÚPR MMB, zpracovatel Sdružení UAD studio/ PK Ossendorf, 06/2013), „Silnice I/41 Brno Bratislavská radiála“ (zadavatel ŘSD, zpracovatel PK Ossendorf, s.r.o., 11/2014) a „I/42 VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM“ (zadavatel ŘSD ČR, zpracovatel PK Ossendorf, s.r.o., 06/2016).

Navržená úprava směřování přeložky silnice I/41 (Bratislavská radiála) od dálniční křižovatky dálnic D1 a D2 přímo nezastavěným územím přes oblast Ráječku k ulici Černovické je ve shodě se sledovanou koncepcí Ministerstva dopravy a investora ŘSD ČR. Touto navrženou úpravou dojde k omezení stávající zemědělské usedlosti v rozsahu stabilizované plochy PZ dle platného ÚPmB.

Z tohoto důvodu byl do Pokynů doplněn požadavek dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy ve znění:

*„Prověřte aktuálnost vymezení ploch dopravní infrastruktury a v případě potřeby zpřesněte jejich vymezení v souladu s řešením ZÚR JMK dle aktuálně zpracovaných dokumentací.*

*Především upravte vymezení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna v souladu s podrobnějším řešením technických studií „Silnice I/41 Brno Bratislavská radiála“ (zhotovitel PK OSSENDORF s.r.o., 11/2014) a „I/42 VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 vč. HDM-4“ (zhotovitel PK OSSENDORF s.r.o., 06/2016). Dále zohledněte aktuální vydaná územní rozhodnutí liniových staveb.“*

Navržená úprava směřování přeložky silnice I/41 (Bratislavská radiála) od dálniční křižovatky dálnic D1 a D2 přímo nezastavěným územím přes oblast Ráječku k ulici Černovické je ve shodě se sledovanou koncepcí Ministerstva dopravy a investora ŘSD ČR.

Na úpravu dopravního systému v jihovýchodním sektoru města je v současné době pořizována změna ÚPmB (AB7/15 CM).

Z výše uvedeného vyplývá, že nelze uvedeným požadavkům namítajícího vyhovět, protože návrh využití pozemků v okolí navrhovaného dopravního řešení bude předmětem Návrhu ÚPmB dle aktuálně zpracovaných dokumentací.

Stávající využití pro zemědělskou výrobu je možné do doby realizace navrhovaných záměrů v území.

**Námitce nelze s ohledem na současně dostupné podklady vyhovět**

**Pokyn pro zpracovatele:**

Při návrhu dopravního řešení v jihovýchodním sektoru města zpřesněte vymezení dopravní trasy v souladu s řešením ZÚR JMK, vycházejte z aktuálně zpracovaných dokumentací a zohledněte zpracované změny ÚPmB

**129N****Námítka proti vymezení dopravní infrastruktury na p.č. 105/3,4 v k.ú. Brněnské Ivanovice. Požadavek na zachování zahrady a chaty.****Stanovisko pořizovatele:**

Předmětné pozemky jsou dle výchozí var. II součástí navrhované plochy lesa a součástí navrženého regionálního biocentra RBC 210 Černovický hájek a částečně dotčeny navrhovaným retenčním prostorem aktivní zóny záplavového území.

Jedná se o území bezprostředně navazující na zvláště chráněné území přírodní rezervace Černovický hájek.

Ulice Vinohradská je součástí základního komunikačního systému jako místní sběrná komunikace a její stav neodpovídá požadovaným parametrům, což vyžaduje vymezení plochy dopravy pro přestavbu vedle prostoru pro SJKD dle var. I.

Vzhledem k potřebě vymezení plochy pro dopravu je vhodné část předmětných ploch vyčlenit z plochy L do plochy dopravy v rozsahu dle var. I

Současné využití pro zahrádky je nadále možné do doby realizace navrhovaného řešení v územním plánu.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Dopravní řešení ulice Vinohradské včetně využití pozemků p.č. 105/3,4 v k.ú. Brněnské Ivanovice řešte dle var. I.

**203N** 

**Námítka proti var.II a III, které zachovávají na p.č. 4226 v k.ú. Tuřany ZPF, souhlas s var.I, požadavek na vymezení ploch výroby a skladování.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je součástí rozvojové lokality Tu-1 dle var. I (plocha P), kde se jedná o lokalitu nadmístního významu s ohledem na její rozlohu a umístění. Tato lokalita byla v konceptu řešena variantně (různý rozsah). V době zpracování konceptu byla lokalita Tu-1 v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011) dle var. II, kde je vymezena v menším rozsahu oproti var.I.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v Návrhu ÚPmB v souladu s požadavkem MŽP lokalitu Tu-1 řešit tak, že část návrhových ploch východně podél navrhovaného obchvatu Tuřan bude dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Současně vydané ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají vymezené plochy nadmístního významu.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚPmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem.

204N

**Námítka proti var.II a III, které zachovávají na p.č. 4198 v k.ú. Tuřany ZPF, požadavek na vymezení ploch výroby a skladování.****Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je součástí rozvojové lokality Tu-1 dle var. I (plocha P), kde se jedná o lokalitu nadmístního významu s ohledem na její rozlohu a umístění. Tato lokalita byla v konceptu řešena variantně (různý rozsah). V době zpracování konceptu byla lokalita Tu-1 v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011) dle var. II, kde je vymezena v menším rozsahu oproti var.I.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v Návrhu ÚPmB v souladu s požadavkem MŽP lokalitu Tu-1 řešit tak, že část návrhových ploch východně podél navrhovaného obchvatu Tuřan bude dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III). Větší část předmětného pozemku bude součástí plochy územní rezervy P-1 pro dlouhodobější vizi rozvoje ploch výroby a skladování se současným využitím pozemku pro plochu zemědělskou A, zbývající část předmětného pozemku bude nadále součástí ZPF (plocha A).

Současně vydané ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají vymezené plochy nadmístního významu.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem.

205 N  
386 N

**Námítka proti vymezení plochy krajinné zeleně K nebo městské zeleně Z na p.č. 3801 v k.ú. Tuřany, požadavek na vymezení jako plochy zastavitelné (B, C, D, E, P).**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení nových ploch nad rámec platného ÚPmB na severovýchodním okraji Tuřan je omezeno požadavkem OD JM kraje a Letiště Brno- Tuřany a.s. na ornitologickou ochranu provozu letiště. Z tohoto důvodu je nejvhodnější na předmětném pozemku ponechat plochy zemědělské, případně i plochy K dle výchozí var. II konceptu.

Územní rozvoj v okolí letiště Brno – Tuřany bude v Návrhu ÚPmB přizpůsoben podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště (pásmo ornitologické ochrany letiště).

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Jižně pod rozvojovou lokalitou Tu-10 v k.ú. Tuřany plochu v rozsahu návrhové plochy krajinné zeleně K dle var. II vymezte pro využití, které bude v souladu s podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště Brno- Tuřany. S ohledem na rozsah ornitologické ochrany letiště zvažte ponechání plochy zemědělské A.

208N 

**Námitka proti vybudování komunikace na pozemcích p.č. 204/26, 214/8, 196/10, 204/29 v k.ú. Holásky (bývalá pískovna) Ho-3.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení ploch lehké výroby E a sportu S v areálu bývalé pískovny v Holáskách vychází z platného ÚPmB a je v souladu s výchozí variantou II konceptu, přičemž dopravní obsluha je zde řešena rozdílně oproti platnému ÚPmB. Vzhledem k této námitce dává pořizovatel pokyn, vymezení zastavitelných ploch v rozvojové lokalitě Ho-3 řešit dle var.II s dopravní obsluhou dle var.I v souladu s platným ÚPmB.

*Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na změnu trasy komunikace zčásti vedenou mimo pozemky namítajícího; ve zbývajících částech se námitce nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Dopravní obsluhu v rozvojové lokalitě Ho-3 řešte dle var.I v souladu s platným ÚPmB.

219N

**Námítka proti změně ÚP na p.č. 550/1 v lokalitě BI-1 v k.ú. Brněnské Ivanovice z původní plochy SV na plochu bydlení B. Požadavek na zachování původního využití pro výrobu a služby.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Využití lokality BI-1 je ve všech variantách konceptu navrženo pro plochu bydlení S ohledem na stávající využití dle platného ÚPmB pro smíšené plochy výroby a služeb je vhodné i s ohledem na námítku vlastníka vymezit tuto lokalitu pro smíšenou obytnou plochu C, která umožní širší škálu funkcí včetně současného využití pro nerušící výrobu a služby s možností využití pro bydlení. Navrhovaná úprava z plochy B na plochu C je žádoucí i s ohledem na přilehlé obytné území. Z tohoto důvodu i z důvodů zachování práv nabytých v souladu s platným ÚPmB, pořizovatel dává pokyn nově vymezit lokalitu BI-1 jako plochu přestavby C.

***„Plochy smíšené obytné – C***

**Podmínky využití ploch smíšených obytných**

*Hlavní využití není stanoveno.*

*Přípustné je využití pro bydlení, občanské vybavení (maloobchod do 1 500 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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“.*

***Námítce se vyhovuje částečně a to tak, že plocha C umožní ponechání využití pro nerušící výrobu.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Vymezte lokalitu BI-1 v k.ú. Brněnské Ivanovice jako plochu přestavby C.



241N

**Námítka****1. proti řešení křižovatky Rolencova Glocova a napojení lokality Tu-4 přes p.č.1263 v k.ú. Tuřany, požadavek na zpracování jiného řešení****Stanovisko pořizovatele:**

Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. I když návrh řešení konceptu dle var. II v k.ú. Tuřany odpovídá požadavku MŽP na zábor ZPF, tak vzhledem k platnému ÚPmB je nutné řešit rozvoj v lokalitě Tu-4 dle var. I (jejíž součástí je i pozemek p.č.1263 v k.ú. Tuřany), který vychází z platného ÚPmB, ale bez navrhovaného dopravního členění, jehož řešení bude součástí územní studie, která bude podmínkou pro využití této rozvojové lokality. Místo předepsané podmínky pořízení regulačního plánu RP – 029.

***Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na prověření jiného napojení rozvojové lokality Tu-4 v rámci územní studie.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k.ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, nahraďte ho územní studií, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.

**2. proti změně objektu Malínská 40a z plochy SV dle platného ÚPmB na plochu pro bydlení B, požadavek na vymezení ploch E nebo C****Stanovisko pořizovatele:**

Dle metodiky pro vymezení ploch nového územního plánu jsou samostatně vymežovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Předmětný objekt Malínská 40a včetně navazujících pozemků podél ul. Malínské jsou vzhledem ke své podměrečnosti včleněny do navazující stabilizované plochy bydlení, kde jsou podle kap. 6.2.2. uvedeny následující podmínky využití.

***„Hlavní je využití pro bydlení.***

***Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (zejména využití pro základní občanské vybavení a sport, zařízení technické a dopravní infrastruktury), které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše.***

***Podmíněně přípustné je využití, které je slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, a jeho plocha je menší než plocha hlavního využití a přípustného využití dohromady.***

**Zastoupení zeleně v plochách bydlení**

*Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno pro plochu a současně pro pozemek v rozsahu:*

- plochy bydlení pro specifikaci plošného uspořádání rodinná kompaktní a rodinná volná (r, d) – 40 %
- plochy bydlení ostatní – 30 %

*Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích“.*

Z výše uvedeného podmíněně přípustného využití pro plochy bydlení vyplývá, že stávající objekt lehké výroby je podmíněně přípustný, pokud nesníží zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Dle obecných podmínek využití území kap. 6.2.2 jsou záměry na změny stávajících staveb a zařízení zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, které neodpovídají hlavnímu využití základní plochy, podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

***Námítce se nevyhovuje.***

**253N AMISTA investiční společnost, a.s.****Požadavek na vymezení ploch výroby a skladování (tzv. tuřanská průmyslová zóna) dle var. I.**

Rozvojová lokalita Tu-1 dle var. I (plocha P- tzv. tuřanská průmyslová zóna) je s ohledem na svoji rozlohu a umístění chápána jako lokalita nadmístního významu. Tato lokalita byla v konceptu řešena variantně (různý rozsah) a v době zpracování konceptu byla v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011) dle var. II, kde je vymezena v menším rozsahu oproti var.I.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v Návrhu ÚPmB v souladu s požadavkem MŽP lokalitu Tu-1 řešit tak, že část návrhových ploch východně podél navrhovaného obchvatu Tuřan bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Současně vydané ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají vymezené plochy nadmístního významu.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem.

**254N AMISTA investiční společnost, a.s.**

**Námítka proti dopravnímu řešení mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, kde nová komunikace vyvedena z obchvatu Tuřan se dotýká p.č.4623, 4624, 4625 a 4626 v k.ú. Tuřany určených platným ÚPmB pro bydlení čisté BC. Stavba RD je připravována dle kladného stanoviska OÚPR MMB ze 7.1.2011.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Zastavitelné plochy BC dle platného ÚPmB jsou na pozemcích namítajícího v konceptu součástí zastavitelné plochy Tu-3 a jsou vymezeny do smíšených obytných C/v3 dle výchozí varianty II. Na tyto plochy navazuje nová komunikace pro dopravní obsluhu jednak rozvojové lokality Tu-3 a současně také pro dopravní obsluhu navrhovaných okolních ploch pro rozvoj výroby a skladování v předmětné lokalitě dle var. III.

Přesné vymezení rozhraní zastavitelných ploch a polohy nové obslužné komunikace bude předmětem územní studie ÚS 061, která následně prověří možnost úprav dle platného ÚPmB a současně zohlední realizovanou zástavbu a záměry na novou výstavbu.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Polohu obslužné komunikace mezi rozvojovými lokalitami Tu-3 a Tu-1 přizpůsobte rozsahu stavebních ploch dle platného ÚPmB a zohledněte nové dostupné záměry na výstavbu v této lokalitě.

291N

**Námítka proti záboru p.č.1263 v k.ú. Tuřany pro vybudování komunikace.****Stanovisko pořizovatele:**

Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. I když návrh řešení konceptu dle var. II v k.ú. Tuřany odpovídá požadavku MŽP na zábor ZPF, tak vzhledem k platnému ÚPmB je nutné řešit rozvoj v lokalitě Tu-4 dle var. I (jejíž součástí je i pozemek p.č.1263 v k.ú. Tuřany), který vychází z platného ÚPmB, ale bez podrobného navrhovaného dopravního členění, jehož řešení bude součástí územní studie, která bude podmínkou pro využití rozvojové lokality. Místo předepsané podmínky pořízení regulačního plánu RP – 029.

***Části námítka se vyhovuje, a to v požadavku na prověření jiného napojení rozvojové lokality Tu-4 v rámci územní studie.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k.ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhnete podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.

292N

**Námitka proti změně objektu Malínská 40a z plochy SV dle platného ÚPmB na plochu pro bydlení B, požadavek na vymezení ploch E.****Stanovisko pořizovatele:**

Dle metodiky pro vymezení ploch nového územního plánu jsou samostatně vymežovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Předmětný objekt Malínská 40a včetně navazujících pozemků podél ul. Malínské jsou vzhledem ke své podměrečnosti včleněny do navazující stabilizované plochy bydlení, kde jsou podle kap. 6.2.2. uvedeny následující podmínky využití.

*„Hlavní je využití pro bydlení.*

***Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (zejména využití pro základní občanské vybavení a sport, zařízení technické a dopravní infrastruktury), které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše.*

***Podmíněně přípustné** je využití, které je slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, a jeho plocha je menší než plocha hlavního využití a přípustného využití dohromady.*

**Zastoupení zeleně v plochách bydlení**

*Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno pro plochu a současně pro pozemek v rozsahu:*

- plochy bydlení pro specifikaci plošného uspořádání rodinná kompaktní a rodinná volná (r, d) – 40 %
- plochy bydlení ostatní – 30 %

*Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích“.*

Z výše uvedeného podmíněně přípustného využití pro plochy bydlení vyplývá, že stávající objekt lehké výroby je podmíněně přípustný, pokud nesníží zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Dle obecných podmínek využití území kap. 6.2.2 jsou záměry na změny stávajících staveb a zařízení zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, které neodpovídají hlavnímu využití základní plochy, podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

**Námitce se nevyhovuje.**

**376N AGRO Brno-Tuřany, a.s.****Z hlediska obhospodařování půdy a provozování rostlinné výroby preferuje var. III.****Stanovisko pořizovatele:**

Z hlediska obhospodařování půdy Ministerstvo životního prostředí ČR (MŽP) požaduje územní rozvoj na k.ú. Tuřany, Brněnské Ivanovice, Holásky, Dvorská, Chrlice, Přízřenice a Slatina řešit dle var.II s tím, že v některých lokalitách požaduje jejich dílčí úpravy, které přispějí k většímu rozsahu ploch. zemědělských - A.

Zvolení varianty II konceptu jako varianty výchozí pro zpracování návrhu je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu JMK, který z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, vydal k variantě II za dodržení jím stanovených podmínek souhlasné stanovisko. Jeho stanovisko vychází i z doporučení zpracovatele posouzení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj, který jako nejpříznivější z hlediska udržitelného rozvoje variantu II doporučil.

Provozování stávající rostlinné výroby v rámci činnosti AGRA Brno-Tuřany, a.s. je v areálech při ul. Kaštanové v k.ú. Brněnské Ivanovice, Pěstitelské v k.ú. Dolní Heršpice a v při ul. Rebešovické 77 v k.ú. Chrlice nadále umožněno návrhem využití dle varianty II. Uvedené areály jsou součástí ploch lehké výroby E, kde je zemědělská výroba uvedena ve výčtu hlavního využití ve výrokové části textové zprávy kap. 6.2.3. Základní podmínky využití území – viz níže:

*„Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají negativní vliv na okolní plochy“.*

Areál při ul. Kaštanové v k.ú. Brněnské Ivanovice má určen specifické využití území pro zemědělskou výrobu označenou kódem „a“, což znamená využití pouze jen pro tento vybraný účel.

Návrh využití v k.ú. Tuřany, Brněnské Ivanovice, Holásky, Dvorská, Chrlice, Přízřenice a Slatina dle varianty II nadále umožňuje provozování rostlinné výroby a obhospodařování půdy bude dle pokynů pro vymezení ploch pro výrobu a skladování v jihovýchodním sektoru města v souladu s požadavkem MŽP v obdobném rozsahu jak bylo navrženo ve var. III.

Rozvojová lokalita Tu-1 dle výchozí var. II bude řešena tak, část návrhových ploch východně podél navrhovaného obchvatu Tuřan bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováným rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

***Části námitky se nevyhovuje, a to v požadavku na preferenci řešení var. III; ve zbývajících částech námitky týkající se zohlednění provozování rostlinné výroby a obhospodařování půdy se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Vymezení ploch zemědělských A řešte na základě dohodnutého stanoviska s MŽP ČR.

**384N**

**Námitka proti var.II a III, které zachovávají na p.č. 4226 v k.ú. Tuřany ZPF, souhlas s var.I, požadavek na vymezení ploch výroby a skladování.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je součástí rozvojové lokality Tu-1 dle var. I (plocha P), kde se jedná o lokalitu nadmístního významu s ohledem na její rozlohu a umístění. Tato lokalita byla v konceptu řešena variantně (různý rozsah). V době zpracování konceptu byla lokalita Tu-1 v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011) dle var. II, kde je vymezena v menším rozsahu oproti var.I.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v Návrhu ÚPmB v souladu s požadavkem MŽP lokalitu Tu-1 řešit tak, že část návrhových ploch východně podél navrhovaného obchvatu Tuřan bude dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Současně vydané ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají vymezené plochy nadmístního významu. Větší část předmětného pozemku bude tedy součástí plochy územní rezervy P-1 pro dlouhodobější vizi rozvoje ploch výroby a skladování se současným využitím pozemku pro plochu zemědělskou A, zbývající část předmětného pozemku bude nadále součástí ZPF (plocha A).

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚPmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem.



**385N**

**Námítka proti var.II a III, které zachovávají na p.č. 4198 v k.ú. Tuřany ZPF, požadavek na vymezení ploch výroby a skladování.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je součástí rozvojové lokality Tu-1 dle var. I (plocha P), kde se jedná o lokalitu nadmístního významu s ohledem na její rozlohu a umístění. Tato lokalita byla v konceptu řešena variantně (různý rozsah). V době zpracování konceptu byla lokalita Tu-1 v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011) dle var. II, kde je vymezena v menším rozsahu oproti var.I.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v Návrhu ÚPmB v souladu s požadavkem MŽP lokalitu Tu-1 řešit tak, že část návrhových ploch východně podél navrhovaného obchvatu Tuřan bude dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Současně vydané ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají vymezené plochy nadmístního významu. Větší část předmětného pozemku bude tedy součástí plochy územní rezervy P-1 pro dlouhodobější vizi rozvoje ploch výroby a skladování se současným využitím pozemku pro plochu zemědělskou A, zbývající část předmětného pozemku bude nadále součástí ZPF (plocha A).

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem.

**388N****Námitka proti vymezení dopravní infrastruktury a zalesnění na p.č. 106/1 a 107/1,2 v k.ú. Brněnské Ivanovice. Požadavek na zachování zahrady.****Stanovisko pořizovatele:**

Předmětné pozemky jsou dle výchozí var. II součástí navrhované plochy lesa a součástí navrženého regionálního biocentra RBC 210 Černovický hájek a částečně dotčeny navrhovaným retenčním prostorem aktivní zóny záplavového území.

Jedná se o území bezprostředně navazující na zvláště chráněné území přírodní rezervace Černovický hájek.

Ulice Vinohradská je součástí základního komunikačního systému jako místní sběrná komunikace a její stav neodpovídá požadovaným parametrům, což vyžaduje vymezení plochy dopravy pro přestavbu vedle prostoru pro SJKD dle var. I.

Vzhledem k potřebě vymezení plochy pro dopravu je vhodné část předmětných ploch vyčlenit z plochy L do plochy dopravy v rozsahu dle var. I

Současné využití pro zahrádky je nadále možné do doby realizace navrhovaného řešení v územním plánu.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Dopravní řešení ulice Vinohradské včetně využití pozemků p.č. 106/1 a 107/1,2 v k.ú. Brněnské Ivanovice řešte dle var. I.

397N

**Požadavek na vyřešení protipovodňové ochrany rodinného domu na p.č. 17 v k.ú. Brněnské Ivanovice v lokalitě Ráječek.****Stanovisko pořizovatele:**

Při stavu v roce 2012:

Předmětný rodinný dům (RD) je dle výchozí var. II – tzv. usměrněné součástí navrženého regionálního biocentra RBC 210 Černovický hájek a retenčního prostoru. Stávající rodinný dům je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy pro bydlení mimo rozsah navrhovaného biocentra. Dle metodiky nového ÚP pro vymezení ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Vzhledem k tomu, že se u pozemku RD jedná o podměrečnou plochu, byl začleněn v II var. k ploše krajinné zeleně K.

Při současném stavu – změna podmínek vyplývajících z dohod s DO:

Předmětný rodinný dům při ulici Ráječek je dle výchozí varianty konceptu součástí navrženého regionálního biocentra RBC 210 Černovický hájek a retenčního prostoru.

V Konceptu ÚPmB je návrh dopravní obsluhy v předmětném území zahrnující trasu koridoru přeložky silnice I/41 (Bratislavská radiála) řešen variantně. Od doby věcného řešení Konceptu ÚPmB došlo k podrobnějšímu prověření možnosti úpravy dopravního řešení VMO v jihovýchodní části města Brna tak, aby bylo možné realizovat prvky nadřazené komunikační síti nezávisle na rozhodnutí o poloze nádraží. Upravené řešení bylo prověřeno v podkladových územních studiích „Prověření územních dopadů v souvislosti úpravy vedení trasy VMO v jihovýchodní části města Brna“ (zadavatel OÚPR MMB, zpracovatel Sdružení UAD studio/ PK Ossendorf, 06/2013), „Silnice I/41 Brno Bratislavská radiála“ (zadavatel ŘSD, zpracovatel PK Ossendorf, s.r.o., 11/2014)“ a „I/42 VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM“ (zadavatel ŘSD ČR, zpracovatel PK Ossendorf, s.r.o., 06/2016).

Navržená úprava směřování přeložky silnice I/41 (Bratislavská radiála) od dálniční křižovatky dálnic D1 a D2 přímo nezastavěným územím přes oblast Ráječku k ulici Černovické je ve shodě se sledovanou koncepcí Ministerstva dopravy a investora ŘSD ČR. Touto navrženou úpravou lze očekávat omezení rodinného domu v rozsahu stabilizované plochy bydlení dle platného ÚPmB.

Z tohoto důvodu byl do Pokynů doplněn požadavek dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy ve znění:

*„Prověřte aktuálnost vymezení ploch dopravní infrastruktury a v případě potřeby zpřesněte jejich vymezení v souladu s řešením ZÚR JMK dle aktuálně zpracovaných dokumentací.*

*Především upravte vymezení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna v souladu s podrobnějším řešením technických studií „Silnice I/41 Brno Bratislavská radiála“ (zhotovitel PK OSSENDORF s.r.o., 11/2014) a „I/42 VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 vč. HDM-4“ (zhotovitel PK OSSENDORF s.r.o., 06/2016). Dále zohledněte aktuální vydaná územní rozhodnutí liniových staveb.“*

Navržená úprava směřování přeložky silnice I/41 (Bratislavská radiála) od dálniční křižovatky dálnic D1 a D2 přímo nezastavěným územím přes oblast Ráječku k ulici Černovické je ve shodě se sledovanou koncepcí Ministerstva dopravy a investora ŘSD ČR.

Na úpravu dopravního systému v jihovýchodním sektoru města je v současné době pořizována změna ÚPmB (AB7/15 CM).

Z výše uvedeného vyplývá, že nelze uvedenému požadavku namítajícího vyhovět, protože návrh využití pozemků v okolí navrhovaného dopravního řešení bude předmětem Návrhu ÚPmB dle aktuálně zpracovaných dokumentací.

Stávající využití předmětného pozemku pro bydlení je možné do doby realizace navrhovaných záměrů v území.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Při návrhu dopravního řešení v jihovýchodním sektoru města zpřesněte vymezení dopravní trasy v souladu s řešením ZÚR JMK, vycházejte z aktuálně zpracovaných dokumentací a zohledněte zpracované změny ÚPmB

**399N** 

**Námitka proti změně stávající plochy BO (0,1) na p.č.1107 a 1108 v k.ú. Brněnské Ivanovice na stabilizovanou plochu S/a2, požadavek na ponechání stávajícího využití pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle metodiky nového územního plánu pro vymezení ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha.

Dle platného ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy pro bydlení, které jsou vzhledem k podměrečné rozloze agregovány do stabilizované plochy sportu s prostorovými uspořádáním S/a2 dle var. I.

Dle obecných podmínek využití území kap. 6.2.2 jsou záměry na změny stávajících staveb a zařízení zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, které neodpovídají hlavnímu využití základní plochy, jsou podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Dle uvedených podmínek je rodinný dům v předmětné ploše stabilizován, práva k dalšímu užívání stavby zůstávají nezměněna.

***Námitce se vyhovuje***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Ve stabilizované ploše sportu u rozvojové lokality BI-2 v k.ú. Brněnské Ivanovice při ul. Sladovnická uveďte prostorové uspořádání S/a2 dle var. I.

**400N** 

**Námitka proti změně stávající plochy BO (0,1) na p.č.1109 a 1110 v k.ú. Brněnské Ivanovice na stabilizovanou plochu S/a2, požadavek na ponechání stávajícího využití pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle metodiky nového územního plánu pro vymezení ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymežovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha.

Dle platného ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy pro bydlení, které jsou vzhledem k podměrečné rozloze agregovány do stabilizované plochy sportu s prostorovými uspořádáním S/a2 dle var. I.

Dle obecných podmínek využití území kap. 6.2.2 jsou záměry na změny stávajících staveb a zařízení zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, které neodpovídají hlavnímu využití základní plochy, jsou podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Dle uvedených podmínek je rodinný dům v předmětné ploše stabilizován, práva k dalšímu užívání stavby zůstávají nezměněna.

***Námitce se vyhovuje***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Ve stabilizované ploše sportu u rozvojové lokality BI-2 v k.ú. Brněnské Ivanovice při ul. Sladovnická uveďte prostorové uspořádání S/a2 dle var. I.

**422N LTC Beta s r.o.**

**Námítka proti začlenění pozemků areálu v lokalitě BI-8 do funkce lehké výroby E/a2. Požadavek na vymezení jako plochy komerční vybavenosti W/v3 případně W/k3 nebo jako plochy smíšené obytné C/v3 nebo C/k3.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je území určeno k využití plochy pro výrobu PV. Koncept ÚP s ohledem na polohu lokality BI-8 v sousedství dálnice D1 toto využití ve všech variantách potvrzuje a vymezuje rozvojovou lokalitu pro plochu lehké výroby E/a2, plochy pro dopravní infrastrukturu D, městské zeleně Z a vodní toky a plochy. Pozemky lze využívat dle následujících regulativů:

**„Plochy lehké výroby – E****Podmínky využití ploch lehké výroby**

*Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají negativní vliv na okolní plochy.*

*Přípustné je využití pro vědu a výzkum a jiné využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití.*

*Podmíněně přípustné využití není stanoveno.*

**Specifikace způsobu využití ploch lehké výroby**

*Nejsou stanoveny.*

**Zastoupení zeleně v plochách lehké výroby**

*Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno pro plochu a zároveň pro pozemek v rozsahu 10 %. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích“.*

*Námítce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu BI-8 řešte dle var.I. stabilizovanou plochu E/a2 mezi ulicí Kaštanovou a Popelova vymezte jako plochu přestavby dle var.II.

**423N LTC Alfa, s r.o.**

**Námítka** proti začlenění pozemků areálu v lokalitě BI-8 do funkce lehké výroby E/a2. **Požadavek** na vymezení jako plochy komerční vybavenosti W/v3 případně W/k3 nebo jako plochy smíšené obytné C/v3 nebo C/k3.

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je území určeno k využití plochy pro výrobu PV. Koncept ÚP s ohledem na polohu lokality BI-8 v sousedství dálnice D1 toto využití ve všech variantách potvrzuje a vymezuje rozvojovou lokalitu pro plochu lehké výroby E/a2, plochy pro dopravní infrastrukturu D, městské zeleně Z a vodní toky a plochy. Pozemky lze využívat dle následujících regulativů:

**„Plochy lehké výroby – E****Podmínky využití ploch lehké výroby**

*Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají negativní vliv na okolní plochy.*

*Přípustné je využití pro vědu a výzkum a jiné využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití.*

*Podmíněně přípustné využití není stanoveno.*

**Specifikace způsobu využití ploch lehké výroby**

*Nejsou stanoveny.*

**Zastoupení zeleně v plochách lehké výroby**

*Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno pro plochu a zároveň pro pozemek v rozsahu 10 %. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích“.*

*Námítce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu BI-8 řešte dle var.I. stabilizovanou plochu E/a2 mezi ulicí Kaštanovou a Popelova vymezte jako plochu přestavby dle var.II.



**424N LTC Omega, s r.o.**

**Námítka proti začlenění pozemků areálu v lokalitě BI-8 do funkce lehké výroby E/a2. Požadavek na vymezení jako plochy komerční vybavenosti W/v3 případně W/k3 nebo jako plochy smíšené obytné C/v3 nebo C/k3.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je území určeno k využití plochy pro výrobu PV. Koncept ÚP s ohledem na polohu lokality BI-8 v sousedství dálnice D1 toto využití ve všech variantách potvrzuje a vymezuje rozvojovou lokalitu pro plochu lehké výroby E/a2, plochy pro dopravní infrastrukturu D, městské zeleně Z a vodní toky a plochy. Pozemky lze využívat dle následujících regulativů:

**„Plochy lehké výroby – E****Podmínky využití ploch lehké výroby**

*Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají negativní vliv na okolní plochy.*

*Přípustné je využití pro vědu a výzkum a jiné využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití.*

*Podmíněně přípustné využití není stanoveno.*

**Specifikace způsobu využití ploch lehké výroby**

*Nejsou stanoveny.*

**Zastoupení zeleně v plochách lehké výroby**

*Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno pro plochu a zároveň pro pozemek v rozsahu 10 %. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích“.*

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu BI-8 řešte dle var.I. stabilizovanou plochu E/a2 mezi ulicí Kaštanovou a Popelova vymezte jako plochu přestavby dle var.II.

425N LEIS, a.s.

**Námítka** proti začlenění pozemků areálu v lokalitě BI-8 do funkce lehké výroby E/a2. **Požadavek** na vymezení jako plochy komerční vybavenosti W/v3 případně W/k3 nebo jako plochy smíšené obytné C/v3 nebo C/k3.

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je území určeno k využití plochy pro výrobu PV. Koncept ÚP s ohledem na polohu lokality BI-8 v sousedství dálnice D1 toto využití ve všech variantách potvrzuje a vymezuje rozvojovou lokalitu pro plochu lehké výroby E/a2, plochy pro dopravní infrastrukturu D, městské zeleně Z a vodní toky a plochy. Pozemky lze využívat dle následujících regulativů:

**„Plochy lehké výroby – E**

**Podmínky využití ploch lehké výroby**

*Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají negativní vliv na okolní plochy.*

*Přípustné je využití pro vědu a výzkum a jiné využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití.*

*Podmíněně přípustné využití není stanoveno.*

**Specifikace způsobu využití ploch lehké výroby**

*Nejsou stanoveny.*

**Zastoupení zeleně v plochách lehké výroby**

*Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno pro plochu a zároveň pro pozemek v rozsahu 10 %. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích“.*

**Námítce se nevyhovuje.**

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu BI-8 řešte dle var.I. stabilizovanou plochu E/a2 mezi ulicí Kaštanovou a Popelova vymezte jako plochu přestavby dle var.II.

**426N Campell finance, a.s.**

**Námítka** proti začlenění pozemků areálu v lokalitě BI-8 do funkce lehké výroby E/a2. **Požadavek** na vymezení jako plochy komerční vybavenosti W/v3 případně W/k3 nebo jako plochy smíšené obytné C/v3 nebo C/k3.

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je území určeno k využití plochy pro výrobu PV. Koncept ÚP s ohledem na polohu lokality BI-8 v sousedství dálnice D1 toto využití ve všech variantách potvrzuje a vymezuje rozvojovou lokalitu pro plochu lehké výroby E/a2, plochy pro dopravní infrastrukturu D, městské zeleně Z a vodní toky a plochy. Pozemky lze využívat dle následujících regulativů:

**„Plochy lehké výroby – E****Podmínky využití ploch lehké výroby**

*Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají negativní vliv na okolní plochy.*

*Přípustné je využití pro vědu a výzkum a jiné využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití.*

*Podmíněně přípustné využití není stanoveno.*

**Specifikace způsobu využití ploch lehké výroby**

*Nejsou stanoveny.*

**Zastoupení zeleně v plochách lehké výroby**

*Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno pro plochu a zároveň pro pozemek v rozsahu 10 %. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích“.*

*Námítce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu BI-8 řešte dle var.I. stabilizovanou plochu E/a2 mezi ulicí Kaštanovou a Popelova vymezte jako plochu přestavby dle var.II.

**427N AUTOCENTRUM OLOMOUC s r.o.**

**Námítka** proti začlenění pozemků areálu v lokalitě BI-8 do funkce lehké výroby E/a2. **Požadavek** na vymezení jako plochy komerční vybavenosti W/v3 případně W/k3 nebo jako plochy smíšené obytné C/v3 nebo C/k3.

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je území určeno k využití plochy pro výrobu PV. Koncept ÚP s ohledem na polohu lokality BI-8 v sousedství dálnice D1 toto využití ve všech variantách potvrzuje a vymezuje rozvojovou lokalitu pro plochu lehké výroby E/a2, plochy pro dopravní infrastrukturu D, městské zeleně Z a vodní toky a plochy. Pozemky lze využívat dle následujících regulativů:

**„Plochy lehké výroby – E****Podmínky využití ploch lehké výroby**

*Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají negativní vliv na okolní plochy.*

*Přípustné je využití pro vědu a výzkum a jiné využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití.*

*Podmíněně přípustné využití není stanoveno.*

**Specifikace způsobu využití ploch lehké výroby**

*Nejsou stanoveny.*

**Zastoupení zeleně v plochách lehké výroby**

*Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno pro plochu a zároveň pro pozemek v rozsahu 10 %. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích“.*

*Námítce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu BI-8 řešte dle var.I. stabilizovanou plochu E/a2 mezi ulicí Kaštanovou a Popelova vymezte jako plochu přestavby dle var.II.

**430N** 

**Námitka proti vymezení plochy krajinné zeleně K nebo městské zeleně Z na p.č. 3801 v k.ú. Tuřany.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení nových ploch nad rámec platného ÚPmB na severovýchodním okraji Tuřan je omezeno požadavkem OD JM kraje a Letiště Brno- Tuřany a.s. na ornitologickou ochranu provozu letiště. Z tohoto důvodu je nejvhodnější na předmětném pozemku ponechat plochy zemědělské, případně i plochy K dle výchozí var. II konceptu.

Územní rozvoj v okolí letiště Brno – Tuřany bude v Návrhu ÚPmB přizpůsoben podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště (pásma ornitologické ochrany letiště).

*Námitce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Jižně pod rozvojovou lokalitou Tu-10 v k.ú. Tuřany plochu v rozsahu návrhové plochy krajinné zeleně K dle var. II vymezte pro využití, které bude v souladu s podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště Brno- Tuřany. S ohledem na rozsah ornitologické ochrany letiště zvažte ponechání plochy zemědělské A.

**431N** **Námítka proti var.II a III, které zachovávají na p.č. 4226 v k.ú. Tuřany ZPF.****Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je součástí rozvojové lokality Tu-1 dle var. I (plocha P), kde se jedná o lokalitu nadmístního významu s ohledem na její rozlohu a umístění. Tato lokalita byla v konceptu řešena variantně (různý rozsah). V době zpracování konceptu byla lokalita Tu-1 v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011) dle var. II, kde je vymezena v menším rozsahu oproti var.I. Současně vydané ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají vymezené plochy nadmístního významu.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v Návrhu ÚPmB v souladu s požadavkem MŽP lokalitu Tu-1 řešit tak, že část návrhových ploch východně podél navrhovaného obchvatu Tuřan bude dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

***Námítce se nevyhovuje.*****Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚPmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem.

432N

**Navrhuje zařadit pozemek p.č. 4198 v k.ú. Tuřany dle var. I do ploch výroby a skladování.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je součástí rozvojové lokality Tu-1 dle var. I (plocha P), kde se jedná o lokalitu nadmístního významu s ohledem na její rozlohu a umístění. Tato lokalita byla v konceptu řešena variantně (různý rozsah). V době zpracování konceptu byla lokalita Tu-1 v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011) dle var. II, kde je vymezena v menším rozsahu oproti var.I.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v Návrhu ÚPmB v souladu s požadavkem MŽP lokalitu Tu-1 řešit tak, že část návrhových ploch východně podél navrhovaného obchvatu Tuřan bude dle výchozího podkladu varianty III. s redukováným rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III). Větší část předmětného pozemku bude součástí plochy územní rezervy P-1 pro dlouhodobější vizi rozvoje ploch výroby a skladování se současným využitím pozemku pro plochu zemědělskou A, zbývající část předmětného pozemku bude nadále součástí ZPF (plocha A).

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚPmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukováným rozvojem

504N

**Námítka proti začlenění zemědělské usedlosti v lokalitě Ráječek (p.č. 2 v k.ú. Brněnské Ivanovice a navazující) do aktivní záplavové zóny. Požadavek na protipovodňovou ochranu a využití pro zemědělskou výrobu.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Při stavu v roce 2012:

Předmětná zemědělská usedlost je ve všech variantách konceptu součástí navrženého regionálního biocentra RBC 210 Černovický hájek a retenčního prostoru.

V platném ÚPmB je část z ploch zeleně regionálního biocentra vyčleněna, zbytek pozemků je určena pro biocentrum. Vzhledem k námitce a využití dle platného ÚPmB dává pořizovatel pokyn, část pozemků v rozsahu stabilizované plochy PZ dle ÚPmB vyčlenit z návrhové plochy krajinné zeleně K s doplněním lokální protipovodňové ochrany pro zemědělskou usedlost. Využití pro zemědělskou výrobu na pozemcích v ploše K je možné do doby realizace biocentra.

Při současném stavu – změna podmínek vyplývajících z dohod s DO a ze zpracovaných dokumentací:

Předmětná zemědělská usedlost je ve všech variantách konceptu součástí navrženého regionálního biocentra RBC 210 Černovický hájek a retenčního prostoru.

V Konceptu ÚPmB je návrh dopravní obsluhy VMO – trasa koridoru přeložky silnice I/41 (Bratislavská radiála) řešena variantně. Od doby věcného řešení Konceptu ÚPmB došlo k podrobnějšímu prověření možnosti úpravy dopravního řešení VMO v jihovýchodní části města Brna tak, aby bylo možné realizovat prvky nadřazené komunikační síti nezávisle na rozhodnutí o poloze nádraží. Upravené řešení bylo prověřeno v podkladových územních studiích „Prověření územních dopadů v souvislosti úpravy vedení trasy VMO v jihovýchodní části města Brna“ (zadavatel OÚPR MMB, zpracovatel Sdružení UAD studio/ PK Ossendorf, 06/2013), „Silnice I/41 Brno Bratislavská radiála“ (zadavatel ŘSD, zpracovatel PK Ossendorf, s.r.o., 11/2014) a „I/42 VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM“ (zadavatel ŘSD ČR, zpracovatel PK Ossendorf, s.r.o., 06/2016).

Navržená úprava směřování přeložky silnice I/41 (Bratislavská radiála) od dálniční křižovatky dálnic D1 a D2 přímo nezastavěným územím přes oblast Ráječku k ulici Černovické je ve shodě se sledovanou koncepcí Ministerstva dopravy a investora ŘSD ČR. Touto navrženou úpravou dojde k omezení stávající zemědělské usedlosti v rozsahu stabilizované plochy PZ dle platného ÚPmB.

Z tohoto důvodu byl do Pokynů doplněn požadavek dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy ve znění:

*„Prověřte aktuálnost vymezení ploch dopravní infrastruktury a v případě potřeby zpřesněte jejich vymezení v souladu s řešením ZÚR JMK dle aktuálně zpracovaných dokumentací.*

*Především upravte vymezení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna v souladu s podrobnějším řešením technických studií „Silnice I/41 Brno Bratislavská radiála“ (zhotovitel PK OSSENDORF s.r.o., 11/2014) a „I/42 VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 vč. HDM-4“ (zhotovitel PK OSSENDORF s.r.o., 06/2016). Dále zohledněte aktuální vydaná územní rozhodnutí liniových staveb.“*

Navržená úprava směřování přeložky silnice I/41 (Bratislavská radiála) od dálniční křižovatky dálnic D1 a D2 přímo nezastavěným územím přes oblast Ráječku k ulici Černovické je ve shodě se sledovanou koncepcí Ministerstva dopravy a investora ŘSD ČR.

Na úpravu dopravního systému v jihovýchodním sektoru města je v současné době pořizována změna ÚPmB ( AB7/15 CM).

Z výše uvedeného vyplývá, že nelze uvedeným požadavkům namítajícího vyhovět, protože



návrh využití pozemků v okolí navrhovaného dopravního řešení bude předmětem Návrhu ÚPmB dle aktuálně zpracovaných dokumentací.

Stávající využití pro zemědělskou výrobu je možné do doby realizace navrhovaných záměrů v území.

***Námítce nelze s ohledem na současně dostupné podklady vyhovět***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Při návrhu dopravního řešení v jihovýchodním sektoru města zpřesněte vymezení dopravní trasy v souladu s řešením ZÚR JMK, vycházejte z aktuálně zpracovaných dokumentací a zohledněte zpracované změny ÚPmB

**505N** 

**Námitka proti zeleni na p.č. 44/1 a 44/3 v k.ú. Tuřany ve var.I. Požadavek na řešení dle var.II nebo III.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětné pozemky při ulici Karkulínově jsou ve všech variantách konceptu součástí stabilizované plochy pro bydlení v rodinných domech. Námitka proti zeleni je bezpředmětná, protože není na předmětných pozemcích vymezena.

***Námitce se vyhovuje.***

**716N [redacted] + další vlastníci**

**Požadují pozemky p.č. 285, 348, 348 a další v k.ú. Dvorská podél potoka Dunávka pro plochy předměstského bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

MŽP požaduje sledovat územní rozvoj k.ú. Dvorská dle var. II, která je výchozí variantou pro zpracování pokynů pro návrh územního plánu. OD JMK požaduje nevymezovat návrhové plochy pro bydlení a plochy s chráněnými prostory v lokalitách přiléhajících k letišti (v k.ú. Dvorská - ul. Zapletalova, Tuřany- ul. Pratecká, Špírkova, Revoluční a Tuřanská; Brněnské Ivanovice- v ose vzletové a přistávací dráhy; Holásky- ul. Prodloužená; Horní Heršpice) s ohledem na stávající hlukové pásmo letiště Brno- Tuřany.

Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky jsou v blízkosti letiště a dále se jedná o údolní nivu potoka Dunávky, není zde další rozvoj pro bytovou výstavbu žádoucí.

Proto budou předmětné pozemky podél potoka Dunávka ponechány pro plochu zahrádek a plochu krajinné zeleně v souladu se všemi variantami konceptu.

***Námítce se nevyhovuje***

838N

**Námitka proti zařazení pozemku p.č. 4093 a 4094 v k.ú. Tuřany do plochy D/v2 dle var.II. Požadavek na umožnění výstavby bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Lokalita Tu-8 ukončuje zástavbu Tuřan západně od připravovaného obchvatu Tuřan, kde využití dle var. II navazuje na platný ÚPmB. S ohledem na blízkost rozvojové lokality Tu-7 navrhované dle výchozí var. II, dává pořizovatel pokyn plochu pro parkování DG dle platného ÚPmB v souladu s návrhem řešení prověřit. Při tomto prověření se bude vycházet z návrhu využití dle var.I, kde je vymezena smíšená obytná plocha - C. V návrhu ÚPmB bude buď potvrzeno ponechání plochy C a nebo navrženo jiné využití (např. pro W). Dále bude prověřeno ponechání izolační plochy městské zeleně a plochy pro dopravu kolem obchvatu Tuřan v rozsahu dle platného ÚPmB, tak aby nedošlo ke kolizi s návrhem koridoru pro silniční dopravu – záměr dle ZÚR JMK 2016.

V žádné z variant konceptu se nepředpokládá využití území v blízkosti letiště pro bydlení v rodinných. Územní rozvoj v okolí letiště Brno – Tuřany musí být v Návrhu ÚPmB přizpůsoben podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště.

***Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na prověření změny plochy dopravy D na plochu smíšenou obytnou C nebo na jinou funkci např. W; ve zbývajících částech se námitce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V návrhu využití v rozvojové lokalitě Tu-8 vycházejte z var. I a prověřte nutnost ponechání plochy městské zeleně kolem obchvatu Tuřan v rozsahu dle platného ÚPmB při zohlednění záměru ze ZÚR JMK 2016. Současně s ohledem na hlukovou zátěž předmětného území (obchvat Tuřan, letiště Brno- Tuřany) potvrďte možnost ponechání plochy smíšené obytné nebo navrhnete jinou vhodnou funkci.

851N

**Námítka proti průmyslové zóně Tuřany a likvidaci zeleně.****Stanovisko pořizovatele:**

Průmyslová zóna v Tuřanech – rozvojová lokalita Tu – 1 dle var. I je svým rozsahem a polohou lokalitou nadměstského významu. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v rozsahu územní rezervy dle vydaných Zásad územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011) pro smíšené plochy výroby nadmístního významu.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1 vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky budou nadále využívány jako plocha zemědělská A. Dle základních podmínek využití území kap. 6.2.3 je v plochách P stanoven požadavek na minimální 10% zastoupení zeleně na terénu.

Navazující plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

*Námítce lze vyhovět částečně.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

896N

**Námítka proti nerespektování hranice pozemku p.č. 436/27 a dotčení kvality bydlení areálovou zástavbou V/a2. Požaduje omezení výškové hranice staveb do 7m (lokalita Ho-4).**

**Stanovisko pořizovatele:**

Blízkost přírodní památky (PP) Holásecká jezera, která je zároveň maloplošným chráněným územím, vyžaduje citlivý přístup k řešení zástavby na zastavitelných plochách mezi ulicí V Aleji a ulicí Ledárenskou za účelem nenarušení kvality PP zvýšenou frekvencí rekreace a sportovního využívání. Z toho důvodu je vhodné lokalitu Ho-4 řešit dle var. I s plochou sportu podél Holáseckých jezer a s respektováním záměru výstavby DPS v ploše veřejné vybavenosti V/a2 .

Východní část lokality je třeba přizpůsobit požadavku zadání na posílení bydlení v jihovýchodním rozvojovém směru města při zohlednění současně vzrůstajícího význam tohoto území spojenou v souvislosti s návrhem SJD, který zajistí přímou dostupnost území z centra města po stávající trase železnice. Proto pořizovatel dává pokyn východní část lokality řešit pro bytovou zástavbu v kombinaci s rodinou. Způsob využití území v kontaktu s ulicí V Aleji je žádoucí pro specifikaci B/v2, západním směrem k ulici Ledárenské B/d2 a v části k Holáseckým jezerům je možné strukturu zástavby rozvolnit i snížit na B/d1.

Při návrhu prostorových regulativů v rozvojové lokalitě Ho-4 zohledněte také závěry z rozpracovaného RP V Aleji (2014).

***Části námítky se vyhovuje, a to tak, že bude požadavek na změnu plošného uspořádání zástavby z kompaktní na volnou (B/d1) v části rozvojové lokality Ho-4 v návrhu prověřen.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Při Návrhu ÚP v v západní části rozvojové lokality Ho-4 řešte dle var. I a současně respektujte záměr výstavby DPS v rámci plochy veřejné vybavenosti V/a2. Východní část lokality pro bydlení podél ulice V Aleji prověřte strukturou zástavby „v2“ a u plochy východně od prodloužené ulice Ledárenské strukturou „d2“, dále plochy pro bydlení orientované k Holáseckým jezerům jako „d1“. Současně při návrhu prostorových regulativů v rozvojové lokalitě Ho-4 zohledněte závěry z rozpracovaného RP V Aleji (2014).

906N

**Námítka proti var.II a III, které zachovávají na pozemcích p.č. 4244, 4176, 4312, 4347 v k.ú. Tuřany ZPF a požadavek pozemky p.č. 4062, 4064 řešit dle var. II pro P. Požadavek na řešení jako pozemky zastavitelné kombinací var. I a II.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky p.č. 4244, 4176, 4312, 4347 v k.ú. Tuřany jsou dle var. I součástí plochy výroby a skladování P v rozvojové lokalitě Tu-1. Tato lokalita Tu-1 byla dle var.II souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JmK 2011) vymezena jako územní rezerva pro rozvoj pracovních příležitostí a nadále využívána jako ZPF.

Pozemek p.č. 4062 v k.ú. Tuřany je dle výchozí varianty II Konceptu ÚPmB pro zpracování Návrhu ÚPmB součástí plochy výroby a skladování P v rozvojové lokalitě Tu-7. Pozemek p.č. 4062 v k.ú. Tuřany je součástí navrhované trasy obchvatu Tuřan v souladu a návrhem využití dle platného ÚPmB, proto nelze požadavku na jeho vymezení do ploch výroba a skladování vyhovět.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1, Tu-7 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017).

V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Současně vydané ZÚR JMK2016 v předmětném území již nemají vymezené plochy nadmístního významu.

Územní rozvoj v okolí letiště Brno – Tuřany bude v Návrhu ÚPmB přizpůsoben podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště.

***Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení pozemku p.č.4062 v k.ú. Tuřany do ploch P v rozvojové lokalitě Tu-7.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚPmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem.

1468N

**Námítka vlastníků p.č. 4125,4332,4350,4418 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

#### **Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1 (plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále



využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování, kde bude nadále využito pro zemědělské účely.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

1469N

**Námítka vlastníků p.č. 4124, 4338, 4354, 4448 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant Konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

#### **Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1(plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

1470N

**Námítka vlastníka p.č. 2135/75, 135/39, 4515 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2) dle všech variant. Požadavek na vymezení izolační zeleně, příp. komerční vybavenosti jako clony před hlukem z dopravy.**

#### **Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Navrhované plochy výroby a skladování se v žádné z rozvojových lokalit nedostávají do přímého kontaktu s historickou vesnickou zástavbou ani do kontaktu s nově navrhovanými zastavitelnými plochami pro bydlení. Plochy pro bydlení jsou důsledně odděleny plochami komerčními, lehké výroby a plochami smíšenými obytnými, které společně s plochami zeleně vytvářejí přirozenou izolační clonu proti negativním vlivům z ploch pracovních příležitostí a dopravy. Protihluková ochrana včetně izolační zeleně ve formě stromořadí jsou obecně nedílnou součástí dopravních staveb základního komunikačního systému a budou uvedeny v regulativech v plochách dopravní infrastruktury a veřejné obsluhy území.

Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1,Tu-2 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v těchto lokalitách, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukové var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří

stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1 (plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

#### **Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

1471N  
1472N

**Námítka vlastníka p.č. 4553/2, 4554 v k.ú. Tuřany proti návrhu územního plánu z důvodu:**

- **výrazného zhoršení kvality bydlení**
- **likvidace zahrádkářské kolonie včetně veškeré zeleně**
- **zhoršení životního prostředí**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětné pozemky p.č. 4553/2, 4554 jsou ve všech variantách konceptu součástí zastavitelné plochy výroby a skladování P v rozvojové lokalitě Tu-1.

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Bez konkrétnějšího uvedení požadavků v námitce předpokládáme, že se námitka týká návrhu využití pozemků ve vlastnictví namítající. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojových výrobních ploch v oblasti Tuřan v návaznosti na k.ú. Chrlic. Jedná se o rozvoj mezi navrhovanou trasou obchvatu Tuřan po ulici Tovární v návaznosti na stabilizované výrobně-skladovací území.

Navrhovaným řešením v této lokalitě dochází ke změně využití ZPF, kde v severní části území navazuje na plochy zahrádek pro individuální rekreaci dle platného ÚPmB (plocha ZPF – IR), která je ve všech variantách konceptu navrhována pro plochy komerce- W. Tyto plochy současně se sousedícími plochami smíšenými obytnými C tvoří funkční předěl mezi navrhovaným výrobním územím od obytného území při ul. Režné a Chrlické.

Navrhované plochy výroby a skladování tedy se v návrhu konceptu nedostávají do přímého kontaktu se stávající či navrhovanou plochou pro bydlení.

Plochy pro bydlení jsou důsledně odděleny plochami komerčními, lehké výroby a plochami smíšenými obytnými, které společně s plochami zeleně vytvářejí přirozenou izolační clonu proti negativním vlivům z ploch pracovních příležitostí a z ploch dopravy. Protihluková ochrana včetně izolační zeleně ve formě stromů jsou obecně nedílnou součástí dopravních staveb základního komunikačního systému a budou uvedeny v regulativech v plochách dopravní infrastruktury a veřejné obsluhy území.

Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III). Pro část lokality mezi navrhovanou trasou obchvatu Tuřan a ul. Tovární dává pořizovatel pokyn prověřit ponechání této plochy v návrhu.

V případě, že by zpracovatel Návrhu ÚPmB zrušit předmětnou návrhovou plochu, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 v plném rozsahu dle var. II převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II i III variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1(plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P. Pozemky zahrádek v návrhové ploše P/a3 mohou být využívány nadále do doby realizace záměru návrhu využití.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce se nevychovuje.***

#### **Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska

v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.



1473N

**Námítka proti zeleni ve var.II a III na p.č.2467 v k.ú. Holásky a 4798, 4799 v k.ú. Tuřany. Požaduje umožnění bytové zástavby B/d2 dle var.I na všech svých pozemcích.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. I když návrh řešení konceptu dle var. II v k.ú. Tuřany odpovídá požadavku MŽP na zábor ZPF, tak vzhledem k platnému ÚPmB je nutné řešit rozvoj v lokalitě Tu-4 dle var. I, který vychází z platného ÚPmB, ale bez navrhovaného podrobného dopravního členění, jehož řešení bude součástí územní studie, která bude podmínkou pro využití rozvojové lokality. Místo předepsané podmínky pořízení regulačního plánu RP – 029. Předmětné pozemky nebudou v plném rozsahu zařazeny do ploch bydlení, jejich část bude ponechána v souladu s platným ÚPmB pro plochy zeleně oddělující okolní plochy pro zástavbu.

***Části námítka se vyhovuje, a to v požadavku na částečné vymezení předmětných pozemků pro bydlení; ve zbývajících částech se námítka nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k.ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhnete podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.

**1474N** **Námitka proti navrhované výstavbě a vybudování obslužné komunikace v rozvojové lokalitě BI-5 při ul. Popelova.****Stanovisko pořizovatele:**

Při řešení zástavby v lokalitě ve var.I. je BI-5 v k.ú. Brněnské Ivanovice je třeba vycházet ze stavu platného ÚPmB, který již vymezuje zastavitelné plochy podél ulice Kaštanové a v zahradách za domy při ulici Popelově včetně navrhované dopravní obsluhy. Je třeba zohlednit vzrůstající význam území a atraktivitu v souvislosti s návrhem SJD, který zajistí přímou dostupnost území z centra města po stávající trase železnice.

Území se nachází v ose vzletové a přistávací dráhy letiště Brno – Tuřany a je zatíženo hlukem, který ovlivňuje kvalitu bydlení a proto dává pořizovatel pokyn lokalitu BI-5 v rozsahu dle var. I řešit tak, že plocha B/d1 se přičlení k ploše smíšené obytné C. A to i v souladu s požadavky OD JmK a Letiště Brno-Tuřany s ohledem na stávající hlukové pásmo nevymezovat návrhové plochy pro bydlení a plochy s chráněnými prostory v lokalitách přiléhajících k letišti (v k.ú. Dvorská- ul. Zapletalova, Tuřany- ul. Pratecká, Špírkova, Revoluční a Tuřanská; Brněnské Ivanovice- v ose vzletové a přistávací dráhy; Holásky- ul. Prodloužená; Horní Heršpice).

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu BI – 5 řešte dle var.I v k.ú. Brněnské Ivanovice tak, že plochu B/d1 přičleňte k ploše smíšené obytné C.

1475N

**Námítka proti návrhu nových ploch pro bydlení a vybudování nové obslužné komunikace na p.č. 1405 v k.ú. Brněnské Ivanovice.****Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je součástí rozvojové lokality BI -5 v k.ú. Brněnské Ivanovice dle var.I. Při řešení zástavby v této lokalitě je třeba vycházet ze stavu platného ÚPmB, který již vymezuje zastavitelné plochy podél ulice Kaštanové a v zahradách za domy při ulici Popelově včetně navrhované dopravní obsluhy. Je třeba zohlednit vzrůstající význam území a atraktivitu v souvislosti s návrhem SJD, který zajistí přímou dostupnost území z centra města po stávající trase železnice.

Území se nachází v ose vzletové a přistávací dráhy letiště Brno – Tuřany a je zatíženo hlukem, který ovlivňuje kvalitu bydlení a proto dává pořizovatel pokyn lokalitu BI-5 v rozsahu dle var. I řešit tak, že plocha B/d1 se přičlení k ploše smíšené obytné C. A to i v souladu s požadavky OD JmK a Letiště Brno-Tuřany s ohledem na stávající hlukové pásmo nevymezovat návrhové plochy pro bydlení a plochy s chráněnými prostory v lokalitách přiléhajících k letišti (v k.ú. Dvorská- ul. Zapletalova, Tuřany- ul. Pratecká, Špírkova, Revoluční a Tuřanská; Brněnské Ivanovice- v ose vzletové a přistávací dráhy; Holásky- ul. Prodloužená; Horní Heršpice).

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu BI – 5 řešte dle var.I v k.ú. Brněnské Ivanovice tak, že plochu B/d1 přičleňte k ploše smíšené obytné C.

**1476N LTC Omega, s.r.o.**  
**1477N Campell Finance, a.s.**

**Námítka proti vedení komunikace Slatina s ulicí Kaštanovou (jižně D1) dle variant II a III. Požadavek na prolnutí varianty I a II (severně Kaštanové – var I a jižně Kaštanové var.II).**

**Stanovisko pořizovatele:**

Při stavu v roce 2012:

Územní rozvoj v oblasti bydlení i pracovních příležitostí jižně dálnice D1 vyžaduje pro zabezpečení místních dopravních vazeb mezi jednotlivými městskými částmi nově vymezit a dobudovat systém obslužných komunikací funkční skupiny C. K těmto nově vymezovaným koridorům patří souběžná komunikace jižně dálnice D1 a komunikace propojující k.ú. Dolní Heršpice a Brněnské Ivanovice od obchvatu Dolních Heršpic přes ulici Havránkovu, most IKEA až po ulici Kaštanovou. V okolí ulice Kaštanové s ohledem na zachování minimálního rozsahu zastavitelných ploch dle platného ÚPmB pořizovatel sleduje dopravní propojení z části dle var. I a z části dle var. II. To znamená, že bude navrhovaná komunikace jižně dálnice D1 řešena po ul. Kaštanovu dle var.I (severně ul. Kaštanova) a jižně od ulice Kaštanové dle var.II v ploše veřejné obsluhy území (obslužná komunikace).

Při současném stavu se zohledněním nových skutečností:

Územní rozvoj v oblasti jižně od dálnice D1 vyžaduje vymezit obslužný dopravní systém mezi jednotlivými městskými částmi, který byl v konceptu řešen variantně. Jedná se o návrh dopravní obsluhy souběžně s dálnicí D1 propojující k.ú. Dolní Heršpice a Brněnské Ivanovice od obchvatu Dolních Heršpic přes ulici Havránkovu, most IKEA až po ulici Kaštanovou. V okolí ulice Kaštanové bude v Návrhu ÚP dopravní propojení sledováno dle var. I (severně ul. Kaštanova) a z části dle var. II (jižně od ulice Kaštanové).

S ohledem na změnu podmínek vyplývající ze ZÚR JMK 2016 a dohod s dotčenými orgány (OD MMB, OD JMK, MD ČR) dává pořizovatel v Návrhu ÚP vymezit ZÁKOS na k.ú. Brněnské Ivanovice jižně D1 tak, aby zohlednil nově zpracované dokumentace (technické i koncepční prověření) navrhovaných komunikací, pokud jejich řešení nebude v rozporu s již projednanou urbanistickou koncepcí. V předmětné lokalitě se jedná o „Studii řešení dopravní infrastruktury související s výstavbou D1 – Tuřanka“.

***Námítce neze vyhovět, protože nelze předjímat výsledné řešení, které bude součástí návrhu ÚPmB.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

S ohledem na změnu podmínek vyplývající ze ZÚR JMK 2016 a dohod s dotčenými orgány (OD MMB, OD JMK, MD ČR) dává pořizovatel v Návrhu ÚP vymezit ZÁKOS na k.ú. Brněnské Ivanovice jižně D1 tak, aby zohlednil nově zpracované dokumentace (technické i koncepční prověření) navrhovaných komunikací.

**1505 N Nadace Veronica**

**Námitka proti vymezení zastavěného území v ochranném pásmu Černovického hájku a proti legalizaci černých staveb v tomto pásmu.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Na základě oprávněného a odůvodněného požadavku a dohody s dotčeným orgánem – Ministerstvem životního prostředí České republiky (MŽP ČR) bude v návrhu ÚP vymezení zastavěného území (ZÚ) vycházet ze ZÚ v platném ÚPmB revidovaného a vymezeno podle ustanovení § 58 SZ. Z uvedeného vyplývá, že ochranné pásmo PR Černovického hájku nebude dotčeno vymezením zastavěného území. Legalizaci černých staveb územní plán neřeší, navrhuje plochy z rozdílným způsobem využití, ke kterým stanoví podmínky využití.

***Námitce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

ZÚ vymezte dle ZÚ v platném ÚP zrevidovaného a vymezeného podle ustanovení § 58 SZ.

**1714N** 

**Požaduje pozemek p.č. 295 v k.ú. Dvorská u potoka Dunávka vymezit jako stavební pozemek.**

**Stanovisko pořizovatele:**

MŽP požaduje sledovat územní rozvoj k.ú. Dvorská dle var. II, která je výchozí variantou pro zpracování pokynů pro návrh územního plánu. OD JMK požaduje nevymezovat návrhové plochy pro bydlení a plochy s chráněnými prostory v lokalitách přiléhajících k letišti (v k.ú. Dvorská - ul. Zapletalova, Tuřany- ul. Pratecká, Špírkova, Revoluční a Tuřanská; Brněnské Ivanovice- v ose vzletové a přistávací dráhy; Holásky- ul. Prodloužená; Horní Heršpice) s ohledem na stávající hlukové pásmo letiště Brno- Tuřany.

Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky jsou v blízkosti letiště a dále se jedná o údolní nivu potoka Dunávky, není zde další rozvoj pro výstavbu žádoucí.

Proto budou předmětné pozemky podél potoka Dunávka ponechány pro plochu zahrádek a plochu krajinné zeleně v souladu se všemi variantami konceptu.

***Námítce se nevyhovuje***

1715N

**Námítka proti vymezení plochy krajinné zeleně a městské zeleně na pozemcích p.č. 2113, 2114, 2112, 2110, 2109, 2106 v k.ú. Holásky, požaduje plochu zemědělskou.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Přírodní památka Holásecká jezera jsou maloplošným chráněným územím s regionálním biokoridorem RBK 210 - 211, což vyžaduje citlivý přístup k řešení zástavby a k využívání okolních pozemků. Začlenění do systému ÚSES vyžaduje vytvořit biokoridor příslušných parametrů a z toho důvodu je na částech pozemků vedle vodního toku dle výchozí varianty II vymezena krajinná zeleň a pás k zalesnění jako plocha L. S ohledem na tuto námítku a námítku společnosti AGRA Brno-Tuřany dává pořizovatel pokyn, pozemky severně od pozemku p.č. 2088 v k.ú. Holásky řešit dle varianty II. Z toho vyplývá, že část předmětných pozemků namítajícího bude sloužit jako plocha zemědělská A.

Území Holáseckých jezer je dlouhodobě rezervováno pro celoměstsky významné přírodně rekreační zázemí v jižním sektoru města a jedná se o nezastavěný krajinný klín vstupující do města z jihu, který je zároveň určen jako rozlivové území v nivě řeky Svratky. Vzhledem k tomu dává pořizovatel pokyn, při využití ploch jižně od pozemku p.č. 2088 v k.ú. Holásky vycházet z varianty I (návrh ploch krajinné zeleně a plochy lesní).

Do doby realizace navrhovaného využití lze předmětné území nadále využívat pro zemědělské účely –obhospodařování orné půdy.

***Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku zachování stávajícího využití na části pozemků pro plochu zemědělskou A; ve zbývajících částech se námítce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Při návrhu využití ploch jižně od pozemku p.č. 2088 v k.ú. Holásky vycházejte z var.I.

1775N

**Námítka vlastníků p.č. 4286 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant Konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1 (plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále



využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování, kde bude nadále využito pro zemědělské účely.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

1776N

**Námítka vlastníků p.č. 4093, 4094 v k.ú. Tuřany:****1. proti možnosti jejich vyvlastnění****Stanovisko pořizovatele:**

Předmětné pozemky jsou dle výchozí var. II Konceptu ÚPmB součástí plochy dopravní infrastruktury- návrhová plocha D v rámci rozvojové lokality Tu-8, která ukončuje zástavbu Tuřan západně od navrhovaného obchvatu Tuřan. Navrhované využití navazuje na platný ÚPmB, předmětné pozemky nejsou součástí VPS.

S ohledem na sousedící rozvojovou lokalitu Tu-7 pro výrobu, dává pořizovatel pokyn v rozvojové lokalitě Tu-8 prověřit plochu pro parkování DG dle platného ÚPmB pro smíšenou obytnou plochu C- využití dle var. I nebo jinou funkci např. W s ponecháním izolační plochy městské zeleně a plochy pro dopravu kolem obchvatu Tuřan v rozsahu dle platného ÚPmB, tak aby nedošlo ke kolizi s návrhem koridoru pro silniční dopravu – záměr dle ZÚR JMK 2016.

*Námítka je vyhověno.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

V návrhu využití v rozvojové lokalitě Tu-8 vycházejte z var. I a prověřte nutnost ponechání plochy městské zeleně kolem obchvatu Tuřan v rozsahu dle platného ÚPmB při zohlednění záměru ze ZÚR JMK 2016. Současně s ohledem na hlukovou zátěž předmětného území (obchvat Tuřan, letiště Brno-Tuřany) potvrďte možnost ponechání plochy smíšené obytné nebo navrhnete jinou vhodnou funkci.

**2. proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany****Stanovisko pořizovatele:**

Průmyslová zóna v Tuřanech – rozvojová lokalita Tu – 1 dle var. I je svým rozsahem a polohou lokalitou nadměstského významu.

Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v rozsahu územní rezervy dle vydaných Zásad územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011) pro smíšené plochy výroby nadmístního významu.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu-1 dle preferované var. II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III). Tímto pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB dojde k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

*Námítka lze vyhovět částečně.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

**1777N [REDACTED] + další spoluvlastníci**

**Námítka vlastníků p.č. 4057, 3971 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany dle všech variant konceptu a proti možnosti vyvlastnění jejich pozemků.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Průmyslová zóna v Tuřanech – rozvojová lokalita Tu – 1 dle var. I je svým rozsahem a polohou lokalitou nadměstského významu. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v rozsahu územní rezervy dle vydaných Zásad územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011) pro smíšené plochy výroby nadmístního významu.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Pro vyvlastnění je dle výchozí var. II Konceptu ÚPmB určena pouze část pozemku p.č. 4057 v k.ú. Tuřany, který je součástí plochy dopravní infrastruktury. Obecně je na plochy dopravní infrastruktury, které jsou součástí veřejně prospěšných staveb uplatňováno předkupní právo i vyvlastnění v souladu se Stavebním zákonem. Toto právo je možností, jak realizovat tyto veřejně prospěšné stavby.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

1778N

**Námítka vlastníků p.č. 4507, 4508 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant Konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1(plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

1779N

**Námítka vlastníků p.č. 4507, 4508 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1(plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.



**1780N**

**Námítka vlastníků p.č. 4609 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1 (plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojem lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

1781N

**Námítka vlastníků p.č. 4286 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1(plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

1782N

**Námítka vlastníků p.č. 3728,3918,3926,4251 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1(plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

1783N

**Námítka vlastníků p.č. 4581 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

#### **Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1 (plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.



**1784N Římskokatolická farnost u kostela Zvěstování P.Marie,**

**Námítka vlastníků p.č. 4183 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1 (plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

**1785N**

**Námítka vlastníků p.č. 3969, 4620 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1(plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

1786N

**Námítka vlastníků p.č. 3852, 4063, 4272, 4410 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

#### **Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1 (plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

1787N

**Námítka vlastníků p.č. 3977, 4056, 4285 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1(plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.



1788N

**Námítka vlastníků p.č. 4104, 4307 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1(plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

1789N

**Námítka vlastníků p.č. 4276 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1(plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

**1790N**

**Námítka vlastníků p.č. 4197 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1 (plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

1791N

**Námítka vlastníků p.č. 2065/117, 4160, 4256, 4281 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námítce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1(plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.



**1792N** 

**Námítka vlastníka p.č. 4546 v k.ú. Tuřany – nesouhlasí s konceptem v městské části Tuřany, požaduje ponechání stávajícího uspořádání – klidové zelené zóny.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí plochy ZPF a dle všech variant Konceptu ÚPmB je součástí navrhované plochy pro dopravu v trase obslužné komunikace, která odděluje rozvojovou lokalitu Tu-3 od rozvojové lokality Tu-1 navrhované pro rozvoj výroby a skladování.. Využití rozvojové lokality Tu-3 navazující severozápadně od navržené komunikace je ve všech variantách vymezeno pro komerční plochy W. Tyto plochy současně se sousedícími plochami smíšenými obytnými C tvoří funkční předěl mezi navrhovaným výrobním územím od obytného území při ul. Režné a Chrlické. Požadavku na ponechání stávajícího využití (zahrádky na ploše ZPF) nelze s ohledem na navrhovaný rozvoj města vyhovět. Předmětná lokalita patří mezi hlavní rozvojové směry - směr jihovýchodní.

Stávající využití je na předmětném pozemku umožněno nadále do doby realizace záměru dle nového územního plánu.

***Námítce se nevyhovuje.***

**1793N**

**Námítka vlastníka p.č. 4549 v k.ú. Tuřany – nesouhlasí s konceptem v městské části Tuřany, požaduje ponechání stávajícího uspořádání – klidové zelené zóny.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí plochy ZPF a dle všech variant Konceptu ÚPmB je součástí navrhované plochy pro dopravu v trase obslužné komunikace, která odděluje rozvojovou lokalitu Tu-3 od rozvojové lokality Tu-1 navrhované pro rozvoj výroby a skladování. Využití rozvojové lokality Tu-3 navazující severozápadně od navržené komunikace je ve všech variantách vymezeno pro komerční plochy W. Tyto plochy současně se sousedícími plochami smíšenými obytnými C tvoří funkční předěl mezi navrhovaným výrobním územím od obytného území při ul. Režné a Chrlické. Požadavku na ponechání stávajícího využití (zahrádky na ploše ZPF) nelze s ohledem na navrhovaný rozvoj města vyhovět. Předmětná lokalita patří mezi hlavní rozvojové směry - směr jihovýchodní.

Stávající využití je na předmětném pozemku umožněno nadále do doby realizace záměru dle nového územního plánu.

***Námítce se nevyhovuje.***

**1794N** 

**Námitka vlastníka p.č. 4544 v k.ú. Tuřany, požaduje zachovat stávající stav. klidová zóna.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí plochy ZPF a dle všech variant Konceptu ÚPmB je součástí navrhované plochy pro komerci W v rozvojové lokalitě Tu-3.

Tyto plochy současně se sousedícími plochami smíšenými obytnými C tvoří funkční předěl mezi navrhovaným výrobním územím od obytného území při ul. Režné a Chrlické. Požadavku na ponechání stávajícího využití (zahrádky na ploše ZPF) nelze s ohledem na navrhovaný rozvoj města vyhovět. Předmětná lokalita patří mezi hlavní rozvojové směry - směr jihovýchodní.

Stávající využití je na předmětném pozemku umožněno nadále do doby realizace záměru dle nového územního plánu.

***Námitce se nevyhovuje.***

1795 N

**Námitka vlastníka p.č. 4542, 4543 v k.ú. Tuřany - v případě všech tří variant ztratí rekreační oblast.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy ZPF a dle všech variant Konceptu ÚPmB je součástí navrhované plochy pro komerci W v rozvojové lokalitě Tu-3.

Tyto plochy současně se sousedícími plochami smíšenými obytnými C tvoří funkční předěl mezi navrhovaným výrobním územím od obytného území při ul. Režné a Chrlické. Požadavku na ponechání stávajícího využití (zahrádky na ploše ZPF) nelze s ohledem na navrhovaný rozvoj města vyhovět. Předmětná lokalita patří mezi hlavní rozvojové směry - směr jihovýchodní.

Předmětné pozemky mohou být nadále do doby realizace navrhovaného využití využívány dle stávajícího stavu.

***Námitce se nevyhovuje.***

1796N  
1798N

**Námítka proti zařazení p.č. 3973 v k.ú. Tuřany s využitím pro S/a2. Požadavek na umožnění rodinné výstavby nebo rekreace.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je součástí rozvojové lokality Tu-8, která ukončuje zástavbu Tuřan západně připravovaného obchvatu Tuřan a je řešen v Konceptu ÚPmB variantně. Dle výchozí varianty II konceptu pro zpracování Návrhu ÚPmB se jedná o návrhovou smíšenou obytnou plochu C, která bude opět prověřena s ohledem na požadavky vyplývající z vyhlášených ochranných pásmech letiště Brno – Tuřany. Případně dle potřeby navrhnete jinou vhodnou funkci.

V žádné z variant konceptu se nepředpokládá využití území v blízkosti letiště pro bydlení v rodinných- tedy plochy pro bydlení B ani pro rekreaci R, protože územní rozvoj v okolí letiště musí být v Návrhu ÚPmB přizpůsoben podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V návrhu využití v rozvojové lokalitě Tu-8 v části severně od ul. Karkulínovy podél obchvatu Tuřan vycházejte z var. I pro rozvoj sportu v souladu s platným ÚPmB.

**1797N** **Námítka proti zařazení p.č. 3972/1v k.ú. Tuřany s využitím pro S/a2. Požadavek na umožnění rodinné výstavby nebo rekreace.****Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je součástí rozvojové lokality Tu-8, která ukončuje zástavbu Tuřan západně připravovaného obchvatu Tuřan a je řešen v Konceptu ÚPmB variantně. Dle výchozí varianty II konceptu pro zpracování Návrhu ÚPmB se jedná o návrhovou smíšenou obytnou plochu C, která bude opět prověřena s ohledem na požadavky vyplývající z vyhlášených ochranných pásmech letiště Brno – Tuřany. Případně dle potřeby navrhnete jinou vhodnou funkci.

V žádné z variant konceptu se nepředpokládá využití území v blízkosti letiště pro bydlení v rodinných- tedy plochy pro bydlení B ani pro rekreaci R, protože územní rozvoj v okolí letiště musí být v Návrhu ÚPmB přizpůsoben podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V návrhu využití v rozvojové lokalitě Tu-8 vycházejte z var. I a proveďte nutnost ponechání plochy městské zeleně kolem obchvatu Tuřan v rozsahu dle platného ÚPmB při zohlednění záměru ze ZÚR JMK 2016. Současně s ohledem na hlukovou zátěž předmětného území (obchvat Tuřan, letiště Brno- Tuřany) potvrďte možnost ponechání plochy smíšené obytné kolem navrhovaného obchvatu Tuřan nebo případně navrhnete jinou vhodnou funkci.

1799N  
1800N  
1801N  
1802N  
1803N  
1804N  
1805N  
1806N  
1807N  
1808N  
1809N  
1810N

**Proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) ve všech variantách. Požadavek na rozšíření ploch krajinné a rekreační zeleně v k.ú. Tuřany (Tu-1) za účelem izolace průmyslové zástavby od ploch pro bydlení.**

#### **Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námitce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1 (plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Izolaci pro rozvojovou lokalitu Tu-1 od stávajících a navrhovaných ploch pro bydlení B tvoří rozvojová lokalita Tu-3, kde jsou dle výchozí var. II konceptu navrženy plochy pro komerci a plochy smíšené obytné.

**Námitce se nevyhovuje.**

#### **Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukováním rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

#### **Požadavek na změnu plošného uspořádání zástavby z kompaktní r na volnou (B/d1) v k.ú. Holásky (Ho-4).**

#### **Stanovisko pořizovatele:**

Blízkost přírodní památky (PP) Holásecká jezera, která je zároveň maloplošným chráněným územím, vyžaduje citlivý přístup k řešení zástavby na zastavitelných plochách mezi ulicí V Aleji a ulicí Ledárenskou za účelem nenarušení kvality PP zvýšenou frekvencí rekreace a sportovního využívání. Z toho důvodu je vhodné lokalitu Ho-4 řešit dle var. I s plochou sportu podél Holáseckých jezer a s respektováním záměru výstavby DPS v ploše veřejné vybavenosti V/a2 .

Východní část lokality je třeba přizpůsobit požadavku zadání na posílení bydlení v jihovýchodním rozvojovém směru města při zohlednění současně vzrůstajícího význam tohoto území spojenou v souvislosti s návrhem SJD, který zajistí přímou dostupnost území z centra města po stávající trase železnice. Proto pořizovatel dává pokyn východní část lokality řešit pro bytovou zástavbu v kombinaci s rodinou. Způsob využití území v kontaktu s ulicí V Aleji je žádoucí pro specifikaci B/v2, západním směrem k ulici Ledárenské B/d2 a v části k Holáseckým jezerům je možné strukturu zástavby rozvolnit i snížit na B/d1.

Při návrhu prostorových regulativů v rozvojové lokalitě Ho-4 zohledněte také závěry z rozpracovaného RP V Aleji (2014).



***Námitky se vyhovuje částečně, a to tak, že bude požadavek na změnu plošného uspořádání zástavby z kompaktní r na volnou (B/d1) v části rozvojové lokality Ho-4 v návrhu prověřen.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Při Návrhu ÚP v západní části lokality Ho-4 vycházejte z var. I a současně respektujte záměr výstavby DPS v rámci plochy veřejné vybavenosti V/a2. Východní část lokality pro bydlení podél ulice V Aleji prověřte strukturu zástavby „v2“ a u plochy východně od prodloužené ulice Ledárenské strukturu „d2“, dále plochy pro bydlení orientované k Holáseckým jezerům jako „d1“. Současně při návrhu prostorových regulativů v rozvojové lokalitě Ho-4 zohledněte závěry z rozpracovaného RP V Aleji (2014).

1811N

**Námítka proti vymezení plochy krajinné zeleně K nebo městské zeleně Z na p.č. 3813 v k.ú. Tuřany, požadavek na zachování zahrady.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení nových ploch nad rámec platného ÚPmB na severovýchodním okraji Tuřan je omezeno požadavkem OD JM kraje a Letiště Brno- Tuřany a.s. na ornitologickou ochranu provozu letiště. Z tohoto důvodu je nejvhodnější na předmětném pozemku ponechat plochy zemědělské, případně i plochy K dle výchozí var. II konceptu.

Územní rozvoj v okolí letiště Brno – Tuřany bude v Návrhu ÚPmB přizpůsoben podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště (pásma ornitologické ochrany letiště).

Využití pro zahrádku- ZPF je možné do doby realizace návrhu prověřeného využití.

***Námítce se vyhovuje částečně, a to tak, že bude prověřeno ponechání plochy zemědělské.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Jižně pod rozvojovou lokalitou Tu-10 v k.ú. Tuřany plochu v rozsahu návrhové plochy krajinné zeleně K dle var. II vymezte pro využití, které bude v souladu s podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště Brno- Tuřany. S ohledem na rozsah ornitologické ochrany letiště zvažte ponechání plochy zemědělské A.

**1812N**

**Námitka proti zařazení pozemků p.č 3814 a 3815 v k.ú. Tuřany do ploch městské zeleně ve var.I a III a do ploch veřejné vybavenosti ve var.II. Požadavek na zařazení do ploch bydlení p.č. 3815, příp. ploch zahrady p.č. 3814.**

**Stanovisko pořizovatele:**

S ohledem na hlukové pásmo letiště Brno- Tuřany a uvedený požadavek namítajících dává pořizovatel pokyn v návrhu územního plánu prověřit nejvhodnější možné využití předmětné návrhové plochy veřejné vybavenosti V/v2 dle výchozí var. II v rozvojové lokalitě Tu-8 i s ohledem na využití dle platného ÚPmB, kde je také návrhová plocha pro veřejnou vybavenost. Stabilizovaná plocha bydlení dle platného ÚPmB zahrnující předmětné pozemky byla vzhledem ke své podměrečnosti agregována do navrhované okolní plochy V, protože v konceptu jsou vymezeny základní plochy nad 0,5 ha (viz Metodika vymezení ploch kap. 6.1.1.). Pro tyto agregované pozemky platí následující:

*„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.“*

Současné využití pro bydlení bude tedy možné do doby realizace návrhu prověřeného využití. Územní rozvoj v okolí letiště Brno – Tuřany bude v Návrhu ÚPmB přizpůsoben podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště.

Požadavku na vymezení samostatné plochy pro bydlení na předmětných pozemcích v blízkosti letiště nelze vyhovět.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Prověřte nejvhodnější možné využití návrhové plochy veřejné vybavenosti V/v2 dle var. II v rozvojové lokalitě Tu-8 v k.ú. Tuřany s ohledem na vyhlášená ochranná pásma letiště.

**1813N**

**Námítka vlastníků p.č. 3637, 4289, 4555 a 4556 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany dle všech variant konceptu a proti možnosti vyvlastnění jejich pozemků.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Průmyslová zóna v Tuřanech – rozvojová lokalita Tu – 1 dle var. I je svým rozsahem a polohou lokalitou nadměstského významu. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v rozsahu územní rezervy dle vydaných Zásad územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011) pro smíšené plochy výroby nadmístního významu.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Pro vyvlastnění je dle výchozí var. II určena pouze malá část pozemků p.č. 3637/1, 3637/2 v k.ú. Tuřany, které jsou součástí plochy dopravní infrastruktury. Obecně je na plochy dopravní infrastruktury, které jsou součástí veřejně prospěšných staveb uplatňováno předkupní právo i vyvlastnění v souladu se Stavebním zákonem. Část pozemku p.č. 4289 je součástí navrhovaného systému ÚSES - veřejně prospěšné opatření. Pro tuto část pozemku je navržena plocha pro vyvlastnění se stanovením předkupního práva. Předkupní právo i vyvlastnění je nástrojem pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření navržených v územním plánu.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převedte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

**1814N****Námítka proti vytvoření biokoridoru kolem potoka na p.č. 792 v k.ú. Brněnské Ivanovice.****Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení biokoridoru kolem potoka vyplývá ze stávajících přírodních podmínek a odpovídá vymezení krajinné zeleně v platném ÚPmB. Ivanovický potok je v konceptu ÚP ve všech variantách ÚP součástí navrhovaného lokálního biokoridoru LBK 95, který je důležitým propojujícím prvkem ÚSES k navrhovanému lokálnímu biocentru LBC 97 Ivanovické tůně (dle ÚPmB navrhované VKP). Vymezení předmětného biokoridoru je nezbytné z hlediska fungování systému ÚSES a proto od něj nelze upustit. Hranice navrženého biokoridoru lze s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům a zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství do určité míry upravovat za podmínek, že zůstane zachována funkčnost biokoridoru (viz kap. 8.2.8.). Při vymezení biokoridoru v Návrhu ÚP je žádoucí zohlednit bezprostřední blízkost stávajících zahrad rodinných domů kolem ulice Jubilejní a dále je nezbytné zohlednit pořizované systémové změny ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor).

***Části námítky se vyhovuje, a to v možnosti úpravy hranice biokoridoru;***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V návrhu trasy biokoridoru podél Ivanovického potoka v k.ú. Brněnské Ivanovice v blízkosti ulice Jubilejní zohledněte stávající plochy bydlení a pořizovanou systémovou změnu ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor).

**1815N****Námitka proti předkupnímu právu na pozemku p.č. 792 v k.ú. Brněnské Ivanovice a proti využití dle všech variant řešení.****Stanovisko pořizovatele:**

Část předmětného pozemku je ve výchozí var. II součástí plochy krajinné zeleně K a navrhovaného biokoridoru kolem Ivanovického potoka. Vymezení biokoridoru (veřejně prospěšné opatření) vyplývá ze stávajících přírodních podmínek a vymezení krajinné zeleně vychází z platného ÚPmB. Potok jako lokální biokoridor LBK 95 je důležitým propojujícím prvkem ÚSES k lokálnímu biocentru LBC 97 Ivanovické tůně. Jeho vymezení je nezbytné z hlediska fungování systému a proto od něj nelze upustit. Hranice navrženého biokoridoru lze s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům a zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství do určité míry upravovat za podmínek, že zůstane zachována funkčnost biokoridoru (viz kap. 8.2.8.).

Uplatnění předkupního práva pro navržené veřejně prospěšné stavby a opatření je v souladu s §101 Stavebního zákona. Toto právo je možností, jak realizovat tyto veřejně prospěšné stavby. Stávající zahrady lze využívat do doby realizace ÚSES a ploch krajinné zeleně K.

Při vymezení biokoridoru v Návrhu ÚP je žádoucí zohlednit bezprostřední blízkost stávajících zahrad rodinných domů kolem ulice Jubilejní a dále je nezbytné zohlednit pořizované systémové změny ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor).

***Námitce se vyhovuje částečně v rozsahu možnosti úpravy hranice biokoridoru***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V návrhu trasy biokoridoru podél Ivanovického potoka v k.ú. Brněnské Ivanovice v blízkosti ulice Jubilejní zohledněte stávající plochy bydlení a pořizovanou systémovou změnu ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor).

**1816N****Námítka proti vytvoření biokoridoru kolem potoka na p.č. 794, 797 v k.ú. Brněnské Ivanovice.****Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení biokoridoru kolem potoka vyplývá ze stávajících přírodních podmínek a odpovídá vymezení krajinné zeleně v platném ÚPmB. Ivanovický potok je v konceptu ÚP ve všech variantách ÚP součástí navrhovaného lokálního biokoridoru LBK 95, který je důležitým propojujícím prvkem ÚSES k navrhovanému lokálnímu biocentru LBC 97 Ivanovické tůně (dle ÚPmB navrhované VKP).. Jeho vymezení je nezbytné z hlediska fungování systému ÚSES a proto od něj nelze upustit. Hranice navrženého biokoridoru lze s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům a zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství do určité míry upravovat za podmínek, že zůstane zachována funkčnost biokoridoru (viz kap. 8.2.8.). Stávající zahrady lze využívat do doby realizace ÚSES a ploch krajinné zeleně K.

Při vymezení biokoridoru v Návrhu ÚP je žádoucí zohlednit bezprostřední blízkost stávajících zahrad rodinných domů kolem ulice Jubilejní a dále je nezbytné zohlednit pořizované systémové změny ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor).

***Části námítky se vyhovuje, a to v možnosti úpravy hranice biokoridoru***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V návrhu trasy biokoridoru podél Ivanovického potoka v k.ú. Brněnské Ivanovice v blízkosti ulice Jubilejní zohledněte stávající plochy bydlení a pořizovanou systémovou změnu ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor).

**1817N****Námítka proti předkupnímu právu na pozemku p.č. 794, 797 v k.ú. Brněnské Ivanovice a proti využití dle všech variant řešení.****Stanovisko pořizovatele:**

Část předmětných pozemků je ve výchozí var. II součástí plochy krajinné zeleně K a navrhovaného biokoridoru kolem Ivanovického potoka. Vymezení biokoridoru (veřejně prospěšné opatření) vyplývá ze stávajících přírodních podmínek a vymezení krajinné zeleně vychází z platného ÚPmB. Potok jako lokální biokoridor LBK 95 je důležitým propojujícím prvkem ÚSES k lokálnímu biocentru LBC 97 Ivanovické tůně. Jeho vymezení je nezbytné z hlediska fungování systému a proto od něj nelze upustit. Hranice navrženého biokoridoru lze s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům a zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství do určité míry upravovat za podmínek, že zůstane zachována funkčnost biokoridoru (viz kap. 8.2.8.).

Uplatnění předkupního práva pro navržené veřejně prospěšné stavby a opatření je v souladu s §101 Stavebního zákona. Toto právo je možností, jak realizovat tyto veřejně prospěšné stavby. Stávající zahrady lze využívat do doby realizace ÚSES a ploch krajinné zeleně K. Stávající zahrady lze využívat do doby realizace ÚSES a ploch krajinné zeleně K.

Při vymezení biokoridoru v Návrhu ÚP je žádoucí zohlednit bezprostřední blízkost stávajících zahrad rodinných domů kolem ulice Jubilejní a dále je nezbytné zohlednit pořizované systémové změny ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor)

***Námítce se vyhovuje částečně v rozsahu možnosti úpravy hranice biokoridoru***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V návrhu trasy biokoridoru podél Ivanovického potoka v k.ú. Brněnské Ivanovice v blízkosti ulice Jubilejní zohledněte stávající plochy bydlení a pořizovanou systémovou změnu ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor).



**1818N****Námítka proti předkupnímu právu na pozemku p.č. 802 v k.ú. Brněnské Ivanovice a proti využití dle všech variant řešení.****Stanovisko pořizovatele:**

Část předmětného pozemku je ve výchozí var. II součástí plochy krajinné zeleně K a navrhovaného biokoridoru kolem Ivanovického potoka. Vymezení biokoridoru (veřejně prospěšné opatření) vyplývá ze stávajících přírodních podmínek a vymezení krajinné zeleně vychází z platného ÚPmB. Potok jako lokální biokoridor LBK 95 je důležitým propojujícím prvkem ÚSES k lokálnímu biocentru LBC 97 Ivanovické tůně. Jeho vymezení je nezbytné z hlediska fungování systému a proto od něj nelze upustit. Hranice navrženého biokoridoru lze s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům a zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství do určité míry upravovat za podmínek, že zůstane zachována funkčnost biokoridoru (viz kap. 8.2.8.).

Uplatnění předkupního práva pro navržené veřejně prospěšné stavby a opatření je v souladu s §101 Stavebního zákona. Toto právo je možností, jak realizovat tyto veřejně prospěšné stavby. Stávající zahrady lze využívat do doby realizace ÚSES a ploch krajinné zeleně K.

Při vymezení biokoridoru v Návrhu ÚP je žádoucí zohlednit bezprostřední blízkost stávajících zahrad rodinných domů kolem ulice Jubilejní a dále je nezbytné zohlednit pořizované systémové změny ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor).

***Námítce se vyhovuje částečně v rozsahu možnosti úpravy hranice biokoridoru.***

**1819N** **Námítka proti vytvoření biokoridoru kolem potoka na p.č. 802 v k.ú. Brněnské Ivanovice.****Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení biokoridoru kolem potoka vyplývá ze stávajících přírodních podmínek a odpovídá vymezení krajinné zeleně v platném ÚPmB. Ivanovický potok je v konceptu ÚP ve všech variantách ÚP součástí navrhovaného lokálního biokoridoru LBK 95, který je důležitým propojujícím prvkem ÚSES k navrhovanému lokálnímu biocentru LBC 97 Ivanovické tůně.

(dle ÚPmB navrhované VKP). Jeho vymezení je nezbytné z hlediska fungování systému ÚSES a proto od něj nelze upustit. Hranice navrženého biokoridoru lze s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům a zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství do určité míry upravovat za podmínek, že zůstane zachována funkčnost biokoridoru (viz kap. 8.2.8.). Při vymezení biokoridoru v Návrhu ÚP je žádoucí zohlednit bezprostřední blízkost stávajících zahrad rodinných domů kolem ulice Jubilejní a dále je nezbytné zohlednit pořizované systémové změny ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor).

***Části námítky se vyhovuje, a to v možnosti úpravy hranice biokoridoru***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V návrhu trasy biokoridoru podél Ivanovického potoka v k.ú. Brněnské Ivanovice v blízkosti ulice Jubilejní zohledněte stávající plochy bydlení a pořizovanou systémovou změnu ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor).

**1820N**

**Námítka: proti var. I a III konceptu ÚP - dotčení p.č. 55/1, 51/1, 51/2, 52, 53, 54 v k.ú. Brněnské Ivanovice pásem krajinné zeleně K a proti posunutí sjezdu z dálnice D1 na hranici těchto pozemků  
proti var. II a III v části úseku dopravní spojnice mezi D2 (IKEA) a ulicí Kaštanovou v Brněnských Ivanovicích**

**Stanovisko pořizovatele:**

Při stavu v roce 2012:

Plochy krajinné zeleně K vymezené na levém břehu řeky Svitavy zlepšují parametry regionálního biokoridoru RK 1494 a proto vymezení pásu krajinné zeleně je nezbytné. Zkapacitnění dálnice D1 spojené s přestavbou křižovatky D1 – D2 vyžaduje vymezení většího rozsahu dopravních ploch oproti stávajícímu stavu. Toto vymezení je již zaneseno do platného ÚPmB a koncept ho přejímá. Zkapacitnění D1 vyvolává i úpravy začátku D2 a změnu připojení areálu IKEA. Tyto změny nejvyššího dopravního systému a rozrůstající se plochy pracovních příležitostí jižně dálnice D1 vyvolávají potřebu řešit paralelní obslužné koridory, které zlepší dopravní obsluhu území a současně zajistí přímé propojení oblasti Dolních Heršpic a Brněnských Ivanovic. Součástí těchto koridorů je i navrhovaný koridor z Dolních Heršpic přes most IKEA nad dálnicí D2 s pokračováním na ulici Kaštanovou dle var.II jako obslužná komunikace.

Při současném stavu se zohledněním nových skutečností:

Uvedeným námítkám nelze vyhovět, protože Návrh ÚPmB musí zohlednit změny vyplývající ze ZÚR JMK 2016 a dohod s dotčenými orgány (OD MMB, OD JMK, MD ČR).

S ohledem na výše uvedené bude v návrhu řešení základního komunikačního systému (ZÁKOS) na k.ú. Brněnské Ivanovice jižně D1 řešen tak, aby zohlednil nově zpracované dokumentace (technické i koncepční prověření) navrhovaných komunikací. Rozvojová lokalita BI-11 dle výchozí var. II musí v návrhu respektovat záměry vyplývající ze ZÚR JMK (ÚSES, koridor pro silniční dopravu, protipovodňová opatření).

***Námítce nelze vyhovět, protože nelze předjímat výsledné řešení, které bude součástí návrhu ÚPmB.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

S ohledem na změnu podmínek vyplývajících ze ZÚR JMK 2016 a dohod s dotčenými orgány (OD MMB, OD JMK, MD ČR) dává pořizovatel v Návrhu ÚP vymezit ZÁKOS na k.ú. Brněnské Ivanovice jižně D1 tak, aby zohlednil nově zpracované dokumentace (technické i koncepční prověření) navrhovaných komunikací.

1821N

**Námitka proti zařazení pozemku p.č. 3818 v k.ú. Tuřany do ploch V/v2 (var.II) nebo Z (var.I). Požadavek na zařazení do plochy zastavitelné smíšené obytné C.**

**Stanovisko pořizovatele:**

S ohledem na hlukové pásmo letiště Brno- Tuřany a uvedený požadavek dává pořizovatel pokyn v návrhu územního plánu prověřit nejvhodnější možné využití předmětné plochy veřejné vybavenosti V/v2 dle var. II v rozvojové lokalitě Tu-8 i s ohledem na využití dle platného ÚPmB, kde je návrhová plocha pro krajinnou zeleň. Tato plocha zeleně byla vzhledem ke své podměrečnosti agregována do navrhované okolní plochy V, protože v konceptu jsou vymezeny základní plochy nad 0,5 ha (viz Metodika vymezování ploch kap. 6.1.1.). Pro tyto agregované pozemky platí následující:

*„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.“*

Současné využití předmětného pozemku bude tedy možné do doby realizace návrhu prověřeného využití v územním plánu. Požadavku na vymezení plochy C v rozvojové lokalitě Tu-8 dle var.II konceptu nelze nyní vyhovět, protože bude předmětem prověření v Návrhu ÚPmB. Územní rozvoj v okolí letiště Brno – Tuřany bude přizpůsoben podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Potvrďte využití pro veřejnou vybavenost V/v2 dle var. II v rozvojové lokalitě Tu-8, a nebo prověřte jiné vhodné využití této plochy s ohledem na vyhlášená ochranná pásma letiště Brno – Tuřany.

**1822N** 

**Námítka proti vymezení plochy krajinné zeleně K nebo městské zeleně Z na p.č. 3810 v k.ú. Tuřany, požadavek na vymezení jako plochy zastavitelné C.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení nových ploch na severovýchodním okraji Tuřan je omezeno požadavkem OD JM kraje a Letiště Brno- Tuřany a.s. s ohledem na vyhlášená ochranná pásma letiště Brno-Tuřany. Proto v žádné z variant konceptu není tento pozemek součástí plochy k zastavění, je zde navržena plocha zeleně v souladu s návrhem dle platného ÚPmB

Územní rozvoj v okolí letiště Brno – Tuřany musí být přizpůsoben podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště.

Z tohoto důvodu bude v Návrhu ÚPmB prověřeno nejvhodnější funkční využití předmětného pozemku v návaznosti na rozvojovou lokalitu Tu-8.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Jižně pod rozvojovou lokalitou Tu-10 prověřte rozsah plochy K dle var. II v návaznosti na rozvojovou lokalitu Tu-8 s ohledem na vyhlášená ochranná pásma letiště Brno-Tuřany.

**1823N** 

**Námitka proti vymezení plochy krajinné zeleně K nebo městské zeleně Z na p.č. 3809 v k.ú. Tuřany, požadavek na vymezení jako plochy zastavitelné C.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení nových ploch na severovýchodním okraji Tuřan je omezeno požadavkem OD JM kraje a Letiště Brno- Tuřany a.s. s ohledem na vyhlášená ochranná pásma letiště Brno-Tuřany. Proto v žádné z variant konceptu není tento pozemek součástí plochy k zastavění, je zde navržena plocha zeleně v souladu s návrhem dle platného ÚPmB

Územní rozvoj v okolí letiště Brno – Tuřany musí být přizpůsoben podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště.

Z tohoto důvodu bude v Návrhu ÚPmB prověřeno nejvhodnější funkční využití předmětného pozemku v návaznosti na rozvojovou lokalitu Tu-8.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Jižně pod rozvojovou lokalitou Tu-10 prověřte rozsah plochy K dle var. II v návaznosti na rozvojovou lokalitu Tu-8 s ohledem na vyhlášená ochranná pásma letiště Brno-Tuřany.

**1824N****Námítka proti vytvoření biokoridoru kolem potoka na p.č. 881 v k.ú. Brněnské Ivanovice.****Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení biokoridoru kolem potoka vyplývá ze stávajících přírodních podmínek a odpovídá vymezení krajinné zeleně v platném ÚPmB. Ivanovický potok je v konceptu ÚP ve všech variantách ÚP součástí navrhovaného lokálního biokoridoru LBK 95, který je důležitým propojujícím prvkem ÚSES k navrhovanému lokálnímu biocentru LBC 97 Ivanovické tůně (dle ÚPmB navrhované VKP). Jeho vymezení je nezbytné z hlediska fungování systému a proto od něj nelze upustit. Hranice navrženého biokoridoru lze s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům a zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství do určité míry upravovat za podmínek, že zůstane zachována funkčnost biokoridoru (viz kap. 8.2.8.). Stávající zahrady lze využívat do doby realizace ÚSES a ploch krajinné zeleně K. Při vymezení biokoridoru v Návrhu ÚP je žádoucí zohlednit bezprostřední blízkost stávajících zahrad rodinných domů kolem ulice Jubilejní a dále je nezbytné zohlednit pořizované systémové změny ÚPmB celoměstského významu – ÚSES (42. soubor).

***Části námítky se vyhovuje, a to v možnosti úpravy hranice biokoridoru;***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V návrhu trasy biokoridoru podél Ivanovického potoka v k.ú. Brněnské Ivanovice v blízkosti ulice Jubilejní zohledněte stávající plochy bydlení a pořizovanou systémovou změnu ÚPmB celoměstského významu – ÚSES (42. soubor).

**1825N**

**Námítka proti vytvoření biokoridoru LBK 95 kolem potoka na p.č. 812 v k.ú. Brněnské Ivanovice a proti využití zámeckého parku dle var. I a var. III pro městskou zeleň a umístění VPS Pv-300/m (var.I) a Pv-282/m (var.III).**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je ve výchozí var. II součástí plochy krajinné zeleně K a navrhovaného biokoridoru kolem Ivanovického potoka. Vymezení biokoridoru (veřejně prospěšné opatření) vyplývá ze stávajících přírodních podmínek a vymezení krajinné zeleně vychází z platného ÚPmB. Potok jako lokální biokoridor LBK 95 je důležitým propojujícím prvkem ÚSES k lokálnímu biocentru LBC 97 Ivanovické tůně. Jeho vymezení je nezbytné z hlediska fungování systému a proto od něj nelze upustit. Hranice navrženého biokoridoru lze s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům a zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství do určité míry upravovat za podmínek, že zůstane zachována funkčnost biokoridoru (viz kap. 8.2.8.). Vzhledem k výše uvedenému lze námitce vyhovět pouze částečně a to tak, že hranice navrhovaného biokoridoru v návrhu ÚPmB v maximální možné míře zohlední sousedící zahrady rodinných domů kolem ulice Jubilejní a současně bude zohledněna pořizovaná systémová změna ÚPmB celoměstského významu – ÚSES (42. soubor). Stávající zahrady lze využívat do doby realizace ÚSES a ploch krajinné zeleně K. Pro veřejně prospěšné opatření (ÚSES) je uplatňováno předkupní právo i vyvlastnění a pro plochy krajinné zeleně K předkupní právo v souladu se Stavebním zákonem. Toto právo je možností, jak realizovat tyto veřejně prospěšné stavby a opatření.

Lokalita tzv. bývalého zámečku při ul. Sladovnické v k.ú. Brněnské Ivanovice je v platném ÚPmB vymezena jako plocha nerušící výroby a služeb SV. Koncept ve výchozí variantě II toto využití potvrzuje a lokalitu zámeček vymezuje jako stabilizovanou plochu lehké výroby E/a2. Dle návrhu výchozí varianty II je tedy námitce vyhověno.

***Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na neumístění zámeckého parku v lokalitě „bývalého zámečku“; zbývající části námítky nelze vyhovět.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V návrhu trasy biokoridoru podél Ivanovického potoka v k.ú. Brněnské Ivanovice v blízkosti ulice Jubilejní zohledněte stávající plochy bydlení a pořizovanou systémovou změnu ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor).



**1826N****Námítka proti biokoridoru kolem potoka na p.č. 833 v k.ú. Brněnské Ivanovice z důvodu omezení vlastnického práva.****Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení biokoridoru kolem Ivanovického potoka vyplývá ze stávajících přírodních podmínek a vymezení plochy krajinné zeleně kolem potoka vychází z platného ÚPmB. Potok je v konceptu ÚP ve všech variantách ÚP součástí navrhovaného lokálního biokoridoru LBK 95, který je důležitým propojujícím prvkem ÚSES k lokálnímu biocentru LBC 97 Ivanovické tůně (dle ÚPmB navrhované VKP). Vymezení předmětného biokoridoru je nezbytné z hlediska fungování systému ÚSES a proto od něj nelze upustit. Hranice navrženého biokoridoru lze s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům a zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství do určité míry upravovat za podmínek, že zůstane zachována funkčnost biokoridoru (viz kap. 8.2.8.). Při vymezení biokoridoru v Návrhu ÚP je žádoucí zohlednit bezprostřední blízkost stávajících zahrad rodinných domů kolem ulice Jubilejní a dále je nezbytné zohlednit pořizované systémové změny ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor). Stávající zahrady lze využívat do doby realizace ÚSES a ploch krajinné zeleně K.

***Části námítky se vyhovuje, a to v možnosti úpravy hranice biokoridoru;***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V návrhu trasy biokoridoru podél Ivanovického potoka v k.ú. Brněnské Ivanovice v blízkosti ulice Jubilejní zohledněte stávající plochy bydlení a pořizovanou systémovou změnu ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor).

**1827N****Námítka proti biokoridoru kolem potoka na p.č. 883 v k.ú. Brněnské Ivanovice z důvodu omezení vlastnického práva.****Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení biokoridoru kolem Ivanovického potoka vyplývá ze stávajících přírodních podmínek a vymezení plochy krajinné zeleně kolem potoka vychází z platného ÚPmB. Potok je v konceptu ÚP ve všech variantách ÚP součástí navrhovaného lokálního biokoridoru LBC 95, který je důležitým propojujícím prvkem ÚSES k lokálnímu biocentru LBC 97 Ivanovické tůně (dle ÚPmB navrhované VKP). Vymezení předmětného biokoridoru je nezbytné z hlediska fungování systému ÚSES a proto od něj nelze upustit. Hranice navrženého biokoridoru lze s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům a zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství do určité míry upravovat za podmínek, že zůstane zachována funkčnost biokoridoru (viz kap. 8.2.8.). Při vymezení biokoridoru v Návrhu ÚP je žádoucí zohlednit bezprostřední blízkost stávajících zahrad rodinných domů kolem ulice Jubilejní a dále je nezbytné zohlednit pořizované systémové změny ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor). Stávající zahrady lze využívat do doby realizace ÚSES a ploch krajinné zeleně K.

***Části námítky se vyhovuje, a to v možnosti úpravy hranice biokoridoru***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V návrhu trasy biokoridoru podél Ivanovického potoka v k.ú. Brněnské Ivanovice v blízkosti ulice Jubilejní zohledněte stávající plochy bydlení a pořizovanou systémovou změnu ÚPmB celoměstského významu – ÚSES ( 42. soubor).

**1828N** 

**Požadují pozemky p.č. 342, 343 v k.ú. Dvorská podél potoka Dunávka pro plochy předměstského bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

MŽP požaduje sledovat územní rozvoj k.ú. Dvorská dle var. II, která je výchozí variantou pro zpracování pokynů pro návrh územního plánu. OD JMK požaduje nevymezovat návrhové plochy pro bydlení a plochy s chráněnými prostory v lokalitách přiléhajících k letišti (v k.ú. Dvorská - ul. Zapletalova, Tuřany- ul. Pratecká, Špírkova, Revoluční a Tuřanská; Brněnské Ivanovice- v ose vzletové a přistávací dráhy; Holásky- ul. Prodloužená; Horní Heršpice) s ohledem na stávající hlukové pásmo letiště Brno- Tuřany.

Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky jsou v blízkosti letiště a dále se jedná o údolní nivu potoka Dunávky, není zde další rozvoj pro bytovou výstavbu žádoucí.

Proto budou předmětné pozemky podél potoka Dunávka ponechány pro plochu zahrádek a plochu krajinné zeleně v souladu se všemi variantami konceptu.

***Námítce se nevyhovuje***

**1829N Obecní vodní družstvo Balbínův pramen**

**Požaduje respektovat úpravnu a stáčírnu artézské vody Balbínův pramen na p.č.1474/1,11,12 v k.ú. Brněnské Ivanovice.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětná stavba úpravny se stáčírnou artézské vody v oblasti Balbínova pramene a Černovického potoka podél ulice Kaštanová je ve všech variantách konceptu součástí plochy zeleně a regionálního biokoridoru RBK 210-211 (ÚSES). Vzhledem k tomu, že je stavba dle platného ÚPmB součástí podměrečné smíšené plochy výroby služeb a z části v ploše krajinné zeleně, byly tyto plochy včleněny do plochy zeleně, protože dle metodiky nového územního plánu pro vymezení ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Předmětná stavba je stavbou technické infrastruktury, kterou lze dle obecných podmínek využití území (kap. 6.2.2.) umístit ve všech typech ploch, což znamená také v plochách zeleně a současně i v ploše ÚSES (kap. 8.2.2), kde lze umístit stavby a zařízení technické infrastruktury ve veřejném zájmu (kap. 3.2.1). Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je navrhovanými regulativy respektována.

***Námítce se vyhovuje.***

**1830N AGRO Brno-Tuřany, a.s.**

**Požaduje návrh protipovodňového opatření rozšířit i na pěstební plochy a na středisko 080 dle graf. přílohy.**

**Stanovisko pořizovatele:**

S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, respektování ZÚR JMK a předpoklady demografického vývoje bude rozvoj města v návrhu územního plánu vycházet z varianty II, která je variantou vyváženou. Rozvoj území v k.ú. Brněnské Ivanovice a Holásky dle var. II doporučuje také MŽP ČR. Vzhledem k výše uvedenému dává pořizovatel pokyn při návrhu územního plánu vycházet z této varianty včetně návrhu protipovodňové ochrany (PPO) zastavěného území AGRA Brno – Tuřany, která zahrnuje i PPO střediska 080 (skleníky květin a okrasných dřevin) v k.ú. Brněnské Ivanovice, Holásky. Na pěstebních nezastavěných plochách, které jsou součástí zemědělských ploch (pěstování zelí) se protipovodňová ochrana nenavrhuje, neboť nelze z důvodu potřeby zanechání ploch pro rozliv chránit všechny plochy (i nezastavěné).

***Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na protipovodňovou ochranu stávajících areálů AGRA - Brno Tuřany v k.ú. Brněnské Ivanovice a Holásky; ve zbývajících částech námitky nevyhovuje.***

**2058N** 

**Námítka proti změně plochy předměstského bydlení na p.č. 142/2,3, 10 a 140/1 a 3 a 141 v k.ú. Holásky dle platného ÚPmB na plochu dopravy. Požadavek na ponechání vymezení dle platného ÚPmB.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení původních drážních objektů užívaných jako rodinné domy v platném ÚPmB jako plochy BP nelze dále sledovat z důvodu podměrečné rozlohy. Dle metodiky nového územního plánu pro vymezení ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymežovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Z tohoto důvodu byla provedena agregace do ploch dopravy lemující stávající železniční trať s využitím trati Brno – Přerov jako SJKD.

Dle obecných podmínek využití území kap. 6.2.2 jsou záměry na změny stávajících staveb (předmětné RD) a zařízení zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, které neodpovídají hlavnímu využití základní plochy, jsou podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Z výše uvedeného vyplývá, že vlastnická práva namítajícího nejsou dotčena.

***Námítce se nevyhovuje***

2059N

**Námítka proti kódům ploch v rozvojové lokalitě Ho-4 v lokalitách „Vinohrad a U Potoka“. Požaduje v lokalitě „Vinohrad“ změnu kódu na B/d1 a v lokalitě „U Potoka“ na V/r1.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Blízkost přírodní památky (PP) Holásecká jezera, která je zároveň maloplošným chráněným územím, vyžaduje citlivý přístup k řešení zástavby na zastavitelných plochách mezi ulicí V Aleji a ulicí Ledárenskou za účelem nenarušení kvality PP zvýšenou frekvencí rekreace a sportovního využívání. Z toho důvodu je vhodné lokalitu Ho-4 řešit dle var. I s plochou sportu podél Holáseckých jezer a s respektováním záměru výstavby DPS v ploše veřejné vybavenosti V/a2.

Východní část lokality je třeba přizpůsobit požadavku zadání na posílení bydlení v jihovýchodním rozvojovém směru města při zohlednění současně vzrůstajícího význam tohoto území spojenou v souvislosti s návrhem SJD, který zajistí přímou dostupnost území z centra města po stávající trase železnice. Proto pořizovatel dává pokyn východní část lokality řešit pro bytovou zástavbu v kombinaci s rodinou. Způsob využití území v kontaktu s ulicí V Aleji je žádoucí pro specifikaci B/v2, západním směrem k ulici Ledárenské B/d2 a v části k Holáseckým jezerům je možné strukturu zástavby rozvolnit i snížit na B/d1.

Při návrhu prostorových regulativů v rozvojové lokalitě Ho-4 zohledněte také závěry z rozpracovaného RP V Aleji (2014).

***Části námítky se vyhovuje, a to tak, že bude požadavek na změnu plošného uspořádání zástavby z kompaktní na volnou (B/d1) v části rozvojové lokality Ho-4 v návrhu prověřen.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Při Návrhu ÚP v západní části lokality Ho-4 vycházejte z var. I a současně respektujte záměr výstavby DPS v rámci plochy veřejné vybavenosti V/a2. Východní část lokality pro bydlení podél ulice V Aleji prověřte strukturu zástavby „v2“ a u plochy východně od prodloužené ulice Ledárenské strukturou „d2“, dále plochy pro bydlení orientované k Holáseckým jezerům jako „d1“. Současně při návrhu prostorových regulativů v rozvojové lokalitě Ho-4 zohledněte závěry z rozpracovaného RP V Aleji (2014).

**2060N**

**Námítka proti návrhu zástavby na území Holásek Ho-4 v lokalitách „Vinohrad a Na Křížích“. Požaduje změnu vymezení z B/r2 na B/d1.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:

Blízkost přírodní památky (PP) Holásecká jezera, která je zároveň maloplošným chráněným územím, vyžaduje citlivý přístup k řešení zástavby na zastavitelných plochách mezi ulicí V Aleji a ulicí Ledárenskou za účelem nenarušení kvality PP zvýšenou frekvencí rekreace a sportovního využívání. Z toho důvodu je vhodné lokalitu Ho-4 řešit dle var. I s plochou sportu podél Holáseckých jezer a respektováním připravovaného záměru výstavby DPS.

Východní část lokality je třeba přizpůsobit požadavku zadání na posílení bydlení v jihovýchodním rozvojovém směru města. Současně je třeba zohlednit vzrůstající význam území a atraktivitu v souvislosti s návrhem SJD, který zajistí přímou dostupnost území z centra města po stávající trase železnice. Proto pořizovatel dává pokyn východní část lokality řešit pro bytovou zástavbu v kombinaci s rodinou. Způsob využití území v kontaktu s ulicí V Aleji je žádoucí pro specifikaci B/v2, západním směrem k ulici Ledárenské B/d2 a v části k Holáseckým jezerům je možné strukturu zástavby rozvolnit i snížit na B/d1.

***Části námítky se vyhovuje, a to tak, že bude požadavek na změnu plošného uspořádání zástavby z kompaktní na volnou (B/d1) v části rozvojové lokality Ho-4 v návrhu prověřen.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Při Návrhu ÚP v západní části lokality Ho-4 vycházejte z var. I a současně respektujte záměr výstavby DPS v rámci plochy veřejné vybavenosti V/a2. Východní část lokality pro bydlení podél ulice V Aleji proveďte strukturu zástavby „v2“ a u plochy východně od prodloužené ulice Ledárenské strukturu „d2“, dále plochy pro bydlení orientované k Holáseckým jezerům jako „d1“. Současně při návrhu prostorových regulativů v rozvojové lokalitě Ho-4 zohledněte závěry z rozpracovaného RP V Aleji (2014).



**2061N**

**Námítka proti návrhu zástavby na území Holásek Ho-4 v lokalitách „Vinohrad a Na Křížích“. Požaduje změnu vymezení z B/r2 na B/d1.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:

Blízkost přírodní památky (PP) Holásecká jezera, která je zároveň maloplošným chráněným územím, vyžaduje citlivý přístup k řešení zástavby na zastavitelných plochách mezi ulicí V Aleji a ulicí Ledárenskou za účelem nenarušení kvality PP zvýšenou frekvencí rekreace a sportovního využívání. Z toho důvodu je vhodné lokalitu Ho-4 řešit dle var. I s plochou sportu podél Holáseckých jezer a respektováním připravovaného záměru výstavby DPS.

Východní část lokality je třeba přizpůsobit požadavku zadání na posílení bydlení v jihovýchodním rozvojovém směru města. Současně je třeba zohlednit vzrůstající význam území a atraktivitu v souvislosti s návrhem SJD, který zajistí přímou dostupnost území z centra města po stávající trase železnice. Proto pořizovatel dává pokyn východní část lokality řešit pro bytovou zástavbu v kombinaci s rodinou. Způsob využití území v kontaktu s ulicí V Aleji je žádoucí pro specifikaci B/v2, západním směrem k ulici Ledárenské B/d2 a v části k Holáseckým jezerům je možné strukturu zástavby rozvolnit i snížit na B/d1.

Při současném stavu:

Blízkost přírodní památky (PP) Holásecká jezera, která je zároveň maloplošným chráněným územím, vyžaduje citlivý přístup k řešení zástavby na zastavitelných plochách mezi ulicí V Aleji a ulicí Ledárenskou za účelem nenarušení kvality PP zvýšenou frekvencí rekreace a sportovního využívání. Z toho důvodu je vhodné lokalitu Ho-4 řešit dle var. I s plochou sportu podél Holáseckých jezer a s respektováním záměru výstavby DPS v ploše veřejné vybavenosti V/a2.

Východní část lokality je třeba přizpůsobit požadavku zadání na posílení bydlení v jihovýchodním rozvojovém směru města při zohlednění současně vzrůstajícího význam tohoto území spojenou v souvislosti s návrhem SJD, který zajistí přímou dostupnost území z centra města po stávající trase železnice. Proto pořizovatel dává pokyn východní část lokality řešit pro bytovou zástavbu v kombinaci s rodinou. Způsob využití území v kontaktu s ulicí V Aleji je žádoucí pro specifikaci B/v2, západním směrem k ulici Ledárenské B/d2 a v části k Holáseckým jezerům je možné strukturu zástavby rozvolnit i snížit na B/d1.

Při návrhu prostorových regulativů v rozvojové lokalitě Ho-4 zohledněte také závěry z rozpracovaného RP V Aleji (2014).

***Části námítky se vyhovuje, a to tak, že bude požadavek na změnu plošného uspořádání zástavby z kompaktní r na volnou (B/d1) v části rozvojové lokality Ho-4 v návrhu prověřen.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Při Návrhu ÚP v západní části lokality Ho-4 vycházejte z var. I a současně respektujte záměr výstavby DPS v rámci plochy veřejné vybavenosti V/a2. Východní část lokality pro bydlení podél ulice V Aleji prověřte strukturu zástavby „v2“ a u plochy východně od prodloužené ulice Ledárenské strukturou „d2“, dále plochy pro bydlení orientované k Holáseckým jezerům jako „d1“. Současně při návrhu prostorových regulativů v rozvojové lokalitě Ho-4 zohledněte závěry z rozpracovaného RP V Aleji (2014).

2062N

**Námitka proti vymezení pozemku p.č.161 v k.ú. Brněnské Ivanovice jako les dle var.I, požaduje vymezení návrhové plochy služeb a průmyslu.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je ve var.I součástí navrženého lesa a v dalších var. součástí plochy krajinné zeleně. V platném ÚPmB se jedná o plochu ZPF IR (plochy s objekty pro individuální rekreaci). Vzhledem ke konfiguraci terénu a zatížení hlukem z přilehlých dopravních koridorů a prachem z recyklačních reálů na Černovické terase byla tato lokalita vyhodnocena jako nevhodná pro zástavbu i v US Černovická terasa – Ekologický park.

S ohledem na podnět MČ Brno Tuřany na oboustranné zalesnění svahů zahrádek podél ul. Vinohradské po dálnici D1 dává pořizovatel pokyn, tyto svahy vymezit pro funkci lesa dle var.I.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Svahy zahrádek podél ulice Vinohradské po dálnici D1 vymezte pro funkci lesa dle var.I.

**2063N BARABA Brno, s. r. o.**

**Souhlasí s využitím pozemku p.č.1346/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice v lokality BI- 4 jako E/a2 dle všech variant.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je ve všech variantách konceptu součástí zastavitelné plochy pro lehkou výrobu E. Nejedná se o námitku, ale o vyjádření souhlasu s využitím pozemku.

***Námitce je tedy návrhem již vyhověno.***

2064N

**Námitka proti vymezení parcely č.1542 v k.ú. Brněnské Ivanovice jako zahrady, požaduje vymezení pro návrhovou plochu služeb.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je ve všech variantách konceptu součástí plochy zahrádek s přípustnými zahradními chatami. Vzhledem k tomu, že je plocha hlukově zatížená jak od železnice, dálnice, komunikace Vinohradská i letiště Brno- Tuřany, je stabilizace zahrádek problematická a proto lze požadavek namítajícího prověřit i s ohledem na přijatelné podmínky pro dopravní napojení možnost této lokality pro funkce, které mohou být hlukově zatížené. Proto dává pořizovatel pokyn prověřit změnu plochy zahrádek pod dálnicí D1 mezi komunikací Vinohradská a železnicí pro plochy lehké výroby E, jejichž podmínky využití umožňují umístění výrobních služeb. Požadavku na vymezení plochy služeb nelze vyhovět, protože taková funkce v konceptu ÚPmB není navrhována. Vzhledem k podmínkám využití území pro jednotlivé funkce s rozdílným způsobem využití jsou služby uvedeny v hlavním využití ploch komerční vybavenosti – W a ploch lehké výroby -E

Bez konkrétnější specifikace služeb nelze námitce zcela vyhovět. Námitce lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v Návrhu ÚPmB bude plocha zahrádek prověřena na změnu využití pro plochu E nebo W.

***Námitce se vyhovuje částečně prověřením změny funkce.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu zahrádek pod dálnicí D1 mezi komunikací Vinohradská a železnicí nad ul. Kaštanová v k.ú. Brněnské Ivanovice prověřte pro plochy lehké výroby nebo pro komerční vybavenost. .

**2065N****Námítka proti všem variantám konceptu a vymezení p.č. 4099 jako plochy pro dopravu D a VPS.****Stanovisko pořizovatele:**

Část předmětného pozemku je ve všech variantách konceptu součástí dopravní plochy lemující navrhovanou trasu obchvatu Tuřan v souladu s návrhem dle platného ÚPmB.

Stávající využití včetně navrhovaného územního rozvoje soustředěného kolem letiště Brno-Tuřany vyžaduje řešit rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Poloha východního obchvatu Tuřan, byla ověřena územní studií a realizace obchvatu (včetně části pozemku p.č. 4099 v k.ú. Tuřany) řeší nové napojení silnice II/380 na dálnici D1 novou trasou, která míjí centrální část k.ú. Tuřany. Jedná se o dlouhodobou koncepci, která snižuje obtěžování území průjezdnou dopravou, příprava realizace obchvatu probíhá.

Předmětné pozemky jsou dle výchozí var. II Konceptu ÚPmB součástí plochy dopravní infrastruktury-návrhová plocha D v rámci rozvojové lokality Tu-8, která ukončuje zástavbu Tuřan západně od navrhovaného obchvatu Tuřan. Navrhované využití navazuje na platný ÚPmB, předmětné pozemky nejsou součástí VPS.

S ohledem na sousedící rozvojovou lokalitu Tu-7 pro výrobu, dává pořizovatel pokyn v rozvojové lokalitě Tu-8 prověřit plochu pro parkování DG dle platného ÚPmB pro smíšenou obytnou plochu C- využití dle var. I nebo jinou funkci např. W s ponecháním izolační plochy městské zeleně a plochy pro dopravu kolem obchvatu Tuřan v rozsahu dle platného ÚPmB, tak aby nedošlo ke kolizi s návrhem koridoru pro silniční dopravu – záměr dle ZÚR JMK 2016.

Pro vyvlastnění je dle výchozí var. II určena pouze malá část předmětného pozemku, který je součástí plochy dopravní infrastruktury. Obecně je na plochy dopravní infrastruktury, které jsou součástí veřejně prospěšných staveb uplatňováno předkupní právo i vyvlastnění v souladu se Stavebním zákonem. Předkupní právo i vyvlastnění je nástrojem pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření navržených v územním plánu.

***Námítce se nevyhovuje.***

**2066N**

**Námitka vlastníků p.č. 3962, 1902/3, 3970/2, 745/3 v k.ú. Tuřany proti výstavbě průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (Tu-1, Tu-2, Tu-7) dle všech variant Konceptu a proti nedostatku zeleně. Požadavek na zachování ZPF.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách Konceptu ÚPmB vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit rozsah rozvojových průmyslových zón řešených v jihovýchodním sektoru města.

Tento rozvoj ploch je v k.ú. Tuřany řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou. Při vypořádání námitek a připomínek se vychází obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Varianta II zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již nemají tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezenou.

Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1 dle preferované var.II Konceptu, který vychází z níže uvedené dohody o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR (červen 2017). V k.ú. Tuřany byl zábor ZPF dohodnutý tak, že Návrh ÚP bude vycházet z var. II. a rozsah ploch pro průmysl bude upraven dle samostatného pokynu pořizovatele takto:

Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III s redukováním rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).

Námitce proti návrhu rozvojových lokalit Tu-1, Tu-2, Tu-7 nelze tedy bez náhrady vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, musí v odůvodnění návrhu doložit splnění níže uvedeného požadavku ze zadání:

Z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

Nelze tedy před zpracováním Návrhu ÚP předjímat, zda bude těchto ploch na celém území města dostatek, když by byla plocha Tu-1 dle tzv. redukované var. III Konceptu ÚP pokynem převedena do územních rezerv. To může být až výsledkem komplexního zhodnocení obsaženého v odůvodnění Návrhu ÚP včetně jeho územně ekonomického hodnocení.

Pro stanovení výběru pořadí z 11 posuzovaných rozvojových lokalit je v rámci odůvodnění Konceptu zpracováno urbanisticko-ekonomické hodnocení pro vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady. Mezi hlavní cíle územně ekonomického hodnocení patří stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňující investice a přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná.

Pro dosažení těchto hlavních i dalších cílů byl vytvořen návrh systému jednotného ekonomického hodnocení. Hodnocení provedené v Konceptu ÚP je důležitým podkladem pro zpracování Návrhu ÚP - lokalita Tu-1 vychází ve II. i III. variantě na 4 místě.

V návrhu ÚP bude rozvojová lokalita Tu-1 (plocha P-1 v rozsahu var.III) vymezena pro územní rezervu ploch výroby a skladování P a pozemky uvnitř této rezervy budou nadále

využívány pro zemědělské obhospodařování. Plochy mezi letištěm a JV tangentou jsou ponechány pro plochy zemědělské A s navrhovaným lokálním biocentrem LBC 100 – Šorky a lokálními biokoridory LBK 98, LBK 99 podél Dvorského potoka.

Požadavku na zachování ZPF lze vyhovět pouze částečně a to tak, že v k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem pro zpracování Návrhu ÚPmB k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.

***Námítce lze vyhovět částečně.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převed'te do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.

V případě zrušení všech návrhových ploch v lokalitě Tu-1 dle var. II je nezbytné ve zpracovaném odůvodnění doložit splnění požadavku: že je z ekonomického hlediska v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování a současně vymezeny dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic.

## 2097N AGRO Brno-Tuřany, a.s. (ABT)

**Námítka proti rušení stabilizovaných areálů AGRA Brno – Tuřany dle platného ÚPmB vymezených jako plochy PZ při ul. Dvorecká, Pratecká, Kaštanová, Rebešovická, Pěstitelská, Staré náměstí a jejich vymezení do ploch lehké výroby nebo transformace. Požaduje vyznačit stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu průmětem do cen pozemků v cenové mapě.**

### Stanovisko pořizovatele:

Územní plán stanoví urbanistickou koncepci (koncepce rozvoje území, ochrana jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání) včetně uspořádání krajiny a stanoví koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby (plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území). Dle zásady týkající se podpory revitalizace výrobních ploch tzv. brownfields (pl. nevyužitý, využitý pouze částečně) s možností zachování původní funkce nebo doporučení nového funkčního využití uvedené v kap. 11.2.1 Zadání nového územního plánu, jsou některé stávající i původní zemědělské areály součástí ploch přestaveb. Plochy brownfields jsou evidovány v městské evidenci a ty, které umožňují variabilnější využití, jsou variantně v konceptu zatříděny do ploch transformace. Zemědělské areály při ul. Dvorecká, Pratecká v k.ú. Tuřany a ul. Rebešovická v k.ú. Chrlice jsou součástí evidence a jejich návrh využití je v konceptu řešen variantně. Areál v k.ú. Tuřany je dle I. var. součástí přestavbového území pro plochy transformace Y, dle var. II a III pro pl. lehké výroby E a pl. smíšené obytné C. Areál v k.ú. Chrlice je dle var. I součástí přestavbového území pro plochy Y a stabilizovaného území pro pl. E, dle var. II a III součástí přestavbového území pro pl. E. Variantně je řešen i areál při ul. Kaštanové v k.ú. Brněnské Ivanovice, který je dle var. I součástí přestavbového území pro plochy Y, dle var. II a III součástí stabilizovaného území i přestavbového území pro pl. E s určením specifického využití území pro zemědělskou či lesnickou výrobu označenou kódem „a“. Areály při ul. Pěstitelská a Staré náměstí jsou ve všech variantách součástí stabilizovaného území pro plochy lehké výroby E, kde je zemědělská výroba uvedena ve výčtu hlavního využití ve výrokové části textové zprávy kap. 6.2.3. Základní podmínky využití území:

*„Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají negativní vliv na okolní plochy“.*

Všechny výše uvedené zemědělské areály jsou dle var. II ponechány nebo určeny pro lehkou výrobu, kde lze stávající činnosti AGRA Brno – Tuřany nadále provozovat. Pouze na části areálu při ulici Dvorecká v k.ú. Tuřany mezi stabilizovanými plochami bydlení jsou vymezeny přestavbové plochy pro pl. smíšené obytné C, kde lze připustit nerušící výrobu, která svými negativními účinky nenarušuje své okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.

Vzhledem k požadavku na zachování uvedených stabilizovaných zemědělských areálů AGRA Brno – Tuřany dle platného ÚPmB dává pořizovatel pokyn v návrhu územního plánu vycházet z navrženého využití dle var. II. V areálu při ul. Dvorecká, Pratecká v k.ú. Tuřany bude návrh využití dle var. II upraven tak, že přestavbová plocha smíšená obytná C podél ulice Dvorecké bude přičleněna k ploše pro lehkou výrobu E. Navrhované využití umožňuje ve stávajících areálech nadále provozovat činnosti společnosti AGRO Brno – Tuřany.

Požadavek na vyznačení stabilizovaných ploch zemědělské výroby průmětem do cen pozemků v cenové mapě není předmětem obsahu územního plánu.

***Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na možnost ponechání zemědělské výroby v uvedených areálech AGRA Brno – Tuřany v rozsahu návrhu řešení dle var.II; ve zbývajících částech se námítce nevyhovuje.***



**Pokyn pro zpracovatele:**

Návrh využití areálu při ul. Dvorecká, Pratecká v k.ú. Tuřany dle var. II upravte tak, že přestavbovou plochu smíšenou obytnou podél ulice Dvorecké přičleňte k ploše pro lehkou výrobu E. V textové části kap. 6.2.3. u ploch P doplňte text hlavního využití o: včetně zemědělské a lesní a opravte specifikace způsobu využití: místo dopravní infrastruktury uveďte: výroby a skladování. Doplňte specifikaci způsobu využití pro zemědělskou či lesnickou výrobu také u ploch lehké výroby následně doplňte i do kap. 6.2.4.2. Specifikace způsobu využití.

Do kap. 3.2.1. Pojmy upravte text pro nerušící výrobu tak, aby možné objektivně posoudit, zda se může jednat o nerušící výrobu.

**2098N AGRO Brno-Tuřany, a.s. (ABT)**

**Požaduje stabilizovaný areál ABT při ulici Pratecké a Dvorecké v k.ú. Tuřany zařadit do stabilizované plochy lehké výroby.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle zásady týkající se podpory revitalizace výrobních ploch tzv. brownfields (pl. nevyužité, využití pouze částečně) s možností zachování původní funkce nebo doporučení nového funkčního využití uvedené v kap. 11.2.1 Zadání nového územního plánu, jsou některé stávající i původní zemědělské areály vymezeny do přestavbových ploch. Stávající areál ABT při ul. Pratecké a Dvorecké je v souladu se zásadou v Zadání a podmínkami dle platného ÚPmB ve všech variantách konceptu součástí plochy přestavby uvnitř rozvojové lokality Tu-6, pro kterou je uložena podmínka prověření změn jejich využití územní studií.

Areál ABT je dle výchozí var.II konceptu součástí přestavbové plochy především pro rozvoj lehké výroby a na části směrem k ul. Dvorecké navrženo pro ploch smíšené obytné. Tento návrh vychází ze stanovených podmínek dle platného ÚPmB a umožní postupnou přestavbu areálu včetně návrhu dopravní obsluhy.

Požadavek na zařazení předmětného areálu do stabilizované plochy lehké výroby není žádoucí s ohledem na současný stav využívání tohoto areálu. Naopak je zde nutné vytvořit vhodné podmínky pro budoucí přestavbu s využitím opět pro lehkou výrobu.

Za tímto účelem byla pořízena ÚS AGRO Tuřany (11/2012), která prověřila podrobnější členění navrhovaných ploch s dopravní obsluhou s cílem získat ucelené stavební pozemky pro rozvoj podnikání na pozemcích ve vlastnictví města (podklad pro řešení majetkových dispozic – směna, návrhy na odkupy, pronájmy...). Při zpracování Návrhu ÚPmB lze z této studie vycházet a současně je nutné respektovat záměr dle ZÚR JMK2016 – obchvat Tuřan.

Požadované ponechání stávajícího využití je v předmětné lokalitě umožněno, proto není nutné vymezovat dvě části stávajících provozů ABT z ploch přestavby do stabilizovaných dle požadavku žadatele. Zemědělská výroba je v souladu s hlavním využitím plochy lehké výroby.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Při Návrhu ÚPmB v rozvojové lokalitě Tu-6 vycházejte ze závěrů ÚS AGRO Tuřany (11/2012) a respektujte obchvat Tuřan (záměr dle ZÚR JMK).

**2099N AGRO Brno-Tuřany, a.s. (ABT)**

**Požaduje stávající areál ABT při ul. Kaštanové v k.ú. Brněnské Ivanovice a Holásky zařadit do plochy lehké výroby dle var. II,III se zahrnutím střediska 080 a částečného rozšíření území pro zemědělskou výrobu.**

**Stanovisko pořizovatele:**

S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, respektování ZÚR JMK a předpoklady demografického vývoje bude rozvoj města v návrhu územního plánu vycházet z varianty II, která je variantou vyváženou. Rozvoj území v k.ú. Brněnské Ivanovice a Holásky dle var. II doporučuje také MŽP ČR. Vzhledem k výše uvedenému dává pořizovatel pokyn při návrhu územního plánu vycházet z této varianty, která zahrnuje zastavěné území AGRA Brno – Tuřany i včetně střediska 080 (skleníky květin a okrasných dřevin) v k.ú. Brněnské Ivanovice, Holásky. Požadavek na zařazení areálu ABT a střediska 080 je v návrhu II varianty koncepty obsažen.

Požadované rozšíření území pro zemědělskou výrobu (zastavitelná plocha lehké výroby s kódem „a“ na stávajících nezastavěných plochách, které jsou dle var. II součástí zemědělských ploch A pro pěstování zelí v k.ú. Holásky není možné s ohledem na vymezený režim retenčního prostoru.

***Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení areálu ABT do ploch lehké výroby včetně střediska 080; ve zbývajících částech námitky na rozšíření území pro zemědělskou výrobu v k.ú. Holásky na plochách s režimem retenčního prostoru se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Stávající areál AGRO Brno-Tuřany při ul. Kaštanové v k.ú. Brněnské Ivanovice a Holásky řešte dle var. II, část území do stabilizovaného území a část do zastavitelných ploch pro lehkou výrobu E s kódem „a“ se specifickým určením pro zemědělskou výrobu.

**2155N** **Požaduje na pozemku p.č. 3972/2 v k.ú. Tuřany rekreační zónu.****Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek je součástí rozvojové lokality Tu-8, která ukončuje zástavbu Tuřan západně připravovaného obchvatu Tuřan a je řešena v Konceptu ÚPmB variantně. Dle výchozí varianty II konceptu pro zpracování Návrhu ÚPmB se jedná o návrhovou smíšenou obytnou plochu C, která bude opět prověřena s ohledem na požadavky vyplývající z vyhlášených ochranných pásmech letiště Brno – Tuřany. Případně dle potřeby bude navržena jiná funkce- např. pro sport S dle var. I konceptu, která je v souladu s využitím dle platného ÚPmB. V žádné z variant konceptu se nepředpokládá využití území v blízkosti letiště pro plochy rekreace R, protože územní rozvoj v okolí letiště musí být v Návrhu ÚPmB přizpůsoben podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště.

Stávající využití předmětného pozemku je možné do doby realizace navrhovaného využití v územním plánu.

*Námítce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

V návrhu využití rozvojové lokality Tu-8 v části severně od ul. Karkulínovy podél obchvatu Tuřan vycházejte z var. I pro rozvoj sportu v souladu s platným ÚPmB.

| MČ BRNO-ÚTĚCHOV  |            |                         |                         |
|------------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| OBČANÉ - NÁMITKY |            |                         |                         |
| PODÁNÍ           |            | JMÉNO / NÁZEV FIRMY     | vyhodnocení<br>shodné s |
| ID               | č.j.       |                         |                         |
| 9 N              | 0064347_11 | VK                      |                         |
| 19 N             | 0056028_11 | ZB                      |                         |
| 24 N             | 0053792_11 | ML                      |                         |
| 40 N             | 0064703_11 | VK                      |                         |
| 47 N             | 0064201_11 | MS                      |                         |
| 51 N             | 0064128_11 | FB, MB                  |                         |
| 52 N             | 0064133_11 | IP                      |                         |
| 128 N            | 0071532_11 | IV, PV                  |                         |
| 190 N            | 0076814_11 | PM                      |                         |
| 247 N            | 0079023_11 | HP, AP                  |                         |
| 263 N            | 0079110_11 | NET Development, s r.o. |                         |
| 288 N            | 0078499_11 | HM                      |                         |
| 357 N            | 0084000_11 | AL                      |                         |
| 371 N            | 0084085_11 | MP, FP                  |                         |
| 401 N            | 0083616_11 | EP                      |                         |
| 417 N            | 0080599_11 | MV, MV                  |                         |
| 465 N            | 0082368_11 | EB                      |                         |
| 496 N            | 0084569_11 | EV                      |                         |
| 497 N            | 0084548_11 | MP                      |                         |
| 498 N            | 0084664_11 | LA                      |                         |
| 499 N            | 0084639_11 | JG                      |                         |
| 502 N            | 0084629_11 | EKONPROFI               |                         |
| 528 N            | 0089349_11 | TV                      |                         |
| 529 N            | 0089363_11 | DV                      |                         |
| 530 N            | 0089385_11 | JV                      |                         |
| 544 N            | 0089280_11 | LS                      |                         |
| 601 N            | 0086243_11 | KK, PK                  |                         |
| 658 N            | 0094530_11 | LV                      |                         |
| 681 N            | 0094176_11 | JD                      |                         |
| 751 N            | 0094824_11 | BT                      |                         |
| 761 N            | 0094949_11 | JH                      |                         |
| 771 N            | 0095003_11 | IK                      |                         |
| 853 N            | 0089168_11 | VD, JD                  |                         |
| 2071 N           | 0105369_11 | BŽ                      |                         |
| 2072 N           | 0111207_11 | TO                      |                         |

9N 

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 79/8 v k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 79/8 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.

**19N** 

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky p.č. 77/8,77/12, k.ú. Útěchov jsou dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 77/8, 77/12 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.

24N 

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 72/24, k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 72/24 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.



**40N** 

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky p.č. 79/8,180, k.ú. Útěchov jsou dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 79/8, 180 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.

47N 

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky p.č.79/18, 79/19, 79/20, 79/21 v k.ú. Útěchov jsou dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 79/18, 79/19, 79/20, 79/21 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.

51N

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky p.č. 72/23, 248, k.ú. Útěchov jsou dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 72/23, 248 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.

52N 

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky p.č. 72/21, 501, k.ú. Útěchov jsou dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 72/21, 501 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.

**128N** 

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení bez předkupního práva.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky p.č. 79/17, 181, 80 v k.ú. Útěchov jsou dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat. Předkupní právo se pro pl. bydlení neuplatňuje.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 79/17, 181, 80 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.

**190N** **Preferuje zachování zahrádek bez předkupního práva****Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 72/5, k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v ploše zahrádek ZPF -IR a tento stav je nezbytné vzhledem ke stanoviskům MŽP a OŽP zachovat. Předkupní právo se pro tyto plochy neuplatňuje.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 72/5 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte v plném rozsahu dle var.II pro zahrádky-I.

247N 

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 72/17, k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 72/17 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.

**263N NET Development, s r.o.**

**Místo zahrádek požaduje plochy bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Plochy V Čihadle včetně parcely p.č. 46/6, k.ú. Útěchov jsou ve var. II+III navrženy dle platného ÚPmB pro pl. zahrádek- I a ve var. I pro plochy bydlení. Vzhledem k doporučení MŽP a požadavku OŽP je navrhovaný rozvoj dle var. I. nežádoucí.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Plochy V Čihadle (např. p.č. 46/6 v k.ú. Útěchov a navazující) vymezte dle platného ÚPmB pro zahrádky-I.



**288N** 

**Preferuje zachování zahrádek bez předkupního práva.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky p.č. 72/15, 72/16, 233, k.ú. Útěchov jsou dle platného ÚPmB v ploše zahrádek ZPF -IR a tento stav je nezbytné vzhledem ke stanoviskům MŽP a OŽP zachovat. Předkupní právo se neuplatňuje.

*Námitce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 72/15, 72/16, 233 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte v plném rozsahu dle var. II pro zahrádky-I.

357N 

**Preferuje zachování zahrádek bez předkupního práva.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 72/14, k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v ploše zahrádek ZPF -IR a tento stav je nezbytné vzhledem ke stanoviskům MŽP a OŽP zachovat. Předkupní právo se neuplatňuje.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 72/14 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte v plném rozsahu dle var. II pro zahrádky-I.

**371N** **Místo plochy lesní- L požaduje přiřadit k ploše bydlení B/d1.****Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 136/1, k.ú. Útěchov navazuje na stabilizované plochy bydlení a je v OP lesa. Vzhledem k tomu, že je využíván jako zahrada k rodinnému domu, bude společně s p.č. 136/2-3 přiřčen k ploše bydlení – B s podmínkou vymezení hranice rozhraní struktur s kódem bez zástavby.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 136/1-3 v k.ú. Útěchov přiřčte k ploše bydlení – B s podmínkou vymezení hranice rozhraní struktur s kódem bez zástavby.

**401N** 

**Preferuje zachování zahrádek bez předkupního práva.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 72/13, k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v ploše zahrádek ZPF -IR a tento stav je nezbytné vzhledem ke stanoviskům MŽP a OŽP zachovat. Předkupní právo se pro tyto plochy neuplatňuje.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 72/13 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte v plném rozsahu dle var. II pro zahrádky-I.

**417N** 

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky p.č. 77/13, 77/4, k.ú. Útěchov jsou dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 77/13, 77/4 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.

465N 

**Preferuje zachování zahrádek bez předkupního práva.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 72/4, k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v ploše zahrádek ZPF -IR a tento stav je nezbytné vzhledem ke stanoviskům MŽP a OŽP zachovat. Předkupní právo se pro tyto plochy neuplatňuje.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 72/4 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte v plném rozsahu dle var. II pro zahrádky-I.

**496N** **Preferuje zachování zahrádek bez předkupního práva.****Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky p.č. 72/8, 72/9, k.ú. Útěchov jsou dle platného ÚPmB v ploše zahrádek ZPF-IR a tento stav je nezbytné vzhledem ke stanoviskům MŽP a OŽP zachovat. Předkupní právo se pro tyto plochy neuplatňuje.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 72/8, 72/9 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte v plném rozsahu dle var. II pro zahrádky-I.

497N 

**Preferuje zachování zahrádek bez předkupního práva.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 72/10, k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v ploše zahrádek ZPF -IR a tento stav je nezbytné vzhledem ke stanoviskům MŽP a OŽP zachovat. Předkupní právo se pro tyto plochy neuplatňuje.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 72/10 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte v plném rozsahu dle var. II pro zahrádky-I.



498N 

**Místo ploch zeleně požaduje plochy bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 58/7, k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB součástí zvláštní plochy pro rekreaci -R. Toto navrhované využití je s ohledem na nárůst ploch bydlení nezbytné v území zachovat, protože v k.ú. Útěchov je pro sport vymezena pouze tato jediná lokalita ve var. I a II.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Využití pozemku p.č. 58/7 k.ú. Útěchov při ul. Včelařská ponechejte v plném rozsahu dle platného ÚPmB pro sport- S.

**499N** 

**Místo plochy lesní- L požaduje přiřadit k ploše bydlení B/d1.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 136/2, k.ú. Útěchov navazuje na stabilizované plochy bydlení a je v OP lesa. Vzhledem k tomu, že je využíván jako zahrada k rodinnému domu, bude společně s p.č. 136/2 přiřazen k ploše bydlení – B s podmínkou vymezení hranice rozhraní struktur s kódem bez zástavby.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 136/1-3 v k.ú. Útěchov přiřaďte k ploše bydlení – B s podmínkou vymezení hranice rozhraní struktur s kódem bez zástavby.

**502N EKONPROFI**

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky p.č. 79/10, 79/11, 178, 179 k.ú.Útěchov jsou dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 79/10, 79/11, 178,179 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.

**528N** 

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 77/9 v k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 77/9 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.

**529N** 

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 77/9, k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 77/9 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.

**530N** 

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 77/9, k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 77/9 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.

544N **Požaduje využití pozemku dle var. I pro bydlení -B****Stanovisko pořizovatele:**

V souladu s podmínkami MŽP a OVLHZ MMB, s podmínkami Zadání a nezměněnými podmínkami v území není žádoucí pozemek p.č. 97/12, k.ú. Útěchov vymezit pro bydlení – B.

*Námitce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Využití pozemku p.č. 97/12 v k.ú. Útěchov řešte dle var. II pro zeleň – Z společně s lokalitou mezi ul. Dlouhé vrchy a Adamovská s upravením rozsahu rozvojové plochy (U-1) se zachováním stávajících ploch pro bydlení dle platného ÚPmB. Upravte pl. veřejné obsluhy území s využitím pozemků v majetku města.

**601N** 

**Místo plochy lesní- L požaduje přiřadit k ploše bydlení B/d1.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 136/3, k.ú. Útěchov navazuje na stabilizované plochy bydlení a je v OP lesa. Vzhledem k tomu, že je využíván jako zahrada k rodinnému domu, bude společně s p.č. 136/1-2 přiřčen k ploše bydlení – B s podmínkou vymezení hranice rozhranní struktur s kódem bez zástavby.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 136/1-3 v k.ú. Útěchov přiřčte k ploše bydlení – B s podmínkou vymezení hranice rozhranní struktur s kódem bez zástavby.



**658N** 

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 72/18, k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 72/1/18 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.

**681N** 

**Nesouhlasí s plochou městské zeleně a s předkupním právem.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 72/7, k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v ploše zahrádek ZPF -IR a tento stav je nezbytné vzhledem ke stanoviskům MŽP a OŽP zachovat. Předkupní právo se pro tyto pozemky neuplatňuje.

***Námitce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 72/7 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte v plném rozsahu dle var. II pro zahrádky-I.

751N 

**Preferuje zachování zahrádek bez předkupního práva a upozorňuje na dva shodné zápisy Pv-969/m.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 72/12, k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v ploše zahrádek ZPF -IR a tento stav je nezbytné vzhledem ke stanoviskům MŽP a OŽP zachovat. Předkupní právo se pro tyto plochy neuplatňuje. Dva shodné zápisy Pv-969/m jsou proto, že každý je obsažen v jiné variantě řešení (II, III).

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 72/12 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte v plném rozsahu dle var. II pro zahrádky-I.

761N **Preferuje zachování zahrádek****Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek p.č. 72/11, k.ú. Útěchov je dle platného ÚPmB v ploše zahrádek ZPF -IR a tento stav je nezbytné vzhledem ke stanoviskům MŽP a OŽP zachovat.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 72/11 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte v plném rozsahu dle var. II pro zahrádky-I.

771N 

**Požaduje využití pozemků pro bydlení –B.**

**Stanovisko pořizovatele:**

V souladu s podmínkami MŽP a OVLHZ MMB, s podmínkami Zadání a nezměněnými podmínkami v území nelze námitce vyhovět v plném rozsahu, ale jen v rozsahu ploch pro bydlení dle platného ÚPmB.

*Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na zachování návrhových ploch pro bydlení dle platného ÚPmB, ve zbývajících částech se námitce nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu mezi ul. Dlouhé vrchy a Adamovská řešte dle var II s upravením rozsahu rozvojové plochy U-1 a se zachováním ploch pro bydlení dle platného ÚPmB.

**853N** **Preferuje zachování zahrádek bez předkupního práva.****Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky p.č. 242, 72/6, k.ú. Útěchov jsou dle platného ÚPmB v ploše zahrádek ZPF -IR a tento stav je nezbytné vzhledem ke stanoviskům MŽP a OŽP zachovat. Předkupní právo se pro tyto plochy neuplatňuje.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. p.č. 242, 72/6 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte v plném rozsahu dle var. II pro zahrádky-I.

**2071N** **Požaduje využití pozemků pro bydlení –B.****Stanovisko pořizovatele:**

V souladu s podmínkami MŽP a OVLHZ MMB, s podmínkami Zadání a nezměněnými podmínkami v území nelze námitce vyhovět. Pozemek p.č. 99/38, k.ú. Útěchov je situován mimo souvisle zastavěné území města, v ochranném pásmu lesa a také nenavazuje na navržené zastavitelné plochy dle konceptu ÚPmB.

*Námítky se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č. 99/38 v k.ú. Útěchov při ul. Adamovská řešte dle var II. pro zeleň – Z.

**2072N** 

**Požaduje zachovat stávající stav tj. plochy pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemky p.č. 79/2, 79/13, 79/15, 79/16, k.ú. Útěchov jsou dle platného ÚPmB v návrhové ploše bydlení a tento stav je nezbytné zachovat.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 79/2, 79/13, 79/15, 79/16 v k.ú. Útěchov západně od ulice Kubánky řešte pro bydlení v plném rozsahu ploch BC a BP dle platného ÚPmB včetně rozšíření ploch pro obsluhu území.



| MČ BRNO-VINOHRADY<br>OBČANÉ - NÁMITKY |            |                             |                         |
|---------------------------------------|------------|-----------------------------|-------------------------|
| PODÁNÍ                                |            | JMÉNO / NÁZEV FIRMY         | vyhodnocení<br>shodné s |
| ID                                    | č.j.       |                             |                         |
| 50 N                                  | 0064171_11 | ŠD, ID                      |                         |
| 264 N                                 | 0079112_11 | NET Development, s r.o.,    |                         |
| 300 N                                 | 0076142_11 | Agropodnik Brno, IS, s.p.,  |                         |
| 709 N                                 | 0094636_11 | RS, PS                      |                         |
| 743 N                                 | 0094783_11 | MH                          |                         |
| 1486 N                                | 0100342_11 | SEMIRA, a.s.                |                         |
| 1555 N                                | 0096047_11 | JI                          |                         |
| 1753 N                                | 0097529_11 | JB, BB, PB                  |                         |
| 1754 N                                | 0097540_11 | PB                          |                         |
| 1761 N                                | 0095143_11 | JJ                          |                         |
| 1762 N                                | 0095155_11 | MH                          |                         |
| 1773 N                                | 0106854_11 | JF                          |                         |
| 2084 N                                | 0111648_11 | Kynologický klub Zetor Brno |                         |

**50N** 

**Námítka - proti ploše krajinné zeleně, požadavek na zastavitelnou plochu v rámci rozvojové lokality.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek PK 2936 nenavazuje přímo na zastavitelnou plochu Zi- 17, ale je od ní oddělen pásem biokoridoru. Nemá dopravní napojení pro požadované funkční využití. Jedná se o území, které je dlouhodobě drženo jako přírodně a krajinářsky cenná enkláva v návaznosti na chráněná území pod Hády a chráněnou krajinnou oblast Moravský kras. Z těchto důvodů již stávající ÚPmB zde vymezuje krajinnou zeleň a Koncept tuto koncepci ve všech variantách potvrzuje. Námitce nelze vyhovět.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek PK 2936 k. ú. Židenice ponechejte jako plochu krajinné zeleně K.

**264 N NET Development, s r.o.,****Námitka - proti ploše zahrádek na pozemku parc. č. p.č. 7082/1, k. ú. Židenice při ulici Viniční, požadují plochu bydlení****Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek parc. č. 7082/1 k. ú. Židenice je součástí rozsáhlého nezastavěného území pod sídlištěm Vinohrady, které se od pozemku parc. č. 7641/1 k. ú. Židenice a od komunikace Věstonická svažuje směrem k ulici Viniční, a které je dle platného ÚPmB vymezeno jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Zároveň se jedná o pohledově exponovaný svah, který tvoří jeden z významných zelených horizontů města na podnoží vinohradského sídliště.

Předmětné území se nachází v evidovaném sesuvném území s velmi složitými geologickými podmínkami a se sklonem svahů větším než 10° (náročné pro stavebnictví). Dle Generelu geologie a Posudku geologických, hydrogeologických a geotechnických poměrů pro území Ve Vinohradech (Geotechnika a.s., 2005) může vzniknout při zemních pracích svahová nestabilita a opětovná aktivace plošného sesuvu, nelze vyloučit ani přítomnost fosilních sesuvů. Proto daném území není vhodné vymezovat plochy pro zástavbu ani nelze připustit rozvoj stavební činnosti, což se týká i pozemku namítajícího.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn zachovat stávající využití území dle platného ÚPmB, tj. ZPF s objekty individuální rekreace (zahrádkářská lokalita), kterému v připravovaném ÚP odpovídá využití plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek parc. č. 7082/1 k. ú. Židenice ponechejte jako stabilizovanou plochu I/-/z.

**300N Agropodnik Brno, [REDACTED], s.p.,**

**Námitka - proti ploše krajinné zeleně, požaduje zachování stávající plochy SO dle platného ÚPmB.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Stávající návrhová plocha SO při ulici Jedovnické nad rekreační zónou odkaliště-Hády, která je vymezena v platném ÚPmB, bude do připravovaného ÚP převzata jako plocha komerční vybavenosti W. Takto dává pořizovatel pokyn na zapracování cílového řešení oblasti.

***Námitce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Stávající návrhovou plochu SO při ulici Jedovnické nad rekreační zónou odkaliště -Hády, která je vymezena v platném ÚPmB, převezměte do připravovaného ÚP jako plochu komerční vybavenosti W.

**709N**

**Námítka - proti průběhu hranice mezi zastavěným a nezastavěným územím, požadují pozemek parc. č. p.č. 7081/3, k. ú. Židenice při ulici Viniční, zahrnout do plochy bydlení z důvodu vybudování obratiště**

**Stanovisko pořizovatele:**

V lokalitě při konci slepé větve ulice Viniční vychází Koncept ÚP z rozsahu ploch pro bydlení dle platného ÚPmB, kde je zde kromě stabilizovaných ploch vymezena návrhová plocha bydlení na pozemcích parc. č. 7080/2, 7081/2, 7082/2 a 7083/3 k. ú. Židenice. Koncept ÚP s ohledem na Metodiku vymezování ploch s rozdílným způsobem využití o minimální velikosti 0,5 ha přiřadil tyto 4 pozemky do plochy stabilizované a navíc vymezil plochu veřejné obsluhy území na pozemku parc. č. 7103/2 k.ú. Židenice, který je dnes součástí plochy ZPF s objekty individuální rekreace, avšak slouží jako pokračování slepé větve pro dopravní obsluhu koncových ploch pro bydlení. Koncept ÚP tedy upřesnil cílové využití území o plochu veřejné obsluhy území s ohledem na stávající způsob využití pozemku parc. č. 7103/2.

Namítající jsou kromě pozemku parc. č. 7081/3 vlastníky pozemků parc. č. 7080/2, 7081/2, 7082/2 i 7103/2 k.ú. Židenice, tudíž jimi požadované nezbytné obratiště lze vybudovat v rámci dnešních stavebních ploch a není nutné proto rozšiřovat plochu bydlení či veřejné obsluhy území o pozemek parc. č. 7081/3 k.ú. Židenice, tedy na úkor ploch ZPF. Pozemek parc. č. 7081/3 k. ú. Židenice není jediným ani posledním, který lze k tomuto účelu využít.

Vymezené zastavitelné plochy vytváří souvislé a logicky vymezené rozhraní mezi plochami stavebními a volnými a rozšíření plochy bydlení o pozemek parc. č. 7081/3 k. ú. Židenice by vedlo pouze k nežádoucímu narušení vymezené linie.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek parc. č. 7081/3 k. ú. Židenice ponechejte jako stabilizovanou plochu I/-/z.

743N 

**Námítka - požaduje ve všech třech variantách konceptu změnit využití části území o velikosti 1,58 ha na plochu komerční vybavenosti W**

**Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-8 v prostoru bývalé cihelny (Růženin dvůr) je držena kontinuita požadovaného cílového využití (plocha občanské vybavenosti, plocha sportu a sousední plocha městské zeleně mimo vlastní rozvojovou lokalitu) s dnes platným ÚPmB. Avšak namítající požaduje část území o velikosti 1,58 ha (vyznačil v grafické příloze), které je vymezeno jako zastavitelná plocha sportu (mezi stabilizovanou plochou sportu S a komunikací Jedovnická) v návaznosti na slepou komunikaci Čejkovická změnit ve všech variantách na plochu komerční vybavenosti W.

Pozemky v lokalitě Zi-8 nemají vhodné a odpovídající dopravní napojení pro využití pro komerční vybavenost z ulice Jedovnická a dopravní obsluhu nelze řešit přes stabilizovaná území. Pořizovatel proto dává pokyn držet kontinuitu s platným ÚPmB a řešit rozvojovou lokalitu Zi-8 dle varianty II.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Zi-8 ponechejte dle varianty II beze změn.

**1486N SEMIRA, a.s.**

**Námítka - proti zachování zahrádek, požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě mezi ulicí Šedova- ulicí Líšeňská – areálem polikliniky Viniční – ochranným pásmem tunelu VMO.**

**V r. 2012 bylo vydáno následující stanovisko**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětné území v lokalitě mezi ulicí Šedova - ulicí Líšeňská – areálem polikliniky Viniční – ochranným pásmem tunelu VMO se nachází v evidovaném sesuvném území s velmi složitými geologickými podmínkami a se sklonem svahů větším než 10° (náročné pro stavebnictví). Dle Generelu geologie a Posudku geologických, hydrogeologických a geotechnických poměrů pro území Ve Vinohradech (Geotechnika a.s., 2005) může vzniknout při zemních pracích svahová nestabilita a opětovná aktivace plošného sesuvu, nelze vyloučit ani přítomnost fosilních sesuvů. V daném území není vhodné projektovat ani rozvíjet žádnou stavební činnost.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn zachovat stávající využití území dle platného ÚPmB, tj. ZPF s objekty individuální rekreace (zahrádkářská lokalita), kterému v připravovaném ÚP odpovídá využití plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Ponechte území v lokalitě mezi ulicí Šedova - ulicí Líšeňská – areálem polikliniky Viniční – ochranným pásmem tunelu VMO dle varianty II beze změn jako stabilizovanou plochu zahrádek I/-/z.

**Na základě nových skutečností vydává pořizovatel následující stanovisko:**

Na základě požadavku investora a upřesňujících informací o geologickém průzkumu byla do projednávaného 43. souboru změn zařazena změna B 171/5-0, která se problematikou zástavby v předmětné lokalitě zabývá. V roce 2017 byla zpracována Územní studie Vinohrady – Šedova (UAD studio, s.r.o.). Byly prověřovány možnosti zástavby a napojení na inženýrské sítě. Studie vyhodnocuje, že některé části zájmového území je možno akceptovat k zástavbě za určitých podmínek.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Při zpracování návrhu územního plánu vycházejte v lokalitě mezi ulicí Šedova – ulicí Líšeňská – areálem polikliniky Viniční – ochranným pásmem tunelu VMO ze závěrů a doporučení Urbanistické studie lokalita Šedova (UAD studio s.r.o., 2017) a z projednání změny, která se předmětného území týká.

1555N

**Námitka - požadavek na takovou úpravu ÚP, která umožní realizaci stavby pro rodinnou rekreaci nad 25 m<sup>2</sup> ve východní části pozemku parc. č. 7276 k.ú. Židenice při ul. Šedova**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pro omezení rozsahu stavebních objektů v plochách zahrádek I (jak je v případě pozemku parc. č. 7276 k. ú. Židenice při ulici Šedova) a pro rozlišení těchto ploch od ploch pro rekreaci R má připravovaný ÚP jasně vymezen pojem „zahradní chaty“ s regulativy objemu stavby do rozlohy 25 m<sup>2</sup> a do výšky 5 m. Objekty zahradních chat v plochách, kde hlavním účelem využití je zahrádkářská činnost, mají mít cíleně jiný charakter než objekty pro rodinnou rekreaci definované stavebním zákonem a přípustné v ploše pro rekreaci R.

Lokalita západně ulice Šedova bude řešena dle varianty II jako stabilizovaná plocha zahrádek s kódem využití I/-/z, dle kterého lze v těchto plochách umístit zahradní chaty pouze do 25 m<sup>2</sup>.

***Námitce se nevyhovuje.***



1753N

**Námítka - proti ploše zahrádek, požadují plochu bydlení na podkladu studie společnosti Arch.Design****Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek parc. č. 7359 k. ú. Židenice je součástí rozsáhlého nezastavěného území pod sídlištěm Vinohrady, které se od pozemku parc. č. 7641/1 k. ú. Židenice a od komunikace Věstonická svažuje směrem k ulici Viniční, a které je dle platného ÚPmB vymezeno jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Zároveň se jedná o pohledově exponovaný svah, který tvoří jeden z významných zelených horizontů města na podnoží vinohradského sídliště.

Předmětné území se nachází v evidovaném sesuvném území s velmi složitými geologickými podmínkami a se sklonem svahů větším než 10° (náročné pro stavebnictví). Dle Generelu geologie a Posudku geologických, hydrogeologických a geotechnických poměrů pro území Ve Vinohradech (Geotechnika a.s., 2005) může vzniknout při zemních pracích svahová nestabilita a opětovná aktivace plošného sesuvu, nelze vyloučit ani přítomnost fosilních sesuvů. Z dopravního hlediska je nežádoucí další stavební využití ploch v ochranném pásmu pro výstavbu tunelu VMO. Proto v daném území není vhodné vymezovat plochy pro zástavbu ani nelze připustit rozvoj stavební činnosti, což se týká i předmětného pozemku.

Skutečnost, že zpracovatel připravovaného ÚP – společnost Arch.Design,s.r.o, zpracoval (pro soukromé investory) urbanisticko-architektonický návrh zástavby území v bezprostřední návaznosti na budovanou prodlouženou komunikaci Révová, není pro pořizovatele rozhodujícím faktem pro změnu dlouhodobě sledované koncepce v této lokalitě. V Konceptu ÚP zpracovávaného ve třech variantách právě společností Arch.Design,s.r.o, nebyla ani v jedné z variant možnost zástavby navržena, byl vždy potvrzen stav dle platného ÚPmB, kterému v Konceptu odpovídají plochy zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn zachovat v lokalitě v Kopcích k. ú. Židenice stávající využití území dle platného ÚPmB, tj. ZPF s objekty individuální rekreace (zahrádkářská lokalita), kterému v připravovaném ÚP odpovídá využití plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z.

V roce 2017 byla pořízena Územní studie Vinohrady Šedova (UAD studio s.r.o.) jako podklady pro změnu územního plánu a pro nový územní plán, její řešené území zahrnuje i předmětnou parcelu. Zpracovatel dostane tuto studii jako podklad k vyhodnocení a nelze zaručit, že předmětná parcela bude navržena jako plocha pro bydlení.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Vyhodnoťte předaný podklad Územní studie Vinohrady Šedova (UAD studio s.r.o.) a navrhnete řešení využití území se zvážením všech cílů a úkolů územního plánování.

1754N

**Námítka - proti ploše zahrádek, požadují plochu bydlení na podkladu studie společnosti Arch.Design****Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek parc. č. 7359 k. ú. Židenice je součástí rozsáhlého nezastavěného území pod sídlištěm Vinohrady, které se od pozemku parc. č. 7641/1 k. ú. Židenice a od komunikace Věstonická svažuje směrem k ulici Viniční, a které je dle platného ÚPmB vymezeno jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Zároveň se jedná o pohledově exponovaný svah, který tvoří jeden z významných zelených horizontů města na podnoží vinohradského sídliště.

Předmětné území se nachází v evidovaném sesuvném území s velmi složitými geologickými podmínkami a se sklonem svahů větším než 10° (náročné pro stavebnictví). Dle Generelu geologie a Posudku geologických, hydrogeologických a geotechnických poměrů pro území Ve Vinohradech (Geotechnika a.s., 2005) může vzniknout při zemních pracích svahová nestabilita a opětovná aktivace plošného sesuvu, nelze vyloučit ani přítomnost fosilních sesuvů. Z dopravního hlediska je nežádoucí další stavební využití ploch v ochranném pásmu pro výstavbu tunelu VMO. Proto daném území není vhodné vymezovat plochy pro zástavbu ani nelze připustit rozvoj stavební činnosti, což se týká i předmětného pozemku.

Skutečnost, že zpracovatel připravovaného ÚP – společnost Arch.Design,s.r.o, zpracoval (pro soukromé investory) urbanisticko-architektonický návrh zástavby území v bezprostřední návaznosti na budovanou prodlouženou komunikaci Révová, není pro pořizovatele rozhodujícím faktem pro změnu dlouhodobě sledované koncepce v této lokalitě. V Konceptu ÚP zpracovávaného ve třech variantách právě společností Arch.Design,s.r.o, nebyla ani v jedné z variant možnost zástavby navržena, byl vždy potvrzen stav dle platného ÚPmB, kterému v Konceptu odpovídají plochy zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn zachovat v lokalitě v Kopcích k. ú. Židenice stávající využití území dle platného ÚPmB, tj. ZPF s objekty individuální rekreace (zahrádkářská lokalita), kterému v připravovaném ÚP odpovídá využití plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z.

V roce 2017 byla pořízena Územní studie Vinohrady Šedova (UAD studio s.r.o.) jako podklad pro změnu územního plánu a pro nový územní plán, její řešené území zahrnuje i předmětnou parcelu. Zpracovatel dostane tuto studii jako podklad k vyhodnocení a nelze zaručit, že předmětná parcela bude navržena jako plocha pro bydlení.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Vyhodnoťte předaný podklad Územní studie Vinohrady Šedova (UAD studio s.r.o.) a navrhnete řešení využití území se zvážením všech cílů a úkolů územního plánování.

1761N

**Námítka:****1. Proti vymezení rozvojové lokality Ma-13 ve variantě I jako lokalita pro bydlení, požadavek na zeleň a stavebně omezenou plochu sportu****Stanovisko pořizovatele:**

Rozvojová lokalita Ma-13 vymezená ve variantě I bude řešena dle varianty II, tj. plocha bude ponechána jako stabilizovaná zemědělská plocha A a zůstane zde vymezena pouze územní rezerva B-2 k budoucímu využití pro bydlení.

*Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na nevymezování rozvojové lokality Ma-13 dle varianty I pro bydlení; ve zbývajících částech se námítce nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Ma-13 vymezenou ve variantě I řešte dle varianty II, tj. jako územní rezerva B-2.

**2. Proti vymezení rozvojové lokality Zi-16 ve variantě I jako plocha transformace, požadavek na plochu zeleně.****Stanovisko pořizovatele:**

Oblast odkaliště Hády, ve variantě I řešená jako plocha transformace - rozvojová lokalita Zi-16, bude v připravovaném ÚP řešena dle zpracované Územní studie (ÚS) Odkaliště-Hády, var A-park (atelier RAW, 12/2009), avšak z varianty II bude zachována rozvojová lokalita Zi-20, plocha pro sport. Tato ÚS prověřila, které části lokality jsou z hydrogeologického hlediska, z hlediska vedení technické infrastruktury a dalších podmínek v území vhodné pro výstavbu. Ty budou na podkladě této studie vymezeny jako plocha sportu S, zbývajících částí bude tvořena plochou zeleně Z. Toto využití drží kontinuitu s funkčním využitím dle dnes platného ÚPmB.

*Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na nevymezování rozvojové lokality Zi-16 dle varianty I jako plocha transformace; ve zbývajících částech se námítce nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu odkaliště –Hády řešte dle ÚS Odkaliště-Hády (atelier RAW, 12/2009) a zachovejte rozvojovou lokalitu Zi-20 pro sport dle varianty II.

**3. Proti vymezení rozvojových lokalit Zi-9 a Zi-15 ve variantě I jako plochy pro komerční vybavenost, požadavek na vypracování regulačního plánu s podmínkou zelených střech pro všechny v ploše umísťované stavby.****Stanovisko pořizovatele:**

Vzhledem k malému rozsahu rozvojové lokality Zi-9, Zi-15 ve variantě I není v připravovaném ÚP podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plán) ani územně plánovací podklad (územní studie) předepsán.

Požadavek na zelené střechy u objektů lze řešit v dokumentaci pro územní řízení; protože jde nad obsahovou stránku a podrobnost územního plánu a není možné jej do ÚP zapracovat. Pořizovatel z tohoto důvodu nemůže vyhovět námítce, nevyplývá z ní pokyn pro zpracovatele.

*Námítce se nevyhovuje.*

**4. Proti vymezení rozvojových lokalit Zi-9 a Zi-19 ve variantě II a III jako plochy pro komerční vybavenost, požadavek na vypracování regulačního plánu s podmínkou zelených střech pro všechny v ploše umístěvané stavby.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vzhledem k malému rozsahu rozvojové lokality Zi-9, Zi-19 ve variantě II a III není v připravovaném ÚP podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plán) ani územně plánovací podklad (územní studie) předepsán.

Požadavek na zelené střechy u objektů lze řešit v dokumentaci pro územní řízení; protože jde nad obsahovou stránku a podrobnost územního plánu a není možné jej do ÚP zapracovat. Pořizovatel z tohoto důvodu nemůže vyhovět námitce, nevyplývá z ní pokyn pro zpracovatele.

*Námitce se nevyhovuje.*

**5. Proti vymezení územní rezervy B-2 ve variantě II, požadavek na zeleň a stavebně omezenou plochu sportu.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení územní rezervy pro bydlení B-2 ve variantě II určuje budoucí rozvojový směr v této části města, který byl prověřen v ÚS Maloměřice – Hády. Tyto lokality jsou vymezeny z důvodu budoucího rozvoje zástavby na území města a k zamezení suburbanizačním tendencím rozvoje bydlení za jeho správnými hranicemi. Proto bude území na k.ú. Maloměřice zahrnuté do územní rezervy B-2 ve variantě II řešeno dle této varianty, tj. plocha bude ponechána jako územní rezerva B-2 k budoucímu využití pro bydlení.

*Námitce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území na k.ú. Maloměřice zahrnuté do územní rezervy B-2 ve variantě II řešte dle této varianty, tj. plochu ponechejte jako územní rezervu B-2.

**6. Proti vymezení rozvojové plochy Ma-15 ve variantě III, požadavek na stabilizovanou plochu zeleně.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Rozvojová lokalita Ma-15 z varianty III nebude vymezena, území bude řešeno dle varianty II jako plocha městské zeleně Z.

*Námitce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Ma-15 z varianty III nevymezujte, území dotčené námitkou řešte dle varianty II jako plochu městské zeleně Z.

**7. Proti vymezení rozvojové lokality Zi-20 ve variantě II a III jako plochy pro sport – sjezdovku, požadavek na stabilizovanou zeleň.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Oblast odkaliště Hády bude v připravovaném ÚP řešena dle zpracované Územní studie (ÚS) Odkaliště-Hády (atelier RAW, 12/2009), avšak z varianty II bude zachována rozvojová lokalita Zi-20, plocha pro sport. MŽP s řešením dle varianty II souhlasí.

*Námitce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu odkaliště –Hády řešte dle ÚS Odkaliště-Hády (atelier RAW, 12/2009), zachovejte rozvojovou lokalitu Zi-20 pro sport dle varianty II.

1762N

**Námítka:**

**1. Proti vymezení rozvojové lokality Ma-13 ve variantě I jako lokalita pro bydlení, požadavek na zeleň a stavebně omezenou plochu sportu**

**Stanovisko pořizovatele:**

Rozvojová lokalita Ma-13 vymezená ve variantě I bude řešena dle varianty II, tj. plocha bude ponechána jako stabilizovaná zemědělská plocha A a zůstane zde vymezena pouze územní rezerva B-2 k budoucímu využití pro bydlení.

*Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na nevymezování rozvojové lokality Ma-13 dle varianty I pro bydlení; ve zbývajících částech se námítce nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Ma-13 vymezenou ve variantě I řešte dle varianty II, tj. jako územní rezervu B-2.

**2. Proti vymezení rozvojové lokality Zi-16 ve variantě I jako plocha transformace, požadavek na plochu zeleně.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Oblast odkaliště Hády, ve variantě I řešená jako plocha transformace - rozvojová lokalita Zi-16, bude v připravovaném ÚP řešena dle zpracované Územní studie (ÚS) Odkaliště-Hády, var A-park (atelier RAW, 12/2009), avšak z varianty II bude zachována rozvojová lokalita Zi-20, plocha pro sport. Tato ÚS prověřila, které části lokality jsou z hydrogeologického hlediska, z hlediska vedení technické infrastruktury a dalších podmínek v území vhodné pro výstavbu. Ty budou na podkladě této studie vymezeny jako plocha sportu S, zbývajících částí bude tvořena plochou zeleně Z. Toto využití drží kontinuitu s funkčním využitím dle dnes platného ÚPmB.

*Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na nevymezování rozvojové lokality Zi-16 dle varianty I jako plocha transformace; ve zbývajících částech se námítce nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu odkaliště –Hády řešte dle ÚS Odkaliště-Hády (atelier RAW, 12/2009) a zachovejte rozvojovou lokalitu Zi-20 pro sport dle varianty II.

**3. Proti vymezení rozvojových lokalit Zi-9 a Zi-15 ve variantě I jako plochy pro komerční vybavenost, požadavek na vypracování regulačního plánu s podmínkou zelených střech pro všechny v ploše umísťované stavby.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vzhledem k malému rozsahu rozvojové lokality Zi-9, Zi-15 ve variantě I není v připravovaném ÚP podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plán) ani územně plánovací podklad (územní studie) předepsán.

Požadavek na zelené střechy u objektů lze řešit v dokumentaci pro územní řízení; protože jde nad obsahovou stránku a podrobnost územního plánu a není možné jej do ÚP zapracovat. Pořizovatel z tohoto důvodu nemůže vyhovět námítce, nevyplývá z ní pokyn pro zpracovatele.

*Námítce se nevyhovuje.*

**4. Proti vymezení rozvojových lokalit Zi-9 a Zi-19 ve variantě II a III jako plochy pro komerční vybavenost, požadavek na vypracování regulačního plánu s podmínkou zelených střech pro všechny v ploše umístěvané stavby.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vzhledem k malému rozsahu rozvojové lokality Zi-9, Zi-19 ve variantě II a III není v připravovaném ÚP podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plán) ani územně plánovací podklad (územní studie) předepsán.

Požadavek na zelené střechy u objektů lze řešit v dokumentaci pro územní řízení; protože jde nad obsahovou stránku a podrobnost územního plánu a není možné jej do ÚP zapracovat. Pořizovatel z tohoto důvodu nemůže vyhovět námitce, nevyplyvá z ní pokyn pro zpracovatele.

*Námitce se nevyhovuje.*

**5. Proti vymezení územní rezervy B-2 ve variantě II, požadavek na zeleň a stavebně omezenou plochu sportu.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vymezení územní rezervy pro bydlení B-2 ve variantě II určuje budoucí rozvojový směr v této části města, který byl prověřen v ÚS Maloměřice – Hády. Tyto lokality jsou vymezeny z důvodu budoucího rozvoje zástavby na území města a k zamezení suburbanizačním tendencím rozvoje bydlení za jeho správnými hranicemi. Proto bude území na k.ú. Maloměřice zahrnuté do územní rezervy B-2 ve variantě II řešeno dle této varianty, tj. plocha bude ponechána jako územní rezerva B-2 k budoucímu využití pro bydlení.

*Námitce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území na k.ú. Maloměřice zahrnuté do územní rezervy B-2 ve variantě II řešte dle této varianty, tj. plochu ponechejte jako územní rezervu B-2.

**6. Proti vymezení rozvojové plochy Ma-15 ve variantě III, požadavek na stabilizovanou plochu zeleně.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Rozvojová lokalita Ma-15 z varianty III nebude vymezena, území bude řešeno dle varianty II jako plocha městské zeleně Z.

*Námitce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Ma-15 z varianty III nevymezujte, území dotčené námitkou řešte dle varianty II jako plochu městské zeleně Z.

**7. Proti vymezení rozvojové lokality Zi-20 ve variantě II a III jako plochy pro sport – sjezdovku, požadavek na stabilizovanou zeleň.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Oblast odkaliště Hády bude v připravovaném ÚP řešena dle zpracované Územní studie (ÚS) Odkaliště-Hády (atelier RAW, 12/2009), avšak z varianty II bude zachována rozvojová lokalita Zi-20, plocha pro sport. MŽP s řešením dle varianty II souhlasí.

*Námitce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu odkaliště –Hády řešte dle ÚS Odkaliště-Hády (atelier RAW, 12/2009), zachovejte rozvojovou lokalitu Zi-20 pro sport dle varianty II.

**1773N** **Námítka - proti vymezení plochy krajinné zeleně na pozemku parc. č. 7630 k. ú. Židenice a proti vedení biokoridoru přes tento pozemek****Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je pozemek parc. č. 7630 k. ú. Židenice vymezen pro funkční využití jako krajinná zeleň. Toto využití potvrdila i územní prověřovací studie „Údolíček“.

Koncept vymezuje na pozemku č.7630 a na pozemcích dále severním směrem s využitím pro krajinnou zeleň také lokální biocentrum, a to v rámci územního systému ekologické stability (ÚSES). Biocentrum je situováno v členitých, zejména ladem ležících svazích mezi Vinohrady a Židenicemi jako součást mezofilní větve místního ÚSES. Toto řešení zohledňuje zejména Generel zeleně a další podkladové materiály, aktuální stav využití území, celkovou urbanistickou koncepci i koncepci řešení krajiny. Biocentrum je vymezeno ve veřejném zájmu a v nezbytně nutné míře tak, aby bylo možné sledovaného cíle v lokalitě dosáhnout. Vzhledem k výše uvedenému je nutné v předmětné lokalitě vymezenou krajinnou zeleň a biocentrum zachovat.

V zájmu celistvosti území dává pořizovatel pokyn řešit pozemky navazující JZ směrem na předmětný pozemek dle varianty II, tj. jako plocha krajinné zeleně a do stejné funkční plochy přiřadit také pozemek p.č. 7629/1 k. ú. Židenice v majetku statutárního města Brna, kde je plocha KV návrhová již dle dnes platného ÚPmB.

V roce 2017 byla zpracována Územní studie Vinohrady – Šedova (UAD studio, s.r.o.). Přes předmětnou parcelu je zde rovněž veden navrhovaný biokoridor.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek parc. č. 7630 k. ú. Židenice ponechejte jako plochu krajinné zeleně K s vymezeným lokálním biocentrem. Lokalitu řešte dle varianty II s přiřazením pozemku p.č. 7629/1 k.ú. Židenice (v majetku smB) do návrhové plochy krajinné zeleně dle ÚS Údolíček.

**2084N Kynologický klub Zetor Brno**

**Námítka - požadují v připravovaném ÚP ponechat specifikaci „kynologická areál“, která je použita v platném ÚPmB.**

**Stanovisko pořizovatele:**

V platném ÚPmB jsou v grafické části dokumentace jednoznačně popisem specifického způsobu využití označeny kynologické areály. Koncept vzhledem k podrobnosti a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jako specifický způsob využití označuje pomocí dílčích kódů areály vyššího významu v rámci města Brna a kynologické areály mezi ně nezahrnuje.

Proto, aby byla dodržena určitá kontinuita s dnes platným ÚPmB a tyto areály nebyly zcela opominuty, dáváme pokyn pojem „kynologický areál“ doplnit do textu v kapitole č. 6, části „Základní podmínky způsobu využití“ u plochy sportu S jako přípustné využití v těchto plochách.

*Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na uvedení pojmu „kynologický areál“ ve specifikaci přípustného způsobu využití v ploše sportu S v textové části ÚP ; ve zbývajících částech se námítce nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

V textu kapitoly č. 6, části „Základní podmínky způsobu využití“ u plochy sportu S specifikujte jasně, že kynologické areály jsou přípustným využitím v těchto plochách.



| MČ BRNO-ŽABOVŘESKY |            |                              |                         |
|--------------------|------------|------------------------------|-------------------------|
| OBČANÉ - NÁMITKY   |            |                              |                         |
| PODÁNÍ             |            | JMÉNO / NÁZEV FIRMY          | vyhodnocení<br>shodné s |
| ID                 | č.j.       |                              |                         |
| 18 N               | 0052277_11 | JK                           |                         |
| 262 N              | 0079105_11 | NET Development, s r.o.      |                         |
| 478 N              | 0087287_11 | DB                           |                         |
| 527 N              | 0089341_11 | FUERTEDES Development s r.o. |                         |
| 539 N              | 0089215_11 | LM                           |                         |
| 540 N              | 0089219_11 | PM                           |                         |
| 667 N              | 0094559_11 | JŽ                           |                         |
| 668 N              | 0094226_11 | RK                           |                         |
| 669 N              | 0094219_11 | AVRIOINVEST, a.s.            |                         |
| 670 N              | 0094215_11 | Arch.Design Plus, a.s.       |                         |
| 671 N              | 0094203_11 | PM                           |                         |
| 672 N              | 0094232_11 | AVRIOINVEST, a. s., MV       |                         |
| 737 N              | 0094753_11 | FK                           |                         |
| 769 N              | 0094993_11 | JK                           |                         |
| 1495 N             | 0101662_11 | Imos development, a. s.      |                         |
| 1556 N             | 0094907_11 | DO                           |                         |
| 2093 N             | 0111666_11 | MŘ                           |                         |
| 2094 N             | 0111675_11 | MŘ                           |                         |
| 2095 N             | 0111702_11 | MŘ                           |                         |
| 2096 N             | 0111180_11 | LS                           |                         |

18N

**1. Požaduje plochy sportu místo plochy pro technickou infrastrukturu (ekodvůr).****Stanovisko pořizovatele:**

Z hlediska vyváženého rozvoje odpadového hospodářství na území města Brna (rovnoměrné rozmístění sběrných středisek odpadů - SSO na zastavěném území města, dostupná vzdálenost pro obyvatele předmětného území, dobrá dopravní dostupnost, vhodné umístění plochy neohrožující okolní využití území) je nejvhodnější umístění tohoto střediska v oblasti Sochorova v k.ú. Žabovřesky dle varianty I. pro plochou T/-e (ekodvůr) dle platného ÚPmB. Je již připravováno k realizaci v rámci administrativně-obytného souboru Sochorova, proto je jeho vymezení při ul. Haasova na pozemcích žadatele p.č. 5103/1, 5105, 6248 v k.ú. Žabovřesky neopodstatněné a nepotřebné.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 5103/1, 5105, 6248 v k.ú. Žabovřesky vymezte pro sport S a plochou T/-e v oblasti Sochorova vymezte v rozsahu dle platného ÚPmB.

**2. Požaduje Hlavní nádraží ve stávající poloze****Stanovisko pořizovatele:**

Dohoda s dotčeným orgánem (Ministerstvem dopravy) je uzavřena ve smyslu Usnesením vlády České republiky ze dne 1. července 2015 č. 525 a ZÚR JmK 2016, která je vázána na rozhodnutí o poloze nádraží, o které bude rozhodnuto z pozice Ministerstva dopravy. Návrh územního plánu musí respektovat platné ZÚR JmK (vydané 3.11.2016). Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

*Námítce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

**3. Požaduje R43 dle I. a II.****Stanovisko pořizovatele:**

V platných ZÚR JmK (vydaných nově 3.11.2016) je možné vedení D43 vymezeno variantně koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost z nadřazené ÚPD respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.

*Námítce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

**262N NET Development, s r.o.**

**Nesouhlasí s plochou městské zeleně, pokud v ní nebude možné umístit stavby a zařízení s doplňkovou funkcí zeleně (WC, hřiště, altán).**

**Stanovisko pořizovatele:**

Ve všech variantách konceptu i v platném ÚPmB je pozemek žadatele p.č.150/2 v k.ú. Žabovřesky v převážné míře dotčen plochou pro funkci dopravy (VMO Žabovřeská), z části je dle platného ÚPmB v ploše parku – ZP. Vzhledem k tomu, že koncept v předmětné lokalitě navazuje na dlouhodobě plánované využití celoměstského významu, není žádoucí toto navrhované využití měnit. Na části předmětné parcely, kde je vymezená plocha městské zeleně- Z v rozsahu dle var. II lze doplňkové stavby a zařízení pro účely veřejné rekreace (např. hřiště, veřejná WC, altánky apod.) v plochách městské zeleně umístit, protože jsou dle regulativů přípustné.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemek p.č.150/2 v k.ú. Žabovřesky ponechte pro městskou zeleň – Z a z části pro dopravní infrastrukturu –D.

**478N** 

**Požaduje změnu trasy SJD z důvodu ohrožení statiky domu.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Trasa SJD v tomto území vychází ze stávajícího ÚPmB. V rámci dalších stupňů podrobnější projektové dokumentace bude zpřesněna trasa a navrženo podrobné technické řešení, stanoveny dopady na konkrétní stavby dle zpřesněného řešení a dořešeno zajištění staveb na povrchu odpovídajícím způsobem. V současné době není možné stanovit konkrétní dopad záměru na předmětnou nemovitost.

***Námítce se nevyhovuje.***

**527N FUERTES Development s r.o.**

**Požaduje rozšířit pl. komerční vybavenosti – W/v3 v rozsahu dle platného ÚPmB a změnit na W/k5.**

**Stanovisko pořizovatele:**

V platném ÚPmB, na který se žadatel odkazuje, je předmětná plocha vymezena ve větším rozsahu, a to tak, že západním směrem od areálu Rubín a budovy Medispolu je součástí návrhové plochy SO s IPP 1,0. Koncept ve všech variantách na místě této plochy SO navrhuje plochu veřejné obsluhy území.

Doplnit občanskou vybavenost v území stabilizovaného bydlení bylo sledovaným dlouhodobým cílem, který směřoval k dovybavenosti původního sídlištního komplexu v návaznosti na středisko Rubín o služby a zařízení základní občanské vybavenosti, tj. o funkce zajišťující každodenní potřeby obyvatel předmětného území, které jsou zde deficitní.

A proto je žádoucí, aby byla dodržena kontinuita se stávajícím ÚPmB. S ohledem na podrobnost vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v konceptu, tj. výměry od 0,5 ha, dává pořizovatel pokyn zahrnout návrhovou plochu SO v rozsahu dle platného ÚPmB do plochy stabilizované komerční vybavenosti W, kde je obecně výstavba možná. Specifikace plochy W/v3 vychází z podkladové tabulky „Tabulka IPP dle kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby“, kde IPP 1,0 v platném ÚPmB odpovídá v konceptu označení „v/3“. Tím bude dodržen základní cíl na doplnění území o funkci občanské vybavenosti v intenzitě odpovídající stávajícímu charakteru území (stávající objekty). Dle kapitoly 4.2.3. Urbanistická koncepce, odstavce Panelová sídliště je uvedeno, že „významné zvyšování intenzity využití území panelových sídlišť se nepředpokládá, specifikace plošného uspořádání zástavby je stanovena jako volná“.

Požadavek na vymezení plochy W/k5 směřuje k jinému cíli, a to k podstatně intenzivnějšímu využití tohoto stabilizovaného území, který nelze potvrdit.

Území, na které má být plocha W rozšířena je z velké části dnes využíváno jako parkoviště pro zákazníky stávajícího centra občanské vybavenosti. Proto je z dopravního hlediska nezbytné, aby funkční plocha W obsahovala také specifikaci funkčního využití -/-/g, tj. zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost.

***Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na rozšíření funkční plochy W v rozsahu návrhové plochy SO dle platného ÚPmB; ve zbývajících částech se námítce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Stabilizovanou plochu W/v3 při ulici Přívrát rozšířte západním směrem v rozsahu, který odpovídá návrhové ploše SO v platném ÚPmB. Doplněte ji o specifikaci funkčního využití -/-/g – zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost, tj. kód upravte na W/v3/g.

**539N** 

**Nesouhlasí s návrhem komunikace a požadují využití dle platného ÚPmB.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaná komunikace je v kolizi se zahájeným územním řízením na výstavbu v této lokalitě a nerespektuje platný ÚPmB, proto zde nelze novou komunikaci vymezovat.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 5378/14, 5378/15, 5380/6, 5380/2 v k.ú. Žabovřesky ponechejte pro bydlení místo navrhované komunikace.

**540N** 

**Nesouhlasí s návrhem komunikace a požadují využití dle platného ÚPmB.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaná komunikace je v kolizi se zahájeným územním řízením na výstavbu v této lokalitě a současně také nerespektuje platný ÚPmB, pro zde nelze novou komunikaci vymezovat.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 5378/14, 5378/15, 5380/6, 5380/2 v k.ú. Žabovřesky ponechejte pro bydlení místo navrhované komunikace.

667N

1. **Nesouhlasí s funkcí bydlení a výškovou hladinou pro výstavbu bytových domů při ul. Sochorova z důvodu zhoršení kvality bydlení, požadují zdůvodnit proč je v záplavovém území navrhováno umístění bytových domů.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Výstavba na pozemcích 864, 865 a 877/7 má vydané ÚR, právní stav na základě vydaného ÚR je nutno zachovat.

Pozemek žadatele je ve všech variantách konceptu součástí stabilizované plochy bydlení B/d2 (rodinná volná) s výškou staveb do 10 m, čímž je výška a charakter výstavby omezen.

Námítka k záplavovému území se netýká vyhlášeného záplavového území Q100, jedná se o hranici zvláštní povodně (prolomení hráze přehrady Vír, nebo Brněnské přehrady). Navržené bytové domy při ulici Sochorova jsou mimo stanovené záplavové území Q100. Rozsah zvláštní povodně je v koordinačním výkrese znázorněn pro informaci – tyto situace jsou řešeny podle zvláštního zákona.

*Části námítky č. 1 se vyhovuje, a to v požadavku na omezení výšky a charakteru zástavby ve stabilizované ploše bydlení, ve kterém se nachází nemovitost žadatele; zbývající část námítky je zdůvodněna*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 862,863 v k.ú. Žabovřesky řešte dle var. II – stabilizovaná plocha bydlení a upravte plošné uspořádání zástavby dle skutečného stavu na rodinnou kompaktní, tj. B/r2.

2. **Požaduje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území o vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vypracování HIA není povinnou součástí Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území a nebylo požadováno ani ve stanovisku KrÚ JMK k návrhu zadání Územního plánu města Brna. Z tohoto důvodu nepožadoval objednatel vypracování HIA jako součást zakázky Vyhodnocení vlivů územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj území. Zpracovatel zakázky odevzdal na základě uzavřené smlouvy o dílo v květnu 2008 Vyhodnocení vlivů konceptu ÚPmB na udržitelný rozvoj území pro dvě v té době zpracované varianty (I. a II. var.) konceptu Územního plánu města Brna. Jako samostatnou přílohu dokumentace nad rámec svých závazků odevzdal zpracovatel Hodnocení vlivu na zdraví obyvatel podle zákona č. 100/2001 Sb. K variantě III. konceptu nebylo hodnocení HIA objednatelem požadováno, protože není povinnou součástí Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

*Námítce se nevyhovuje*



**668N** **Nesouhlasí s VPS pro komunikaci a s předkupním právem.****Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zy-3 bude dopravní obsluha území v návaznosti i na další námitky (539N, 669, 540) řešena dle platného ÚPmB, protože navrhovaná trasa nové komunikace je v kolizi se zahájeným územním řízením na výstavbu v této lokalitě.

***Námitce se vyhovuje*****Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu veřejné obsluhy území pod ul. U vodárny (ZPF-IR dle platného ÚPmB) v k.ú. Žabovřesky přičleňte k rozvojové lokalitě Zy-3 pro bydlení B/d/-x (bez zástavby).

**669N AVRIOINVEST, a.s.**

**Nesouhlasí s návrhem komunikace a požadují využití dle platného ÚPmB.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaná komunikace je v kolizi se zahájeným územním řízením na výstavbu v této lokalitě a současně nerespektuje platný ÚPmB, proto zde nelze novou komunikaci vymezovat.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 5378/14, 5378/15, 5380/6, 5380/2 v k.ú. Žabovřesky ponechejte pro bydlení místo navrhované komunikace.

**670N Arch.Design Plus, a.s.**

**Nesouhlasí s VPS pro komunikaci a s předkupním právem.**

**Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zy-3 bude dopravní obsluha území v návaznosti i na další námitky (N 539, 668, 669, 540) řešena dle platného ÚPmB, protože navrhovaná trasa nové komunikace je v kolizi se zahájeným územním řízením na výstavbu v této lokalitě.

***Námítce se vyhovuje***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu veřejné obsluhy území pod ul. U vodárny (ZPF-IR dle platného ÚPmB) v k.ú. Žabovřesky přičleňte k rozvojové lokalitě Zy-3 pro bydlení B/d/-x (bez zástavby).

**671N** **Nesouhlasí s VPS pro komunikaci a s předkupním právem.****Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zy-3 bude dopravní obsluha území v návaznosti i na další námitky (N 539, 669, 668, 670, 540) řešena dle platného ÚPmB, protože navrhovaná trasa nové komunikace je v kolizi se zahájeným územním řízením na výstavbu v této lokalitě.

***Námitce se vyhovuje*****Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu veřejné obsluhy území pod ul. U vodárny (ZPF-IR dle platného ÚPmB) v k.ú. Žabovřesky přičleňte k rozvojové lokalitě Zy-3 pro bydlení B/d/-x (bez zástavby).

**672N AVRIOINVEST, a. s.,** 

**Nesouhlasí s využitím pro zahrádky –I, požaduje využití pro bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Plocha není ani ve stávajícím ÚPmB určena k zástavbě, nebyla ani v jedné z variant konceptu nového ÚPmB určena k zástavbě a nemá odpovídající dopravní napojení.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 5636/1,5636/4,5636/5,5647,5648,5649-5661 v k.ú. Žabovřesky řešte dle varianty II.

737N

**Nesouhlasí s plochou městské zeleně, požaduje plochu rekreace nebo zahrádek.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Ve všech variantách konceptu jsou pozemky žadatele p.č. 119,130 v k.ú. Žabovřesky v ploše městské zeleně –Z a dle platného ÚPmB v ploše městské zeleně- parků – ZP. Vzhledem k tomu, že koncept v předmětné lokalitě navazuje na dlouhodobě plánované využití celoměstského významu, není žádoucí toto navrhované využití měnit. Stávající využití pro zahrádky není do doby cílového využití omezeno.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 119,130 v k.ú. Žabovřesky ponechte v ploše pro městskou zeleň – Z.

769N 

**Požaduje plochy sportu místo plochy pro technickou infrastrukturu (ekodvůr).**

**Stanovisko pořizovatele:**

Z hlediska vyváženého rozvoje odpadového hospodářství na území města Brna (rovnoměrné rozmístění sběrných středisek odpadů - SSO na zastavěném území města, dostupná vzdálenost pro obyvatele předmětného území, dobrá dopravní dostupnost, vhodné umístění plochy neohrožující okolní využití území) je nejvhodnější umístění tohoto střediska v oblasti Sochorova v k.ú. Žabovřesky dle varianty I. pro plochou T/-e (ekodvůr) dle platného ÚPmB. Je již připravováno k realizaci v rámci administrativně-obytného souboru Sochorova, proto je jeho vymezení při ul. Haasova na pozemcích žadatele p.č. 5103/1, 5105, 6248 v k.ú. Žabovřesky neopodstatněné a nepotřebné.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 5103/1, 5105, 6248 a další v k.ú. Žabovřesky vymezte pro sport- S a plochou T/-e v oblasti Sochorova vymezte dle platného ÚPmB.

**1495N Imos development, a. s.****Požaduje v lokalitě Zy-3 místo B/d2 požadují B/v3.****Stanovisko pořizovatele:**

Rozvojová lokalita Zy-3 byla vždy určena pro individuální rodinnou výstavbu, která je v tomto duchu již částečně realizována. Problematické je pro dané území zajištění dobré dopravní obslužnosti a kapacita inženýrských sítí (zejm. odkanalizování). Charakter navazujícího stabilizovaného území ve svazích, tj. řadová rodinná zástavba, vyžaduje doplnění nezastavěného území také rodinnými domy, které jednak doplní formu zástavby pohledově významných ploch svahu a jednak nebudou způsobovat takové zatížení dopravou přes stabilizovaná obytná území sídliště, jako v případě bytových domů při požadované regulaci B/v3. Navýšení intenzity využití návrhových ploch bydlení pro výstavbu bytových domů je tedy v předmětné lokalitě nežádoucí.

***Námítce se nevyhovuje.*****Pokyn pro zpracovatele:**

Pozemky p.č. 5256/2,5256/3,5262,5263 a další v k.ú. Žabovřesky v rozvojové lokalitě Zy-3 řešte dle var. II pro B/d-2.



1556N

**1. Je proti rozsahu VPS pod označení Xd-588/m****Stanovisko pořizovatele:**

Obecně je návrh na zachování prostupnosti území a dopravní obsluhy návrhových ploch v rozvojové lokalitě Zy-2 v souladu s platným ÚPmB. Vzhledem k vydanému ÚR je zde žádoucí ponechat vedení dopravní trasy dle platného ÚPmB, tj. na pozemku p.č.1036 v k.ú. Žabovřesky a p.č. 1520 v k.ú. Komín. V konceptu se do VPS vymezují všechny plochy veřejné obsluhy území bez rozlišení bližší specifikace zatřídění komunikací.

***Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku rovnoměrného umístění komunikace na obě parcely; ve zbývajících částech se námitky nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu pro veřejnou obsluhu území, včetně vymezení ve výkresu VPS, v trase prodloužení ul. Podveská řešte v souladu s platným ÚPmB a ÚR. To znamená rovnoměrně na pozemky p.č.1036 v k.ú. Žabovřesky a p.č. 1520 v k.ú. Komín.

**2. Je proti funkčnímu využití na pozemku p.č. 1036 v k.ú. Žabovřesky a požaduje plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní 3.****Stanovisko pořizovatele:**

Vzhledem k území zasaženému inverzí, stávající tramvajovou tratí a hlukovému zatížení z ní vyplývajícím, povolené výstavbě o 6-7 NP na okolních pozemcích v k. ú. Žabovřesky doporučujeme plochu B/d2, jejíž součástí je pozemek žadatelky, vymezit jako plochu C/v3. Toto funkční využití - smíšené obytné o výškové hladině 3- umožňuje intenzivnější využití plochy s ohledem na využití v sousedních plochách v lokalitě Zy-2, a ve stabilizované ploše C, umožňuje kromě bydlení realizovat i další využití v souladu s regulativy pro plochy C.

***Námitky se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Zy-2 ve var. II upravte následovně:

V rámci plochy B/d2, jejíž součástí je pozemek p. č. 1036 k. ú. Žabovřesky, změňte na zastavitelnou plochu C/v3. Dle skutečného stavu v území stabilizujte plochu C při východní straně ulice Sochorova v místě staveb polyfunkčních objektů. Část ploch C podél ulice Kníničské vymezte do ploch veřejné obsluhy území, tak jak je řešeno u plochy C/k3 mezi ulicemi Stránského a Kovařovicova.

**2093N** **Požadují pro rozvojovou lokalitu Zy-3 územní studii.****Stanovisko pořizovatele:**

Rozvojová lokalita Zy-3 byla vždy určena pro individuální rodinnou výstavbu, která je v tomto duchu již z části realizována. Z dopravního hlediska byla zpracována studie na obsluhu předmětného území, její výsledek byl zapracován do ÚPmB a dále i do konceptu, proto tedy není nezbytné požadovat pro předmětné území povinnost zpracování další územní studie.

***Námítce se nevyhovuje.***

**2094N** 

**Požaduje v rozvojové lokalitě Zy-3 výškovou úroveň 6-16 m, definovat způsob tohoto výpočtu.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Rozvojová lokalita Zy-3 byla vždy určena pro individuální rodinnou výstavbu, která je v tomto duchu již z části realizována. Charakter navazujícího stabilizovaného území ve svazích, tj. řadová rodinná zástavba, vyžaduje doplnění nezastavěného území rodinnými domy, které jednak doplní formu zástavby pohledově významných ploch svahu a jednak nebudou způsobovat takové zatížení dopravou přes stabilizovaná obytná území. Proto není požadované navýšení intenzity využití návrhových ploch bydlení s výškovou úrovní 2 na úroveň 3 (6-16 m) žádoucí.

Specifikace výškové úrovně zástavby vyjadřuje výškovou regulaci v 5. výškových úrovních a společně se specifikací plošného uspořádání reguluje intenzitu využití území. Nejedná se tedy o výpočet, ale o vymezení výškových úrovní zástavby s minimální a maximální výškou staveb.

***Námítce se nevyhovuje.***

2095

**Požaduje upravit hranici B/x, aby stáv. rodinný dům na p.č. 5510 v k.ú. Žabovřesky včetně souvisejících pozemků byl součástí plochy B/d2.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Horní část zastavitelné plochy pro bydlení označená kódem B/x, tj. plocha bez zástavby, vymezuje nezastavitelnou část pozemků pro rodinnou výstavbu, které mohou být užívány jako zahrady k rodinným domům. Platný ÚPmB v předmětném území má vymezeny plochy volné, nestavební, návrhovou plochu krajinné zeleně KR-návrh a plochu zemědělského půdního fondu s objekty individuální rekreace ZPF-IR. Koncept tento princip nezastavitelnosti vrcholových partií Palackého vrchu respektuje vymezením plochy stavební pro bydlení, avšak bez možnosti zástavby. Jedná se pouze o jiný koncepční přístup ve vymezování zastavitelných ploch a regulací zástavby, kdy je vlastníkovi pozemků přiznána výhodnější možnost individuálního využití pozemku.

Zmiňovaná stavba RD se dle platného ÚPmB nachází v návrhové ploše KR, čímž je jednoznačně vyjádřeno, že stabilizace bydlení na vrcholu kopce je v rozporu s ochranou přírodního zázemí a krajiny a je proto nežádoucí. Žadatel předmětnou nemovitost koupil jako stavbu v návrhové ploše KR a možnosti jejího využití vyplývaly z platného ÚPmB.

***Námítce se nevyhovuje.***

2096N 

**Požaduje v rozvojové lokalitě Zy-3 výškovou úroveň 3 nebo 4, nesouhlas s radiálou nad lokalitou**

**Stanovisko pořizovatele:**

Rozvojová lokalita Zy-3 byla vždy určena pro individuální rodinnou výstavbu, která je v tomto duchu již z části realizována. Charakter navazujícího stabilizovaného území ve svazích, tj. řadová rodinná zástavba, vyžaduje doplnění nezastavěného území rodinnými domy, které jednak doplní formu zástavby pohledově významných ploch svahu a jednak nebudou způsobovat takové zatížení dopravou přes stabilizovaná obytná území. Proto je navýšení intenzity využití návrhových ploch bydlení s výškovou úrovní vyšší než 2 (3-10 m) v rozvojové lokalitě Zy-3 nežádoucí.

Navrhovaná komunikace v rozvojové lokalitě Zy-3 slouží k obsluze a zpřístupnění ploch pro bydlení. Navrhovaný vstup do území vedený přes pozemky žadatele je dlouhodobě sledovaný již v platném ÚPmB a proto nemáme důvody ho měnit.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Zy-3 řešte dle var. II.

| MČ BRNO-ŽEBĚTÍN  |            |                     |                         |
|------------------|------------|---------------------|-------------------------|
| OBČANÉ - NÁMITKY |            |                     |                         |
| PODÁNÍ           |            | JMÉNO / NÁZEV FIRMY | vyhodnocení<br>shodné s |
| ID               | č.j.       |                     |                         |
| 26 N             | 0067065_11 | JJ                  |                         |
| 39 N             | 0059514_11 | LM                  |                         |
| 43 N             | 0059500_11 | Q-ORBIT a.s., MJ    |                         |
| 48 N             | 0073424_11 | OH, DH              |                         |
| 109 N            | 0065507_11 | JP                  |                         |
| 220 N            | 0079371_11 | LS                  |                         |
| 221 N            | 0079368_11 | MV                  |                         |
| 387 N            | 0083552_11 | MS                  |                         |
| 395 N            | 0083586_11 | MS                  |                         |
| 418 N            | 0083322_11 | JH                  |                         |
| 419 N            | 0083328_11 | JH                  |                         |
| 420 N            | 0083333_11 | LŠ                  |                         |
| 421 N            | 0083343_11 | MŠ                  |                         |
| 591 N            | 0086571_11 | JK, MK              |                         |
| 679 N            | 0094169_11 | RB                  |                         |
| 760 N            | 0094942_11 | DM                  |                         |
| 765 N            | 0094965_11 | JK, JK              |                         |
| 861 N            | 0089021_11 | RP                  |                         |
| 869 N            | 0088730_11 | GK                  |                         |
| 977 N            | 0102587_11 | Colonico, a.s.      |                         |
| 978 N            | 0102593_11 | KČ                  |                         |
| 1410 N           | 0102690_11 | AR                  |                         |
| 1411 N           | 0102680_11 | IK                  |                         |
| 1412 N           | 0102676_11 | HV                  |                         |
| 1413 N           | 0102667_11 | PG                  |                         |
| 1414 N           | 0102663_11 | JK                  |                         |
| 1415 N           | 0102643_11 | JD                  |                         |
| 1416 N           | 0102638_11 | PK                  |                         |
| 1417 N           | 0102631_11 | JM                  |                         |
| 1418 N           | 0101200_11 | IŽ                  |                         |
| 1419 N           | 0100640_11 | IF                  |                         |
| 1420 N           | 0100274_11 | PJ                  |                         |
| 1421 N           | 0099203_11 | HL                  |                         |
| 1422 N           | 0101458_11 | ZO                  |                         |
| 1423 N           | 0101470_11 | ZO                  |                         |
| 1424 N           | 0101490_11 | LO                  |                         |
| 1425 N           | 0101516_11 | BK                  |                         |

| MČ BRNO-ŽEBĚTÍN  |            |                       |                         |
|------------------|------------|-----------------------|-------------------------|
| OBČANÉ - NÁMITKY |            |                       |                         |
| PODÁNÍ           |            | JMÉNO / NÁZEV FIRMY   | vyhodnocení<br>shodné s |
| ID               | č.j.       |                       |                         |
| 1426 N           | 0101542_11 | TH, ZH                |                         |
| 1427 N           | 0101448_11 | ZO                    |                         |
| 1428 N           | 0100630_11 | VK                    |                         |
| 1429 N           | 0102583_11 | ZC                    |                         |
| 1430 N           | 0102579_11 | HM                    |                         |
| 1431 N           | 0102575_11 | MM                    |                         |
| 1432 N           | 0102559_11 | JF                    |                         |
| 1433 N           | 0102606_11 | JC                    |                         |
| 1434 N           | 0102619_11 | LM                    |                         |
| 1435 N           | 0102609_11 | PC                    |                         |
| 1691 N           | 0096179_11 | JB                    |                         |
| 1692 N           | 0096149_11 | První Žebětínská a.s. |                         |
| 1693 N           | 0095823_11 | KČ                    |                         |
| 1694 N           | 0095828_11 | KČ                    |                         |
| 1695 N           | 0095841_11 | KČ                    |                         |
| 1696 N           | 0096136_11 | KČ                    |                         |
| 1697 N           | 0097362_11 | PO                    |                         |
| 1698 N           | 0093915_11 | ZCh                   |                         |
| 1699 N           | 0092422_11 | BLUECAP Invest,a.s.   |                         |
| 2100 N           | 0106209_11 | PO                    |                         |
| 2101 N           | 0096177_11 | JB                    |                         |
| 2102 N           | 0096148_11 | První Žebětínská a.s. |                         |
| 2103 N           | 0096141_11 | KČ                    |                         |
| 2104 N           | 0095830_11 | KČ                    |                         |
| 2105 N           | 0095838_11 | KČ                    |                         |
| 2106 N           | 0095818_11 | KČ                    |                         |
| 2107 N           | 0111192_11 | VN                    |                         |
| 2108 N           | 0111197_11 | HK                    |                         |
| 2109 N           | 0111201_11 | RD                    |                         |

26N

**Námítka – požadavek na změnu využití pozemku p.č. 484/2 v k.ú. Žebětín s plochy zemědělské na plochy bydlení****Stanovisko pořizovatele:**

Pro var. III to znamená: Plocha v lokalitě Zn-7 severně za ulicí Akátovou bude řešena dle platného ÚPmB jako plocha zemědělská, zastavitelná plocha bydlení nebude formou rozvojové lokality vymezena. Na severním konci ulice Říšova bude dle skutečného stavu v území vymezena na zastavěných pozemcích řádně povolených RD stabilizovaná plocha bydlení. Návrhová plocha v zahradách podél cesty Výpadní bude stabilizována a Zn-15 také nebude vymezena. Dnes není možné zajistit plochu veřejné obsluhy území ve vyhláškou požadovaných parametrech ani z ulice Říšova, ani z jižní strany po ulici Výpadní.

*Námítce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu Zn-7 a Zn-15 dle var. III nebude vymezena.

Využití území rozvojové lokality Zn-7 v rozsahu dle var. I severně od ul. Akátové řešte jako plochu ZPF. Na severním konci ulice Říšova vymezte stabilizovanou plochu pro bydlení na pozemcích RD v rozsahu skutečného stavu v území.

Návrhovou plochu (Zn-7 a Zn-15) podél cesty Výpadní změňte na stabilizovanou plochu bydlení.



39N 

**Námitka - proti var. II a III - ploše zemědělské na p.č. 3853/1, 3853/2, 3852, 3851, 3850, 3849 v k.ú. Žebětín, požadavek na plochy bydlení**

**Stanovisko pořizovatele:**

Uvedené pozemky žadatele nejsou situovány v lokalitě „V kopci“, nejsou ani součástí řešeného území rozvojové lokality Zn-14 a ve všech variantách Konceptu byly součástí nestavebních ploch zeleně nebo zemědělských ploch. Rozvojová lokalita Zn-14 nebyla v žádné z variant Konceptu řešena pro bydlení, nýbrž pro funkci rekreace – návrhové plochy s objekty individuální rekreace, specifikace kódem R/d1/i.

Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

***Námitce se nevyhovuje.***

**43N Q-ORBIT a.s.** 

**Námitka - proti var. II a III - ploše zemědělské na p.č. p.č. 3853/1, 3853/2, 3852, 3851, 3850, 3849 v k.ú. Žebětín, požadavek na plochy bydlení**

**Stanovisko pořizovatele:**

Uvedené pozemky žadatele nejsou situovány v lokalitě „V kopci“, nejsou ani součástí řešeného území rozvojové lokality Zn-14 a ve všech variantách Konceptu byly součástí nestavebních ploch zeleně nebo zemědělských ploch. Rozvojová lokalita Zn-14 nebyla v žádné z variant Konceptu řešena pro bydlení, nýbrž pro funkci rekreace – návrhové plochy s objekty individuální rekreace, specifikace kódem R/d1/i.

Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

***Námitce se nevyhovuje.***

48N

**Námítka –proti var. II a III (plochou rekreace) v lokalitě Kopce (p.č. 2646/2), požadavek var. I (plochy bydlení)****Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**109N** **Námitka:**

1. **proti krajinné zeleni na pozemcích v k.ú.Pisárky, požadavek na vymezení jako zastavitelné plochy a přiřazení k rozvojové lokalitě Be-7**
2. **proti trase JED, požadavek na vedení v koridoru stávajících produktovodů na p.č. 2202/1 k.ú.Žebětín**

**Ad 1)****Stanovisko pořizovatele:**

Jedná se o území, které je součástí souvislého lesního komplexu, oddělené 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. (v platném ÚPmB je taktéž vymezeno 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.***

**220N** 

**Námitka – proti ploše zeleně na p.č 3795, 3854 k.ú. Žebětín ve všech variantách, požadavek na ponechání ZPF**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětné pozemky se nacházejí v nivě potoka Vrbovce, který je lokálním biokoridorem územního systému ekologické stability. Určení tohoto území pro návrhovou krajinnou zeleň je vzhledem k výše uvedeným skutečnostem opodstatněné, neboť územní plán navrhuje optimální využití z dlouhodobého hlediska. Do doby realizace navržené funkce dle ÚPmB žadateli nic nebrání využívat své pozemky jako zemědělský půdní fond.

***Námitce se nevyhovuje.***

221N 

**Námítka – proti ploše zeleně na p.č. 3854 v k.ú. Žebětín ve všech variantách, požadavek na ponechání ZPF**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětné pozemky se nacházejí v nivě potoka Vrbovce, který je lokálním biokoridorem územního systému ekologické stability. Určení tohoto území pro návrhovou krajinnou zeleň je vzhledem k výše uvedeným skutečnostem opodstatněné, neboť územní plán navrhuje optimální využití z dlouhodobého hlediska. Do doby realizace navržené funkce dle ÚPmB žadateli nic nebrání využívat své pozemky jako zemědělský půdní fond.

***Námítce se nevyhovuje.***

**387N** **Námítka –proti var. I, II a III - ploše zahrádek na p.č.****1407/2,1409/1,1476,1309/13,1380/2,1379/2 v .k.ú. Žebětín, požadavek na plochy rekreace****Stanovisko pořizovatele:**

Současný stav v lokalitě dle platného ÚPmB je plocha ZPF s objekty individuální rekreace.

Koncept tuto nastavenou koncepci navrhuje shodně ve všech variantách. Rozvoj rekreace je nežádoucí, připouští zavlékání nevhodné výstavby do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín.

***Námítce se nevyhovuje.***

395N **Námítka –proti var. I, II a III - ploše zahrádek na p.č.****1407/2,1409/1,1476,1309/13,1380/2,1379/2 v .k.ú. Žebětín, požadavek na plochy bydlení****Stanovisko pořizovatele:**

Současný stav v lokalitě dle platného ÚPmB je plocha ZPF s objekty individuální rekreace.

Koncept tuto nastavenou koncepci navrhuje shodně ve všech variantách. Rozvoj bydlení je nežádoucí, připouští zavlékání intenzivní výstavby do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín.

***Námítce se nevyhovuje.***



**418N** 

**Námitka – proti zařazení p.č. 2701, 2703/11 a 2703/14 v k.ú. Žebětín do plochy lehké výroby E/a2, požadavek na zařazení do ploch bydlení B/v3**

**Stanovisko pořizovatele:**

Zbytkovou plochu E doporučujeme změnit na plochu bydlení, scelí se tak stávající plochy pro bydlení. Na sousedním pozemku je umístěna novostavba bytového domu o 3NP a podkroví, proto není vhodné navazovat na něj plochou určenou pro volnou rodinnou zástavbu. Doporučujeme plochu vymezit pro bytový dům s regulativy B/v2, které odpovídají současné výškové úrovni.

***Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na změnu funkčního využití na plochu bydlení; ve zbývajících částech se námitce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Stabilizovanou plochu E/a2 při ulici Pod kopcem řešte jako zastavitelnou plochu B/v2.

**419N** 

**Námitka – proti zařazení p.č. 2701, 2703/11 a 2703/14 v k.ú. Žebětín do plochy lehké výroby E/a2, požadavek na zařazení do ploch bydlení B/v3**

**Stanovisko pořizovatele:**

Zbytkovou plochu E doporučujeme změnit na plochu bydlení, scelí se tak stávající plochy pro bydlení. Na sousedním pozemku je umístěna novostavba bytového domu o 3NP a podkroví, proto není vhodné navazovat na něj plochou určenou pro volnou rodinnou zástavbu. Doporučujeme plochu vymezit pro bytový dům s regulativy B/v2, které odpovídají současné výškové úrovni.

***Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na změnu funkčního využití na plochu bydlení; ve zbývajících částech se námitce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Stabilizovanou plochu E/a2 při ulici Pod kopcem řešte jako zastavitelnou plochu B/v2.

**420N** 

**Námitka – proti zařazení p.č. 2701, 2703/11 a 2703/14 v k.ú. Žebětín do plochy lehké výroby E/a2, požadavek na zařazení do ploch bydlení B/v3**

**Stanovisko pořizovatele:**

Zbytkovou plochu E doporučujeme změnit na plochu bydlení, scelí se tak stávající plochy pro bydlení. Na sousedním pozemku je umístěna novostavba bytového domu o 3NP a podkroví, proto není vhodné navazovat na něj plochou určenou pro volnou rodinnou zástavbu. Doporučujeme plochu vymezit pro bytový dům s regulativy B/v2, které odpovídají současné výškové úrovni.

***Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na změnu funkčního využití na plochu bydlení; ve zbývajících částech se námitce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Stabilizovanou plochu E/a2 při ulici Pod kopcem řešte jako zastavitelnou plochu B/v2.

**421N** 

**Námítka – proti zařazení p.č. 2701, 2703/11 a 2703/14 v k.ú. Žebětín do plochy lehké výroby E/a2, požadavek na zařazení do ploch bydlení B/v3**

**Stanovisko pořizovatele:**

Zbytkovou plochu E doporučujeme změnit na plochu bydlení, scelí se tak stávající plochy pro bydlení. Na sousedním pozemku je umístěna novostavba bytového domu o 3NP a podkroví, proto není vhodné navazovat na něj plochou určenou pro volnou rodinnou zástavbu. Doporučujeme plochu vymezit pro bytový dům s regulativy B/v2, které odpovídají současné výškové úrovni.

***Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na změnu funkčního využití na plochu bydlení; ve zbývajících částech se námítce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Stabilizovanou plochu E/a2 při ulici Pod kopcem řešte jako zastavitelnou plochu B/v2.

591N 

**Námítka – proti navržené komunikaci na p.č.80 v k.ú. Žebětín, požadavek na zahrnutí do ploch bydlení**

**Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek slouží k zajištění možného přístupu po veřejné komunikaci do rozvojové lokality Zn-5, protože navazuje na křižovatku ulic Revírníkova a Prokopův kopec. Lokalita Zn-5 je sevřená stabilizovanou zástavbou bydlení a návrh plochy veřejné obsluhy území prokazuje možnost její dopravní obsluhy a napojení na systém veřejných komunikací. Potvrzuje řešení, které je dnes v platném ÚPmB.

***Námítce se nevyhovuje.***

679N

**Námítka – pozemek p.č.3762 zahrnout do plochy B/d1 za účelem stavby rodinného domu.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:

Trasa dopravní stavby – východní obchvat Žebětína vyžaduje s ohledem na hlukovou zátěž z dopravy vymezit „kontaktní“ plochu, která není určena pro bydlení a naopak bude zajišťovat ochranu ploch pro bydlení. Rozvoj bydlení je v lokalitě Zn-8 zachován v přípustném rozsahu. Deficitní jsou v MČ plochy pro pracovní příležitosti, proto jsou podél obchvatu preferovány plochy pro lehkou výrobu, které tímto mají zajištěnu přímou dopravní obsluhu z vyššího komunikačního systému.

Funkční využití dle var. I v lokalitě Zn-8 požaduje také MŽP jako dotčený orgán s odůvodněním, že v souvislosti obchvatem Žebětína byly již dříve na základě studie upřednostněny v návaznosti na stabilizované bydlení plochy se shodným způsobem využití, tj. pro bydlení. (Jde o místa záborů ZPF s označením Zn/S/2 a Zn/W/2 ve výkrese zábor ZPF dle var. II.) Zahrnutí navazujícího pozemku p.č. 3762 do plochy stabilizovaného bydlení B/d1 v rozsahu sousední zástavby a rozšíření uliční sítě je možné, jedná se o přirozený rozvoj urbanistické struktury území. Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 je nutné stanovisko pořizovatele doplnit o následující:

Z platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) je část lokality Zn-8 v k. ú. Žebětín dotčena vymezenou územní rezervou označenou RDZ02-B pro jednu z variant koridoru železniční tratě vysokých rychlostí. Po rozhodnutí MD o výsledné variantě ŽUB bude výsledná varianta zapracována do návrhu nového ÚP.

V území byla rovněž zpracována studie „Technické prověření obchvatu Žebětína“ (pořizovatel OD MMB, 2016), která aktualizuje vedení komunikace a je možné upravit její vymezení v územním plánu. V úseku od ulice Kohoutovické po ulici Hostislavovu je možné vymezit trasu místní komunikace třídy B v návrhu. S ohledem na intenzity dopravy bude od ulice Hostislavovy severním směrem vymezen koridor územní rezervy pro případné výhledové umístění silnice III/3842. Silnici III/3842 ved'te ve stávající stopě.

Dále proběhla v území přeparcelace a původní pozemek p.č. 939 v k.ú. Žebětín byl rozdělen.

***Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na bydlení v rozsahu sousední zástavby; ve zbývajících částech se námítce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Návrh využití území koordinujte se záměrem dle ZÚR JMK. Rozsah funkčních ploch pro trasu vymezte dle studie „Technické prověření obchvatu Žebětína“ (pořizovatel OD MMB, 2016). Silnici III/3842 ved'te ve stávající stopě a novou komunikaci řešte od ulice Kohoutovické po ulici Hostislavovu v návrhu a zařaďte do sítě místních komunikací, pokračování od ulice Hostislavovy severním směrem vymezte koridorem územní rezervy pro případné výhledové umístění silnice III/3842.

V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi řešte přiměřeně lokalitu Zn-8 dle var. I pro bydlení a lehkou výrobu, část pozemku parc. č. 3762 a 3817 převed'te na plochu stabilizovaného bydlení B/d1 v rozsahu sousední zástavby.

Vyhodnoťte potřebný rozsah parcel p. č. 939/1, 939/7 a 939/8 v k.ú. Žebětín pro řešení komunikačního propojení dle prověření „Technické prověření obchvatu Žebětína“ a vymezte odpovídající funkční využití území.

760N **Námítka – proti var. II a III -ploše rekreace v lokalitě Pod Kopcem, požadavek var. I -- plocha bydlení (p.č. 2635/6 a 2635/7 v k.ú. Žebětín)****Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z.

Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

765N

**Námítka – pozemek p.č. 3817 zahrnout do plochy B/d1 za účelem stavby rodinného domu.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:

Trasa dopravní stavby – východní obchvat Žebětína vyžaduje s ohledem na hlukovou zátěž z dopravy vymezit „kontaktní“ plochu, která není určena pro bydlení a naopak bude zajišťovat ochranu ploch pro bydlení. Rozvoj bydlení je v lokalitě Zn-8 zachován v přípustném rozsahu. Deficitní jsou v MČ plochy pro pracovní příležitosti, proto jsou podél obchvatu preferovány plochy pro lehkou výrobu, které tímto mají zajištěnu přímou dopravní obsluhu z vyššího komunikačního systému.

Funkční využití dle var. I v lokalitě Zn-8 požaduje také MŽP jako dotčený orgán s odůvodněním, že v souvislosti obchvatem Žebětína byly již dříve na základě studie upřednostněny v návaznosti na stabilizované bydlení plochy se shodným způsobem využití, tj. pro bydlení. (Jde o místa záborů ZPF s označením Zn/S/2 a Zn/W/2 ve výkrese zábor ZPF dle var. II.) Zahrnutí navazujícího pozemku p.č. 3817 do plochy stabilizovaného bydlení B/d1 v rozsahu sousední zástavby a rozšíření uliční sítě je možné, jedná se o přirozený rozvoj urbanistické struktury území.

Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 je nutné stanovisko pořizovatele doplnit o následující:

Z platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) je část lokality Zn-8 v k. ú. Žebětín dotčena vymezenou územní rezervou označenou RDZ02-B pro jednu z variant koridoru železniční tratě vysokých rychlostí. Po rozhodnutí MD o výsledné variantě ŽUB bude výsledná varianta zapracována do návrhu nového ÚP.

V území byla rovněž zpracována studie „Technické prověření obchvatu Žebětína“ (pořizovatel OD MMB, 2016), která aktualizuje vedení komunikace a je možné upravit její vymezení v územním plánu. V úseku od ulice Kohoutovické po ulici Hostislavovu je možné vymezit trasu místní komunikace třídy B v návrhu. S ohledem na intenzity dopravy bude od ulice Hostislavovy severním směrem vymezen koridor územní rezervy pro případné výhledové umístění silnice III/3842. Silnici III/3842 ved'te ve stávající stopě.

Dále proběhla v území přeparcelace a původní pozemek p.č. 939 v k.ú. Žebětín byl rozdělen.

***Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na bydlení v rozsahu sousední zástavby; ve zbývajících částech se námítce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Návrh využití území koordinujte se záměrem dle ZÚR JMK. Rozsah funkčních ploch pro trasu vymezte dle studie „Technické prověření obchvatu Žebětína“ (pořizovatel OD MMB, 2016). Silnici III/3842 ved'te ve stávající stopě a novou komunikaci řešte od ulice Kohoutovické po ulici Hostislavovu v návrhu a zařaďte do sítě místních komunikací, pokračování od ulice Hostislavovy severním směrem vymezte koridorem územní rezervy pro případné výhledové umístění silnice III/3842.

V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi řešte přiměřeně lokalitu Zn-8 dle var. I pro bydlení a lehkou výrobu, část pozemku parc. č. 3762 a 3817 převed'te na plochu stabilizovaného bydlení B/d1 v rozsahu sousední zástavby.

Vyhodnoťte potřebný rozsah parcel p. č. 939/1, 939/7 a 939/8 v k.ú. Žebětín pro řešení komunikačního propojení dle prověření „Technické prověření obchvatu Žebětína“ a vymezte odpovídající funkční využití území.



**861N** 

**Námítka – proti budování sportoviště na pozemku p.č. 3446, požaduje zástavbu rodinnými domky dle var. I**

**Stanovisko pořizovatele:**

Lokalita Zn-8 bude řešena dle var. I, kde je pozemek namítajícího v ploše pro bydlení B/d1 s dotčením plochou veřejné obsluhy území (systém dopravní obsluhy pro bydlení).

Funkční využití dle var. I v lokalitě Zn-8 požaduje také MŽP jako dotčený orgán s odůvodněním, že v souvislosti s obchvatem Žebětína byly již dříve na základě studie upřednostněny v návaznosti na stabilizované bydlení plochy se shodným způsobem využití, tj. pro bydlení. (Jde o místa záborů ZPF s označením Zn/S/2 a Zn/W/2 ve výkrese zábor ZPF dle var. II.).

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Zn-8 řešte dle var. I pro bydlení a lehkou výrobu.

**869N** 

**Námitka – proti parametrům obslužné komunikace, požadavek na zúžení komunikace mezi rozvojovou obytnou plochou (p.č. 495) a stabilizovanou plochou (p.č. 624/1, 624/2) na stávající pozemky komunikace (p.č. 587/7, 587/8) a zkrácení VPS Xd-697/m-Výpadní na hranici pozemků p.č. 587/7, 587/8.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dopravní obsluha rozvojové lokality Zn-7 musí respektovat koridory veřejné obsluhy území v odpovídajících parametrech dle platných předpisů. Z tohoto důvodu nelze upravit šířku koridoru veřejné obsluhy území a upravit vymezení VPS Xd-697/m.

***Námitce se nevyhovuje.***

**977N Colonico, a.s.****Námítka – proti všem variantám Konceptu tj. plochám sportu a transformace (na území bývalého areálu JZD a okolí), požadavek na plochy bydlení****Stanovisko pořizovatele:**

Využití dané lokality je vázáno na realizaci dopravního napojení – východního ochvatu Žebětína. Areál bývalého JZD nenavazuje na souvisle zastavěné území a je nutné pro něj na základě územní studie prověřit a nalézt vhodné nové funkční využití. Proto byla lokalita zařazena do ploch transformace, tj. ploch změn.

Dnes leží v přírodním zázemí (vodní plocha, potok) mezi intenzivně zastavěným územím vlastního Žebětína a obytným souborem Kamechy v MČ Brno-Kníničky a MČ Brno-Bystrc, a přímo sousedí s areálem sportu (jezdecký areál Eliot). Daná lokalita se také nachází v navrhované rekreační oblasti Vrbovec. Prioritně by proto území mělo sloužit pro rozvoj sportovních, volnočasových a rekreačních aktivit obyvatel MČ Žebětína i MČ Bystrc v přírodním prostředí. Vymezení izolované plochy s funkcí bydlení není žádoucí.

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.

Lokalita Zn-10 dle var. II bude opětovně vyhodnocena a prověřena k využití území v principech kompaktního města, které umožní optimální územní rozvoj s ohledem na investice do veřejné infrastruktury.

S ohledem k výše uvedenému bude rovněž vyhodnocena potřeba povinnosti prověření podrobnějšího řešení území územní studií (ÚS-003).

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Zn-10 řešte dle var. II. a opětovně vyhodnoťte a prověřte využití území původně vymezené plochy Y. Vyhodnoťte potřebnost povinnosti prověření podrobnějšího řešení území územní studií (ÚS-003).

978N

**Námítka – proti všem variantám Konceptu tj. plochám sportu a transformace (na území bývalého areálu JZD a okolí), požadavek na plochy bydlení****Stanovisko pořizovatele:**

Využití dané lokality je vázáno na realizaci dopravního napojení – východního ochvatu Žebětína. Areál bývalého JZD nenavazuje na souvisle zastavěné území a je nutné pro něj na základě územní studie prověřit a nalézt vhodné nové funkční využití. Proto byla lokalita zařazena do ploch transformace, tj. ploch změn. Dnes leží v přírodním zázemí (vodní plocha, potok) mezi intenzivně zastavěným územím vlastního Žebětína a obytným souborem Kamechy v MČ Brno-Kníničky a MČ Brno-Bystrc, a přímo sousedí s areálem sportu (jezdecký areál Eliot). Daná lokalita se také nachází v navrhované rekreační oblasti Vrbovec. Prioritně by proto území mělo sloužit pro rozvoj sportovních, volnočasových a rekreačních aktivit obyvatel MČ Žebětína i MČ Bystrc v přírodním prostředí. Vymezení izolované plochy s funkcí bydlení není žádoucí.

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.

Lokalita Zn-10 dle var. II bude opětovně vyhodnocena a prověřena k využití území v principech kompaktního města, které umožní optimální územní rozvoj s ohledem na investice do veřejné infrastruktury.

S ohledem k výše uvedenému bude rovněž vyhodnocena potřeba povinnosti prověření podrobnějšího řešení území územní studií (ÚS-003).

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Zn-10 řešte dle var. II. a opětovně vyhodnoťte a prověřte využití území původně vymezené plochy Y. Vyhodnoťte potřebu povinnosti prověření podrobnějšího řešení území územní studií (ÚS-003).

**1410N** 

**Námitka – nesouhlasí s var. II a III (plochou rekreace) na p.č. 2599/2 a 2599/12, požadavek var. I (plochy bydlení)**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**1411N** 

**Námitka – nesouhlasí s var. II a III (plochou rekreace) na p.č. 2599/2,2599/12, požadavek var. I (plochy bydlení)**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**1412N** 

**Námitka – nesouhlasí s var. II a III (plochou rekreace) na p.č. 2599/2,2599/12, požadavek var. I (plochy bydlení)**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**1413N** **Námitka – nesouhlasí s var. II a III (plochou rekreace) na p.č. 2590/3,2590/11, požadavek var. I (plochy bydlení)****Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

*Námitce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.



1414N 

**Námitka – nesouhlasí s var. II a III (plochou rekreace) na p.č. 2563,2564/1,2564/2,2565,2566, požadavek var. I (plochy bydlení)**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**1415N** 

**Námitka – nesouhlasí s var. II a III (plochou rekreace) na p.č. 2590/4,2590/12, požadavek var. I (plochy bydlení)**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**1416N** 

**Námítka – nesouhlasí s var. II a III (plochou rekreace) na p.č. 2594, požadavek var. I (plochy bydlení)**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**1417N** 

**Námitka – nesouhlasí s var. II a III (plochou rekreace) na p.č. 2629/1,2629/2,2629/3, požadavek var. I (plochy bydlení)**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**1418N** 

**Námítka –požadavek na vybudování vodovodní přípojky do chatové oblasti Pod Kopcem k pozemku p.č 2558/1, 2558/2**

**Stanovisko pořizovatele:**

Požadavek na zřízení vodovodní přípojky pro chatu není předmětem konceptu ÚPmB.

***Námítce se nevyhovuje.***

**1419N** 

**Námitka- proti změně p.č. 2154/32 v k.ú. Žebětín na plochy lesa, požadavek na plochy sportu a rekreace**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek je situován na okraji návrhových ploch rozsáhlých lokalit pro bydlení a z hlediska využitelnosti volného času obyvatel toho území je vhodné řešit plochu jako městskou zeleň (Z). V sousedství pozemku jsou rozsáhlé plochy pro sport (S), kde mohou být umístěny případné rekreační stavby a zázemí. V současném ÚP je daný pozemek veden jako ZPF.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Danou lokalitu s p.č. 2154/32 v k.ú. Žebětín řešte dle var II Konceptu ÚP tj. jako plochy zeleně Z.

**1420N** 

**Námítka –proti var. II a III (plochou rekreace) na p.č. 2619,2694/2,2616/1,2616/2,2615,2617, požadavek var. I (plochy bydlení)-na pozemcích chce trvalé bydlení**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

1421N

**Námítka – požadavek na vymezení ploch pro bydlení mezi zahrádkovou lokalitou nad Žebětínským rybníkem a ul. Chrpovou****Stanovisko pořizovatele:**

Rozvoj funkce bydlení nebyl v území dotčeném námitkou prověřován v žádné z variant, bude zde ponechána plocha zemědělská A. Rozvoj bydlení je nežádoucí s ohledem na blízkost hodnotného přírodního zázemí kolem Žebětínského rybníka. Kompaktní zástavba obce je limitována komunikací Chrpová, severně nad ní je ponechána volná krajina s plochami zeleně podél vodního toku. Vymezení zastavitelných ploch a zástavba je v kolizi s touto funkcí krajiny.

***Námítce se nevyhovuje.***



**1422N** **Námítka – požadavek na zařazení části pozemku p.č. 3230 do ploch lehké výroby****Stanovisko pořizovatele:**

V dané lokalitě je schválený záměr na pořízení změny ÚPmB č. B14/10-I na plochu lehké výroby E/a2 při ulici Dlážďená a doplnění dopravní infrastruktury pro vybudování smyčky autobusových linek MHD. Vymezení zastavitelné plochy E a zastavitelné plochy D bude provedeno dle výsledku projednání změny B14/10-I.

Rozšířením plochy E/a2 by došlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu volné nezastavěné krajiny území a nevhodnému záboru ZPF. Ve skutečnosti se nejedná o pouhé rozšíření stávající plochy E, neboť ta je umístěna ve vytěženém prostoru a tudíž zanořena oproti úrovni terénu, tedy nijak nerušící.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Na konci zástavby při ul. Dlážďená v návaznosti na plochu E/a2 doplňte dopravní plochu D pro vybudování smyčky autobusových linek MHD.

**1423N** **Námítka – proti zařazení parcely do plochy lehké výroby a do sportovní plochy****Stanovisko pořizovatele:**

Trasa dopravní stavby – východní obchvat Žebětína vyžaduje s ohledem na hlukovou zátěž z dopravy vymezit „kontaktní“ plochu, která není určena pro bydlení a naopak bude zajišťovat ochranu ploch pro bydlení. Rozvoj bydlení je v lokalitě Zn-8 zachován v přípustném rozsahu. Deficitní jsou v MČ plochy pro pracovní příležitosti, proto jsou podél obchvatu preferovány plochy pro lehkou výrobu, které tímto mají zajištěnou přímou dopravní obsluhu z vyššího komunikačního systému.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Zn-8 řešte dle var. I pro bydlení a lehkou výrobu.

1424N

**Námitka – proti zařazení pozemků p.č. 4085 a 3763 v k.ú. Žebětín do ploch zeleně, požadavek na ponechání ZPF**

**Stanovisko pořizovatele:**

V Konceptu ÚP je ve všech variantách navržena městská zeleň z důvodu zařazení do rekreační oblasti Vrbovec. Podrobnější členění ploch bude řešeno v rámci územní studie US-003.

Z platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou pozemky žadatele v k. ú. Žebětín dotčeny vymezenou územní rezervou označenou RDZ02-B pro jednu z variant koridoru železniční tratě vysokých rychlostí. Po rozhodnutí MD o výsledné variantě ŽUB bude výsledná varianta zapracována do návrhu nového ÚP.

***Námitce se nevyhovuje.***

**1425N** 

**Námitka –proti var. II a III (plochou rekreace), požadavek var. I (plochy bydlení)-žádá o zařazení části pozemků do ploch pro bydlení**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**1426N**

**Námitka – změna stabilizovaného bydlení na bydlení návrhové na p.č. 1232 v k.ú. Žebětín**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek je situován do stabilizované plochy bydlení B, ve které lze měnit intenzitu využití území, za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury. Za respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání se připouští i případné umístění nových staveb. V současné době stávající účelová komunikace nesplňuje potřebné parametry dle uvedené vyhlášky.

***Námitce se nevyhovuje.***

**1427N****Námítka – proti zařazení p.č.2109/10 v k.ú. Žebětín do ploch sportu, požadavek na plochy bydlení a přístup k pozemku****Stanovisko pořizovatele:**

Daný pozemek se nenachází v navrhovaných plochách určených pro sport, ale v plochách lesa L. Zařazení pozemku do plochy lesa L není v tomto případě nutné. V platném ÚPmB se jedná o plochu zahrádek. Vzhledem k okolním funkcím (technická vybavenost, sport) a návaznosti na okolní zemědělskou krajinu a blízkost chráněného území přírody nejsou v této lokalitě vhodné plochy bydlení. Vhodnější se jeví ponechat využití dle stávajícího ÚP.

Podrobnější členění ploch bude řešeno v rámci územní studie US-003.

Pozemek parc. č. 2109/10 je součástí plochy, která leží při komunikaci Hostislavova, tj. dopravní obsluha je obecně předpokládána ze stávající komunikace.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Využití lokality při ul. Hostislavova naproti Žebětínskému rybníku ponechte dle stávajícího ÚP jako plochy zahrádek I.

**1428N****Námítka – proti návrhovým plochám sportu na pozemku p.č. 2150/1, 2150/3, 2150/5, 2150/7, 2151/1, 2145/2, požadavek na plochy rekreace či bydlení****Stanovisko pořizovatele:**

Využití dané lokality je vázáno na realizaci dopravního napojení – východního ochvatu Žebětína. Areál bývalého JZD nenavazuje na souvisle zastavěné území a je nutné pro něj na základě územní studie prověřit a nalézt vhodné nové funkční využití. Proto byla lokalita zařazena do ploch transformace, tj. ploch změn.

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.

Lokalita Zn-10 dle var. II bude opětovně vyhodnocena a prověřena k využití území v principech kompaktního města, které umožní optimální územní rozvoj s ohledem na investice do veřejné infrastruktury.

Dnes leží v přírodním zázemí (vodní plocha, potok) mezi intenzivně zastavěným územím vlastního Žebětína a obytným souborem Kamechy v MČ Brno-Žebětín a MČ Brno-Bystrc, a přímo sousedí s areálem sportu (jezdecký areál Eliot). Prioritně by mělo území sloužit pro rozvoj sportovních, volnočasových a rekreačních aktivit obyvatel MČ Žebětína i MČ Bystrc v přírodním prostředí. Vymezení ploch s funkcí bydlení (dílčí námítka vlastníků) není žádoucí.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Zn-10 řešte dle var II a s ohledem na zrušení ploch transformace Y opětovně vyhodnoťte a prověřte využití území.

**1429N** **Námitka –proti var. II a III (plocha rekreace) na pozemku p.č. 2593/1,2593/2, požadavek var. I (plocha bydlení)****Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.



**1430N****Námítka –proti var. II a III (plocha rekreace) na pozemku p.č. 2580,2581, požadavek var. I (plochy bydlení)****Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**1431N** 

**Námitka –proti var. II a III (plocha rekreace) na p.č. 2580, 2581, požadavek var. I (plochy bydlení)**

**Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**1432N** **Námitka –proti var. II a III (plocha rekreace) na pozemku p.č. 2580, 2581, požadavek var. I (plochy bydlení)****Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**1433N** **Námitka –proti var. II a III (plochou rekreace) na pozemku p.č. 2590/2, požadavek var. I (plochy bydlení)****Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

*Námitce se nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**1434N** **Námitka –proti var. II a III (plochou rekreace) na pozemcích p.č. 2629/1,2629/2,2629/3, požadavek var. I (plochy bydlení)****Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**1435N** **Námitka –proti var. II a III (plochou rekreace) na pozemku p.č. 2590/1, požadavek var. I (plochy bydlení)****Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

1691N

**Námítka- proti ponechání pozemku p.č. 3183 v ZPF, požadavek na plochu bydlení****Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek leží v území, které je ve všech třech variantách navrženo k zástavbě v rámci rozvojové lokality Zn-3, pouze malá část pozemku je dle var. II a III ponechána v ploše zemědělské. Jeho cílové využití vyplývá z níže uvedeného řešení lokality a to ze sledované var. II.

Pro komerční využití bude v současné době využita plocha při ulici Bartolomějská v lokalitě Za kostelem (jak je vymezeno ve var. II konceptu), z tohoto důvodu není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro komerční vybavenost W při komunikaci Dlážděná. Tato lokalita bude vymezena jako plocha bydlení B/d1 (bydlení rodinné volné s výškovou úrovní zástavby 3-7m) v rozsahu zastavitelné plochy dle var. II. Vzhledem ke komunikaci Dlážděná a možnému hlukovému zatížení dopravou doporučujeme vložit podél komunikace pás městské zeleně Z. Mezi stabilizovaným a návrhovým územím je nutné vymezit kapacitní koridor pro obsluhu území v rozsahu od ulice Dlážděná podél hřbitova až k ploše zahrádek. Podél tohoto koridoru bude vložen izolační pás městské zeleně v dostatečné šíři (min. 50 m), který zajistí odclonění pohřebiště od obytných domů.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V lokalitě Zn-3 nahraďte plochy W za plochy bydlení B/d1 v rozsahu zastavitelné plochy dle var. II. Vymezte zde pás městské zeleně podél komunikace Dlážděná. Podél jižní strany zastavěného území (pod bytovými domy a pod hřbitovem) vymezte v celé délce od ulice Dlážděná po plochu zahrádek koridor plochy veřejné obsluhy území a izolační pás městské zeleně v dostatečné šíři (min. 50 m), který zajistí odclonění pohřebiště od obytných domů.

Do rozvojové plochy hřbitova Zn-13 nezahrnujte plochu parku u bytových domů.

**1692N První Žebětínská a.s.**

**Námítka – požadavek na zařazení pozemků p.č. 3846, 3588 jako plochy stavební s využitím pro bydlení**

**Stanovisko pořizovatele:**

Trasa dopravní stavby – východní obchvat Žebětína vyžaduje s ohledem na hlukovou zátěž z dopravy vymezit „kontaktní“ plochu, která není určena pro bydlení a naopak bude zajišťovat ochranu ploch pro bydlení. Rozvoj bydlení je v lokalitě Zn-8 zachován v přípustném rozsahu. Deficitní jsou v MČ plochy pro pracovní příležitosti, proto jsou podél obchvatu preferovány plochy pro lehkou výrobu, které tímto mají zajištěnu přímou dopravní obsluhu z vyššího komunikačního systému.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Zn-8 řešte dle var. I pro bydlení a lehkou výrobu.



**1693N****Námítka – proti ploše nestavební-ZPF na p.č. 3395 a 3566 v k.ú. Žebětín, požadavek na plochu bydlení- rodinné****Stanovisko pořizovatele:**

Rozvoj funkce bydlení nebyl v území dotčeném námitkou prověřován v žádné z variant, bude zde ponechána plocha zemědělská A. Rozvoj bydlení je nežádoucí s ohledem na blízkost hodnotného přírodního zázemí kolem Žebětínského rybníka. Kompaktní zástavba obce je limitována komunikací Chrpová, severně nad ní je ponechána volná krajina s hodnotnými prvky zeleně. Vymezení zastavitelných ploch a zástavba je v kolizi s touto funkcí krajiny.

S ohledem k výše uvedenému nelze požadavek zapracovat.

***Námítce se nevyhovuje.***

**1694N** 

**Námitka – proti ploše nestavební-ZPF na p.č. 3251, 3299 a 3387 v k.ú. Žebětín, požadavek na plochu bydlení- rodinné**

**Stanovisko pořizovatele:**

Rozvoj funkce bydlení nebyl v území dotčeném námitkou (Padělky) prověřován v žádné z variant, bude zde ponechána plocha zemědělská A. Požadavek na vymezení funkce bydlení na předmětných pozemcích je nežádoucí, pozemky nenavazují na zastavěné území. Nelze vymezovat pro funkci bydlení izolované plochy ve volné krajině mezi ZPF bez vazby na kompaktní zástavbu obce.

S ohledem k výše uvedenému nelze požadavek zpracovat.

***Námitce se nevyhovuje.***

1695N **Námítka – proti ploše nestavební-ZPF na p.č. 3121 v k.ú. Žebětín, požadavek na plochu bydlení- rodinné****Stanovisko pořizovatele:**

Rozvoj funkce bydlení nebyl v území dotčeném námitkou (Borovník) prověřován v žádné z variant, bude zde ponechána plocha zemědělská A. Požadavek na vymezení funkce bydlení na předmětném pozemku je nežádoucí. Pozemek nenavazuje na zastavěné území či zastavitelné území pro bydlení, které leží severně od této plochy. Nelze vymezovat pro funkci bydlení izolované plochy ve volné krajině mezi ZPF bez vazby na kompaktní zástavbu obce.

MŽP (jako dotčený orgán ochrany ZPF) doporučuje řešit území dle var. II konceptu.

S ohledem k výše uvedenému nelze požadavek zpracovat.

***Námítce se nevyhovuje.***

1696N

**Námitka – proti ploše nestavební-ZPF na p.č. 3684 v k.ú. Žebětín, požadavek na plochu bydlení- rodinné****Stanovisko pořizovatele:**

Trasa dopravní stavby – východní obchvat Žebětína vyžaduje s ohledem na hlukovou zátěž z dopravy vymezit „kontaktní“ plochu, která není určena pro bydlení a naopak bude zajišťovat ochranu ploch pro bydlení. Rozvoj bydlení je v lokalitě Zn-8 zachován v přípustném rozsahu a není možné jej zvětšovat. Deficitní jsou v MČ plochy pro pracovní příležitosti, proto jsou podél obchvatu preferovány plochy pro lehkou výrobu, které tímto mají zajištěnu přímou dopravní obsluhu z vyššího komunikačního systému.

S ohledem k výše uvedenému nelze požadavek zpracovat.

*Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na bydlení v rozsahu okolní zástavby; ve zbývajících částech se námitce nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Zn-8 řešte dle var. I pro bydlení a lehkou výrobu.

**1697N** **Námítka – proti rozvojovým plochám komerční vybavenosti v lokalitě Zn-3, požadavek na ponechání ploch ZPF nebo návrh ploch individuální rodinné zástavby****Stanovisko pořizovatele:**

Pro komerční využití bude v současné době využita plocha při ulici Bartolomějská v lokalitě Za kostelem (jak je vymezeno ve var. II konceptu), z tohoto důvodu není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro komerční vybavenost W při komunikaci Dlážděná. Tato lokalita bude vymezena jako plocha bydlení B/d1 (bydlení rodinné volné s výškovou úrovní zástavby 3-7m) v rozsahu zastavitelné plochy dle var. II. Vzhledem ke komunikaci Dlážděná a možnému hlukovému zatížení dopravou doporučujeme vložit podél komunikace pás městské zeleně Z. Mezi stabilizovaným a návrhovým územím je nutné vymezit kapacitní koridor pro obsluhu území v rozsahu od ulice Dlážděná podél hřbitova až k ploše zahrádek. Podél tohoto koridoru bude vložen izolační pás městské zeleně v dostatečné šíři (min. 50 m), který zajistí odclonění pohřebiště od obytných domů.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

V lokalitě Zn-3 nahraďte plochy W za plochy bydlení B/d1 v rozsahu zastavitelné plochy dle var. II. Vymezte zde pás městské zeleně podél komunikace Dlážděná. Podél jižní strany zastavěného území (pod bytovými domy a pod hřbitovem) vymezte v celé délce od ulice Dlážděná po plochu zahrádek koridor plochy veřejné obsluhy území a izolační pás městské zeleně v dostatečné šíři (min. 50 m), který zajistí odclonění pohřebiště od obytných domů. Do rozvojové plochy hřbitova Zn-13 nezahrnujte plochu parku u bytových domů.

**1698N**

**Námitka –proti var. I, II a III - plocha zahrádek na pozemcích p.č. 1434/2,1437/1,1437/2,1438/1,1439/1,1439/2,1439/4 v k.ú. Žebětín, požadavek na plochy bydlení**

**Stanovisko pořizovatele:**

Současný stav v lokalitě, jejíž součástí jsou pozemky námitkáře, jsou dle platného ÚPmB v ploše ZPF s objekty individuální rekreace. Koncept tuto nastavenou koncepci dále navrhuje shodně ve všech variantách. Rozvoj bydlení je nežádoucí, připouští zavlékání intenzivní výstavby do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín.

***Námitce se nevyhovuje.***

**1699N BLUECAP Invest,a.s.****Námitka –proti var. II a III (plochou rekreace)v lokalitě Kopce, požadavek var. I (plochy bydlení)****Stanovisko pořizovatele:**

Dle platného ÚPmB je lokalita Pod Kopcem (včetně pozemků namítajícího) vymezena jako plocha ZPF s objekty individuální rekreace. Výstavbu objektů pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Tato daná koncepce bude tedy nadále sledována i v Konceptu a to jako plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozvoj bydlení a rekreace s rekreačními objekty je v této lokalitě nežádoucí, připouští zatahování intenzivní výstavby pásovou formou do volné krajiny a nepodporuje kompaktní rozvoj původní samostatné obce Žebětín, obklopené okolní krajinou.

Lokalita Zn-1 pro bydlení dle var. II bude ponechána dle rozsahu návrhové plochy bydlení ve stávajícím ÚPmB.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Kopce řešte dle platného ÚPmB tzn. jako plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z. Rozsah lokality Zn-1 dle var. II pro rozvoj bydlení upravte dle platného ÚPmB.

**2100 N** 

**Námítka – proti rozvojovým plochám komerční vybavenosti lokality Zn-3, požadavek na ponechání ploch ZPF nebo návrh ploch individuální rodinné zástavby.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pro komerční využití bude v současné době využita plocha při ulici Bartolomějská v lokalitě Za kostelem (jak je vymezeno ve var. II konceptu), z tohoto důvodu není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro komerční vybavenost W při komunikaci Dlážděná. Tato lokalita bude vymezena jako plocha bydlení B/d1 (bydlení rodinné volné s výškovou úrovní zástavby 3-7m) v rozsahu zastavitelné plochy dle var. II. Vzhledem ke komunikaci Dlážděná a možnému hlukovému zatížení dopravou doporučujeme vložit podél komunikace pás městské zeleně Z. Mezi stabilizovaným a návrhovým územím je nutné vymezit kapacitní koridor pro obsluhu území v rozsahu od ulice Dlážděná podél hřbitova až k ploše zahrádek. Podél tohoto koridoru bude vložen izolační pás městské zeleně v dostatečné šíři (min. 50 m), který zajistí odclonění pohřebiště od obytných domů.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V lokalitě Zn-3 nahraďte plochy W za plochy bydlení B/d1 v rozsahu zastavitelné plochy dle var. II. Vymezte zde pás městské zeleně podél komunikace Dlážděná. Podél jižní strany zastavěného území (pod bytovými domy a pod hřbitovem) vymezte v celé délce od ulice Dlážděná po plochu zahrádek koridor plochy veřejné obsluhy území a izolační pás městské zeleně v dostatečné šíři (min. 50 m), který zajistí odclonění pohřebiště od obytných domů. Do rozvojové plochy hřbitova Zn-13 nezahrnujte plochu parku u bytových domů.



**2101N** **Námítka- proti ponechání pozemku p.č. 3183 v k.ú Žebětín v ZPF, požadavek na plochu bydlení****Stanovisko pořizovatele:**

Předmětný pozemek leží v území, které je ve všech třech variantách navrženo k zástavbě v rámci rozvojové lokality Zn-3, pouze malé část pozemku je dle var. II a III ponechána v ploše zemědělské. Jeho cílové využití vyplýne z níže uvedeného řešení lokality a to ze sledované var. II.

Pro komerční využití bude v současné době využita plocha při ulici Bartolomějská v lokalitě Za kostelem (jak je vymezeno ve var. II konceptu), z tohoto důvodu není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro komerční vybavenost W při komunikaci Dlážděná. Tato lokalita bude vymezena jako plocha bydlení B/d1 (bydlení rodinné volné s výškovou úrovní zástavby 3-7m) v rozsahu zastavitelné plochy dle var. II. Vzhledem ke komunikaci Dlážděná a možnému hlukovému zatížení dopravou doporučujeme vložit podél komunikace pás městské zeleně Z. Mezi stabilizovaným a návrhovým územím je nutné vymezit kapacitní koridor pro obsluhu území v rozsahu od ulice Dlážděná podél hřbitova až k ploše zahrádek. Podél tohoto koridoru bude vložen izolační pás městské zeleně v dostatečné šíři (min. 50 m), který zajistí odclonění pohřebiště od obytných domů.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V lokalitě Zn-3 nahraďte plochy W za plochy bydlení B/d1 v rozsahu zastavitelné plochy dle var. II. Vymezte zde pás městské zeleně podél komunikace Dlážděná. Podél jižní strany zastavěného území (pod bytovými domy a pod hřbitovem) vymezte v celé délce od ulice Dlážděná po plochu zahrádek koridor plochy veřejné obsluhy území a izolační pás městské zeleně v dostatečné šíři (min. 50 m), který zajistí odclonění pohřebiště od obytných domů.

Do rozvojové plochy hřbitova Zn-13 nezahrnujte plochu parku u bytových domů.

**2102N První Žebětínská a.s.**

**Námitka – požadavek na zařazení pozemků p.č. 3846,3588 k.ú. Žebětín jako plochy stavební s využitím pro bydlení**

**Stanovisko pořizovatele:**

Trasa dopravní stavby – východní obchvat Žebětína vyžaduje s ohledem na hlukovou zátěž z dopravy vymezit „kontaktní“ plochu, která není určena pro bydlení a naopak bude zajišťovat ochranu ploch pro bydlení. Rozvoj bydlení je v lokalitě Zn-8 zachován v přípustném rozsahu. Deficitní jsou v MČ plochy pro pracovní příležitosti, proto jsou podél obchvatu preferovány plochy pro lehkou výrobu, které tímto mají zajištěnu přímou dopravní obsluhu z vyššího komunikačního systému.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Zn-8 řešte dle var. I pro bydlení a lehkou výrobu.

**2103N** 

**Námitka – proti ploše nestavební-ZPF na p.č. 3684 v k.ú. Žebětín, požadavek na plochu bydlení- rodinné**

**Stanovisko pořizovatele:**

Trasa dopravní stavby – východní obchvat Žebětína vyžaduje s ohledem na hlukovou zátěž z dopravy vymezit „kontaktní“ plochu, která není určena pro bydlení a naopak bude zajišťovat ochranu ploch pro bydlení. Rozvoj bydlení je v lokalitě Zn-8 zachován v přípustném rozsahu a není možné jej zvětšovat. Deficitní jsou v MČ plochy pro pracovní příležitosti, proto jsou podél obchvatu preferovány plochy pro lehkou výrobu, které tímto mají zajištěnu přímou dopravní obsluhu z vyššího komunikačního systému.

S ohledem k výše uvedenému nelze požadavek zpracovat.

*Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na bydlení v rozsahu okolní zástavby; ve zbývajících částech se námitce nevyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Zn-8 řešte dle var. I pro bydlení a lehkou výrobu.

**2104N** 

**Námitka – proti ploše nestavební-ZPF na p.č. 3251, 3299 a 3387 v k.ú. Žebětín, požadavek na plochu bydlení- rodinné**

**Stanovisko pořizovatele:**

Rozvoj funkce bydlení nebyl v území dotčeném námitkou (Padělky) prověřován v žádné z variant, bude zde ponechána plocha zemědělská A. Požadavek na vymezení funkce bydlení na pozemcích namítajícího je nežádoucí, pozemky nenavazují na zastavěné území. Nelze vymezovat pro funkci bydlení izolované plochy ve volné krajině mezi ZPF bez vazby na kompaktní zástavbu obce.

S ohledem k výše uvedenému nelze požadavek zpracovat.

***Námitce se nevyhovuje.***

**2105N** **Námítka – proti ploše nestavební-ZPF na p.č. 3121 v k.ú. Žebětín, požadavek na plochu bydlení- rodinné****Stanovisko pořizovatele:**

Rozvoj funkce bydlení nebyl v území dotčeném námitkou (Borovník) prověřován v žádné z variant, bude zde ponechána plocha zemědělská A. Požadavek na vymezení funkce bydlení na pozemku namítajícího je nežádoucí. Pozemek nenavazuje na zastavěné území či zastavitelné území pro bydlení, které leží severně od této plochy. Nelze vymezovat pro funkci bydlení izolované plochy ve volné krajině mezi ZPF bez vazby na kompaktní zástavbu obce.

MŽP (jako dotčený orgán ochrany ZPF) doporučuje řešit území dle var. II konceptu.

S ohledem k výše uvedenému nelze požadavek zpracovat.

***Námítce se nevyhovuje.***

**2106N** 

**Námítka – proti ploše nestavební-ZPF na p.č. 3395 a 3566 v k.ú. Žebětín, požadavek na plochu bydlení- rodinné**

**Stanovisko pořizovatele:**

Rozvoj funkce bydlení nebyl v území dotčeném námitkou prověřován v žádné z variant, bude zde ponechána plocha zemědělská A. Rozvoj bydlení je nežádoucí s ohledem na blízkost hodnotného přírodního zázemí kolem Žebětínského rybníka. Kompaktní zástavba obce je limitována komunikací Chrpová, severně nad ní je ponechána volná krajina s hodnotnými prvky zeleně. Vymezení zastavitelných ploch a zástavba je v kolizi s touto funkcí krajiny. S ohledem k výše uvedenému nelze požadavek zpracovat.

***Námítce se nevyhovuje.***

2107N

**Námitka – proti zařazení pozemků p.č. 493/3,494/2,493/2,492/2 k.ú Žebětín do ploch zahrádek, požadavek zařazení do ploch bydlení dle skutečného stavu****Stanovisko pořizovatele:**

Pro var. III to znamená: Plocha v lokalitě Zn-7 severně za ulicí Akátovou bude řešena dle platného ÚPmB jako plocha zemědělská, zastavitelná plocha bydlení nebude formou rozvojové lokality vymezena. Na severním konci ulice Říšova bude dle skutečného stavu v území vymezena na zastavěných pozemcích řádně povolených RD stabilizovaná plocha bydlení. Návrhová plocha v zahradách podél cesty Výpadní bude stabilizována a Zn-15 také nebude vymezena. Dnes není možné zajistit plochu veřejné obsluhy území ve vyhláškou požadovaných parametrech ani z ulice Říšova, ani z jižní strany po ulici Výpadní.

*Námitce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu Zn-7 a Zn-15 dle var. III nebude vymezena.

Využití území rozvojové lokality Zn-7 v rozsahu dle var. I severně od ul. Akátové řešte jako plochu ZPF. Na severním konci ulice Říšova vymezte stabilizovanou plochu pro bydlení na pozemcích RD v rozsahu skutečného stavu v území.

Návrhovou plochu (Zn-7 a Zn-15) podél cesty Výpadní změňte na stabilizovanou plochu bydlení.

**2108N** 

**Námítka – proti zařazení pozemků p.č. 493/1,491,492/1,494/1,494/3,496/23 k.ú. Žebětín do ploch zahrádek, požadavek zařazení do ploch bydlení dle skutečného stavu**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pro var. III to znamená: Plocha v lokalitě Zn-7 severně za ulicí Akátovou bude řešena dle platného ÚPmB jako plocha zemědělská, zastavitelná plocha bydlení nebude formou rozvojové lokality vymezena. Na severním konci ulice Říšova bude dle skutečného stavu v území vymezena na zastavěných pozemcích řádně povolených RD stabilizovaná plocha bydlení. Návrhová plocha v zahradách podél cesty Výpadní bude stabilizována a Zn-15 také nebude vymezena. Dnes není možné zajistit plochu veřejné obsluhy území ve vyhlášku požadovaných parametrech ani z ulice Říšova, ani z jižní strany po ulici Výpadní.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu Zn-7 a Zn-15 dle var. III nebude vymezena.

Využití území rozvojové lokality Zn-7 v rozsahu dle var. I severně od ul. Akátové řešte jako plochu ZPF. Na severním konci ulice Říšova vymezte stabilizovanou plochu pro bydlení na pozemcích RD v rozsahu skutečného stavu v území.

Návrhovou plochu (Zn-7 a Zn-15) podél cesty Výpadní změňte na stabilizovanou plochu bydlení.



**2109N** 

**Námítka – proti zařazení pozemků p.č. 490,489,496/22 k.ú. Žebětín do ploch zahrádek, požadavek zařazení do ploch bydlení dle skutečného stavu**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pro var. III to znamená: Plocha v lokalitě Zn-7 severně za ulicí Akátovou bude řešena dle platného ÚPmB jako plocha zemědělská, zastavitelná plocha bydlení nebude formou rozvojové lokality vymezena. Na severním konci ulice Říšova bude dle skutečného stavu v území vymezena na zastavěných pozemcích řádně povolených RD stabilizovaná plocha bydlení. Návrhová plocha v zahradách podél cesty Výpadní bude stabilizována a Zn-15 také nebude vymezena. Dnes není možné zajistit plochu veřejné obsluhy území ve vyhláškou požadovaných parametrech ani z ulice Říšova, ani z jižní strany po ulici Výpadní.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu Zn-7 a Zn-15 dle var. III nebude vymezena.

Využití území rozvojové lokality Zn-7 v rozsahu dle var. I severně od ul. Akátové řešte jako plochu ZPF. Na severním konci ulice Říšova vymezte stabilizovanou plochu pro bydlení na pozemcích RD v rozsahu skutečného stavu v území.

Návrhovou plochu (Zn-7 a Zn-15) podél cesty Výpadní změňte na stabilizovanou plochu bydlení.

| MČ BRNO-ŽIDENICE<br>OBČANÉ - NÁMITKY |            |                        |                         |
|--------------------------------------|------------|------------------------|-------------------------|
| PODÁNÍ                               |            | JMÉNO / NÁZEV FIRMY    | vyhodnocení<br>shodné s |
| ID                                   | č.j.       |                        |                         |
| 267 N                                | 0079159_11 | KM                     |                         |
| 289 N                                | 0078510_11 | RM, MM                 |                         |
| 294 N                                | 0080366_11 | MH                     |                         |
| 467 N                                | 0082429_11 | BH                     |                         |
| 531 N                                | 0089170_11 | VM                     |                         |
| 603 N                                | 0091658_11 | JS, JS                 | ID 467 N                |
| 604 N                                | 0091654_11 | ZK, JK                 | ID 467 N                |
| 605 N                                | 0091650_11 | MM                     | ID 467 N                |
| 606 N                                | 0091640_11 | ZJ                     | ID 467 N                |
| 607 N                                | 0091637_11 | DS                     | ID 467 N                |
| 608 N                                | 0091627_11 | CS                     | ID 467 N                |
| 609 N                                | 0091621_11 | CS                     | ID 467 N                |
| 610 N                                | 0091617_11 | JM                     | ID 467 N                |
| 611 N                                | 0091568_11 | LR                     | ID 467 N                |
| 612 N                                | 0091577_11 | OB                     | ID 467 N                |
| 613 N                                | 0091582_11 | IZ, BZ                 | ID 467 N                |
| 614 N                                | 0091592_11 | JB                     | ID 467 N                |
| 615 N                                | 0091594_11 | FN, VN                 | ID 467 N                |
| 647 N                                | 0093975_11 | PN                     | ID 467 N                |
| 648 N                                | 0093990_11 | ZŠ                     | ID 467 N                |
| 649 N                                | 0093999_11 | MS                     | ID 467 N                |
| 650 N                                | 0094026_11 | JH                     | ID 467 N                |
| 746 N                                | 0094801_11 | IP                     | ID 467 N                |
| 747 N                                | 0094804_11 | RN                     | ID 467 N                |
| 992 N                                | 0099032_11 | JV                     |                         |
| 993 N                                | 0101529_11 | MB                     |                         |
| 1006 N                               | 0101079_11 | Arch.Design Plus, a.s. |                         |
| 1479 N                               | 0098879_11 | AVRIOINVEST, a. s.     |                         |
| 1499 N                               | 0096044_11 | REVAP s. r. o.         |                         |
| 1746 N                               | 0095725_11 | JD, KD                 |                         |
| 1747 N                               | 0095503_11 | MD                     |                         |
| 1748 N                               | 0095508_11 | MD                     |                         |
| 1749 N                               | 0095506_11 | MD                     |                         |
| 1750 N                               | 0095505_11 | MD                     |                         |
| 1751 N                               | 0100104_11 | VK                     |                         |
| 1752 N                               | 0097326_11 | BIANKO s.r.o.          |                         |
| 1755 N                               | 0095493_11 | LD                     |                         |

| MČ BRNO-ŽIDENICE<br>OBČANÉ - NÁMITKY |            |                        |                         |
|--------------------------------------|------------|------------------------|-------------------------|
| PODÁNÍ                               |            | JMÉNO / NÁZEV FIRMY    | vyhodnocení<br>shodné s |
| ID                                   | č.j.       |                        |                         |
| 1756 N                               | 0104813_11 | JT                     |                         |
| 1757 N                               | 0105185_11 | FU                     |                         |
| 1758 N                               | 0105182_11 | BV                     | ID 1757 N               |
| 1759 N                               | 0105177_11 | BV, JV                 | ID 1757 N               |
| 1760 N                               | 0105268_11 | MT                     |                         |
| 1763 N                               | 0106539_11 | JB                     |                         |
| 1764 N                               | 0106536_11 | EB                     | ID 1763 N               |
| 1765 N                               | 0106533_11 | MŠ                     |                         |
| 1766 N                               | 0106522_11 | HŠ                     | ID 1765 N               |
| 1767 N                               | 0106520_11 | LJ                     |                         |
| 1768 N                               | 0106514_11 | DJ                     | ID 1767 N               |
| 1769 N                               | 0106551_11 | MR                     |                         |
| 1770 N                               | 0106556_11 | PR                     | ID 1769 N               |
| 1771 N                               | 0106540_11 | LK                     |                         |
| 1772 N                               | 0106548_11 | JK                     | ID 1771 N               |
| 2073 N                               | 0095667_11 | HP                     |                         |
| 2074 N                               | 0105438_11 | PO                     |                         |
| 2075 N                               | 0106272_11 | AD                     |                         |
| 2076 N                               | 0106265_11 | ST                     | ID 2075 N               |
| 2077 N                               | 0112105_11 | BD                     |                         |
| 2078 N                               | 0112102_11 | OV, JV, BH             |                         |
| 2079 N                               | 0112035_11 | RP                     |                         |
| 2080 N                               | 0111984_11 | AK                     |                         |
| 2081 N                               | 0111929_11 | ME                     |                         |
| 2082 N                               | 0111754_11 | JD                     |                         |
| 2083 N                               | 0111757_11 | LD                     | ID 2082 N               |
| 2085 N                               | 0111095_11 | RP                     | ID 2079 N               |
| 2086 N                               | 0111079_11 | PR                     |                         |
| 2087 N                               | 0111157_11 | STAVBA, k.s.           |                         |
| 2088 N                               | 0111051_11 | VL                     | ID 1757 N               |
| 2089 N                               | 0111039_11 | ZB                     | ID 1757 N               |
| 2090 N                               | 0111031_11 | JF                     | ID 1757 N               |
| 2091 N                               | 0111662_11 | S Morava leasing, a.s. |                         |
| 2092 N                               | 0111977_11 | HK                     |                         |

267N 

**Námítka – proti zařazení pozemku p.č. 7612/3 do ploch krajinné zeleně, požadavek na možnost výstavby domu**

**Stanovisko pořizovatele:**

Pozemek namítajícího je řešen stejným funkčním využitím jako v platném ÚPmB tj. návrhová plocha krajinné zeleně. Lokalita byla prověřena ve zpracované ÚS „Údolíček“, která využití pro krajinnou zezeň potvrdila.

***Námítce se nevyhovuje.***

**289N** 

**Námitka – proti zařazení pozemků p.č 7195/1,9759/2 v k.ú. Židenice do ploch veřejné obsluhy území, požadavky na plochu stabilizovaného bydlení.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Na pozemku dotčeném námitkou p.č 7195/1,9759/2 byla provedena v platném ÚPmB úprava směrné části z plochy komunikací a prostranství místního významu na stabilizovanou plochu BC. Na pozemku bylo vydáno územní rozhodnutí pro přístavbu stávajícího RD, je nutno zachovat právní stav v území.

***Námitce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Na pozemcích p.č 7195/1,9759/2 v k.ú. Židenice řešte stabilizovanou plochu bydlení dle platného ÚPmB.

294N

**Námítka – proti zařazení pozemku p.č. 5447 do ploch městské zeleně Z dle var. I, požadavek na plochy smíšené obytné dle var. II a III****Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle var. II-území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova -Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Pozemek namítajícího je součástí návrhové plochy smíšené obytné C/k3 (var. II) a jeho funkční využití vůči dnešnímu stavu se nemění. Je potřeba respektovat odsun stavební čáry v ul. Tábořské.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Rozšiřte uliční prostor ul. Tábořské (v rozsahu Gajdošova – Jamborova) o cca 3 m na severní stranu.

**Shodné námitky:**

467N  
603N  
604N  
605N  
606N  
607N  
608N  
609N  
610N  
611N  
612N  
613N  
614N  
615N  
647N  
648N  
649N  
650N  
746N  
747N

**Námítka – proti všem variantám Konceptu tj. plochám lehké výroby E rozvojová lokalita Zi-1), požadavek zachování současného stavu tj. plochy smíšené obytné.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vzhledem k tomuto požadavku a požadavkům dalších vlastníků pozemků v rozvojové lokalitě Zi-1 sousedící se stabilizovanou plochou lehké výroby, které jsou dle platného ÚPmB podél ul. Neklanovy, Tábořské a Gaislerovy součástí návrhové (přestavbové) smíšené plochy výroby SV a služeb podél ul. Kuklenské součástí stabilizované smíšené plochy SV, dává pořizovatel pokyn v návrhu ÚP využití dle platného ÚPmB zohlednit. To znamená změnit využití přestavbové plochy E v rozsahu návrhové plochy SV dle platného ÚPmB pro smíšené plochy obytné C a část stabilizované plochy E podél ul. Kuklenské vymezit do stabilizované plochy C.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-1 v k.ú. Židenice vymezte část přestavbové plochy E podél ul. Neklanovy, Tábořské a Gaislerovy do ploch smíšených obytných C část stabilizované plochy E podél ul. Kuklenské vymezte do stabilizované plochy C v souladu s vymezením dle platného ÚPmB.

**531N** 

**Námítka – proti zařazení RD včetně pozemků p.č. 7605,7606,7607 v k.ú. Židenice do ploch zeleně, požadavek na zařazení do ploch bydlení**

**Stanovisko pořizovatele:**

Současný stav v lokalitě Údolíček dle platného ÚPmB je plocha ZPF s objekty individuální rekreace a krajinná zeleň, tedy v obou případech plochy nestavební volné. Pro lokalitu byla zpracována ÚS „Údolíček“, která potvrzuje krajinnou zeleň a místo zahrádek navrhuje z hlediska celkové dlouhodobé koncepce území městskou zeleň. Objekty pro trvalé bydlení - rodinné domy - zde nikdy platná územně plánovací dokumentace nepřipouštěla. Lokalita je dotčena připravovanou stavbou tunelu VMO. Ve všech třech variantách konceptu ÚP je plocha krajinné zeleně, jehož součástí je i pozemek p.č. 7607 k.ú. Židenice, dotčena vymezeným lokálním biocentrem ÚSES (LBC 90 Pod Vinohrady).

***Námítce se nevyhovuje.***



**992N** 

**Námitka – požadavek na změnu stabilizované plochy bydlení B na plochu smíšenou C (lokalita vymezená ul. Kosmákovou, Svatoplukovou, Touškovou, Taussigovou)**

**Stanovisko pořizovatele:**

Vzhledem k tomu, že část plochy vymezená ul. Kosmákovou, Svatoplukovou, Touškovou a Taussigovou slouží jako hasičská zbrojnice a centrum volného času, doporučujeme její přearažení do funkční plochy C, která připouští možnost umístění bydlení spolu s dalším využitím (obč. vybavenost, komerce).

***Námitce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Blok tvořený ulicemi Touškova – Taussigova – Kosmákova – Svatoplukova změňte z plochy bydlení B na plochu C/r2.

993N

**Námítka- proti výškové úrovni v navrhované ploše bydlení v lokalitě Zi-22, požadavek na výškovou úroveň 1****Stanovisko pořizovatele:**

Rozsah probíhající výstavby v lokalitě Zi-22 ve var. II (zkolaudovaný BD a stavby RD) v lokalitě bude prověřen, tato plocha bude stabilizována. Pokud nezastavěná část lokality bude vykazovat podměrečnou výměru (tj. méně než 5000m<sup>2</sup>), bude také zahrnuta do stabilizované plochy bydlení B/v2. S ohledem na stavbu BD namítajícím požadovaná výšková úroveň 1 neodpovídá charakteru dnešní zástavby.

Vzhledem k terénní konfiguraci je možné zde ponechat výškovou úroveň zástavby 2. Objekty nemohou při výškové úrovni 2 ohrozit ochráněný pohled z Bílé hory na panorama města, vzájemný výškový rozdíl v terénu je dostatečný.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Prověřte rozsah probíhající či dokončené výstavby v lokalitě Zi-22, případně vydaná ÚR a tyto pozemky stabilizujte.

Pokud nezastavěná část lokality Zi-22 (dle var. II) bude vykazovat podměrečnou výměru, stabilizujte ji také jako plochu bydlení B/v2.

**1006N Arch.Design Plus, a.s.****Námítka – proti navržené místní komunikaci v ploše bydlení v západní části lokality Zi-6****Stanovisko pořizovatele:**

Z dopravního hlediska lze akceptovat, že v lokalitě Zi-6 nebudou vyčleněny koridory pro veřejnou obsluhu území. Přístupové komunikace budou vycházet z projednaného návrhu investora – majitelů pozemků.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

V části lokality Zi-6 vypust'te západní větev obsluhy území - komunikaci směrem ke garážím.

**1479N AVRIOINVEST, a. s.****Námitka – souhlas se všemi variantami konceptu – plochy bydlení (bytové) v rozvojové lokalitě Zi-6.****Stanovisko pořizovatele:**

Podavatel souhlasí s řešením rozvojové lokality Zi-6 ve všech třech variantách konceptu, své podání formuloval jako souhlasnou připomínku. Pořizovatel dává pokyn upravit specifikaci plochy B/k3 (bydlení kompaktní) na B/v3 (bydlení volné) a doplnění prodloužení ulice Došlíkovy východním směrem až k ploše D/v2. Vzhledem k realizaci zástavby v této lokalitě je připomínka již bezpředmětná.

***Námitce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Upravte návrh řešení v lokalitě Zi-6 dle již realizovaného stavu v území.

**1499N REVAP s. r. o.**

- 1. proti zařazení pozemku p.č. 1165/1 v k.ú. Zábrdovice do plochy městské zeleně dle var.I, požadavek na plochu sportu (var. II a III);**
- 2. proti zařazení pozemků p.č. 1162 a 1166 v k.ú. Zábrdovice do plochy městské zeleně, požadavek zařazení pozemků do ploch veřejné obsluhy území**

**Stanovisko pořizovatele:**

**ad. 1)** Lokalita bude řešena dle var. II, v souladu s platným ÚPmB. tj. plochy sportu a zkoordinována se záměry ZÚR JMK, 2016 (ÚSES RK 1470, protipovodňová opatření).

**ad. 2)** Pozemky p.č. 1162 a 1166 v k.ú. Zábrdovice jsou i ve stávajícím ÚPmB vedeny jako zeleň s režimem regionálního biokoridoru, jeho funkci nelze omezit v požadovaném rozsahu. Příjezd na pozemek je nutno řešit jiným způsobem.

***Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku na ponechání využití pro sport dle var. II; ve zbývajících částech se námitce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Lokalitu Ze-6 řešte dle var. II. a koordinujte se záměry ZÚR JMK, 2016 (ÚSES RK 1470, protipovodňová opatření).

**1746N** 

**Námítka – proti zařazení pozemků p.č. 7921/1, 7921/6, 7921/7, 7921/8, 7921/9, 7921/10, 7921/11 do nezastavitelné plochy**

**Stanovisko pořizovatele:**

S ohledem na charakter lokality a sousedící chráněné území Bílá hora ,vymezení lokálního biocentra ÚSES (LBC 91 Bílá hora), krajinářsky cennou enklávu v území, významnou pohledově exponovanou plochu a její obtížnou dostupnost není vhodné vymezovat samostatný pás zahrádek ani jinou zastavitelnou plochu. Zařazení lokality do zastavitelných ploch není žádoucí i vzhledem blízkosti dostavby křižovatky Velkého městského okruhu.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu v cípu mezi ul. Líšeňskou a Jedovnickou v prostoru navrhovaného lokálního biocentra řešte dle var. II jako plochu krajinné zeleně K s ochranným režimem biocentra ÚSES (LBC 91 Bílá hora).

**1747N** 

**Námítka – proti zařazení pozemku p.č. 5439/1 a 5439/2 do ploch městské zeleně Z dle var. I**

**Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle var. II-území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova -Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Pozemek namítajícího je součástí návrhové plochy smíšené obytné C/k3 (var. II) a jeho funkční využití vůči dnešnímu stavu se nemění. Je potřeba respektovat odsun stavební čáry v ul. Tábořské.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Rozšiřte uliční prostor ul. Tábořské (v rozsahu Gajdošova – Jamborova) o cca 3 m na severní stranu.

**1748N** **Námítka – proti zařazení pozemku p.č. 5444/3 do ploch městské zeleně Z dle var. I****Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle var. II-území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova -Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Pozemek namítajícího je součástí návrhové plochy smíšené obytné C/k3 (var. II) a jeho funkční využití vůči dnešnímu stavu se nemění. Je potřeba respektovat odsun stavební čáry v ul. Tábořské.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Rozšiřte uliční prostor ul. Tábořské (v rozsahu Gajdošova – Jamborova) o cca 3 m na severní stranu.



**1749N** **Námítka – proti zařazení pozemku p.č. 5441 do ploch městské zeleně Z dle var. I****Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle var. II-území mezi ulicí Tábořská- Jamborova -Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Pozemek namítajícího je součástí návrhové plochy smíšené obytné C/k3 (var. II) a jeho funkční využití vůči dnešnímu stavu se nemění. Je potřeba respektovat odsun stavební čáry v ul. Tábořské.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicí Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Rozšiřte uliční prostor ul. Tábořské (v rozsahu Gajdošova – Jamborova) o cca 3 m na severní stranu.

**1750N** **Námítka – proti zařazení pozemku p.č. 5444/1 a 5444/2 do ploch městské zeleně Z dle var. I****Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle var. II-území mezi ulicí Tábořská- Jamborova -Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Pozemek namítajícího je součástí návrhové plochy smíšené obytné C/k3 (var. II) a jeho funkční využití vůči dnešnímu stavu se nemění. Je potřeba respektovat odsun stavební čáry v ul. Tábořské.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicí Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Rozšířte uliční prostor ul. Tábořské (v rozsahu Gajdošova – Jamborova) o cca 3 m na severní stranu.

1751N

**Námítka- proti navrhované přestavbě železničního uzlu Brno (ŽUB)**

1. požadavek na multikriteriální posouzení obou variant modernizace ŽUB
2. požadavek na zachování ploch pro žel. dopravu v úseku Horní Heršpice- odbočka Židenice přes současné hl. nádraží
3. požadavek modernizace ŽUB v centru
4. požadavek na sledování i tzv. „střední varianty“ dle OK Nádraží v centru
5. požadavek na detailní prověření kapacit tramvajové sítě při realizaci ŽUB v odsunuté poloze
6. požadavek na prověření systému MHD bez vybudování vlakového SJKD
7. požadavek na zpracování SJKD variantně
8. požadavek na prověření propustnosti ŽUB v odsunuté poloze z hlediska výhledového navýšení vlakové dopravy

**Stanovisko pořizovatele:**

Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:

Podaná námítka je v rozporu se schváleným Zadáním nového územního plánu města Brna, citujeme: „Respektujte přestavbu ŽUB dle projednané změny ÚPmB z roku 2005 s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace“.

ad 1. Multikriteriální hodnocení bylo provedeno a vyhodnoceno ještě před změnou ÚPmB z roku 2005, tedy požadavek posouzení s variantou, která nebyla stanovena v Zadání není možné.

ad 2. je v rozporu se Zadáním.

ad 3. je v rozporu se Zadáním.

ad 4. je v rozporu se Zadáním.

ad 5. Kapacita sítě MHD byla posouzena modelem dopravy bez a s uvažováním nadstavbového systému MHD, kterým je severojižní diametr ve variantách. Systém je navržen tak, aby byl schopen nabídnout dostatečnou kapacitu a byl funkční, což výsledky prokázaly. V Návrhu bude upravený navržený systém MHD opětovně posouzen.

ad 6. Systém MHD, včetně SJKD bude prověřen Generelem veřejné dopravy města Brna, který je v současné době zpracováván.

ad 7. je v rozporu se Zadáním.

ad 8. nad rámec podrobnosti zpracování ÚPmB, který neřeší propustnost železničních zařízení. Kapacitní a technologické posouzení železničních tratí a zařízení je součástí podrobnějších dokumentací k územnímu řízení konkrétních záměrů a staveb v rámci přestavby Železničního uzlu Brno.

Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 je nutné stanovisko pořizovatele doplnit o následující:

Dohoda s dotčeným orgánem (Ministerstvem dopravy) je uzavřena ve smyslu Usnesením vlády České republiky ze dne 1. července 2015 č. 525 a ZÚR JMK 2016, která je vázána na rozhodnutí o poloze, o které bude rozhodnuto z pozice Ministerstva dopravy.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Z námítky nevyplývá žádný pokyn pro zpracovatele.

**1752N BIANKO s.r.o.**

**Námítka - proti všem variantám v lokalitě Ze-5, požaduje respektovat urbanisticko-architektonickou studii – Nová Zbrojovka z roku 2009, nesouhlasí s podmínkou vypracovat územní studii (regulační plán).**

**Stanovisko pořizovatele:**

Stávající původně výrobní areál Zbrojovky je zařazen mezi tzv. plochy brownfields (BF), které jsou dle evidence lokalit BF součástí Územně analytických podkladů města Brna. Nový ÚP pro plochy BF stanovuje optimální cílové využití, kde je potvrzena stávající funkce nebo navržena nová funkce nebo více nových funkcí. V případě, že některé lokality BF umožňují variabilnější využití, jsou zaříděny do ploch transformace, které jsou součástí ploch přestaveb.

Koncept ÚP, který byl zpracován v roce 2007, navrhoval ve všech třech variantách v lokalitě Ze-5 plochu transformace, která již nebude v novém územním plánu uplatněna. Z toho důvodu bude zpracovatelem navrženo konkrétní funkční využití (skladba ploch s rozdílným způsobem využití), které bude čerpat z aktuálně zpracovaných územně plánovacích či jiných podkladů. Nové řešení prověří i podmínku i nutnosti zpracování RP.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Navrhněte v lokalitě Ze-5 konkrétní funkční využití (skladba ploch s rozdílným způsobem využití), které bude čerpat z aktuálně zpracovaných územně plánovacích či jiných podkladů. Návrh funkčního využití koordinujte s vymezenými záměry vyplývajícími ze ZÚR JMK, 2016 – koridorem územní rezervy pro železniční dopravu, ÚSES, protipovodňovými opatřeními. Prověřte nezbytnost předepsání RP.

**1755N** **Námítka – proti zařazení pozemku p.č. 5443/1 do ploch městské zeleně Z dle var. I****Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle var. II-území mezi ulicí Tábořská- Jamborova -Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Pozemek namítající je součástí návrhové plochy smíšené obytné C/k3 (var. II) a jeho funkční využití vůči dnešnímu stavu se nemění. Je potřeba respektovat odsun stavební čáry v ul. Tábořské.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicí Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Rozšiřte uliční prostor ul. Tábořské (v rozsahu Gajdošova – Jamborova) o cca 3 m na severní stranu.

**1756N** 

**Námítka – proti zařazení pozemku p.č. 5434 do ploch městské zeleně Z dle var. I, požadavek na využití pozemku dle var II a III tj. plochy smíšené obytné**

**Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle var. II-území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova -Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Pozemek namítající je součástí návrhové plochy smíšené obytné C/k3 (var. II) a jeho funkční využití vůči dnešnímu stavu se nemění. Je potřeba respektovat odsun stavební čáry v ul. Tábořské.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Rozšiřte uliční prostor ul. Tábořské (v rozsahu Gajdošova – Jamborova) o cca 3 m na severní stranu.

**Shodné námitky:****1757N****1758N****1759N****2088N****2089N****2090N****Námitka – proti navrhované zástavbě bytových domů v rozvojové lokalitě Zi-6, požadavek na zástavbu rodinnými domy****Stanovisko pořizovatele:**

Navrhovaná výstavba v rozvojové lokalitě Zi-6 v ploše bydlení B, jejíž součástí je pozemek namítajícího, je v souladu s připomínkou ZMČ Brno-Židenice ke konceptu. Specifikace plochy B/k3 bude upravena na B/v3. Volná bytová zástavba je požadována vzhledem ke stávající navazující bytové zástavbě při ul Došlíkově a vzhledem k požadavku na uplatnění zeleně v dálkových pohledech na svah Bílé hory, významný přírodní prvek v obrazu města.

Z urbanistického hlediska je výstavba bytových domů v návaznosti na stávající bytové domy přípustná. Volná forma zástavby plánovaných bytových domů byla ze strany investora doložena zákresem do dálkových pohledů, z hlediska krajinného rázu byla přijatelná. Vzhledem k realizaci zástavby v této lokalitě je připomínka již bezpředmětná.

***Námitce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Upravte návrh řešení v lokalitě Zi-6 dle již realizovaného stavu v území.

**1760N****1. požadavek na rozšíření ul. Životského****Stanovisko pořizovatele:**

Rozšíření ulice Životského s ohledem na stabilizované území a parametry navazujících komunikací není opodstatněné a reálné.

*Námítce se nevyhovuje.*

**2. požadavek na plochy smíšené obytné v lokalitě Zi-1****Stanovisko pořizovatele:**

Jedná se o stávající rodinnou zástavbu, většina vlastníků požaduje zachovat stávající stav (plochy smíšené dle platného ÚPmB) nebo plochu smíšenou obytnou C.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou lokalitu Zi-1 nevymezujte, plochu řešte jako stabilizovanou smíšenou obytnou C/r2.

**3. proti navrhované trolejbusové trati v ulici Životského a Tábořská, požadavek na přeložku líšeňské tramvajové trati s ul. Nezamyslovy k ul. Olomoucké, požadavek na parkoviště a veřejnou zeleň při ul. Olomoucká (místo výroby)****Stanovisko pořizovatele:**

Vedení souběhu tramvajové a trolejbusové trati v ulici Životského a Tábořská se jeví jako neekonomické, proto dává pořizovatel obecný pokyn v návrhu ÚP souběhu MHD prověřit a upravit s ohledem na výsledky Generelu veřejné dopravy města Brna.

Přeložka tramvaje z ulice Nezamyslovy k ulici Olomoucké je dlouhodobě sledované řešení zahrnuté v platném ÚPmB, které je ve všech variantách konceptu potvrzeno.

*Námítce se vyhovuje z části.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Proveďte a vyhodnoťte souběh trakcí MHD v ulicích Životského a Tábořská v k.ú. Židenice.

**4. vymístění výroby z areálu „1. brněnské strojírny“, požadavek na plochu Y****Stanovisko pořizovatele:**

Jedná se o požadavek (připomínku) vlastníka pozemku p.č. 164,165 v k.ú. Židenice, který je ve všech variantách konceptu součástí stabilizované plochy bydlení na protější straně podél výrobního areálu při ul. Životného, kterou vede stávající trasa tramvaje.

Dle všech variant konceptu je stávající fungující výrobní areál ve vlastnictví více právnických osob podél řeky Svitavy a ul. Olomoucké, Životského, Neklanovy a Kuklenské součástí stabilizovaného území se stávající výrobní funkcí. Podle využití dle ÚAP se nejedná o areál, určený pro komplexní přestavbu, proto není žádoucí stávající využití areálu měnit. Žádná námítka vlastníků výrobního areálu podána nebyla, proto nejsou známy žádné důvody pro změnu jeho využití.

Vzhledem k požadavkům vlastníků pozemků v navazující rozvojové lokalitě Zi-1, které jsou dle platného ÚPmB podél ul. Neklanovy, Tábořské a Gaislerovy součástí návrhové (přestavbové) smíšené plochy výroby SV a služeb podél ul. Kuklenské součástí stabilizované



smíšené plochy SV, dává pořizovatel pokyn v návrhu ÚP využití dle platného ÚPmB zohlednit. To znamená změnit využití přestavbové plochy E v rozsahu návrhové plochy SV dle platného ÚPmB pro smíšené plochy obytné C a část stabilizované plochy E podél ul. Kuklenské vymezit do stabilizované plochy C. Těmito pokyny společně s vypořádáním bodu 3 této námitky dojde k úpravě rozsahu stabilizované plochy E se zohledněním stávajícího stavu využití a využití dle platného ÚPmB.

**Námitce se nevyhovuje.**

**Pokyn pro zpracovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-1 v k.ú. Židenice vymezte část přestavbové plochy E podél ul. Neklanovy, Tábořské a Gaislerovy do ploch smíšených obytných C část stabilizované plochy E podél ul. Kuklenské vymezte do stabilizované plochy C v souladu s vymezením dle platného ÚPmB. Upravte rozsah stabilizované plochy E situované podél ul. Olomoucké, Životského, Kuklenského se zohledněním stávajícího stavu využití a využití dle platného ÚPmB.

- 5. proti ploše výroby v území Šámalova-Jílkova-Klíny-trat', v případě vymezení plochy komerce W pouze jako kompaktní zástavbu, nikoli jako stavbu hypermarketu**

**Stanovisko pořizovatele:**

Území mezi ulicemi Filipínského – Šámalova -Jílkova - železniční trať je stabilizováno zčásti jako plocha veřejné vybavenosti V/k3 a zčásti jako plocha lehké výroby E/a4 (dle všech variant). Území navazující severně mezi ulicemi Šámalova-Jílkova-Klíny - železniční trať je součástí rozvojové lokality Zi-2, kde je dle výchozí varianty II pro zpracování návrhu ÚP vymezena plocha přestavby pro lehkou výrobu E/a3. Toto vymezení drží kontinuitu s platným ÚPmB a z hlediska vyváženosti funkcí v území, s cílem dostatečného zastoupení ploch pro pracovní příležitosti, je nezbytné nadále zachovat a umožnit její přiměřený rozvoj. Lokalizace rozvojové lokality Zi-2 v návaznosti na železniční trať oddělující tuto lokalitu od okolní obytné zástavby, dává předpoklady pro další rozvoj ploch pro lehkou výrobu v předmětném území, proto bude v návrhu ÚP převzato využití rozvojové lokality Zi-2 dle var. II.

**Námitce se nevyhovuje.**

- 6. požadavek na prověření možnosti hlavního židenického náměstí na Staré Osadě po zrušení smyčky a vybudování tratě v ulici Gajdošova**

**Stanovisko pořizovatele:**

Lokalita Stará osada je v Konceptu vymezena jako plocha veřejné obsluhy území s plochami smíšenými obytnými, plochami komerční vybavenosti a navazující plochou městské zeleně. Zrušení tram. smyčky na Staré osadě není předmětem řešení žádné z variant Konceptu.

**Námitce se nevyhovuje.**

**Pokyn pro zpracovatele:**

Převezměte dílčí řešení lokality Stará osada v MČ Brno-Židenice dle var. I.

**Shodné námítky:**

**1763N** 

**1764N** 

**Námítka – proti zařazení pozemků p.č. 7921/10 do nezastavitelné plochy, požadavek na plochy zahrádek, individuální rekreace a plochy zastavitelné**

**Stanovisko pořizovatele:**

S ohledem na charakter lokality a sousedícího chráněného území Bílá hora, vymezení lokálního biocentra ÚSES (LBC 91 Bílá hora), krajinářsky cennou enklávu v území, významnou pohledově exponovanou plochu a její nedostupnost z veřejné komunikace není vhodné vymezovat samostatný pás zahrádek ani jinou zastavitelnou plochu. Zařazení lokality do zastavitelných ploch není žádoucí i vzhledem blízkosti dostavby křižovatky Velkého městského okruhu.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu v cípu mezi ul. Líšeňskou a Jedovnickou v prostoru navrhovaného lokálního biocentra LBC 91 Bílá hora řešte dle var. II jako plochu krajinné zeleně K s ochranným režimem biocentra ÚSES.

**Shodné námítky:**

**1765N**

**1766N**

**Námítka – proti zařazení pozemků p.č. 7921/11 do nezastavitelné plochy, požadavek na plochy zahrádek, individuální rekreace a plochy zastavitelné**

**Stanovisko pořizovatele:**

S ohledem na charakter lokality a sousedícího chráněného území Bílá hora, vymezení lokálního biocentra ÚSES (LBC 91 Bílá hora), krajinářsky cennou enklávu v území, významnou pohledově exponovanou plochu a její nedostupnost z veřejné komunikace není vhodné vymezovat samostatný pás zahrádek ani jinou zastavitelnou plochu. Zařazení lokality do zastavitelných ploch není žádoucí i vzhledem blízkosti dostavby křižovatky Velkého městského okruhu.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu v cípu mezi ul. Líšeňskou a Jedovnickou v prostoru navrhovaného lokálního biocentra LBC 91 Bílá hora řešte dle var. II jako plochu krajinné zeleně K s ochranným režimem biocentra ÚSES

**Shodné námítky:**

**1767N**

**1768N**

**Námítka – proti zařazení pozemků p.č. 7921/9 do nezastavitelné plochy, požadavek na plochy zahrádek, individuální rekreace a plochy zastavitelné**

**Stanovisko pořizovatele:**

S ohledem na charakter lokality a sousedícího chráněného území Bílá hora, vymezení lokálního biocentra ÚSES (LBC 91 Bílá hora), krajinářsky cennou enklávu v území, významnou pohledově exponovanou plochu a její nedostupnost z veřejné komunikace není vhodné vymezovat samostatný pás zahrádek ani jinou zastavitelnou plochu. Zařazení lokality do zastavitelných ploch není žádoucí i vzhledem blízkosti dostavby křižovatky Velkého městského okruhu.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu v cípu mezi ul. Líšeňskou a Jedovnickou v prostoru navrhovaného lokálního biocentra LBC 91 Bílá hora řešte dle var. II jako plochu krajinné zeleně K s ochranným režimem biocentra ÚSES

**Shodné námítky:**

**1769N**

**1770N**

**Námítka – proti zařazení pozemků p.č. 7921/1 a 7921/6 do nezastavitelné plochy, požadavek na plochy zahrádek, individuální rekreace a plochy zastavitelné**

**Stanovisko pořizovatele:**

S ohledem na charakter lokality a sousedícího chráněného území Bílá hora, vymezení lokálního biocentra ÚSES (LBC 91 Bílá hora), krajinářsky cennou enklávu v území, významnou pohledově exponovanou plochu a její nedostupnost z veřejné komunikace není vhodné vymezovat samostatný pás zahrádek ani jinou zastavitelnou plochu. Zařazení lokality do zastavitelných ploch není žádoucí i vzhledem blízkosti dostavby křižovatky Velkého městského okruhu.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu v cípu mezi ul. Líšeňskou a Jedovnickou v prostoru navrhovaného lokálního biocentra LBC 91 Bílá hora řešte dle var. II jako plochu krajinné zeleně K s ochranným režimem biocentra ÚSES.

**Shodné námítky:**

1771N

1772N

**Námítka – proti zařazení pozemků p.č. 7921/7 do nezastavitelné plochy, požadavek na plochy zahrádek, individuální rekreace a plochy zastavitelné**

**Stanovisko pořizovatele:**

S ohledem na charakter lokality a sousedícího chráněného území Bílá hora, vymezení lokálního biocentra ÚSES (LBC 91 Bílá hora), krajinářsky cennou enklávu v území, významnou pohledově exponovanou plochu a její nedostupnost z veřejné komunikace není vhodné vymezovat samostatný pás zahrádek ani jinou zastavitelnou plochu. Zařazení lokality do zastavitelných ploch není žádoucí i vzhledem blízkosti dostavby křižovatky Velkého městského okruhu.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Plochu v cípu mezi ul. Líšeňskou a Jedovnickou v prostoru navrhovaného lokálního biocentra LBC 91 Bílá hora řešte dle var. II jako plochu krajinné zeleně K s ochranným režimem biocentra ÚSES.

**2073N** **Přípomínka – k nevhodnému rozšíření zástavby v sousedství PP Bílá hora****Stanovisko pořizovatele:**

Vzhledem ke stávající zástavbě bytovými domy při ulici Bělohorské půjde v lokalitě Zi-5 o dostavbu území v přijatelné výškové úrovni. Dle požadavku OŽP MMB bude řešeno dle var. II.

Severovýchodní část lokality Zi-5 má vydané minimálně územní rozhodnutí, tuto část doporučujeme stabilizovat. Na pozemcích p.č. 7852/4,7852/35,7852/6,7852/7,7852/1v k.ú. Židenice uvedených v připomínce je ve sledované variantě navržená plocha městské a krajinné zeleně, na části s ochranným režimem ÚSES, čímž je vymezena přechodová zóna mezi zástavbou a významným přírodním stanovištěm.

*Námítce se vyhovuje.*

**Pokyn pro zpracovatele:**

Návrhovou lokalitu Zi-5 řešte dle var. II, severovýchodní část lokality stabilizujte – dle rozsahu vydaného územního rozhodnutí.

2074N

**Námítka – proti zařazení p.č. 5460/5 v k.ú. Židenice do ploch veřejné obsluhy území****Stanovisko pořizovatele:**

Prodloužení ulice Slatinské bude sloužit pouze jako pěší průchod do volné krajiny – přírodního zázemí zastavěného území. V platném ÚPmB je námítkou dotčený pozemek vymezen jako plocha komunikací a prostranství místního významu, v konceptu je s funkčním využitím veřejná obsluha území. Funkční využití se tímto pro pozemek nemění a je ponecháno dle platného ÚPmB.

Pro plochu navazující na ul. Slatinská je vydáno ÚR na bytový dům, který je dopravně napojen na stávající obslužnou komunikaci odbočením z ulice Bělohorská.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Námítkou dotčený pozemek a lokalitu Zi-5 řešte dle var. II, severovýchodní část lokality stabilizujte – dle rozsahu vydaného rozhodnutí.



**Shodné námítky:**

**2075N**

**2076N**

**Námítka – proti zařazení pozemku p.č. 5434 do ploch městské zeleně Z dle var. I, požadavek na využití pozemku dle var II a III tj. plochy smíšené obytné**

**Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle var. II-území mezi ulicí Tábořská- Jamborova -Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Pozemek namítající je součástí návrhové plochy smíšené obytné C/k3 (var. II) a jeho funkční využití vůči dnešnímu stavu se nemění. Je potřeba respektovat odsun stavební čáry v ul. Tábořské.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicí Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Rozšířte uliční prostor ul. Tábořské (v rozsahu Gajdošova – Jamborova) o cca 3 m na severní stranu.

2077N

**Námítka – proti zařazení pozemku p.č. 5430, 5431, 5432 do ploch veřejné zeleně dle var. I a veřejné obsluhy území (VPS) dle var. II.**

**Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle výchozí var. II-území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova - Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Pozemek namítajícího je ve var. II součástí návrhové plochy veřejné obsluhy území (VPS-Xd-611/m), jejíž rozsah je pro danou lokalitu nadhodnocen. Proto předmětné pozemky budou přiřazeny do navazujících návrhových ploch C/k3 tj. smíšených obytných. Je potřeba respektovat odsun stavební čáry v ul. Tábořské.

***Námítce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Návrhovou plochu C/k3 rozšiřte i na pozemky p.č. 5434, 5431, 5432.

Rozšiřte uliční prostor ul. Tábořské (v rozsahu Gajdošova – Jamborova) o cca 3 m na severní stranu.

**2078N****Námítka – proti zařazení pozemku p.č. 5429,5428/4 do ploch veřejné zeleně dle var. I a do ploch veřejné obsluhy území (VPS) dle var. II.****Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle výchozí var. II-území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova - Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Pozemek namítajících je ve var. II součástí návrhové plochy veřejné obsluhy území (VPS-Xd-611/m). Hlavním využitím ploch veřejné obsluhy území je zpřístupnění a obsluha přilehlých ploch dopravních a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel. Rozsah plochy veřejné obsluhy území je pro danou lokalitu nadhodnocen. Proto část pozemku namítajících p.č. 5429 bude přiřazen do navazujících návrhových ploch C/k3 tj. smíšených obytných. Zbývající nezastavěná část pozemku p.č. 5429 a p.č. 5428/4 bude zařazena do ploch veřejné obsluhy území. Plochy veřejné obsluhy území je vhodné rozšířit o pozemek města p. č. 5502 v celém rozsahu.

Je potřeba respektovat odsun stavební čáry v ul. Tábořské.

***Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku na ponehání části pozemku p.č. 5429 v návrhové ploše C/k3, ve zbývající části se námítce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Návrhovou plochu C/k3 rozšířte i na část pozemku p.č. 5429. Zbývající nezastavěnou část pozemku p.č. 5429 a p.č. 5428/4 zařaďte do ploch veřejné obsluhy území- VPS -Xd-611/m.

Hranice rozvojové lokality Zi-3 upravte tak, aby zahrnovala i celý pozemek p.č. 5502 (ve vlastnictví města), o tuto výměru zmenšete návrhovou plochu C/k3. VPS Xd-611/m rozšířte i na celý pozemek p.č. 5502 (včetně parkoviště).

Rozšířte uliční prostor ul. Tábořské (v rozsahu Gajdošova – Jamborova) o cca 3 m na severní stranu.

**Shodné námitky:**

**2079N**

**2085N**

**Námitka – proti rozšiřování prostorů před Dělnickým domem a zařazení pozemku p.č. 5433/1 do ploch městské zeleně Z dle var. I**

**Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle výchozí var. II-území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova - Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Pozemek namítajícího je součástí návrhové plochy smíšené obytné C/k3 (var. II) a jeho funkční využití vůči dnešnímu stavu se nemění.

Hlavním využitím ploch veřejné obsluhy území je zpřístupnění a obsluha přilehlých ploch dopravních a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel. Rozsah plochy veřejné obsluhy území je pro danou lokalitu nadhodnocen. Proto část pozemku p.č. 5429 bude přiřazen do navazujících návrhových ploch C/k3 tj. smíšených obytných. Zbývající nezastavěná část pozemku p.č. 5429 a p.č. 5428/4 bude zařazena do ploch veřejné obsluhy území. Plochy veřejné obsluhy území je vhodné rozšířit o pozemek města p. č. 5502 v celém rozsahu.

***Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku návrhové plochy C/k3 a zmenšení veřejné obsluhy území, ve zbývající části se námitce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Návrhovou plochu C/k3 rozšířte i na část pozemku p.č. 5429. Zbývající nezastavěnou část pozemku p.č. 5429 a p.č. 5428/4 zařaďte do ploch veřejné obsluhy území- VPS -Xd-611/m.

Hranice rozvojové lokality Zi-3 upravit tak, aby zahrnovala i celý pozemek p.č. 5502 (ve vlastnictví města), o tuto výměru zmenšete návrhovou plochu C/k3. VPS Xd-611/m rozšířte i na celý pozemek p.č. 5502 (včetně parkoviště).

2080N

**Námítka – proti zařazení pozemku p.č. 5449/1 do ploch městské zeleně Z dle var. I, nesouhlas s novým židenickým náměstím****Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle výchozí var. II-území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova - Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Pozemek namítající je součástí návrhové plochy smíšené obytné C/k3 (var. II) a jeho funkční využití vůči dnešnímu stavu se nemění.

Hlavním využitím ploch veřejné obsluhy území je zpřístupnění a obsluha přilehlých ploch dopravních a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel. Rozsah plochy veřejné obsluhy území je pro danou lokalitu nadhodnocen. Proto část pozemku p.č. 5429 bude přiřazen do navazujících návrhových ploch C/k3 tj. smíšených obytných. Zbývající nezastavěná část pozemku p.č. 5429 a p.č. 5428/4 bude zařazena do ploch veřejné obsluhy území. Plochy veřejné obsluhy území je vhodné rozšířit o pozemek města p. č. 5502 v celém rozsahu.

***Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku návrhové plochy C/k3 a zmenšení veřejné obsluhy území, ve zbývající části se námítce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Návrhovou plochu C/k3 rozšířte i na část pozemku p.č. 5429. Zbývající nezastavěnou část pozemku p.č. 5429 a p.č. 5428/4 zařadte do ploch veřejné obsluhy území- VPS -Xd-611/m.

Hranice rozvojové lokality Zi-3 upravte tak, aby zahrnovala i celý pozemek p.č. 5502 (ve vlastnictví města), o tuto výměru zmenšete návrhovou plochu C/k3. VPS Xd-611/m rozšířte i na celý pozemek p.č. 5502 (včetně parkoviště).

2081N

**Námítka – proti novému židenickému náměstí a bourání a přestavbě okolních rodinných domů****Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle výchozí var. II-území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova - Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Hlavním využitím ploch veřejné obsluhy území je zpřístupnění a obsluha přilehlých ploch dopravních a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel. Rozsah plochy veřejné obsluhy území je pro danou lokalitu nadhodnocen. Proto část pozemku p.č. 5429 bude přiřazen do navazujících návrhových ploch C/k3 tj. smíšených obytných. Zbývající nezastavěná část pozemku p.č. 5429 a p.č. 5428/4 bude zařazena do ploch veřejné obsluhy území. Plochy veřejné obsluhy území je vhodné rozšířit o pozemek města p. č. 5502 v celém rozsahu.

***Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku návrhové plochy C/k3 a zmenšení veřejné obsluhy území, ve zbývající části se námítce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicemi Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Návrhovou plochu C/k3 rozšiřte i na část pozemku p.č. 5429. Zbývající nezastavěnou část pozemku p.č. 5429 a p.č. 5428/4 zařadte do ploch veřejné obsluhy území- VPS -Xd-611/m.

Hranice rozvojové lokality Zi-3 upravte tak, aby zahrnovala i celý pozemek p.č. 5502 (ve vlastnictví města), o tuto výměru zmenšete návrhovou plochu C/k3. VPS Xd-611/m rozšiřte i na celý pozemek p.č. 5502 (včetně parkoviště).

**Shodné námitky:**

**2082N**

**2083N**

**Námitka – proti zařazení pozemku p.č.5438/1 do ploch zeleně (var. I)**

**Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle výchozí var. II-území mezi ulicí Tábořská- Jamborova - Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Pozemek namítajícího je součástí návrhové plochy smíšené obytné C/k3 (var. II) a jeho funkční využití vůči dnešnímu stavu se nemění.

***Námitce se vyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicí Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Návrhovou plochu C/k3 rozšiřte i na část pozemku p.č. 5429. Zbývající nezastavěnou část pozemku p.č. 5429 a p.č. 5428/4 zařaďte do ploch veřejné obsluhy území- VPS -Xd-611/m.

Hranice rozvojové lokality Zi-3 upravte tak, aby zahrnovala i celý pozemek p.č. 5502 (ve vlastnictví města), o tuto výměru zmenšete návrhovou plochu C/k3. VPS Xd-611/m rozšiřte i na celý pozemek p.č. 5502 (včetně parkoviště).

2086N **Námítka – proti výškové úrovni zástavby na pozemcích 4701/1 a 4701/2 v k.ú. Židenice, požadavek na úroveň výškové zástavby 1****Stanovisko pořizovatele:**

Rozsah probíhající výstavby v rozvojové lokalitě Zi-22 bude prověřen, tato plocha bude stabilizována. Pokud nezastavěná část lokality bude vykazovat podměrečnou výměru, bude také zahrnuta do stabilizované plochy bydlení B/v2.

Vzhledem k terénní konfiguraci je možné zde ponechat výškovou úroveň zástavby 2. Objekty nemohou při výškové úrovni 2 ohrozit ochráněný pohled z Bílé hory na panorama města, vzájemný výškový rozdíl v terénu je dostatečný.

***Námítce se nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Prověřte rozsah probíhající či dokončené výstavby, případně vydaná ÚR a tyto pozemky stabilizujte.

Pokud nezastavěná část lokality Zi-22 ( dle var. II) bude vykazovat podměrečnou výměru, stabilizujte ji také jako plochu bydlení B/v2.



**2087N STAVBA, k.s.**

**Námítka – proti stabilizované ploše smíšené obytné na pozemcích p.č. 2457/1, 2406/5, 2406/27 v k.ú. Židenice, požadavek na bytové výstavby s výškovou úrovní 3-4 nadzemní podlaží**

**Stanovisko pořizovatele:**

Ve všech variantách konceptu ÚP je daná lokalita při ul. Rokycanova určena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná C/d2, definovaná jako zástavba rodinná volná s výškovou úrovní hlavní římsy 3-10m. Funkční zařazení lokality do plochy smíšené obytné C vyplývá ze stávajícího stavu území a platného ÚPmB (smíšená plocha výroby a služeb SV). Dle regulativů pro plochy C může být stávající nemovitost zcela přestavěna na nový objekt s výškovou úrovní v rozmezí 3-10 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 zástavby a není vhodné ji měnit s ohledem na snahu o zachování urbanistické struktury a charakteru území.

***Námítce se nevyhovuje.***

.

**2091N S Morava leasing, a.s.**

**Námitka – proti ploše lehké výroby E ve výrobním areálu při ulici Pod sídlištěm, požadavek na plochu smíšenou obytnou C z důvodu situování ubytovny pro zaměstnance areálu**

**Stanovisko pořizovatele:**

Stabilizovaná plocha lehké výroby E se nachází v území s vysokým stupněm hlukové zátěže (dálniční přivaděč, tramvajová trať, železniční trať) není možné umístit zde plochu C, území je pro bydlení nevhodné. Plocha lehké výroby E, jejíž hl. využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají negativní vliv na okolní plochy, umožňuje podmiňující využití nebo doplňující hlavní využití, tzn. ubytovny pro zaměstnance výrobního areálu jsou zde přípustné.

***Námitce se vyhovuje v části možné přípustnosti ubytovny pro zaměstnance areálu v ploše E.***

2092N

**Námítka – proti rozšiřování prostorů před Dělnickým domem a zařazení pozemku p.č. 5445/1, 5445/2, 5446 do ploch městské zeleně Z dle var. I****Stanovisko pořizovatele:**

V rozvojové lokalitě Zi-3 dle výchozí var. II-území mezi ulicí Tábořská- Jamborova - Vančurova bude na části ponecháno současné funkční využití území tj. bydlení s maloobchodem a drobnou výrobou, část bude zařazena do návrhové plochy smíšené obytné a část do veřejné obsluhy území. Část stabilizované plochy C zůstane mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou, zbývající část bude zařazena do návrhové plochy C/k3 a východní ukončení lokality jako plocha veřejné obsluhy území.

Pozemky namítající jsou součástí návrhové plochy smíšené obytné C/k3 (var. II) a jeho funkční využití vůči dnešnímu stavu se nemění.

Hlavním využitím ploch veřejné obsluhy území je zpřístupnění a obsluha přilehlých ploch dopravních a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel. Rozsah plochy veřejné obsluhy území je pro danou lokalitu nadhodnocen. Proto část pozemku p.č. 5429 bude přiřazen do navazujících návrhových ploch C/k3 tj. smíšených obytných. Zbývající nezastavěná část pozemku p.č. 5429 a p.č. 5428/4 bude zařazena do ploch veřejné obsluhy území. Plochy veřejné obsluhy území je vhodné rozšířit o pozemek města p.č. 5502 v celém rozsahu. Je potřeba respektovat odsun stavební čáry v ul. Tábořské.

***Části námítky se vyhovuje, a to v požadavku návrhové plochy C/k3 a zmenšení veřejné obsluhy území, ve zbývající části se námítce nevyhovuje.***

**Pokyn pro zpracovatele:**

Území mezi ulicí Tábořská- Jamborova –Vančurova řešte jako plochy C stabilizované (mezi ulicemi Jamborovou a Vančurovou) a zbývající plochy jako návrhové C/k3 a východní ukončení lokality jako plochy veřejné obsluhy území.

Návrhovou plochu C/k3 rozšířte i na část pozemku p.č. 5429. Zbývající nezastavěnou část pozemku p.č. 5429 a p.č. 5428/4 zařadte do ploch veřejné obsluhy území- VPS -Xd-611/m.

Hranice rozvojové lokality Zi-3 upravte tak, aby zahrnovala i celý pozemek p.č. 5502 (ve vlastnictví města), o tuto výměru zmenšete návrhovou plochu C/k3. VPS Xd-611/m rozšířte i na celý pozemek p.č. 5502 (včetně parkoviště).

Rozšířte uliční prostor ul. Tábořské (v rozsahu Gajdošova – Jamborova) o cca 3 m na severní stranu.