PŘÍLOHA C

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

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

Schváleno Zastupitelstvem města Brna dne 19. 6. 2018

svazek č. 8

Vyhodnocení připomínek okolních obcí

Vyhodnocení připomínek městských částí

Vyhodnocení připomínek zástupců veřejnosti (žádné připomínky)

Vyhodnocení připomínek občanských sdružení

Vyhodnocení připomínek ostatních

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

PŘIPOMÍNKY OKOLNÍCH OBCÍ		
PODÁNÍ		OBEC
ID	č.j.	
1	0093761_11	Město Modřice
2	0097431_11	Město Šlapanice
3	0093076_11	Město Kuřim
4	0092977_11	Obec Ostopovice
28	0022527_11	Město Adamov
152	0071833_11	OBEC Chudčice
290	0078518_11	Městys Veverská Bítýška

1P Město Modřice

Požadavek na propojení
Obecné připomínky 1. – 5., konkrétní připomínky 6. – 12.:

Bod 1: Výtka k neexistenci důležitých podkladů (generel dopravy, VHD), které mohou ovlivnit koncepci…

Stanovisko pořizovatele:
V souladu se schváleným Zadáním je pro automobilovou dopravu do Konceptu ÚP zapracován systém třístupňové ochrany města před automobilovou dopravou. Tato koncepce kontinuálně navazuje a rozvíjí základní komunikační systém platného ÚPmB ve smyslu již dříve schválených zásad definovaných v Dopravní politice města Brna. Paralelně s Konceptem ÚP byly zpracovány generely VHD a cyklistické a pěší dopravy. Některé prvky těchto generelů, které vhodněji řeší části jmenovaných dopravních subsystémů, budou zapracovány do Návrhu ÚP dle dílčích pokynů pořizovatele.
Připomínce se vyhovuje.

Bod 2: Problém neexistence nadřazené ÚPD…

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Dne 22. 9. 2011 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve kterých byly schváleny koridory a plochy nadmístního významu. Územní plán města Brna musí koridory a plochy nadmístního významu potvrzené v nadřazené územně plánovací dokumentaci respektovat.
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:
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou vymezeny záměry a koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

Bod 3: Umístění ploch a koridorů mimo správní území Brna není ve výkresech výrokové části je v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb…

Stanovisko pořizovatele:
Umístění ploch a koridorů mimo správní území Brna bude ve výkresech výrokové části upraveno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb. Plochy a koridory za hranicemi města budou zapracovány do výkresové části Odůvodnění.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy a koridory za hranicemi města zapracujte do Odůvodnění v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Bod 4: Nedořešení nedostatků uvedených v kap. 9.1.3.8 Modely VHD – rozpor se základními předpoklady správně fungujícího systému VHD, ignorování efektivity VHD, nedostatečná preference a segregace tras, posouzení prostupnosti území, absence kolejové VHD v exponovaných plochách bydlení a průmyslu, nevhodné souběhy trakcí VHD…

Stanovisko pořizovatele:
Obecné připomínky k řešení VHD poukazují na nedostatky koncepce systému VHD u jednotlivých variant, které vyplynuly ze stavu, kdy nebyl dokončen generel VHD. Tento stav bude napraven a řešení VHD v Návrhu ÚP bude vycházet z dokončeného generelu VHD a projednané studie rozvojových lokalit na k.ú. Dolní Heršpice a Přízřenice mezi tratí č.250 Brno–Břeclav, dálnicí D1, Svratkou a Modřicemi, ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011). Zde jsou řešeny i vazby na území města Modřice.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Řešení VHD na území v kontaktu s městem Modřice upravte dle generelu VHD a projednané urbanistické studie, ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011).

Bod 5: Nevěnována dostatečná pozornost IDS JMK…

Stanovisko pořizovatele:
Případné námitky týkající se IDS JMK jsou obsahem stanoviska Úřadu JmK a obsahem připomínek společnosti KORDIS a jsou vypořádány samostatně.
Připomínce se nevyhovuje.

Bod 6: Požadavek na vypuštění všech ploch a koridorů mimo území řešené ÚPMB…

Stanovisko pořizovatele:
Umístění ploch a koridorů mimo správní území Brna bude ve výkresech výrokové části upraveno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb. Plochy a koridory za hranicemi města budou zapracovány do výkresové části Odůvodnění.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy a koridory za hranicemi města zapracujte do Odůvodnění v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Bod 7: Nesouhlas s vymezením varianty jihozápadní tangenty ve výkresech výrokové části…

Stanovisko pořizovatele:
Umístění ploch a koridorů mimo správní území Brna bude ve výkresech výrokové části upraveno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb. Plochy a koridory za hranicemi města budou zapracovány do výkresové části Odůvodnění. Tato podmínka se týká i umístění jihozápadní tangenty.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy a koridory za hranicemi města zapracujte do Odůvodnění v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Bod 8: Nesouhlas s ukončením tramvajové trati z Dolních Heršpic a Přízřenic severně od areálu Fruty a Kovolitu. Koncept ÚP Modřic ani ÚPN SÚ Modřice zde nepočítá s pokračováním. Požadavek napojení ŹS Modřice jako terminálu IDS v koridoru mezi Kovolitem a železniční tratí (viz oponentní posudek Mužík)…

Stanovisko pořizovatele:
Ukončení tramvajové trati z Dolních Heršpic a Přízřenic bude řešeno v souladu s projednanou ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011). Ukončení bude řešeno na ploše dopravy na k.ú. Přízřenice, pouze s možností pokračování k ŹS Modřice jako terminálu IDS.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Řešení VHD na území v kontaktu s městem Modřice upravte dle generelu VHD a projednané urbanistické studie, ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011). Vazby systému VHD na území města Modřice koordinujte s aktuálním stavem ÚP Modřice.

Bod 9: Požadavek akceptace přeložky silnice III/15280 dle ÚPN SÚ Modřice a konceptu nového ÚP Modřice. (viz oponentní posudek Mužík)…

Stanovisko pořizovatele:
Přeložka silnice III/15280 bude řešena na území statutárního města Brna dle ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011) s max. využitím ploch pro dopravu vymezených v platném ÚPmB a dle požadavku Odboru dopravy JmK. Koridor na území města Modřice bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb. zapracován do Odůvodnění v podobě dle platného ÚP Modřice
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Přeložku silnice III/15280 řešte dle ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011) s max. využitím ploch pro dopravu vymezených v platném ÚPmB a dle požadavku Odboru dopravy JmK. Koordinujte s aktuálním stavem ÚP Modřice.

Bod 10: Nesouhlas s vedením přeložky silnice III/15279 v úseku od silnice III/15278 směrem k železniční trati (v rozporu s dohodou při zpracování zadání nového ÚP Modřice). Vymezit plochy dopravy na k.ú. Přízřenice v souběhu s hranicí k.ú. Modřice…

Stanovisko pořizovatele:
Přeložka silnice III/15279 v úseku od silnice III/15278 směrem k železniční trati bude řešena na území statutárního města Brna dle ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011) s max. využitím ploch pro dopravu vymezených v platném ÚPmB a dle požadavku Odboru dopravy JmK. Koridor na území města Modřice bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb. zapracován do Odůvodnění v podobě dle platného ÚP Modřice.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Přeložku silnice III/15279 v úseku od silnice III/15278 směrem k železniční trati řešte dle ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011) s max. využitím ploch pro dopravu vymezených v platném ÚPmB a dle požadavku Odboru dopravy JmK. Koordinujte s aktuálním stavem ÚP Modřice.

Bod 11: Nesouhlas s vedením přeložky silnice III/15279 v úseku východně od stávající silnice III/15278 přes severní okraj Modřic (trasa předběžně dohodnuta s městem a zpracovateli studie kontaktní zóny - ÚAD, ERA). Vymezit plochy dopravy na k.ú. Přízřenice v souběhu s hranicí k.ú. Modřice…

Stanovisko pořizovatele:
Vedení přeložky silnice III/15279 v úseku východně od stávající silnice III/15278 přes severní okraj Modřic bude řešeno na území statutárního města Brna dle ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011) s max. využitím ploch pro dopravu vymezených v platném ÚPmB a dle požadavku Odboru dopravy JmK. Koridor na území města Modřice bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb. zapracován do Odůvodnění v podobě dle platného ÚP Modřice.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Přeložku silnice III/15279 v úseku východně od stávající silnice III/15278 přes severní okraj Modřic řešte na území statutárního města Brna dle ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011) s max. využitím ploch pro dopravu vymezených v platném ÚPmB a dle požadavku Odboru dopravy JmK. Koordinujte s aktuálním stavem ÚP Modřice.

Bod 12: Požadavek na respektování tvaru křižovatky dle konceptu ÚP Modřice, který je v souladu s dispozicemi ŘSD a JMK (JZ rampa na území Brna)…

Stanovisko pořizovatele:
Dostavba křižovatky silnice II/152 s dálnicí D2 bude v ÚP města Brna řešena v souladu s vydanými ZÚR JmK vymezením plochy pro dopravu v rozsahu umožňujícím budoucí realizaci předpokládané křižovatky.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Na k.ú. Chrlice vymezte plochu dopravní infrastruktury pro dostavbu mimoúrovňové křižovatky silnice II/152 s dálnicí D2 v souladu se ZÚR JmK.

2P Město Šlapanice

Podporují výběr var. II s požadavkem zvážení omezení rozsahu ploch v kontaktních zónách pro snížení dopravních zátěží. Část občanů nesouhlasí s návrhem ploch pro průmysl v k.ú. Slatina a Tuřany.

Bod 1: Dle rozhodnutí ZM Šlapanic došlo ke zmenšení rozsahu ploch pro výrobní aktivity (pouze mezi letištěm a stávající železniční tratí Brno – Přerov). Požadavek na koordinaci změn v dopravním řešení…

Stanovisko pořizovatele:
Rozsah ploch pro výrobní aktivity na území města Brna se v konceptu soustřeďuje na severní stranu letiště pod dálnici D1 a do okolí obchvatu Tuřan k silnici II/380. Navrhovaný rozvoj výrobních ploch 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.
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 lokalita 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 redukovaným rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).
Před zpracováním Návrhu ÚP nelze 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.
Navrhované plochy výroby a skladování severně nad letištěm Brno-Tuřany dle výchozí var. II konceptu dle dosahují ke koridoru vlečky na letiště a nemají bezprostřední vazbu na území města Šlapanice a to včetně koridorů pro trasy automobilové dopravy, které jsou ukončeny na ulici Evropské vedoucí k letišti. ZÁKOS na k.ú.Tuřany, Brněnské Ivanovice a Dvorska jižně D1 bude s ohledem na požadavky dotčených orgánů a na respektování širších vazeb řešen dle varianty I, bez severního obchvatu Dvorska a v lokalitě Tu-10 s řešením dle var .III. Současně budou také respektovány záměry ze ZÚR JMK.
V Návrhu ÚPmB bude zpracovatel územní rozvoj včetně dopravní dostupnosti v blízkosti o správního území města Šlapanice vzájemně koordinovat s návrhem dle platné ÚPD či veřejně dostupnými pořizovanými změnami na území Šlapanic.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převeďte do územních rezerv dle výchozího podkladu var. III s redukovaným rozvojem.
ZÁKOS na k.ú.Tuřany, Brněnské Ivanovice a Dvorska jižně D1 řešte dle var. I, bez severního obchvatu Dvorska a v lokalitě Tu-10 s řešením dle var. III při respektováním záměrů ze ZÚR JMK.

Bod 2: Požadavek na prověření dostatečnosti dopravních tras v SJ i VZ směru při nárůstu ploch bydlení, výroby a vybavenosti (Sla-1) s ohledem dopadů na Šlapanice (křižovatka Šlapanická, Krejčího, Matlachova, okružní křižovatka Hviezdoslavova, Bedřichovická, stávající most přes D1)…

Stanovisko pořizovatele:
Dostatečnost dopravních tras byla v rámci zpracování jednotlivých variant konceptu ověřena modelem intenzit dopravy. Toto ověření bude provedeno i pro zpracovaný návrh nového ÚPmB.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh komunikační sítě nového ÚPmB ověřte modelem intenzit dopravy.

Bod 3: Požadavek na řešení kompenzačních a eliminačních opatření (propojené plochy zeleně, protihluková opatření, zkapacitnění VHD, podpora regionální železniční sítě, umístění zastávek ve významných místech).
Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na řešení kompenzačních a eliminačních opatření (propojené plochy zeleně, protihluková opatření, zkapacitnění VHD, podpora regionální železniční sítě, umístění zastávek ve významných místech) je nad rámec metodiky a podrobnosti ÚP. Zmíněné požadavky se týkají podrobnější dokumentace, případně organizace dopravy.
Připomínce se nevyhovuje.

Bod 4: Požadavek na ponechání zapojení stávající železniční tratě do systému IDS.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na ponechání zapojení stávající železniční tratě do systému IDS vyplyne především z rozhodnutí o variantě polohy přestavby ŽUB a je v souladu s řešením Konceptu. Ve výkresové části je vyznačena stávající trať, která je součástí systému. Jedná se o řešení mimo správní území statutárního města Brna a z tohoto důvodu bude návaznost vyznačena v rámci širších vztahů a doplněna informace v textové části.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V rámci širších vztahů sjednoťte grafickou a textovou část v souvislosti vyznačením stávající železniční trati procházející přes Šlapanice.

Bod 5: Zájem na koordinaci cyklistického propojení Brna a Šlapanic

Stanovisko pořizovatele:
Koordinace cyklistického propojení Brna a Šlapanic je zpracována v Generelu cyklistické dopravy na území města Brna, který byl dokončen po uzavření prací na Konceptu a jeho výstupy budou zohledněny při zpracování návrhu nového ÚPmB. Požadavek na zapracování tohoto podkladu vyplývá z požadavku pořizovatele a pokyn pro zapracování je již uveden v jiné části Pokynů.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Z připomínky nevyplývá žádný pokyn.

Bod 6: Požadavek na omezení pro výstavbu na ploše Sla-1 z důvodů snížení dopravní zátěže území (ochranná zeleň, podíl zeleně min. 30%, …)

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na nabyté právo stavět na ploše Sla-1 již v platném ÚPmB (návrhová plocha – ostatní zvláštní plocha N) je požadavek na omezení výstavby na ploše Sla-1 z důvodů snížení dopravní zátěže území (ochranná zeleň, podíl zeleně min. 30%, …) neopodstatněný. Rozvojová lokalita Sla-1 je ve všech variantách konceptu navřena převážně pro plochu nákupních a zábavních center a zvláštních areálů _X. a její dopravní napojení je řešeno na ulici Evropskou a dále na D1 a severně přes obchvat Slatiny na Ostravskou (východní dálniční přivaděč). Dopravní vazby na město Šlapanice lze očekávat minimální a budou ověřeny v rámci modelu intenzit dopravy zpracovaného k návrhu nového ÚPmB. Plošné zastoupení zeleně v zastavitelných plochách X, P, E je v Konceptu navrženo 10%. Tento regulativ lze v Návrhu ÚPmB u uvedených stavebních ploch znovu prověřit a stanovit jeho případné zvýšení (na 15%), tak aby mohlo být pozitivní vliv při začleňování staveb do okolní struktury zástavby a do krajiny. Současně s prověřením zvýšení % podílu zeleně v Návrhu ÚPmB také vyhodnoťte možnost vymezení ochranného pásu zeleně na hranici katastrů Slatina a Šlapanice.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na přehodnocení způsobu využití v lokalitě Sla-1, plošného zastoupení zeleně a možnosti návrhu ochranného pásu zeleně na hranici katastrů Slatina a Šlapanice; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V návrhu rozvojové lokality Sla - 1 vycházejte z var. I konceptu a prověřte možnost návrhu ochranného pásu zeleně na hranici katastrů Slatina a Šlapanice Prověřte možnost zvýšení hodnoty plošného zastoupení zeleně v plochách X, P, E, která je v konceptu stanovená na 10% .

Bod 7: Požadavek na stanovení etapovitosti výstavby nových ploch s podmínkou výstavby nutné dopravní a technické infrastruktury případně kompenzačních a eliminačních opatření.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na stanovení etapovitosti výstavby na nových plochách s podmínkou výstavby nutné dopravní a technické infrastruktury případně kompenzačních a eliminačních opatření je v souladu s Konceptem ÚP, kapitol 11, 12, 13 - Rozvojové lokality, kde jsou specifikovány základní podmiňující investice jednotlivých rozvojových ploch.
Připomínce se vyhovuje.

3P Město Kuřim

Město Kuřim požaduje respektovat územní rezervu pro spojku silnic R43 a I/43 jižně od Kuřimi a požaduje její zákres do výkresu širších vztahů.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Spojka silnic R43 a I/43 jižně od Kuřimi není součástí vydaných ZÚR JmK. Její koridor bude do části Odůvodnění, výkresu širších vztahů zakreslen v souladu se ZÚR JmK.
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) jsou varianty možného vedení D43 a dalších propojení vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

4P Obec Ostopovice

Bod 1: Upozorňuje na rozpor se zákonem pro nesoulad všech variant Konceptu s platnou nadřazenou dokumentací ve věci zákresu nadmístních komunikací R43, JZtangenty a JVtangenty…

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Rozpor se zákonem pro nesoulad všech variant Konceptu s platnou nadřazenou dokumentací ve věci zákresu nadmístních komunikací R43, JZtangenty a JVtangenty pominul vydáním ZÚR JmK. Koridory nadmístních komunikací zapracované do Konceptu ÚP jsou v souladu se ZÚR JmK.
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:
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou vymezeny záměry a koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

Bod 2: Požaduje aplikovat všechna dostupná územně plánovací opatření ke snížení nadlimitní zátěže ovzduší (prašnost) v řešeném území na jihu Brna. Požaduje do této oblasti neumísťovat žádné nové zdroje znečištění, tedy ani komunikaci R43, mimoúrovňovou křižovatku D1 s R43 a s Jihozápadní tangentou…

Stanovisko pořizovatele:
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou vymezeny záměry a koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

Bod 3: Poukazuje na skutečnost, že nebyly nikdy posouzeny ve vzájemném působení a v různých časových horizontech vlivy velkých dopravních staveb na veřejné zdraví. Posouzení předložené konceptem ÚPmB je považováno v tomto směru za neúplné a chybné a je nutné ho přepracovat a opakovat projednání s plnohodnotným posouzením SEA a HIA.

Stanovisko pořizovatele:
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou vymezeny záměry a koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), je definováno § 19, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) jako jeden z úkolů územního plánování. Struktura a míra podrobnosti vyhodnocení vychází z Přílohy č. 5 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je posouzení vlivů ÚP na životní prostředí, tzv. dokumentace SEA definovaná § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění a zpracovaná podle Přílohy ke stavebnímu zákonu.

S ohledem na výše uvedené ustanovení stavebního zákona, OÚPR MMB pořídil Vyhodnocení vlivů konceptu ÚPmB na udržitelný rozvoj území (DHV, 2009) a Doplnění vyhodnocení vlivů 3 variant konceptu nového ÚPmB na životní prostředí o vyhodnocení synergických a kumulativních vlivů (Amec, 2014). Tyto dokumentace na úrovni strategického posouzení vyhodnocují vliv strategických staveb dopravní infrastruktury - D43, JV tangenta, JZ tangenta, zkapacitnění D1 na životní prostředí. Z vyhodnocení vyplývá, že při realizaci celého navrženého systému nadřazené dopravní infrastruktury dojde k přerozdělení dopravních zátěží v prostoru celé Brněnské aglomerace a v kontextu moderního technického řešení staveb, které musí vyhovět hygienickým limitům z hlediska hluku tak lze očekávat zachování resp. zlepšení situace u hlukově chráněných objektů oproti stávajícímu stavu.
Podrobnost zpracování pořízených dokumentů odpovídá úrovni strategického posouzení vlivů na životní prostředí. Z provedených vyhodnocení vyplývá, že dopravní stavby je možné za pomoci vhodných technických opatření navrhnout tak, aby nedocházelo k překračování hygienických limitů. Konkrétní ochranu území před negativními vlivy dopravy je možné navrhnout až ve fázi projektové přípravy stavby na základě znalosti konkrétního situačního a technického řešení stavby.
Ve stádiu návrhu ÚPmB bude pořízeno nové vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro nové zpracování VVURÚ je zejména změna územních podmínek od doby zpracování VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III konceptu ÚPmB (2007 – 2009) a vývoj legislativy na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

Bod 4: Poukazuje na to, že porovnání všech tří variant s ohledem na R43 se jeví jako úmyslně zkreslené. Varianty I a II, jsou hodnoceny lépe než varianta III, která jako jediná odvádí tranzit obchvatem města Brna, odtud vznikají pochyby nad použitou metodologií.

Stanovisko pořizovatele:
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou vymezeny záměry a koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

Bod 5: Upozorňuje, že jednotlivé varianty nebyly posouzeny z pohledu propustnosti do volné krajiny, ani z hlediska soudržnosti společenství obyvatel v daném území (přerušení vazeb mezi Troubskem a Bosonohami stavbou D1)…

Stanovisko pořizovatele:
Řešení propustnosti do volné krajiny bylo úkolem stanoveným v Zadání, kde „ Cílem ochrany a obnovy brněnské příměstské krajiny bylo nalézt soulad rozvoje města na straně jedné a zachováním jeho nezastavěné kvalitní příměstské krajiny na straně druhé, se speciálním ohledem na její krajinný ráz a rekreační potenciál. Cílem bylo zajistit prostupnost území pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistickou, koně). Při řešení bylo mimo jiné úkolem vycházet z historických pramenů a historického majetku (cestní sítě) původních obcí .“

Tento úkol zadání byl splněn a výsledky jsou obsahem Textové části a Grafické části Konceptu, zejména příloh 2.1.Hlavní výkres, S.1 Krajinná a urbánní osnova, S.2.2c.Cyklistická doprava, S.2.2d. Pěší doprava , O.5. Širší vztahy – vazby na okolní obce **.** Vazby Ostopovic na Troubsko a MČ Bosonohy a MČ Starý Lískovec jsou řešeny v souladu s územními plány obcí, případně jsou identifikovány disproporce k dořešení.
Soudržnost společenství obyvatel v daném území není předmětem územního plánování, je však ovlivňována disponibilními územními vazbami. Přerušení stávajícího přímého propojení Troubsko – MČ Bosonohy je předjímáno, je však nahrazeno novou komunikací s napojením na navrhovaný obchvat Bosonoh, souběžně s železniční tratí č. 244 včetně pěší a cyklistické stezky. Tímto komplexním řešením dopravních vztahů jsou vazby řešeného území města Brna na okolní správní území obcí zachovány.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na propustnost do volné krajiny; ve zbývající části připomínky se nevyhovuje.

28P Město Adamov

Požadavek na propojení MČ Útěchov a města Adamova po stávající účelové komunikaci.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na využití účelové komunikace mezi MČ Brno – Útěchov a městem Adamov jako řádného silničního spojení, které by bylo posílením stávající silnice II/374 je nežádoucí a pravděpodobně z hlediska efektivity nereálné. Propojením by došlo ke zvýšení negativních vlivů z dopravy v čistě rezidenční části města Brna, v Útěchově, jehož dopravní systém s jakýmkoli zvýšením intenzity dopravy nepočítá. Konfigurace terénu mezi Útěchovem a Adamovem by si vyžádala technicky a finančně náročné řešení komunikace nesouměřitelné s možným významem komunikačního propojení. Není možné ani pominout zábor LPF.
Požadované spojení je svou hlavní částí za hranicemi města, na území dvou obcí a jeho případné zapracování do návrhu ÚPmB by muselo vyplynout z nadřazené územně plánovací dokumentace, ZÚR JMK, ve které není tento záměr sledován.
Připomínce se nevyhovuje.

152 P Obec Chudčice

Obec Chudčice nesouhlasí s variantou III. konceptu ÚPMB s návrhem R43 mimo území města Brna a požaduje její okamžité stažení z projednávání.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
R43 je komunikaci nadmístního významu, která musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. ZÚR JMK. Polohu R43 v rámci svého zpracování prověřila a zpřesnila, zkoordinovala její vedení mezi správními územími jednotlivých obcí a její návaznosti na okolní kraje, dle požadavků PÚR ČR. Dne 22. 9. 2011 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje ZÚR JMK, ve kterých byla schválena varianta vedení R43 v bystrcké stopě. R43 a souvisící komunikace dle varianty III nebudou při zpracování Návrhu ÚPMB dále sledovány. Návrh ÚPMB bude respektovat vymezení R43 v nadřazené ÚPD, tj. v bystrcké stopě.
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) jsou varianty možného vedení D43 vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

290P Veverská Bítýška

Městys Veverská Bítýška nesouhlasí s vedením trasy R43 přes k.ú. městyse Veverská Bítýška a nesouhlasí s variantou III Konceptu ÚPMB

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
R43 je komunikací nadmístního významu, která musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. ZÚR JMK polohu R43 v rámci svého zpracování prověřila a zpřesnila, zkoordinovala její vedení mezi správními územími jednotlivých obcí a její návaznosti na okolní kraje, dle požadavků PÚR ČR. Dne 22. 9. 2011 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje ZÚR JMK, ve kterých byla schválena varianta vedení R43 v bystrcké stopě. R43 a souvisící komunikace dle varianty III nebudou při zpracování Návrhu ÚPMB dále sledovány. Návrh ÚPMB bude respektovat vymezení R43 v nadřazené ÚPD, tj. v bystrcké stopě.
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) jsou varianty možného vedení D43 vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

PŘIPOMÍNKY MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ	
PODÁNÍ č.j.	**MĚSTSKÁ ČÁST**
0254066_11	MČ Brno-Bohunice
0092372_11 0257771_11	MČ Brno-Bosonohy
0240171_11	MČ Brno-Bystrc
0256710_11	MČ Brno-Černovice
0250035_11	MČ Brno-Chrlice
0243226_11	MČ Brno-Ivanovice
0257777_11	MČ Brno-Jehnice
0238643_11	MČ Brno-jih
0246111_11	MČ Brno-Jundrov
0235019_11 0253216_11	MČ Brno-Kníničky
0256545_11	MČ Brno-Kohoutovice
0252192_11	MČ Brno-Komín
0264928_11	MČ Brno-Královo Pole
0105440_11 0254327_11	MČ Brno-Líšeň
0084121_11 0154104_11	MČ Brno-Maloměřice a Obřany
0099167_11 0257741_11	MČ Brno-Medlánky
0093920_11 0255310_11	MČ Brno-Nový Lískovec
0106292_11 0319585_11	MČ Brno-Ořešín
0244783_11	MČ Brno-Řečkovice a Mokrá H.
0254089_11	MČ Brno-sever
0222709_11	MČ Brno-Slatina
0229212_11	MČ Brno-Starý Lískovec
0259037_11 0256357_11	MČ Brno-střed
0254104_11	MČ Brno-Tuřany
0275983_11	MČ Brno-Útěchov
0242749_11	MČ Brno-Vinohrady
0082453_11 0256467_11	MČ Brno-Žabovřesky
0099296_11 0242366_11	MČ Brno-Žebětín
0252145_11	MČ Brno-Židenice

Městská část Brno – Bohunice

Podněty ZMČ k podaným námitkám FO a PO:

1. **nerozšiřování zástavby v rámci lokality Be-1, požaduje plochu zahrádek I/-/z, proti propojení lokality novými komunikacemi, nesouhlasí s žádnou z variant**

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Be-1 (dle všech variant Konceptu ÚP) přebírá zastavitelné plochy dle platného ÚPmB a přehodnocuje jejich funkční využití převedením smíšených ploch SO na plochy pro bydlení a současně podél ulice Podsedky doplňuje další zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na stávající obytné území kolem ul. Lány při zohlednění vyhlášené aktivní zóny záplavového území Q100 vodního toku Leskavy. Tento limit využití území vylučuje návrh zastavitelných ploch, proto byla část zastavitelných ploch dle platného ÚPmB v této lokalitě mimo rozvojovou lokalitu Be-1 převedena v Konceptu ÚP na plochy nezastavitelné.
Toto území při údolnici vodního toku Leskavy je silně zasažené hlukem a emisemi z dopravy (dálnice D1 a železnice), inverzí a celkově má nepříznivé mikroklimatické podmínky pro bydlení. Oproti tomu přítomnost vodního toku Leskavy obohacuje intenzivně zastavěné území MČ Starý Lískovec a Bohunice o ojedinělou přírodní složku. Dosud nezastavěná plocha kolem vodního toku má potenciál vyvážit negativní zatížení území v kontaktu s dopravou, za podmínky, že bude vytvořen přírodní ráz v širším pásu podél levobřežní hrany ve formě krajinné a městské zeleně s vyloučením zástavby (řešení dle všech variant Konceptu). S tím také souvisí požadavek dotčeného orgánu OŽP MMB podpořit revitalizaci Leskavy, jako třetího významného vodního toku ve městě Brně, a to v co největší možné míře, pro zajištění vhodného životního zázemí pro biotu.
V současné době je připravováno rozšíření dálnice D1 a České dráhy nedoporučují vzhledem k hlukovému zatížení ze železniční dopravy situovat do OP železnice (ani do její blízkosti) plochy bydlení, rekreace a sportu. Zvýšení zatížení dopravního koridoru D1 spolu se souběžnou železniční tratí nevytváří ideální podmínky pro potenciál této lokality pro rozvoj bydlení, které mají splňovat poměrně vysokéi nároky na kvalitu prostředí.
Mezi ulicí Za kovárnou a v prodloužení ulice Čeňka Růžičky bude část lokalitu Be-1 řešena v rozsahu návrhových ploch smíšených dle platného ÚPmB, a to jako plochy smíšené obytné C/d2 s vyloučením zastavitelných ploch v aktivní zóně záplavového území (tj. i dnešní plocha PV, R a část dnešní plochy SO). Území jižně směrem k Leskavě zůstane součástí nezastaveného území dle návrhu v konceptu,
Současně v Návrhu ÚPmB budou při řešení rozvojové lokality Be-1 zohledněny závěry z pořízené ÚS Bohunice, Lány (09/2017) a budou respektovány záměry obsažené v ZÚR JMK 2016. Předmětná ÚS je evidována jako územně plánovací podklad pro změny ÚPmB (B6/15-0, B5/13-II, B10/13-II). V lokalitě ÚS prověřila rozvoj ploch pro bydlení mimo záplavové území v kombinaci s rozvojem ploch smíšených, ploch pro rekreaci s dostatečným zastoupením ploch městské i krajinné zeleně. Navrhla optimální využití na pozemcích po bývalém areálu Střední zahradnické školy na ul. Lány a déle na nezastavěných plochách ZPF.
Podnětu se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Be-1 řešte v rozsahu návrhových ploch smíšených dle platného ÚPmB pro plochy smíšené obytné C/d2 mimo vymezenou aktivní zónu záplavového území.
V území východně od ul. Podsedky zohledněte závěry z pořízené ÚS Bohunice, Lány (11/2017) a respektujte záměry ze ZÚR JMK.

2. nerozšiřování zástavby v rámci lokality Be-8, požaduje plochu zahrádek I/-/z, nepožaduje propojit ulici Traťovou (západním směrem) do ulice Lány, nesouhlasí s žádnou z variant

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita je řešena v kontinuitě s platným ÚPmB, kde jsou vymezeny návrhové plochy smíšené výroby a služeb, čemuž plně odpovídá varianta II konceptu s vymezením ploch lehké výroby E. Stejně tak prodloužení ulice Traťová je potvrzením řešení v platném ÚPmB, nejde o nově navrženou komunikaci. Jedná se o úpravu jejího trasování tak, aby mohla být také napojena na navrhovanou komunikaci vedenou přes areál bývalé Střední zahradnické školy. Zachování propustnosti území vychází z požadavků Zadání ÚPmB. Z těchto důvodů pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu Be-8 řešit dle var. II jako plochu lehké výroby E/v2 a zachovat prodloužení ulice Traťové.
S ohledem na současnou situaci, kdy je pro předmětné území pořízena ÚS Bohunice, Lány (11/2017), bude pokyn pro zpracovatele pro návrh řešení v rozvojové lokalitě Be-8 dle var. II respektovat záměry ze ZÚR JMK 2016 a současně zohlednit také závěry pořízené ÚS.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Be-8 řešte dle var. II jako plochu lehké výroby E/v2 a zachovejte prodloužení ulice Traťové při zohlednění závěrů návrhu řešení z pořízené ÚS Bohunice, Lány (09/2017) a respektování záměrů ze ZÚR JMK.

3. na změnu části plochy veřejné vybavenosti při ul. Netroufalky na bydlení (lokalita bývalého hliníku); požaduje plochu stabilizované krajinné zeleně ponechat dle var. I;

Stanovisko pořizovatele:
Předmětná plocha při ulici Netroufalky v k.ú. Bohunice je dle platného ÚPmB součástí plochy stabilizovaného bydlení čistého a část pozemků je součástí návrhové plochy krajinné zeleně K. Toto vymezení plochy krajinné zeleně je nezbytné i nadále zachovat z důvodu vytvoření plynulého přechodu mezi zástavbou a lesem, a s ohledem na zachování celistvosti tohoto přírodního lemu. Stabilizované plochy stavební se nacházejí na hranici zeleného horizontu a překračování zástavby přes horizont do zeleně by se nevhodně projevilo v obrazu města z dálkových pohledů. Proto je v konceptu plocha krajinné zeleně navržena tak, aby se vyloučila nežádoucí zástavbu na této pohledové hraně a definoval se rozsah vymezení nezastavitelného území.
Dle metodiky vymezování ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Proto byla plocha bydlení agregována do plochy veřejné vybavenosti. Stávající možnost využití pozemků a objektů pro účely bydlení není agregací dotčena. Rozšiřování dalších ploch bydlení v této lokalitě není v souladu s cílovým řešením území pro plochy veřejné vybavenosti jako součásti Kampusu MU pro účely vysokého školství. Sousední pozemky pro soubor staveb – Rezidenční areál (stavby I a II) taktéž zůstávají i nadále součástí ploch veřejné vybavenosti pro účely vysokého školství, plocha B ani C není v území vymezována.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení přilehlé plochy jako zeleň krajinná (K); ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu při severní části ulice Netroufalky a ulice Studentská řešte dle varianty I, a to jako stabilizovanou krajinnou zeleň K (její součásti jsou pozemky p.č. 1347/1, 1347/3, 1347/6 v k.ú. Bohunice) a dále jako zastavitelnou plochu veřejné vybavenosti V/v3, pro areál ubytovny zdravotních sester na ulici Netroufalky (část stabilizované plochy V/v3 mezi ul. Netroufalky a Studentská) vymezte samostatnou plochu s výškovou úrovní -/-4/- a v severní části od ulice Netroufalky vymezte plochu s výškovou úrovní -/-5/- .

4. změnu parkoviště při ulici Ukrajinské na plochu veřejné obsluhy území, nesouhlasí s plochou dopravy D/v3.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha parkoviště je ve všech třech variantách určena pro dopravní infrastrukturu D/v3, která umožňuje například vybudování parkovacího objektu a tím zvýšení parkovacích kapacit v lokalitě.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Doplňte specifikaci způsobu využití -/-/g – zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost k ploše s pozemkem p.č. 2139 v k.ú. Bohunice.

5. zmenšení územní rezervy pro rozvoj ÚH o jižní část podél ulice Lány ohraničenou jižní částí pozemku parc. č. 1193/17 k. ú. Bohunice, na vyčleněném jižním území požaduje vymezit plochu V/v3, nesouhlasí se žádnou z variant.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětný pozemek je ve všech var. konceptu součástí návrhové plochy v rozvojové lokalitě Be-10. Z hlediska potřeb pro pohřbívání je vhodné řešit lokalitu Be-10 dle var. II jako maximální plochu veřejné vybavenosti V, tzn. zachovat rezervu pro rozšíření hřbitova v dostatečném rozsahu. K této lokalitě byla doručena řada věcně shodných připomínek a námitka MPHC o.s. – vlastníka několika dotčených pozemků, s požadavkem umožnit na vlastních pozemcích a na pozemcích v majetku SMB, na části plochy V vybudování duchovního centra s lesoparkem. Podnět MČ je formulován tak, aby zastavitelná plocha veřejného pohřebiště nezasáhla pozemky, na nichž je uplatňován výše uvedený záměr MPHC o.s. Lze dovodit, že MČ tento záměr plně podporuje. Duchovní centrum s lesoparkem je svojí povahou (zařízení veřejné vybavenosti pro církevní účely) slučitelný s využitím plochy veřejné vybavenosti pro veřejné pohřebiště. Regulativ pro plochu veřejné vybavenosti V/-/h výstavbu duchovního centra umožňuje. Pořizovatel proto dává pokyn řešit lokalitu Be-10 dle výchozí var. II, vyjma plochy firmy Surfin s.r.o. a pozemků SMB severně areálu fy Surfin, která bude vymezena v souladu se stávajícím využitím jako stabilizovaná plocha W/v2 dle var. I.
Pořizovatel dále vyhodnocuje u plochy D/v3 v ulici Ukrajinská nevhodný výškový regulativ s ohledem na přímou návaznost na rozvojovou část veřejného pohřebiště. Pořizovatel proto dává pokyn upravit specifikaci na D/v2 s výškovou úrovní do 10 m tak, jak je vymezena u zastavitelných ploch v jižní části lokality Be-10 při ulici Lány.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Be-10 řešte dle var. II, vyjma plochy firmy Surfin s.r.o. a pozemků SMB severně areálu fy Surfin, kterou vymezte jako stabilizovanou plochu W/v2 dle var. I.

Při ulici Ukrajinské upravte specifikaci plochy D/v3 na D/v2 s výškovou úrovní do 10 m tak, jak je vymezena u zastavitelných ploch v jižní části lokality Be-10 při ulici Lány.

6. 7. a 11. proti rozšiřování ploch zástavby podél jižní strany dálnice D1 souhlas s plochou dopravní infrastruktury v rozsahu dle všech variant konceptu, jinak požadavek na zachování plochy zemědělské A.

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky v k.ú. Bohunice v lokalitě "Na Moravanských kopcích" (jižně od dálnice D1, při hranici s k.ú. Moravany) leží dle platného ÚPmB v ploše zemědělského půdního fondu a částečně v ploše dopravy. Dle všech variant Konceptu pozemky p.č, 1096/2 1096/3 a část pozemků p.č.1097/3 a 1097/4 leží v ploše dopravy. Všechny pozemky leží v ochranném pásmu dálnice. Jejich komerční využití požadované namítajícími není možné z důvodů, že je nelze dopravně napojit na dálnici (jsou zde vedeny odbočovací řadící pruhy) a tím zajistit jejich dopravní obsluhu. I nadále je nutno ponechat využití pozemků dle platného ÚPmB.
Předmětné území bude řešeno dle výchozí var. II konceptu, s úpravou trasování biokoridoru ÚSES přednostně na pozemcích p.č.1085/22 a 1085/39 v k.ú. Bohunice ve vlastnictví SMB. Další plochy zahrádek (stabilizovaných i zastavitelných) nevymezovat nad rámec platného ÚPmB, nevymezovat plochy krajinné zeleně K, ponechat zde plochu zemědělskou.. Vymezení ploch bude respektovat záměry ze ZÚR JMK 2016.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu jižně od dálnice D1, při hranici s k.ú. Moravany v lokalitě s místním popisem „Na Moravanských kopcích", řešte dle var. II, s úpravou trasování biokoridoru ÚSES přednostně na pozemcích p.č.1085/22 a 1085/39 v k.ú. Bohunice ve vlastnictví SMB a nevymezujte další plochy zahrádek (stabilizovaných i zastavitelných) a plochy krajinné zeleně K nad rámec platného ÚPmB, ponechejte zde plochu zemědělskou. Současně respektujte záměry ze ZÚR JMK 2016.

8. požadavek na plochu sportu S/v2 (v blízkosti školy) v nároží ulic Pod nemocnicí – Osová, proti všem variantám Konceptu (kde je zeleň či komerční vybavenost W).

Stanovisko pořizovatele:
Varianta II, která je variantou výchozí potvrzuje řešení dle platného ÚPmB a vymezuje při ulici Osové rozvojovou lokalitu Be-11. Navržená plocha komerční vybavenosti W/v4 odpovídá funkčním využitím ploše smíšené obchodu a služeb SO dle platného ÚPmB, avšak hodnotě IPP 1,5 odpovídá výšková úroveň 3 (viz převodní tabulka pro plošné a výškové uspořádání zástavby v kap. 5 Základní členění území). Z tohoto důvodu pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu Be-11 při křížení ulic Osové a. Pod nemocnicí řešit dle var. II. jako plochu komerční se specifikací výškové úrovně W/v3.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Be-11 při křížení ulic Osové a Pod nemocnicí řešte dle var. II. jako plochu komerční, upravte výškovou úroveň z W/v4 na W/v3.

9. 10. a 13. a 15. požadavek na vedení trasy tramvaje k FN Brno přes Mikuláškovo náměstí a na ukončení tramvajové trati severně od křižovatky ulic Kamenice – Netroufalky dle varianty I.

Stanovisko pořizovatele:
V současné době je v rámci cílové koncepce řešení dopravní infrastruktury sledována trasa prodloužení tramvajové tratě do Kampusu MU odbočením v ul. Osové. Této koncepci odpovídá řešení dle varianty I, proto pořizovatel dává pokyn řešit prodloužení tramvajové trati do Kampusu MU dle varianty I.
Ukončení tramvajové trati dle platného ÚPmB před vstupem do FN je pouze první etapou prodloužení trati potřebnou pro zahájení prací na investičním procesu výstavby tohoto prodloužení až do Kampusu MU a není cílovým stavem. V další etapě je nutno obsloužit plochy veřejné vybavenosti a sportu severně od ulice Kamenice. Tuto nutnost potvrzují i vydaná územní rozhodnutí na soubor staveb Campus Rezidenční areál s vysokou intenzitou využití a na stavbu Multifunkční arény Brno – Bohunice určenou pro aktivity s vysokou návštěvností. Dle platného ÚPmB je na předmětných pozemcích vymezena plocha pro veřejné parkoviště DP. Dotažení kapacitní kolejové VHD na místo plochy parkoviště nabídne komfortní veřejnou dopravu v dostupné vzdálenosti a bude tak eliminovat individuální automobilovou dojížďku návštěvníků sportovních akcí. Ukončení tramvajové trati ve variantě I. odpovídá navrhované cílové intenzitě využití území, vymezení VPS pro obslužnou komunikaci v ulici Netroufalky a pro tramvajovou smyčku je nezbytné.
Vymístit plochu dopravy dle platného ÚPmB a nahradit ji v Konceptu ÚP plochou smíšenou obytnou nelze, z důvodů potřeby zajistit dopravní obsluhu území.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Řešte prodloužení tramvajové trati do Kampusu MU dle varianty I.

12. požadavek na vymezení plochy smíšené obytné C/--/VS pro území stavby rezidenční areál Kampusu MU dle planého územního rozhodnutí

Stanovisko pořizovatele:
V platném ÚPmB je na předmětných pozemcích vymezeno funkční využití pro občanskou vybavenost – školství OS, na základě něhož bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí ÚR č.j. BBOH/03359/10/SÚ z 1.7.2010 na danou stavbu. Připravovaný územní plán v předmětném území zachovává kontinuitu funkčního využití OS (tj. i soulad s vydaným ÚR) a proto je invariantně v Konceptu ÚP v areálu Kampusu MU vymezena samostatná funkční plocha veřejné vybavenosti. Dle přípustného využití tyto plochy zahrnují také ubytovací kapacity se službami a další funkce doplňují výuku, administrativu a výzkum-, viz kapitola 6.2.3. Základní podmínky využití území:
Plochy veřejné vybavenosti – V
P o d m í n k y v y u ž i t í p l o c h v e ř e j n é h o v y b a v e n í
Hlavní *je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro:*
Přípustné *je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití.*
Podmíněně přípustné *využití není stanoveno.*
S p e c i f i k a c e z p ů s o b u v y u ž i t í p l o c h v e ř e j n é h o v y b a v e n í
Plochy veřejného vybavení, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným
písmenem, které určuje jeho specifikaci:
-/-/VS přednostně pro vysoké školy.
Z těchto důvodů pořizovatel dává pokyn lokalitu Kampus MU řešit dle var. II a vymezit funkční využití pro plochy veřejné vybavenosti V s kódem pro specifikací způsobu využití -/--/VS.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Kampus MU řešte dle var. II a vymezte funkční využití pro plochy veřejné vybavenosti V s kódem pro specifikací způsobu využití -/--/VS.

14. požadavek na vymezení plochy zvláštních areálů X/a5 v rozvojové lokalitě Be-7 pro území stavby multifunkční aréna dle platného územního rozhodnutí

Stanovisko pořizovatele:
V platném ÚPmB je na předmětných pozemcích vymezeno funkční využití pro zvláštní plochy pro rekreaci R, na základě něhož bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí ÚR č.j. BBOH/05073/10/SÚ z 29.11.2010 pro danou stavbu. Připravovaný územní plán v tomto území zachovává kontinuitu funkčního využití R (tj. i soulad s vydaným ÚR) a ve var. II a III Konceptu ÚP zde vymezuje rozvojovou lokalitu Be-7 se samostatnou funkční plochou sportu S. Proto není žádoucí funkci měnit na požadovanou plochu X- pl. nákupních a zábavmích center a zvláštních areálů. Z těchto důvodů pořizovatel dává pokyn předmětnou plochu ponechat v souladu s platným ÚPmB návrh řešení dle výchozí var. II konceptu s funkčním využitím pro sport S/v3.
Podnětu se nevyhovuje.

16. požadavek na vytvoření rezervy pro novou komunikaci v území Kejbaly a na změnu ploch bydlení v rozvojové lokalitě Be-6 na plochy zahrádek I/-/y, nesouhlasí s žádnou z variant

Stanovisko pořizovatele:
Řešení konceptu nového ÚP potvrdilo a upřesnilo řešení využití území dle platného ÚPmB a zachovalo tak kontinuitu vývoje tohoto území. Část zahrádkářské lokality je určena pro vybudování plochy městské zeleně, která je vymezena ve vazbě na navrhovanou zástavbu v pohledově exponovaném území. Dle výkresu S.1 Krajinná a urbánní osnova jde o tzv. nestavitelné území – přírodní zázemí chráněné na pohledově významné ploše, které se jako přírodní a krajinná složka podílí na celkovém obraze městské krajiny. Cílová funkce části zahrádek je zelené zázemí pro budoucí přiléhající plochy bydlení. Zároveň územím prochází lokální biokoridor ÚSES propojující biocentrum v bývalé cihelně s plochami zeleně na svahu při pravém břehu řeky Svratky.
Nezbytná je tedy jak nabídka ploch veřejné zeleně pro navrhované plochy bydlení i prvky ÚSES, které spojují významné krajinné prvky území. Při vymezování veřejných prostranství a realizaci prvků ÚSES je nutno přihlížet k majetkoprávním vztahům v území. Proto by nebylo vhodné veřejné záměry přesouvat z pozemků vlastněných městem Brnem na pozemky soukromé, jejichž vlastníci by uvažovanou realizaci záměru mohli v budoucnu blokovat.
Dále je dle stávajícího ÚPmB zahrádkářská lokalita dotčena výstavbou komunikace propojující Vinohrady a Kejbaly. Pod lokalitou je také vedena trasa tunelu VMO.
V souvislosti s udržením dlouhodobé koncepce rozvoje území, kdy lokalita Kejbaly je strategickým rozvojovým územím pro rodinnou zástavbu, není možno podnětu vyhovět s tím, že další využívání zahrádek je možné i do budoucna do doby realizace cílového stavu využití území.
S ohledem na současnou situaci, kdy je pro předmětné území pořízena ÚS Červený kopec (11/2017) bude pokyn pro zpracovatele upraven tak, aby návrh řešení rozvojové lokality Be-6 dle var. II současně zohlednil také závěry z této ÚS.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení nové komunikace v území Kejbaly; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Využití území v části lokality Be-6 v místě stávající zahrádkářské lokality při ulici Vinohrady řešte dle varianty II a současně zohledněte závěry z pořízené ÚS Červený kopec (11/2017).

17. požadavek na změnu části stabilizované plochy pro bydlení mezi tramvají a ulicemi Neužilova – Vohnoutova – Na pískové cestě na plochu návrhovou B/r3, a to cca v pásu šířky 40 m západně k ulici Neužilova.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita se ve všech variantách konceptu nachází ve stabilizované ploše bydlení v bloku rodinných domů. Jedná se o koncovou část zahrad při ulici Neužilova s jednotlivými garážemi, které jsou přímo napojitelné na veřejnou komunikaci a inženýrské sítě. V kapitole 5.2.1. výrokové části Konceptu jsou stanoveny následující možnosti využití stabilizovaného území:
Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští:
- *nástavby nebo přístavby stávajících objektů,*
- *asanace nebo demolice stávajících objektů,*
- *dostavba proluk,*
- *umístění nových staveb,*
- *výstavba souvisejících drobných staveb,*
- *doplnění dopravní a technické infrastruktury,*
- *doplnění veřejných prostranství.*

Náhrada garáží rodinnými domy v této stabilizované ploše bydlení je možná. Na pozemku stavby pro bydlení lze realizovat bydlení v kombinaci s podnikáním za splnění požadavků daných prováděcími předpisy stavebního zákona. Proto není vymezení samostatné funkční plochy v rámci daného bloku nezbytné.
Při současném stavu dává pořizovatel pokyn při návrhu řešení vycházet z výchozí var. II.při zohlednění aktuálně pořizované změny ÚPmB v předmětném území B7/15-0 (původní označení ve zrušené „Aktualizaci ÚPmB“). Jedná se o prověření možného efektivnějšího funkčního a prostorového využití území se zvážením možnosti dostavby stávající stabilizované plochy bydlení v rodinných domech.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu řešení v území vymezené ulicemi Dlouhá, Neužilova,Vohnoutova, Na pískové cestě v. k.ú. Bohunice vycházejte z var. II a zohledněte aktuálně pořizovanou změnu ÚPmB B7/15-0 (původní označení B7/10-I).
.

<u>Podněty ZMČ k podaným připomínkám FO a PO:</u>

1. požadavek na plochu zeleně na místo komerce v části rozvojové lokality Be-5 u točny busu u Družby, jižně od tramvaje

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Be-5 je dle všech variant konceptu určena pro stavební využití a drží kontinuitu s platným ÚPmB. Prodloužení tramvajové trati do Campusu MU je sledováno dle var. I., která celou lokalitu Be-5 vymezuje pro komerční využití W a bez omezení plochou dopravní podél ul. Jihlavské (na rozdíl od variant II a III). Toto řešení vytvoří návaznost obytného území k

budoucímu západnímu vstupu a rozvojové ploše ústředního hřbitova. Urbanizace tohoto území je dlouhodobě sledována a to zejména s ohledem na nutnost dořešení nového nástupu na ústřední hřbitov a návaznost na kapacitní kolejovou MHD, která zajišťuje dobrou dopravní dostupnost. Z těchto důvodů pořizovatel dává pokyn při Návrhu ÚPmB v rozvojové lokalitě Be-5 vycházet z var. I.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu rozvojové lokality Be-5 vycházejte z var. I.

2. požadavek na opatření, která zamezí průjezdu tranzitní dopravy ulicemi Lány, Vyhlídalova, výhledově ulicí Dvořiště a U Leskavy

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní systém lokality vychází ze stávajícího ÚPmB, dle kterého je v ulicích Lány a Vyhlídalova vedena trasa pro automobilovou dopravu – sběrná komunikace. Dle výkresu „Hromadná doprava osob“ je v ulicích Lány - Vyhlídalova – Dvořiště - Osová vedena významná trasa nekolejové MHD.
Koncept ÚPmB vyhodnotil a upravil ve všech variantách způsob obsluhy území podle stávajícího ÚPmB s následujícími úpravami: komunikace v ulici Čeňka Růžičky byla přeřazena do systému veřejné obsluhy území; komunikace v ulicích Ukrajinská a Dvořiště byly zařazeny do systému komunikací funkční skupiny C – obslužné místní komunikace (plní obslužnou funkci, zpřístupňují pozemky a objekty, tranzitní doprava je nežádoucí a vedení veřejné dopravy na těchto komunikacích je možné).
Vlastní organizace dopravy, tzn. umístění dopravního značení a zpomalovacích prvků nejsou předmětem řešení ÚPmB.
Podnětu se nevyhovuje.

3. požadavek na plochu městské zeleně namísto rozvojové lokality Be-4 s plochou smíšenou obytnou C/k4

Stanovisko pořizovatele:
Předmětná lokalita je v současné době řešena změnou ÚPmB B29/09-I s cílem vymezit plochu stabilizované zeleně dle skutečného stavu tam, kde se nachází vzrostlá zeleň, avšak ponechat možnost zástavby na malé východní části dnes nezastavěné plochy. V souvislosti s touto změnou pořizovatel dává pokyn lokalitu Be-4 řešit dle var. II, tj. západní část ponechat jako plochu W/v4 a plochu dopravy D/v3, střední část vymezit v rozsahu stávající vzrostlé zeleně jako souvislou plochu stabilizované zeleně a malou východní část řešit jako plochu smíšenou obytnou C. V kontinuitě s platným ÚPmB je třeba také vymezit podél ulice Jihlavské až po ulici Na pískové cestě plochu přestavby C a rozšířit tím lokalitu Be-4. Plocha smíšená obytná C lépe reaguje na dopravní zatížení území podél městské třídy - ulice Jihlavské a souvisí s obecným požadavkem na koncepční vymezení těchto ploch kolem městských tříd.
V předmětném území je nezbytné vycházet z var. II a zohlednit aktuálně pořizovanou změnu ÚPmB B2/15-0 (původní označení B29/09- I), která prověří možnost stabilizovat stávající zeleň při ulici Jihlavské.
Podnětu se vyhovuje v rozsahu prověření ponechání plochy zeleně.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Be-4 řešte dle var. II, tj. západní část ponechte jako plochu W/v4 a plochu dopravy D/v3, ve střední části vymezte v rozsahu stávající vzrostlé zeleně plochu stabilizované zeleně a malou východní část (východně od lesního porostu) vymezte jako plochu smíšenou obytnou C. V rozsahu dle platného ÚPmB rozšiřte lokalitu Be-4 o území podél ulice Jihlavské až po ulici Na pískové cestě jako plochu přestavby C. Uveďte tím do souladu koncepční vymezení ploch C kolem městské třídy. Současně při návrhu řešení lokality Be-4 zohledněte pořizovanou změnu ÚPmB B2/15-0.

4. ad vypořádání bodu **5)** v části Podněty ZMČ k podaným námitkám FO a PO

<u>Podněty – požadavky ZMČ:</u>

1. ad vypořádání bodu **5)** v části Podněty ZMČ k podaným námitkám FO a PO

2. souhlasí s var. II a III v místě západního vstupu do ÚH včetně ponechání dopravního řešení v ulici Jihlavská dle stávajícího stavu

Stanovisko pořizovatele:
Pro obsluhu výhledových parkovacích ploch při západním vstupu do areálu hřbitova byla prověřována řešení, z nichž jako optimální byl přijat návrh vratné rampy, která odstranila kolizní levé odbočení a je zakotvena již v platném ÚPmB. Jedná se o nabídku možného řešení a zlepšení možnosti obsluhy výhledových parkovacích ploch při západním vstupu do areálu hřbitova. Z tohoto důvodu je žádoucí v územním plánu ponechat dostatečný prostor pro budoucí možné řešení.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Úsek ulice Jihlavská při západním vstupu do ÚH řešte dle var. I.

3. souhlasí s var. I v lokalitě Be-11 (lokalita Be-12 ve var. II) při ulic Čeňka Růžičky na zachování parkování vozidel.
7. požadavek stabilizovat lokalitu při ulici Nové Nivky

Stanovisko pořizovatele:
Platný ÚPmB počítá v lokalitě při ulici Čeňka Růžičky s doplněním občanské vybavenosti na vymezených plochách smíšených, zejména z důvodu intenzity obyvatel v lokalitě ulici Spodní, pro kterou není v dobré docházkové vzdálenosti nabídnuta odpovídající komfortní vybavenost; a dále zde vymezuje návrhovou plochu významných parkovišť, neboť se jedná o obytné území s velkým deficitem parkovacích kapacit. Dle aktuálního stavu v území je plocha západně ulice Č. R. již naplněna zástavbou bytovými domy a tudíž východní lokalita zůstává jediným územím, kde lze komerční vybavenost realizovat. Dokončená výstavba bydlení v Nové Nivky nebude proto zahrnuta do rozvojové lokality a bude vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení s odpovídající prostorovou specifikací.
Z těchto důvodů dává pořizovatel pokyn vymezit rozvojovou lokalitu pouze východně ulice Čeňka Růžičky a řešit ji dle varianty II jako plochu komerční vybavenosti W. Požadavek na řešení zachování stávajících parkovacích kapacit lze zajistit v konceptu doplněním specifikace způsobu využití „g“ – „zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost“, které budou integrovány do obou ploch komerční vybavenosti W. Dále pořizovatel dává pokyn snížit výškový regulativ 4 na hodnotu 2, a tím intenzitu využití území danou dle platného

ÚPmB rozložit na obě plochy W. Je třeba zohlednit charakter stabilizovaného obytného území s rodinnou zástavbou B/d2 západně ulice Čeňka Růžičky.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na zachování parkovacích míst pro veřejnost zapracováním specifikace způsobu využití „g“ do obou ploch komerční vybavenosti W; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Be-12 řešte dle varianty II, vymezte ji pouze východně ulice Čeňka Růžičky jako plochu komerční vybavenosti W/v2/g. Území západně Čeňka Růžičky stabilizujte na bydlení s odpovídajícími prostorovými regulativy.

4. nesouhlasí s žádnou variant v místě křižovatky ulic Čeňka Růžičky – Dlouhá – Hraničky, požaduje respektovat vydané ÚR na přestavbu křižovatky.

Stanovisko pořizovatele:
Je nutno respektovat právní stav v území a křižovatku řešit v souladu s vydaným územním rozhodnutím
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Křižovatku ulic Čeňka Růžičky – Dlouhá – Hraničky řešte v souladu s vydaným územním rozhodnutím.

5. nesouhlasí s žádnou variantou, v lokalitě Be-6 při křižovatce Jihlavská – Kamenice požaduje v místě plochy C/k3 dle var. II či III plochu zeleně, rozsah plochy při ulici Jihlavské W/v3 řešit v rozsahu dle varianty II.

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodu zachování kontinuity s platným ÚPmB bude část lokality Be-6 v místě křižovatky ulic Jihlavská – Kamenice řešena dle varianty II.- plochy C/k3 a W/v3.- Změna stavebních ploch na nestavební (požadována zeleň) je na soukromých pozemcích problematická vzhledem k omezení práv vlastníka.
S ohledem na současnou situaci, kdy je pro rozvojovou lokalitu Be-6 pořizenae ÚS Červený kopec (11/2017) bude pokyn pro zpracovatele upraven tak, aby návrh řešení v tomto území vycházel z var. II a současně zohlednil i závěry z této ÚS.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu v části lokality Be-6 v místě křižovatky ulic Jihlavská – Kamenice vycházejte z varianty II (plochy C/k3 a W/v3) a současně zohledněte závěry z pořízené ÚS Červený kopec (11/2017).

6. požaduje mezi ulicemi Osová a Pod nemocnicí (po garáže) zeleň dle stávajícího stavu v území.

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodu zachování kontinuity s platným UPmB bude část území mezi ulicemi Osová a Pod nemocnicí (po garáže) řešena dle varianty II jako plocha veřejné obsluhy území. Regulativy pro tuto plochu budou na základě obecného pokynu pořizovatele doplněny ve smyslu, že je

povinností respektovat stávající uliční/doprovodnou, plošnou a soliterní zeleň, zahrnutou do této plochy.
Samostatnou stabilizovanou plochu zeleně není možné v tomto případě z důvodu podměrečnosti základní plochy vymezit, ta bude zahrnuta do plochy veřejné obsluhy území, povinnost jejího respektování bude dán výše uvedeným regulativem.
Podnětu se vyhovuje.

7. je vypořádáno u bodu 3.

8. požadavek zachovat v areálu zahradnické školy v ulici Lány plochu veřejné vybavenosti v severní části s památkově chráněným objektem a zbývající část řešit jako plochu pro zemědělské podnikání

Stanovisko pořizovatele:
Návržené řešení v konceptu bude v Návrhu ÚPmB upraveno s ohledem na současnou situaci, kdy je pro předmětné území pořízena ÚS Bohunice, Lány (09/2017). V předmětné lokalitě budou zohledněny závěry z ÚS, která byla pořízena pro změnu ÚPmB (B6/15-0, 43.soubor; B5/13-II, B10/13-II, 44. soubor). Požadavku na zachování bývalého školského areálu v severní části pro veřejnou vybavenost lze dle návrhu řešení ÚS vyhovět.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na zachování veřejné vybavenosti v severní části areálu zahradnické školy, ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V areálu bývalé zahradnické školy při ulic Lány navazující na rozvojovou lokalitu Be-1 vycházejte z var.II. Rozsah plochy pro veřejnou vybavenost a dalších navazujících ploch upravte podle návrhovaného řešení ÚS Bohunice, Lány (09/2017) a současně respektujte záměry ze ZÚR JMK 2016.

9. požadavek snížit výškový regulativ v části lokality Be-6 při ulici Kamenice v zastavitelných plochách W.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn prověřit možnost snížení výškové úrovně v zastavitelných plochách W při ulic Kamenice z hodnoty 3 na hodnotu 2, která správně odpovídá intenzitě využití dle platného ÚPmB. Tabulka indexů podlažních ploch (IPP) dle kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby je uvedena v části Odůvodnění v kapitole 6. Podmínky využití území. Výšková úroveň 2 umožní plynulejší návaznost na budoucí rodinnou zástavbu v lokalitě Be-6.
S ohledem na současnou situaci, kdy je v rozvojové lokalitě Be-6 pořízenae ÚS Červený kopec (11/2017) bude Návrh ÚPmB vycházet z výchozí varianty II konceptu a současně zohlední závěry z aktuálně zpracované ÚS. Ta prověřila aktuální záměry s ohledem na možnosti dopravní obsluhy a odkanalizování řešeného území. Po schválení využití této ÚS dojde k nahrazení starších ÚPP: – nedokončený RP Červený kopec (2002), US Lokalita Kejbaly (2005).
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V části lokality Be-6 u ploch komerční vybavenosti W při ulic Kamenice upravte výškový regulativ u těchto ploch a současně zohledněte i závěry z pořízené ÚS Červený kopec (11/2017).

10. požadavek plochy bydlení v rozvojové lokalitě Be-6 na území této MČ změnit na plochy zahrádek I/-/z, nesouhlasí s žádnou z variant

Stanovisko pořizovatele:
Řešení konceptu nového ÚP potvrdilo a upřesnilo řešení využití území dle platného ÚPmB a zachovalo tak kontinuitu vývoje tohoto území. Část zahrádkové lokality je určena pro vybudování plochy městské zeleně, která je vymezena ve vazbě na navrhovanou zástavbu v pohledově exponovaném území. Dle výkresu S.1 Krajinná a urbánní osnova jde o tzv. nestavitelné území – přírodní zázemí chráněné na pohledově významné ploše, které se jako přírodní a krajinná složka podílí na celkovém obraze městské krajiny. Cílová funkce části zahrádek je zelené zázemí pro budoucí přiléhající plochy bydlení. Zároveň územím prochází lokální biokoridor ÚSES propojující biocentrum v bývalé cihelně s plochami zeleně na svahu při pravém břehu řeky Svratky.
Nezbytná je tedy jak nabídka ploch veřejné zeleně pro navrhované plochy bydlení i prvky ÚSES, které spojují významné krajinné prvky území. Při vymezování veřejných prostranství a realizaci prvků ÚSES je nutno přihlížet k majetkoprávním vztahům v území. Proto by nebylo vhodné veřejné záměry přesouvat z pozemků vlastněných městem Brnem na pozemky soukromé, jejichž vlastníci by uvažovanou realizaci záměru mohli v budoucnu blokovat.
V souvislosti s udržením dlouhodobé koncepce rozvoje území, kdy lokalita Kejbaly je strategickým rozvojovým územím zejména pro rodinnou zástavbu, není možno podnětu vyhovět s tím, že další využívání zahrádek je možné i do budoucna do doby realizace cílového stavu využití území.
S ohledem na současnou situaci, kdy je v rozvojové lokalitě Be-6 pořízena ÚS Červený kopec (11/2017) se bude zpracovatel Návrhu ÚPmB MB vycházet z var. II a současně zohlední závěry z této ÚS, která prověřila aktuální záměry s ohledem na možnosti dopravní obsluhy a odkanalizování řešeného území.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Využití území v rozvojové lokalitě Be-6 v místě zahrádkářské lokality řešte dle varianty II. a současně zohledněte i závěry z pořízené ÚS Červený kopec (11/2017).

Městská část Brno – Bosonohy

A.Liniové stavby

1. **Požadavek na pouze jednosměrné rozšíření dálnice D1 směrem na Troubsko v k.ú. Bosonohy, které umožní lépe umístit obchvat Bosonoh vzhledem k ochraně bytových domů před zvýšenou hladinou hluku**.

Stanovisko pořizovatele:
Rozšíření dálnice D1 v úseku Kývalka - Holubice na území města Brna bylo vymezeno změnou B49/06-II vydanou Opatřením obecné povahy č. 5/2010 s účinností od 31.7. 2010.
O rozšíření dálnice D1 na šestipruhové uspořádání v území bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ÚPD) – Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) z 11/2016, ve které jsou vymezeny dílčí koridory s označením DS 10 pro zkapacitnění dálnice D1 a přestavbu mimoúrovňových křižovatek v úseku Kývalka - Slatina. Prvek dopravní infrastruktury s označením DS10 je v ZUR JmK vymezen jako veřejně prospěšná stavba.
Návrh nového ÚP musí tuto nadřazenou ÚPD respektovat a rozšíření dálnice D1 zapracovat v souladu se ZÚR JMK.
Požadavek na jednostranné rozšíření dálnice D1 je nad úroveň podrobnosti zpracování nového ÚP. Podrobnější řešení dopravních staveb je předmětem dalších stupňů projektových dokumentací.
Podnětu se nevyhovuje.

2. **Nesouhlasí se zanesením rychlostní komunikace R 43 do územního plánu. Požadují obnovení pěšího propojení Bosonoh s Ostopovicemi v ose ulice Ostopovická a zachování spojení s Troubskem.**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 před zrušením ZUR JmK uvedl pořizovatel následující:
Rychlostní komunikace R 43 bude v návrhu ÚP vymezena v souladu ZÚR JMK.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatelete zní:
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou pro koridor D43 (dříve R43) vymezeny pouze územní rezervy: jednak na území města Brna v tzv. bystrcké stopě s označením RDS01-A a jednak mimo územní města (s částečným zásahem na k. ú. Kníničky a k. ú. Bystrc) s označením RDS01-B a RDS01-C.
V souladu s vydanými ZÚR JMK budou územní rezervy pro koridory komunikace D43 v novém ÚP zpřesněny dle požadavků dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy.
Do doby rozhodnutí o poloze dopravní silniční trasy bude nový ÚP muset při využití území zohlednit tyto územní rezervy vyplývající ze ZUR JmK.

Stávající propojení mezi Bosonohami a Troubskem (ul. Troubská) je ponecháno, vyznačeno je ve výkrese S.2.2d Pěší doprava-schéma. Z důvodu zachování prostupnosti územím mezi Bosonohami a Ostopovicemi dává pořizovatel pokyn v návrhu ÚP doplnit toto chybějící propojení do výkresu S.2.2d.
Z hlediska metodiky nového ÚP jsou pozemky a stavby dopravní infrastruktury tj. i cesty pro pěší možné umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to v podmínkách využití plochy s rozdílným způsobem využití není stanoveno jinak. V plochách dopravní infrastruktury je využití pro pěší dopravu přípustné.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte v návrhu ÚP územní rezervy pro dopravní infrastrukturu dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).
Do výkresu S.2.2d Pěší doprava-schéma doplňte stávající propojení pro pěší mezi Bosonohami a Ostopovicemi (ul. Ostopovická). Současně s tím upravte v Hlavním výkrese pro toto pěší propojení plochy dopravní infrastruktury.

3. Nesouhlasí s umístěním rozvodů tepla na katastru MČ- přivaděč horké vody z Dukovan.

Stanovisko pořizovatele:
Možnost zásobování města Brna teplem z JE Dukovany je dlouhodobým záměrem, který je obsažen již v platném Územním plánu města Brna v trase vedené přes k.ú. Bosonohy (viz TN EDU BRNO, výkres T4 Energetika). V rámci akce „Dodávky tepla z EDU pro Brno“ byly zpracovány dvě nové studie, které aktualizují trasy horkovodu z platného ÚPmB. I v těchto studiích je rovněž dodržován návrh vedení horkovodu v souběhu s komunikacemi nebo dalšími trasami inženýrských sítí. Trasa horkovodu v úseku od přečerpávací stanice Bosonohy směrem na území města Brna byla nově prověřena s ohledem na současné podmínky včetně záměrů v území ve studii – podklad pro územní plán „Vyvedení tepla z elektrárny Dukovany“ (Thermoplus, 08/2010), zadavatel: Teplárny Brno, a.s. Tato bude podkladem pro zapracování do návrhu ÚPmB, kde bude aktualizovaná trasa upřesněna ve vazbě na plochy, koridory a trasy řešené v návrhu ÚPmB tak, aby negativní vliv na území, kterým prochází byl minimalizován. Při projednávání záměru „Dodávky tepla z JE Dukovany do Brna“ a dopracovávání této studie zástupci zpracovatele a investora jednali i přímo s ÚMČ Bosonohy, kdy bylo ze strany MČ požadováno především řešení trasy napaječe ve vazbě na obchvat Bosonoh. Druhá studie – podklad pro ZÚR JMK „Teplo z EDU pro Brno“ (Tenza), zadavatel ČEZ, a.s. aktualizovala trasu od Dukovan po přečerpávací stanici Bosonohy.Koridor pro tepelný napaječ z jaderné elektrárny Dukovany do Brna je vymezen přes k.ú. Bosonohy i v Zásadách územního rozvoje JMK (ZÚR JMK) vydaných 3. 11. 2016, jako koridor s označením TET01. V blízkosti Brna (přes území obcí Omice, Střelice, Ostopovice) je koridor vymezen v souběhu s železniční tratí a nadzemním elektrickým vedením, k hranici s městem Brnem je přiveden právě v městské části Brno-Bosonohy. Na k.ú. Bosonohy je tento koridor vymezen až k přečerpávací stanici Bosonohy, kde navazuje na trasy vymezené v platném ÚPmB:tato návaznost je na dlouhodobě vzájemně koordinována. ZÚR JMK jsou podle §36 zákona č.183/2006Sb. závazné pro pořizování a vydávání územních plánů a koordinují územně plánovací činnost obcí. Územní plán podle §43 zákona č.183/2006 Sb. v souvislostech a podrobnostech obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje. Řešení z platných ZÚR JMK bude v návrhu nového ÚP zapracováno.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zpřesněte trasu horkovodu podle dopracovaného podkladu pro územní plán „Vyvedení tepla z elektrárny Dukovany“ (Thermoplus, 08/2010), zadavatel: Teplárny Brno, a.s. a podkladu pro ZUR JMK „Teplo z EDU pro Brno“ (Tenza), zadavatel ČEZ, a.s. (v části na území města Brna) ve vazbě na plochy, koridory a trasy řešené v návrhu ÚP tak, aby jeho negativní vliv na území, kterým prochází, byl minimalizován. Při zpřesnění trasy horkovodu respektujte koridor TET01 vymezený v platných ZÚR JMK. Navržené řešení projednejte s Teplárnami Brno, a.s.

4. Preferuje prodloužení tramvajové trati ze Starého Lískovce do Bosonoh dle var. II blíže k ulici Pražské.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Vedení bylo prověřováno v Územní studii „Prověření vedení trasy tramvajové trati Starý Lískovec – Bosonohy“. Dotčené MČ Bosonohy a Nový Lískovec preferovaly řešení, které je zapracováno v konceptu ÚPmB ve variantě II. Ale s ohledem na další podané námitky a zajištění právní kontinuity s platným ÚPmB je žádoucí v pokynech pro dopracování návrhu ÚP vycházet z var. I, která vychází z platného ÚPmB.
V roce 2017 představitelé samosprávy opět uplatnili podnět na vedení prodloužené tramvajové tratě blíže komunikace Pražská (Jihlavská). Pořizovatel podnětu vyhověl a uvedl:
Trasa nové tramvajové trati je sledována dle var. II, kde je vedena blíže ulice Jihlavské. Návrh vedení tratě blíže ulice Jihlavské řeší i změna č. B214/15-0 platného ÚPmB pořizovaná v rámci 43. souboru změn, který má schválené Zadání.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Tramvajovou trať do Bosonoh řešte dle var. II.

5. Preferuje přechod z ulice Pražská na obchvat formou směrového oblouku, nikoli kruhového objezdu.

Stanovisko pořizovatele:
Trasa obchvatu vychází z navrženého řešení „Obchvatu Bosonoh“, který byl prověřen a potvrzen zpracovatelem Konceptu. Plocha pro připojení „obchvatu Bosonoh“ na ul. Pražskou bude řešena v rozsahu ploch pro dopravní infrastrukturu dle obalové křivky variant II. a III., to znamená nebude předjímáno prostorové řešení úrovňové křižovatky.
Části podnětu se vyhovuje, a to v úpravě rozsahu plochy pro dopravní infrastrukturu, která výhledově umožní řešení dle variant II, III.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu pro připojení „obchvatu Bosonoh“ na ul. Pražskou řešte v rozsahu ploch pro dopravní infrastrukturu dle obalové křivky variant II. a III.

<u>B.Funkční plochy</u>
Požaduje zachovat maximální míru funkce bydlení dle urbanistické studie Bosonohy II (ArchDesign, 2006), preferují proto var. II s těmito výhradami:

1. Území vymezené ulicemi Pražská a Chironova:
- **Plochu By-2 pro W změnit na B.**
- **Nad tramvajovou tratí ul. Pražské vymezit plochy městského typu (C,V,X) nejen komerci W.**
- **Požadují dělený čtyřpruh od ulice Jihlavská po začátek Bosonoh, proto rozšířit most na ul. Pražské v obou směrech, aby bylo možno realizovat čtyřpruh, podjezd mostu jak pro tramvaje, tak pro automobilovou dopravu.**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel k prvním dvěma výše uvedeným odrážkám následující:

- Rozvojová lokalita By-2 bude s ohledem na požadavek MČ a dotčených orgánů (KHS, Krajský úřad Jihomoravského kraje) a dle výchozí varianty II konceptu ÚP v pokynech pro dopracování návrhu ÚP řešena takto:
  Plocha W severně nad tramvajovou tratí (dle platného ÚPmB i část plochy bydlení) bude v přiměřeném rozsahu vymezena pro plochu smíšenou obytnou C, která dle přípustného využití umožní bydlení. Plocha jižně pod tramvajovou tratí bude ponechána dle výchozí var. II pro plochy W, C. Zbývající část plochy W v lokalitě By – 2 bude v přiměřeném rozsahu vymezena pro plochy komerce W, plochy veřejné vybavenosti V a plochy bydlení B.
  Požadavku na změnu využití ploch W pro plochy bydlení při ul. Pražské nelze vyhovět, protože plochy, kde je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, mají být vymezovány mimo hluková pásma silnic II nebo III třídy.

V roce 2017 představitelé samosprávy opět uplatnili podnět na preferenci varianty s větším podílem bydlení a méně komerčního vybavení, tj. var. I. Pořizovatel zde uvádí následující, aktuální text:
Podél nově navrhované tramvajové trati (prodloužení ze Starého Lískovce do Bosonoh) je žádoucí větší podíl smíšeného využití i pro vybavenost komerční povahy.
Není žádoucí v daném území – sevřeném ulicemi Jihlavská, Chironova a novým komunikačním propojením od ulice Petra Křivky do ul. Pražské a s navrhovanou trasou tramvaje– posilovat funkci bydlení, která vyžaduje důslednou ochranu před hlukem. Zpracovateli je dán pokyn zvážit možnost navýšení podílu funkce smíšené obytné (C) v předmětném území na úkor funkce komerční vybavenosti (W). Funkce smíšená obytná připouští využití ploch i pro bydlení i pro vybavenost komerční. Nicméně svým smíšeným charakterem cílí na širší kombinaci složek hlavního využití, tj. na polyfunkčnost. Přímé vymezení funkce bydlení (B) na území lokality **By-2**, jak navrhuje var. I Konceptu, nelze ze strany pořizovatele podpořit.

K odrážce třetí zůstává v platnosti text:

- V konceptu ve var. II je vymezen dostatečný koridor pro vedení dopravní infrastruktury. V současné době není možné předjímat konkrétní šířkové uspořádání (dělený čtyřpruh). Jeho umístění je v území možné až na základě podrobnější prověřovací dokumentace.

Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vyjděte v loklaitě **By-2 z var. II, avšak** severně nad tramvajovu tratí vymezte v přiměřeném rozsahu pro plochu smíšenou obytnou C která umožňuje zastoupení složky bydlení), zbývající část plochy vymezte pro komerci (W), případně pro veřejnou vybavenost (V). Plochy vyaždující ochranu před hlukem nevymezujte v této lokalitě kolem hlukově zatížených komunikací a tratí..

2. Nesouhlasí s umístěním vozovny DPMB na svém katastru, potřeba vozovny nebyla přesvědčivě dokázána.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha vymezená pro vozovnu vychází z platného ÚPmB, ze Zadání konceptu nového ÚP a byla zpracovatelem v této poloze a rozsahu potvrzena.

V roce 2017 doplňujeme následující informaci:
Na konci roku 2012 byl dopracován Generel veřejné hromadné dopravy (VHD), který se rozvoj systému VHD na území města modeloval i s ohledem na novu tramvajovou trasu ze Starého Lískovce směrem do Bosonoh; potřeba zajistit v tomto sektoru města vozovnu je spojena i s připravovanou stavbou prodloužení tramvajové tratě do kampusu Bohunice.
Podnětu se nevyhovuje.

3. Nesouhlasí s rozšířením poldru v oblasti lesního areálu v ulici Práčata dle var. III, pro zbývající území mezi vodní nádrží a ul. Práčata požadují plochu pro sport a rekreaci S.

Stanovisko pořizovatele:
Ve var. I a II konceptu je řešení poldru podle Generelu odvodnění města Brna, kdy se předpokládá zvětšení retenčního objemu poldru odtěžením svahu nacházejícího se v zátopě nádrže. Ve var.III je vymezeno řešení poldru podle urbanistické studie Bosonohy II. Řešení podle var. I a II neznemožní záměr MČ - vybudování vodní nádrže pod hrází poldru (Revitalizace pramenné oblasti Leskava).
Vzhledem k podnětu na vymezení ploch sportu S dává pořizovatel pokyn prověřit vymezení této plochy mezi předpokládanou vodní nádrží a ul. Práčata.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Do návrhu zapracujte řešení poldru podle II v souladu s návrhem podle Generelu odvodnění m. Brna – část Vodní toky. Prověřte vymezení plochy sportu mezi předpokládanou vodní nádrží a ul. Práčata.

4. V rámci stávající plochy školství V/a-3 požaduje prověřit možnost dostavby 2. stupně ZŠ před vymezováním nové zastavitelné plochy V/a2/ZS. Preferují zastavitelnou pl. V/a-2/ZS ponechat pro bydlení B (lok. By-5).

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že na území Bosonoh je pouze jedna stávající ZŠ a vzhledem k navrhovanému rozvoji pro bydlení je nezbytné vymezit další plochu pro umístění ZŠ, což je základní občanské vybavení, které je dle všech variant konceptu navrženo v návaznosti na navrhovanou tramvajovou trasu. Stabilizovaná plocha V/a3 při ul. Skalní je při současném stavu využití pro umístění nové ZŠ nedostatečná.
Podnětu se nevyhovuje.

5. Požaduje stabilizovanou plochu B v severní části ulice Průjezdní navrhnout k přestavbě pro plochu C.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že předmětná plocha pro bydlení je ve všech var. konceptu, v platném ÚPmB i v Urbanistické studii Bosonohy- II (2006) stabilizovaná a bez požadavku vlastníků pozemků na změnu využití není důvod ji měnit.
Podnětu se nevyhovuje.

6. Požaduje plochu K nad RD pana Špačka v oblasti Achtelky změnit zpět na B (lokalita By-4).

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že nebyly podány žádné námitky vlastníků v oblasti Achtelky na ploše K s požadavkem na bydlení a není požadavek lokalizován nelze podnět řešit.
Podnět nelze řešit.

7. Požaduje plochu V a W (za stavebním bazarem u lesa) v oblasti Záhuminky změnit na B (lokalita By-5).

Stanovisko pořizovatele:
Plochy komerční vybavenosti W a veřejné vybavenosti V určené pro zdravotnictví či sociální péči s kódem „ N“ jsou dle výchozí var. II pro zpracování návrhu ÚP navrženy v návaznosti na konečnou zastávku tramvaje. Je logické, že tyto plochy mají být přednostně vymezeny v nejkratší docházkové vzdálenosti od kapacitní MHD, protože základní občanská vybavenost slouží velké skupině obyvatelstva. Má-li být naopak bydlení chráněno od vlivů z kolejové dopravy, není vhodné je na těchto pozemcích vymezovat.
Rozvoj MČ a plánovaný nárůst obyvatel sebou nese i požadavky na zajištění základní občanské vybavenosti. Nelze proto všechny návrhové plochy určit pro bydlení, je třeba garantovat i podíl ploch pro veřejnou vybavenost.
Podnětu se nevyhovuje.

8. Požaduje změnit plochu zeleně Z (prostor bývalé cihelny) a komerční vybavenosti W/ d2 dle var. I, popř. plochu E/a2 (var.II a III) na plochu bydlení B.

Stanovisko pořizovatele:
Koncept ve všech variantách vychází z US Bosonohy II, kde je část stavebních pozemků (v platném ÚPmB určených pro bydlení) v lokalitě bývalé skládky navržena pro nestavební využití – zeleň a z části pro plchu W dle var. I a plochu E dle var. II. Jedná se o území se ztíženými základovými poměry, kde je prokázané střední a vysoké radonové riziko, při vydatných deštích je reálná možnost průsaku kontaminovaných vod.
S ohledem na splnění Zadání nového ÚP a na platný ÚPmB včetně zachování právní kontinuity vlastníků pozemků na jejich využití dává pořizovatel pokyn, v návrhu ÚP v maximální možné míře vycházet z platného ÚPmB, což odpovídá přibližně rozloze plochy zeleně Z (prostor bývalé cihelny) a komerční vybavenosti W/d2 dle var. I, které budou vymezeny pro plochu bydlení B a plocha zeleně bude vymezena na stávajících plochách ZPF.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu zeleně Z (prostor bývalé cihelny) a komerční vybavenosti W/d2 dle var. I v rozvojové lokalitě By-5 vymezte v souladu s platným ÚPmB pro plochu bydlení B a plochu zeleně vymezte na stávajících plochách ZPF.

9. Podporuje kolem D1 a sběrných komunikací tvorbu zemních valů a zelených pásů, příp. dalších protihlukových opatření. Totéž kolem sběrných komunikací (Chironova).

Stanovisko pořizovatele:
Ve všech základních plochách s rozdílným způsobem využití je dle kap. 6.2.3 Základní podmínky využití uvedeno: že přípustné využití v uvedených základních plochách je využití pro jiný účel, než je hlavní využití, které není s hlavním využitím v rozporu. To znamená, že uvedená požadovaná opatření v nich lze realizovat.

Dopady z konkrétních staveb jsou posuzovány až v rámci posouzení vlivů na životní prostředí (EIA), které navrhují i případná opatření, která musí být zapracována v podrobnějších stupních projektové dokumentace.
Podnětu se vyhovuje.

10. Požaduje změnit plochu komerční vybavenosti W dle var. I a lehké výroby E dle var. II na plochu bydlení B (prostor pod lesem za bývalou cihelnou).

Stanovisko pořizovatele:
Koncept ve všech variantách vychází z US Bosonohy II, kde je část stavebních pozemků (v platném ÚPmB určených pro bydlení) v lokalitě bývalé skládky navržena pro nestavební využití – zeleň a z části pro plchu W dle var. I a plochu E dle var. II. Jedná se o území se ztíženými základovými poměry, kde je prokázané střední a vysoké radonové riziko, při vydatných deštích je reálná možnost průsaku kontaminovaných vod.
S ohledem na splnění Zadání nového ÚP a na platný ÚPmB včetně zachování právní kontinuity vlastníků pozemků na jejich využití dává pořizovatel pokyn, v návrhu ÚP v maximální možné míře vycházet z platného ÚPmB, což znamená, že plocha zeleně Z (prostor bývalé cihelny) a komerční vybavenosti W/d2 dle var. I bude vymezena pro plochu bydlení B a plocha zeleně bude vymezena na stávajících plochách ZPF.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu komerční vybavenosti W/d2 dle var. I, dle var.II plochu E v rozvojové lokalitě By-5 vymezte v souladu s platným ÚPmB pro plochu bydlení B.

11. Požaduje plochu zemědělskou A mezi bytovými domy a dálnicí změnit na plochu V nebo W z důvodů vytvoření hlukové bariery (plocha za bytovými domy Ostopovická).

Stanovisko pořizovatele:
Předmětná zemědělská plocha A je ve všech variantách konceptu v souladu s využitím dle platného ÚPmB. Vzhledem k tomu, že v této lokalitě není evidován žádný požadavek vlastníků pozemků na změnu využití území, bude navrhované využití ponecháno. Vytvoření hlukové bariéry je vhodné řešit zemním valem (viz požadavek MČ bod č. 9).
Podnětu se nevyhovuje.

12. Požaduje plochu zeleně Z změnit na smíšenou obytnou C (konec ulice Konopiska za bytovým domem až po zemní val bývalé dálnice).

Stanovisko pořizovatele:
Předmětná plocha Z je ve všech variantách konceptu. S požadavkem nelze souhlasit, protože další zastavitelné plochy umožňující bydlení v blízkosti plánovaného obchvatu Bosonoh a dálnice D1 vzhledem k hlukovému zatížení území není žádoucí vymezovat.
Plocha zeleně má prioritně sloužit pro odclonění zastavěného území od stávajícího zatížení dopravou D1. Urbanistické hledisko, které navrhuje ochranu obytného území vymezenou plochou zeleně a ne rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení směrem ke zdroji emisí a hluku, je vhodným koncepčním řešením pro vytváření příznivého životního prostředí a podmínek pro obyvatele a pro zajištění trvale udržitelného rozvoje.
Podnětu se nevyhovuje.

13. Požaduje zakreslit u myslivny plochu dle studie Revitalizace lesoparku (arch. Vychodil, 2001) – možnost dostavby sociálního zařízení u chaty.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že není požadavek lokalizován (například při ulici, číslem orientačním, p. č. pozemku) nelze podnět řešit i s ohledem na to, že pořizovatel nemá předmětnou studii k dispozici.
Podnět nelze řešit.

14. Požaduje plochu dvora stávající základní školy přiřadit do plochy školství - dle projektu Přístavba pohybově relaxačního centra (plocha dvoru u ZŠ Bosonožské nám.).

Stanovisko pořizovatele:
Nový ÚP vzhledem k měřítku hlavního výkresu 1:10 000 vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití zpravidla o minimální výměře 0,5 ha. Plocha stávající základní školy ani s objektem kostela nemá dostatečnou výměru (pouze 0,13 ha), proto jsou zahrnuty do plochy veřejné obsluhy území.
Dle regulativu se jedná o přípustné řešení, neboť v této ploše je přípustné využití pro solitérní objekty občanského vybavení ve veřejném zájmu, za podmínky, že neomezují funkčnost veřejného prostranství, což je v daném místě splněno.
Podnětu se nevyhovuje.

15. Připomíná, že návrh neodpovídá realitě, požaduje plochu pramene a poklony Panny Marie zařadit do plochy pro retenci H, jak je dnes využívána (plocha u Poklony). Požadují vyčistit přilehlé jezírko a tento přírodní prvek využít pro retenci přívalových vod (viz bod 3 v podání MČ ze dne 29.6.2011).

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k požadavku bude v návrhu ÚP symbol studánky (U poklony panenky Marie) umístěn podle skutečného stavu na pozemku p.č. 2624 v k.ú. Bosonohy. Prověření případného zařazení plochy jezírka do ploch H vzhledem k významu retenční funkce je uvedeno v pokynech pro dopracování návrhu ÚP.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte umístění symbolu studánky (U poklony panenky Marie) na parcelu č. 2624 v k.ú. Bosonohy dle skutečnosti a prověřte případné zařazení plochy jezírka do ploch H vzhledem k významu retenční funkce.

16. Požaduje změnit pozemky z plochy H na plochu pro S (vodohospodářské plochy H v nejnižší části katastru MČ), MČ zamýšlí vodohospodářskou plochu umístit na okraji katastru a částečně na katastru Ostopovic, u dálničního přivaděče.

Stanovisko pořizovatele:
Umístění poldru (suchá nádrž) je navrženo dle všech variant konceptu pro zamezení záplav v povodí říčky Leskavy podél jejího přítoku Kameníka v důsledku rozšiřování návrhových ploch v okolí potoka Kameník. Umístění poldru vychází z konfigurace terénu. Je podmínkou pro rozvoj v předmětném území a znamená ochranu území, které leží dále po toku Leskavy.

Vzhledem k výše uvedenému bude plocha sportu S vymezena v návaznosti na plochu H v rozsahu plochy zemědělské A s přiřazením k rozvojové lokalitě By-1.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na částečné vymezení plochy sportu S; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
K rozvojové lokalitě By-1 přiřaďte plochu A při hranici s k.ú. Ostopovice s využitím pro sport S dle platného ÚPmB.

17. Požaduje plochy C změnit na V nebo W (prostor bývalého komunálu v centru obce při ul. Pražská).

Stanovisko pořizovatele:
Předmětná plocha bývalého komunálu v centru obce při ul. Pražská je ve všech variantách konceptu součástí přestavbové plochy smíšené obytné C. Plochy W komerční vybavenosti nejsou svojí povahou určeny pro jádrové oblasti původních obcí. Pravidla jejich vymezování jsou uvedeny ve výrokové části kapitoly 7. Uspořádání území určeného k zástavbě, kde je v podkapitole 7.2.4.2. Komerční vybavenost uvedeno:
Principy využití území pro komerční vybavenost
Lokality pro komerční vybavenost jsou na území města vymezeny rovnoměrně s cílem optimalizovat přepravní vztahy a dosáhnout odpovídající docházkové a dojížďkové vzdálenosti ve všech částech města. Lokality komerčních center jsou umístěny ve vazbě na kapacitní komunikace a trasy VHD.
Lokality pro komerční vybavenost jsou umístěny zejména u významných dopravních uzlů, v územích obtížně využitelných pro bydlení.
Proto pořizovatel nemůže požadavku na změnu plochy C na plochu W vyhovět. Občanská vybavenost veřejná V je přípustná i v plochách C.
Podnětu se nevyhovuje.

18. Požaduje plochy Z v kamenolomu změnit na sport a rekreaci S.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomuto požadavku a s ohledem na námitku vlastníka pozemku a platného ÚPmB, kde je navrženo využití pro zvláštní plochu rekreace plochu –R, dává pořizovatel pokyn v návrhu ÚP část plochy krajinné zeleně K vymezit do ploch sportu S v přiměřeném rozsahu dle platného ÚPmB.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Část plochy krajinné zeleně K vymezte v lokalitě „ kamenolomu“ při ul. Skalní do ploch sportu S v přiměřeném rozsahu dle platného ÚPmB.

19. Požaduje plochu C za tenisovými kurty v centru MČ změnit na plochu pro rekreaci a sport S. Sokol Bosonohy zde hodlá zřídit klubovnu oddílu.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel respektuje požadavek na dostavbu sportovního areálu a stabilizovanou plochu smíšenou obytnou C, která je ve všech variantách konceptu a dává tedy pokyn v návrhu ÚP přiřadit ji k navazující stabilizované ploše sportu S.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky parc. č. 264/3, 264/4, 264/10, 264/13 a 267v k.ú. Bosonohy přiřaďte ke stabilizované ploše sportu S.

20. MČ požaduje zachovat dopravní obslužnost pro celé území MČ min. ve stávajícím rozsahu vedení autobusové dopravy.

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní obslužnost území MČ zůstane zachována, případné lokální úpravy nejsou předmětem řešení v územním plánu.
Podnětu se vyhovuje.

5a MČ Brno - Bosonohy

1. Požaduje realizaci mimoúrovňového křížení komunikací Jemelkova – Pražská tak, aby bylo možno pod mostem spolu s tramvají vést komunikaci. Řešení umožní protáhnout čtyřpruhovou komunikaci až po kruhový objezd před Bosonohami. Řešení napojení ul. Pražská a Jemelkova je ve všech variantách konceptu v rozporu s platným ÚPmB (úprava směrné části S27/09).

Stanovisko pořizovatele:
Ve výchozí variantě II konceptu pro zpracování návrhu ÚP je vymezen dostatečný koridor pro vedení dopravní infrastruktury. V současné době není možné předjímat konkrétní šířkové uspořádání (dělený čtyřpruh). Jeho umístění je v území možné až na základě podrobnější projektové dokumentace. JMK, jako vlastník komunikací požaduje řešení křížení ulic Pražská - Chironova dle var. I.
Řešení území jižně ulice Pražské bude vycházet z provedené úpravy směrné části ÚPmB pod označením S27/09 (rozsah plochy dopravní infrastruktury - pro tramvajovou vozovnu a úprava vedení veřejné obsluhy území).
Části podnětu se vyhovuje a to ve vymezení ploch dle platného ÚPmB (úprava směrné části S27/09).

Pokyn pro zpracovatele:
Vedení tramvajové trati do Bosonoh řešte dle var. II, úpravu směrového vedení ulice Chironova v místě jejího napojení na ulici Pražskou řešte dle var. I. Řešení území jižně ulice Pražské bude vycházet z provedené úpravy směrné části platného ÚPmB pod označením S27/09 (rozsah plochy dopravní infrastruktury - pro tramvajovou vozovnu a úprava vedení veřejné obsluhy území). Řešení vzájemně koordinujte.

2. Požaduje zachovat „západní rekreační cyklotrasu“ podél Leskavy a nikoliv po silnicích přes Ostopovice. Preferuje vedení trasy přírodním prostředím podél vodních ploch, řešení umožní odbočení trasy severním směrem využitím podchodu pod ulicí Pražskou.

Stanovisko pořizovatele:
Vedení cyklistických tras a stezek bude v návrhu ÚP dopřesněno dle Generelu cyklistické dopravy na území města Brna (2010), který byl projednán s jednotlivými městskými částmi a schválen ZMB. Obecně je jejich vedení přípustné ve všech funkčních plochách bez ohledu na jejich vyznačení ve výkresové části.
Dle Generelu je cyklotrasa vedena podél Leskavy jako rekreační doplňková trasa.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zapracujte výsledky Generelu cyklistické dopravy na území města Brna (2010).

3. Požaduje opravit a zakreslit symbol pramenu u Poklony P. Marie na správném místě, tj. na pozemku p.č. 2624. Chybná informace dává okolním pozemkům nesprávný krajinný význam, proto požaduje plochy mylně určené pro studánku zahrnout do ploch bydlení v souladu s US Bosonohy II, či variantou II konceptu.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k požadavku bude v návrhu ÚP symbol studánky (U poklony panenky Marie) umístěn podle skutečného stavu na pozemku p.č. 2624 v k.ú. Bosonohy.
Zahrnutí pozemku p.č. 3576/1 do ploch bydlení nelze vyhovět, protože v návrhu ÚP se bude vycházet z návrhu řešení dle var. I, kde je část rozvojové lokality By-5 dle var.II určena pro rezervu B-1. Umožnění zástavby v severní části rozvojové lokality By-5 dle var. II vyžaduje vysoké investice do dopravní a technické infrastruktury a proto by měla být zástavba na území MČ řešena etapovitě. V Generelu veřejné hromadné dopravy (2012) při posuzování investic do VHD z hlediska naléhavosti a finanční náročnosti je prodloužení tramvajové tratě směrem na Bosonohy zařazeno do etapy 2030.
I s ohledem na stanoviska dotčených orgánů požadující:
- respektovat výjimečné krajinné a přírodní zázemí města Brna;
- přehodnotit rozsáhlé zábory ZPF, neboť dosud nebyly využity plochy, které byly pro potřeby rozvoje orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, bude proto část rozvojové lokality By-5 v rozsahu dle var. I zařazena do územních rezerv pro bydlení.

Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na změnu umístění studánky; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte umístění symbolu studánky (U poklony panenky Marie) na parcelu č. 2624 v k.ú. Bosonohy dle skutečnosti a prověřte případné zařazení plochy jezírka do ploch H vzhledem k významu retenční funkce.
Lokalitu „Kostky“ (plochy zahrádek v severozápadní části k.ú. Bosonohy) řešte pro územní rezervu B-1 pro bydlení v rozsahu dle var. I.

4. Požaduje obchvat Bosonoh řešit dle varianty III konceptu, které zohledňuje neustále se zvyšující nárůst dopravního zatížení na II/602.

Stanovisko pořizovatele:
Trasa obchvatu vychází z navrženého řešení „Obchvatu Bosonoh“, který byl prověřen a potvrzen zpracovatelem Konceptu. Plocha pro připojení „obchvatu Bosonoh“ na ul. Pražskou bude řešena v rozsahu ploch pro dopravní infrastrukturu dle obalové křivky variant II. a III., to znamená nebude předjímáno prostorové řešení úrovňové křižovatky.
Části podnětu se vyhovuje, a to v úpravě rozsahu plochy pro dopravní infrastrukturu, která výhledově umožní řešení dle variant II, III.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu pro připojení „obchvatu Bosonoh“ na ul. Pražskou řešte v rozsahu ploch pro dopravní infrastrukturu dle obalové křivky variant II a III.

Městská část Brno-Bystrc

I. Připomínky obecně k metodice a způsobu zpracování:

1. nepřehlednost, špatná orientace, požadavek, aby podstatné části obsahoval hlavní výkres

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se o obecné požadavky k metodice zpracování, na které bude reagováno v obecných pokynech pro dopracování návrhu.

2. měřítko 1:10 000 je nepraktické; měřítko 1:5 000 by bylo vhodnější

Stanovisko pořizovatele:
Měřítko zpracování vychází ze schváleného zadání a požadavků stavebního zákona.
Připomínce se nevyhovuje.

3. plochy přestavby vyznačit do hlavního výkresu

Stanovisko pořizovatele:
Plochy přestavby jsou dle požadavků stavebního zákona předmětem výkresů základního členění území.
Připomínce se nevyhovuje

4. v plochách přestavby stanovit režim dočasných staveb

Stanovisko pořizovatele:
Režim dočasných staveb je nad rámec podrobnosti územního plánu – lze stanovit pouze dočasné využití území. Na požadavek bude reagováno v obecných pokynech pro dopracování návrhu územního plánu.
Připomínce se nevyhovuje

5. pro plochy R stanovit regulativy obdobně jako chatové a zahrádkářské lokality; odlišit plochy pro individuální a hromadnou rekreaci

Stanovisko pořizovatele:
Navržené regulativy plochy R rozdělují na plochy pro „individuální a hromadnou“ rekreaci. A to tak, že plochy R jsou určeny pro rekreaci (hromadnou) a některé plochy R jsou určeny výhradně pro rodinnou rekreaci (tj individuální). Tyto plochy se specifickým způsobem využití jsou v grafické části označeny za kódem funkce R písmenem „i“ určující jejich specifikaci.
Připomínce se nevyhovuje

6. upřesnit popisy ploch; není zřejmé kdo bude posuzovat podmíněnou přípustnost

Stanovisko pořizovatele:
Dle přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. se podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mohou rozdělovat na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo nepřípustné. Přípustnost bude posuzovat úřad územního plánování.
Připomínce se nevyhovuje

7. všechny funkční plochy musí mít stanoven způsob využití (jednoznačnost)

Stanovisko pořizovatele: Jednoznačný způsob využití není stanoven u ploch transformace V pokynech pro dopracování návrhu územního plánu bude tento požadavek uplatněn.
Připomínce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy transformace navrhněte pro již definované funkce s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města, příp. funkční využití ploch transformace upravte tak, aby bylo jednoznačně stanoveno.

8. kapitola 6.2.2. Podmínky využití území vypustit zavádějící pasáž : *„V nezastavěném území lze obecně umísťovat stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu tehdy, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití příslušné základní plochy a pokud není v podmínkách využití stanoveno jinak“.*

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k novele stavebního zákona (SZ) účinné od 1,1.2018 musí být umisťování staveb v nezastavěném území upraveno tak, aby bylo se SZ v souladu.
Připomínce se vyhovuje v části, která by nebyla v souladu se SZ

Pokyn pro zpracovatele
Odstavec „V nezastavěném území lze obecně umisťovat …“, v kapitole 6.2.2 dejte do souladu s § 18 odst. 5 SZ.

9. požadavek na úpravu pasáže: *“Jestliže způsob využití stávajících staveb a zařízení zkolaudovaných ke dni činnosti 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.“* - připustit užívání jen k účelu, k němuž byly povoleny.

Stanovisko pořizovatele:
Návrh regulativů požadujeme za bezpředmětný a neodůvodněný. Stavby lze nadále využívat k účelům, k nimž byly povoleny a zkolaudovány za platnosti jiných předpisů. Pokud změna stavby nebo zařízení bude v souladu s navrhovaným využitím plochy, není důvod změnu nepovolit. Požadavku nelze vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje

10. k bodu 15 Textové části : komunikace jako VPS - stanovit osu komunikace a od ní pruhy na obě strany, stanovit zachování koridoru

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek stanovení osy komunikace je nad podrobnost územního plánu. Požadavku nelze vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje

11. Koncept ÚP je nekonkrétní, zavádějící a neposkytuje jednoznačný podklad pro posuzování vhodnosti či nevhodnosti staveb.

Stanovisko pořizovatele:
Způsob, rozsah a měřítko územního plánu odpovídá jeho stupni zpracování a nelze jej dále zpodrobňovat.
Připomínce se nevyhovuje

II. Připomínky k jednotlivým lokalitám na území MČ Brno - Bystrc:

12. Požadavek na vymístění R43 mimo území MČ Bystrc

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
O vedení trasy R 43 v území a vymezení trasy dílčích koridorů rozhodla nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje JmK, kterou musíme respektovat. Připravovaný ÚP musí tuto ÚPD dodržet a komunikaci R 43 zapracovat v souladu se ZUR JmK. Obecně je vliv posouzen v rámci vlivu na udržitelný rozvoj (SEA). Dopady z konkrétních staveb jsou posuzovány v rámci posouzení vlivů na životní prostředí (EIA), které navrhují i případná opatření, která musí být zapracována v podrobnějších stupních projektové dokumentace.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu ZÚR Jmk v roce 2017. V platných ZÚR JmK (vydaných nově 3.11.2016) je možné vedení D43 vymezeno variantně koridory územních rezerv, z nichž jedna je vedena v MČ Brno-Bystrc. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dopravní infrastruktury (D43) dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

13. V případě schválení trasy R43 přes Bystrc požadavek na překrytí až za údolí potoka Vrbovec a vyřešení odvedení výfukových zplodin, dořešit finanční hrazení těchto opatření

Stanovisko pořizovatele:
Rozsah překryté části, dořešení odvedení výfukových zplodin a finanční hrazení těchto opatření nejsou předmětem řešení územního plánu, ale dalších stupňů projektové dokumentace.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dopravní infrastruktury (D43) dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

14. Požadavek navrhnout humanizaci okolí R43 (využití překrytí pro městské stavby, sport apod.)

Stanovisko pořizovatele:
Využití překrytí tunelu pro městské stavby vyplyne z technických možností a projektové dokumentace. V současné době navržené plochy městské zeleně jsou určeny především pro veřejnost, tj. pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni. Konkrétní řešení staveb však není předmětem územního plánování a je nad jeho podrobnost.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dopravní infrastruktury (D43) dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

15. Požadavek na prodloužení tramvaje až za Kamechy dle schválené změny ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Prodloužení tramvajové trati bude sledováno dle schválené změny ÚPmB až za obytný soubor Kamechy. Pořizovatel dává pokyn prodloužení tramvajové trati řešit dle var.I.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prodloužení tramvajové trati ze stávající smyčky Ečerova k obytnému souboru Kamechy řešte dle var.I.

16. Požadavek respektovat a zapracovat schválené změny ÚPmB – (Rakovecká – Kachlíkova – Nad Dědinou - lokalita Bc-5 dle var.II, a prodloužení tramvajové trati na Kamechy)

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Bc-5 v oblasti Rakovecká – Kachlíkova – Nad Dědinou byla řešena změnou ÚPmB a pořizovatel dává pokyn řešit dle platného ÚPmB (dle schválené změny B6-02/I). Komunikaci protínající plochu městské zeleně v severojižním směru posunout do polohy stávající přístupové cesty na pozemek p.č. 1931/22 v k.ú. Bystrc, který je ve vlastnictví SMB.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Bc-5 v oblasti Rakovecká – Kachlíkova – Nad Dědinou řešte dle platného ÚPmB v rozsahu schválené změny B6-02/I a komunikaci protínající plochu městské zeleně v severojižním směru posuňte do polohy stávající přístupové cesty na pozemek p.č. 1931/22 v k.ú. Bystrc, který je ve vlastnictví SMB. Zachovejte stanovení povinnosti zpracování územní studie v rozsahu var. II.

17. Požadavek řešit spojovací komunikaci do Medlánek s omezením rychlosti a zákazem nákladní dopravy

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

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

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

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

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

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

Omezení rychlosti a zákaz nákladní dopravy je součástí organizace dopravy a nemá územní průmět.
Podnětu se nevyhovuje.

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

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

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

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

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

18. Nesouhlas s vedením MHD ulicí Nad Dědinou (úzký profil, velký terénní rozdíl směrem k objektu Chovánek). Požadavek dořešit trasování MHD ulicí Rakoveckou s odbočení mezi plochou R a BC a nově navrženými komunikacemi v těchto plochách

Stanovisko pořizovatele:
Trasování páteřní nekolejové MHD ulicí Nad Dědinou je dlouhodobě sledovanou koncepcí, která zajišťuje kvalitní docházkové vzdálenosti na zastávky MHD ze všech obytných částí Bystrce.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte trasování páteřní nekolejové MHD v MČ Bystrc dle varianty II.

19. Nesouhlas s umístěním hřbitova v lokalitě Ruda (dle var.II) z důvodů nutnosti výkupu zahrádek s chatami, požadavek umístit hřbitov v lokalitě U křivé borovice (dle var.I a III)

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Ruda je stabilizovanou lokalitou zahrádek a rozsáhlý výkup pozemků s chatami je nereálný a nevhodný. Lokalita U křivé borovice (tj. na k.ú Žebětín, Zn-12) je nezastavěné území, které je pro umístění hřbitova vhodnější. Pořizovatel dává pokyn řešit umístění hřbitova dle var. I.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Umístění hřbitova řešte v lokalitě U křivé borovice (tj. na k.ú Žebětín, Zn-12) dle var. I.

20. Požadavek na řešení odkanalizování pravého břehu přehrady

Stanovisko pořizovatele:
V konceptu je zakreslen stávající stav situování splaškové kanalizace. Další prodloužení nebylo uvažováno vzhledem k finanční náročnosti. Je však zpracován podklad – studie, která řeší kanalizace až po lokalitu Jelenice, Obora. Na základě podnětu MČ bude dán pokyn k zakreslení trasy kanalizace, realizace však bude v dlouhodobém výhledu podle ekonomických možností města
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zakreslete kanalizaci na pravém břehu přehrady podle „Studie odkanalizování a zásobování vodou pravého břehu Brněnské přehrady“ (2001).

21. Nesouhlas s navrhovanou plochou bydlení v lokalitě Kozí Horka, požadavek ponechat plochu pro individuální rekreaci s plošným a objemovým omezením staveb chat (50m^2, 230m^3)

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Kozí Horka není v žádné z variant Konceptu ÚP vymezena pro bydlení. Pořizovatel dává pokyn řešit lokalitu Bc-7 dle var II jako plochu rekreace R/d2 a plochu dopravní infrastruktury.
Bc-7 dle var II řešit s úpravou: plochy pro parkování v lokalitě Bc-7 budou v jižní části lokality ponechány v rozsahu ploch pro parkování dle platného ÚPmB avšak s ohledem na vlastnické vztahy bez p.č. 4346/1, 4349/4 a 4343 k.ú. Bystrc (tj. dle skutečného stavu vymezeného parkoviště) a v severní části lokality na pozemcích p.č. 4476/1, 4462/1, 4459/1 a 4459/4 v k.ú. Bystrc, které jsou ve vlastnictví města Brna.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na nevymezení nových ploch pro bydlení v lokalitě Kozí Horka a ponechání ploch pro rekreaci R/d2; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Bc-7 řešte dle var II jako plochu přestavby pro rekreaci R/d2 a plochu dopravní infrastruktury pro parkování s úpravou: plochy pro parkování v lokalitě Bc-7 budou v jižní části lokality ponechány v rozsahu ploch pro parkování dle platného ÚPmB avšak s ohledem na vlastnické vztahy bez p.č. 4346/1, 4349/4 a 4343 k.ú. Bystrc (tj. dle skutečného stavu vymezeného parkoviště) a v severní části lokality na pozemcích p.č. 4476/1, 4462/1, 4459/1 a 4459/4 v k.ú. Bystrc, které jsou ve vlastnictví města Brna.

22. Požadavek dořešit možnosti využití ploch kolem přehrady: plochy zastavitelné vymezit jako plochy přestavby a vybavit alespoň některé regulačními plány nebo územními studiemi. V plochách, které jsou dnes již zastavěné a nejsou již využívány pro individuální rekreaci nutno navrhnout nový způsob regulace (ponechat stávající plošnou a objemovou regulaci, nutno zabránit živelnému trvalému bydlení)

Stanovisko pořizovatele:
Požadavky jsou příliš obecné, nekonkrétní. Pro oblast Brněnské přehrady byla zpracovaná ÚS Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013), která navrhla koncepci pro využívání Rekreační oblasti Přehrada a navrhla regulativy pro využití území. Dále je pořizována ÚS Přehradní (Archika 2018). Část Brněnské přehrady je dotčena územní rezervou pro dopravní infrastrukturu v platných ZÚR JmK (vydaných nově 3.11.2016). Tyto nové skutečnosti je nutné v návrhu zohlednit.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh regulativů na využití oblasti Brněnské přehrady prověřte s ohledem na nově zpracovaný územně plánovací podklad ÚS Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013) a ÚS Přístavní (Archika 2018). Současně respektujte koridor dopravní infrastruktury v ZÚR JmK.

23. Požadavek konzultovat využití okolí přehrady se „Svazkem obcí Panství hradu Veveří“

Stanovisko pořizovatele:
Proces projednání Konceptu ÚP má svůj legislativní rámec a probíhá v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění. V zákonné lhůtě bylo možno uplatnit podněty, připomínky a námitky, které bude možné uplatnit po veřejném projednání návrhu.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na poskytnutí zákonných lhůt k uplatnění stanovisek v rámci projednání Konceptu ÚP; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

24. Nesouhlas se zástavbou plochy mezi Rakoveckou a přehradou (týká se lokalit Bc-8 dle var. I a Bc- 11 dle var.II), respektovat zásadu „nezastavovat území mezi komunikací a břehem“

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se oblast kolem nástupního prostoru přehrady, kde je již dle platného ÚPmB vymezena smíšená plocha obchodu a služeb SO. V lokalitě Bc – 11 dle var. II je v Konceptu ÚP plocha SO nahrazena plochou S, kde je hlavní využití pro sport a pohybovou rekreaci, což je v souladu s potřebami využívání území v rekreační oblasti Brněnské přehrady. Plocha Bc-11 umožňuje rozšíření stávajících služeb a zkulturnění centrálního nástupního prostoru.
Zásada „nezastavovat území mezi komunikací a břehem“ bude vyjma centrálního nástupního prostoru zachována. Území je nutné koordinovat s ÚS Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013) a ÚS Přístavní (Archika 2018). S ohledem na zpracované územní studie je potřeba zvážit ponechání pořadavku na zpracování RP 055.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na respektování zásady „nezastavovat území mezi komunikací a břehem“ vyjma centrálního nástupního prostoru; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Využití území mezi Rakoveckou a přehradou koordinujte s ÚS Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013) a ÚS Přístavní (Archika 2018). Pověřte s ohledem na zpracované územní studie potřebu ponechání pořadavku na zpracování RP 055 dle var. II.

25. Lokalita „Na Pile“ není využívána pro rekreaci, ale pro lesnickou výrobu (Lesy ČR). Požadavek - v případě využití pro rekreaci, zahrnout do ploch přestavby a podmínit zpracování RP nebo ÚS

Stanovisko pořizovatele:
Lokality Na Pile jako majetek Lesů ČR je využívána pro lesnickou výrobu. Pořizovatel dává pokyn vymezit tuto plochu jako plochu lehké výroby pro zemědělskou a lesnickou výrobu E/-/a.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalita Na Pile vymezte jako plochu lehké výroby pro zemědělskou a lesnickou výrobu E/-/a.

26. Požadavek na podmínění rozvoje areálu DOSTA dořešením dopravní obsluhy

Stanovisko pořizovatele:
K areálu Dosta dle Konceptu je zachována dopravní obsluha stávajícím způsobem přes ulici Heyrovského a tunelem pod tramvajovou tratí. Zlepšení dopravní obsluhy je vázáno na stavební zásahy do tramvajové trati a na nové trasování ulice Obvodové. Přístup zlepšuje lávka přes Svratku z ulice U zoologické zahrady a navržené přemostění od ul. U zoologické zahrady v souladu s platným ÚPmB a toto řešení je nutno převzít do nového ÚP.
Bude upravena Textová část - rozvojové lokality (sv. 5 – Lok. Bc – 10 doprava) – podmínit rozvoj Bc- 10 dořešení dopravní obsluhy.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní obsluhu k areálu DOSTA řešte dle var. II a doplňte lávku a přemostění přes Svratku z ulice U zoologické zahrady v souladu s platným ÚPmB.

27. Požadavek na korekci kódu stavebních ploch dle skutečného stavu (např. ve Staré Bystrci je uváděna rodinná volná, ale dnes se jedná o řadovou zástavbu)

Stanovisko pořizovatele:
Ve stabilizovaném území Staré Bystrce je historická urbanistická struktury dána převážně kompaktní rodinnou zástavbou. Pořizovatel dává pokyn upravit kódy pro plošné uspořádání zástavby dle skutečného stavu ve stabilizovaných plochách, tj. pro kompaktní řadovou rodinnou zástavbu B/r 1-2 a pro rodinnou volnou B/d1 – 2.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Ve stabilizovaných plochách území Staré Bystrce a v plochách s novodobou rodinnou zástavbou v MČ Bystrc proveďte korekci kódů pro plošné uspořádání zástavby dle skutečného stavu, tj. pro kompaktní řadovou rodinnou zástavbu B/r 1-2 a pro rodinnou volnou B/d1 – 2.

Korekci kódů pro plošné uspořádání zástavby dle skutečného stavu proveďte ve všech stabilizovaných plochách.

28. Požadavek, aby využití stávajících zahrádek s objekty pro individuální rekreaci mezi ulicí Rakoveckou a Nad Dědinou pro bydlení bylo podmíněno zpracováním ÚS nebo RP lokality

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Bc-5 v oblasti Rakovecká – Kachlíkova – Nad Dědinou byla řešena změnou ÚPmB a pořizovatel dává pokyn řešit dle platného ÚPmB (dle schválené změny B6-02/I) a zachovat stanovení povinnosti zpracování územní studie. Rozsah územní studie je nutné upravit (zmenšit) o již řešené území pod názvem „Panorama“ samostatným investičním záměrem.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Bc-5 v oblasti Rakovecká – Kachlíkova – Nad Dědinou řešte dle platného ÚPmB v rozsahu schválené změny B6-02/I. Zachovejte stanovení povinnosti zpracování územní studie, ale pouze v části dnešních zahrad u RD.

29. Požadavek upravit generel cyklodopravy dle usnesení ZMČ Brno Bystrc č.Z 5/2-3.14 z 13.12.2006, vyjádřený v dopise pro OD MMB a to přeložením cyklotrasy z ulice Pod Horkou

Stanovisko pořizovatele:
Generel cyklistycké dopravy na území města Brna není předmětem projednání a procesu vypořádání připomínek a námitek ke Konceptu ÚP.
Vlastní cyklotrasa ulicí Pod Horkou musí být zachována a místní stavební úpravy jsou na úrovni územního plánu nezobrazitelné. Z vlastního schématu cyklistické dopravy je zřejmé, že cyklistická trasa v části oboustranného obestavení ulice Pod Horkou je řešena v samostatném koridoru mezi zahradami rodinných domů a bytovými domy při ulici Jakuba Obrovského.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku přeložení cyklotrasy mimo část ulice Pod Horkou; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Cyklotrasu v ulici Pod Horkou řešte v části oboustranného obestavení ulice Pod Horkou v samostatném koridoru mezi zahradami rodinných domů a bytovými domy při ulici Jakuba Obrovského.

Městská část Brno-Černovice

1. podnět - nesouhlas s pořizováním RP na rozvojových územích MČ

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn, s ohledem na rozsah a kvalitu územních studií zpracovaných v předcházejícím období jako podklady pro změnu platného ÚPmB, nezařazovat rozvojové lokality C-7 a C-8 v k.ú.Černovice mezi území s povinností zpracovat regulační plán.
Rozvojové lokality C-7 a C-8 budou řešeny dle ÚS Černovice „Na Kaménkách“, která vychází z vítězného návrhu architektonické soutěže.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokality C-7 a C-8 v k.ú.Černovice nezařazujte mezi území s povinností zpracovat regulační plán.
Lokality C-7 a C-8 v k.ú.Černovice nezařazujte mezi území s povinností zpracovat regulační plán.

2. podnět - požadavek na řešení páteřní komunikace v rozvojových lokalitách C-7,C-8 dle var. I, respektovat regulativy ve smyslu stávajícího ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Dle dlouhodobě sledované koncepce dopravního připojení lokality, zpracovaných studií a platného ÚPmB je sledováno připojení lokality na ul. Olomouckou, tzn. řešení dle var. II Konceptu. Pořizovatel dává pokyn páteřní komunikaci v rozvojových lokalitách C-7, C-8 řešit podle stávajícího ÚPmB.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Páteřní komunikaci v lokalitách C-7, C-8 řešte podle stávajícího ÚPmB.

3. rozvojová lokalita C-5 (při ul. Smutná) - požadavek na změnu z ploch BC(čistého bydlení) na Z se zachováním stávajících ploch SO při Faměrově nám.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn v rozvojové lokalitě C-5 – při ul. Smutná zachovat řešení podle stávajícího ÚPmB, s výjimkou plochy BC. Návrhovou plochu BC (čisté bydlení) s ohledem na zatížení území hlukem z dopravy a neřešitelnost dopravní obsluhy je vhodné změnit na Z – městskou zeleň. Stávající plochu SO (smíšené plochy obchodu a služeb) při Faměrově náměstí je vhodné s ohledem na místní podmínky a lokalizaci u křižovatky změnit na plochu C/k3 (plochy smíšené obytné kompaktní).
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě C-5 – při ul. Smutná zachovejte řešení podle stávajícího ÚPmB. U plochy BC, která je situována v hlukově zatíženém území uveďte**,** že způsob nebo intenzita přípustného využití plochy B/r2, může být omezena dle podmínek orgánu ochrany veřejného zdraví.. . Stávající plochu SO při Faměrově náměstí změňte na plochu C/k3.

4. podnět - lokalita Turgeněvova – požadavek na řešení dle var. I se změnou ploch C/v3 na B/v3 v sídlišti „Turgeněvova“, a plochu mezi ul. Turgeněvova-Olomoucká-Ostravská na C/v3.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn lokalitu Turgeněvova řešit dle var. I., se změnou ploch v sídlišti „Turgeněvova“ z C/v3 (plochy smíšené obytné) na B/v3 (plochy bydlení) dle var.II.
Plocha mezi ul. Turgeněvova-Olomoucká-Ostravská bude ponechána dle var. I jako plocha smíšená obytná C/r2 a to z důvodu zvýšené hlukové zátěže z ul. Ostravské. Kompaktní zástavba tvoří hlukovou bariéru a tak chrání navazující plochy bydlení před zvýšeným hlukem z dopravy.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na změnu plochy C/v3 na B/v3; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Sídliště Turgeněvova vyřaďte z rozvojové lokality C-8, plochu „sídliště Turgeněvova“ ponechte jako stabilizovanou plochu bydlení B/v3. Plochu mezi ul. Turgeněvova-Olomoucká-Ostravská ponechte jako plochu stabilizovanou smíšenou obytnou C/r2.

5. podnět - Zvěřinova 23 - požadavek na zapracování stávajícího funkčního využití dle ÚPmB (SV-smíšené plochy výroby a služeb a TK-plochy pro tech. vybavenost kanalizace)

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na ovlivnění území hlukem z dopravy a stávající využití území je vhodné plochy mezi ulicí Elišky Krásnohorské a řekou Svitavou včetně opouštěného železničního tělesa začlenit do ploch městské zeleně a tak podpořit rozvoj stávajícího městského hřiště. Zbývající plochy včetně části opouštěného železničního tělesa vymezit jako plochy lehké výroby E/a2. Plocha TK – podzemní retenční nádrž bude v rámci agregace začleněna do plochy lehké výroby. Dle metodiky vymezování ploch z rozdílného způsobu využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Existenci této retenční nádrže je možné vidět ve výkrese „Odkanalizování“. Přesné situování je možné řešit až při podrobnější projektové přípravě. Je nutné respektovat těleso funkční železnice.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy mezi ulicí Elišky Krásnohorské a řekou Svitavou včetně opouštěného železničního tělesa začleňte do ploch městské zeleně. Zbývající plochy včetně části opouštěného železničního tělesa vymezte jako plochy lehké výroby E/a2. Pokyn koordinujte se záměry ze ZÚR (RK1470).

6. podnět - požadavek na změnu (ve všech variantách) ploch městské zeleně Z na plochy pro bydlení (dle platného ÚPmB) v území naproti křižovatce ul. Řehořova a Kovácká

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn zachovat návrhovou plochu pro bydlení při ulici Řehořova dle stávajícího ÚPmB jako B/v3.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte návrhovou plochu pro bydlení při ulici Řehořova dle stávajícího ÚPmB jako B/v3.

7. podnět - požadavek na ponechání plochy městské zeleně Z mezi areálem Mosilany a ul. Řehořovou dle platného ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn zachovat návrhovou plochu zeleně Z mezi areálem Mosilany a ul. Řehořovou dle stávajícího ÚPmB.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte návrhovou plochu zeleně Z mezi areálem Mosilany a ul. Řehořovou dle stávajícího ÚPmB. Pokyn koordinujte se záměry ze ZÚR (RK1470).

8. podnět - při ul. Vinohradská dodržet var. III, plochy E/a2 nahradit plochou P/a2

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn východní část podél ul. Vinohradská řešit dle var. III, plochy E/a2 nahradit plochou P/a2 (plochy výroby a skladování), které podporují stávající fungující využívání území, a doplnit vstupy do území pro obsluhu a pro pěší a cyklistickou dopravu.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Východní část podél ul. Vinohradská řešte dle var. III, plochy E/a2 nahraďte plochou P/a2 a doplňte vstupy do území pro obsluhu a pro pěší a cyklistickou dopravu.

9. podnět - Dvouřádky-ponechat plochu zahrádek dle var. II

Stanovisko pořizovatele:
Zahrádky v lokalitě Dvouřádky při ulici Černovické je vhodné ponechat v rozsahu dle var. II (tj. dle současného stavu v území).
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zahrádky v lokalitě Dvouřádky při ulici Černovické ponechte v rozsahu dle var. II (tj. dle současného stavu v území).

10. podnět - při ul. Charbulova před areálem Mosilany změnit plochy W/v3 na plochu veřejné vybavenosti V/v3

Stanovisko pořizovatele:
V rozvojové lokalitě C-6 při ul. Charbulova před areálem Mosilany vymezení návrhové plochy W/v3 odpovídá využití dle platného ÚPmB a nabízí širokou škálu využití ve smyslu regulativů pro plochy komerčního vybavení W (hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy; ubytování; stravování; služby; vědu a výzkum; administrativu; výstavnictví). Kontinuitu s platným ÚPmB je žádoucí zachovat.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu C-6 řešte dle var. II.

11. podnět - plocha při ul. Černovické - rozvojovou lokalitu C-2 řešit dle var. II, plochu R/d2 při VMO nahradit městskou zelení Z

Stanovisko pořizovatele:
Cílové řešení lokality „Černovická terasa“ při ulici Průmyslové bude vycházet z ÚS „Průmyslová“ (2013) z varianty 2, kde je prověřen návrh rozvoje výroby, vědy a výzkumu současně se záměrem návrhu tzv. „ekologického parku“ dle ÚS „Černovická terasa – ekologický park“, varianty C (2008). Zahrádky Dvouřádky při ulici Černovické ponechte v rozsahu dle var. II (tj. dle současného stavu v území).
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu v severní části Černovické terasy při ulici Černovické a Průmyslové vymezte jako plochu X, která je v souladu s řešením dle ÚS „Průmyslová“ (2013), varianta 2. Zahrádky Dvouřádky při ulici Černovické ponechte v rozsahu dle var. II (tj. dle současného stavu v území).

12. podnět - napojení ul. Vinohradské na Černovickou terasu řešit dle platného ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn napojení ul. Vinohradské na Černovickou terasu řešit dle platného ÚPmB.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Napojení ul. Vinohradské na Černocvickou terasu řešte dle platného ÚPmB. Pokyn koordinujte se záměry ze ZÚR (RDZ04-A, B)

13. podnět - proti ploše technické infrastruktury T/o1/e uvnitř křižovatky Černovická – Fáměrovo nám.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn řešit křižovatku Černovická – Fáměrovo nám. dle var. II tj. bez plochy technické infrastruktury T/o1/e uvnitř křižovatky.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Křižovatku Černovická – Fáměrovo nám. řešte dle var. II.

14. podnět – MČ Černovice souhlasí s námitkami jednotlivých vlastníků pozemků s výjimkou námitek – viz jednotlivé námitky

Stanovisko pořizovatele:
Podněty městské části k námitkám vlastníků pozemků a staveb v k.ú. Černovice jsou vypořádány v rámci jednotlivých námitek.

Městská část Brno-Chrlice

1. **Charakter zástavby a komplexnost rozvoje MČ**
   Požaduje, aby byl zachován ráz zástavby a nedocházelo ke změnám charakteru; dále aby veškeré další návrhové plochy (stavební) byly posuzovány z hlediska komplexnosti celého jihovýchodního území města Brna, tj. obou MČ Brno-Tuřany a MČ Brno-Chrlice.

Stanovisko pořizovatele:
Struktura zástavby navržená ve variantách konceptu nového ÚP vždy navazuje na stávající zástavbu obou městských částí, takže dosavadní charakter rozvoje těchto území je zachován. Jelikož je územní plán zpracováván pro celé správní území města Brna, jeho řešení je komplexní za celé řešené území a navíc jsou řešeny i příhraniční vztahy tam, kde navazuje zástavba okolních obcí. Zástavba Chrlic, Tuřan, Holásek a Brněnských Ivanovic je vzhledem ke své blízkosti řešena ve všech vzájemných funkčních souvislostech.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojové lokality v k.ú. Chrlice, Tuřany a Brněnské Ivanovice řešte dle pokynů k jednotlivým rozvojovým lokalitám, ale se zohledněním nových skutečností, vyplývajících z platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) Zapracujte vymezení koridoru silnice II. třídy DS24 Obchvat Chrlic, prodloužení II/152, včetně souvisejících staveb.

2. **Nepodporuje stavbu JVT, která přinese další dopravu, zejména tranzitní do oblasti již zatížené dopravou a emisemi. Mimoúrovňová křižovatka nad dálnicí D2 bude téměř neodhlučnitelná, přilehlé zastavěné území Chrlic je zasaženo hlukem, který za dobu existence dálnice nebyl řešen.**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující.
Vymezení trasy JVT znamená územní ochranu dopravního koridoru, jehož realizace je spojena s realizací tzv. tuřanské výrobní zóny a dalšího navazujícího rozvoje na území města Šlapanic vyplývající z vydaných ZÚR JMK 2011. Územní ochrana pro dopravní koridor JVT vyplývá ze ZÚR JMK 2011.

Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZÚR JmK. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatelete zní:

V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) je vymezena nadřazená dopravní síť , kterou bude návrh řešení akceptovat; rozsáhlá průmyslová zóna Tuřany není předmětem řešení ZÚR JMK 2016. . ZÚR JMK vymezují koridor silnice II. třídy DS24 Obchvat Chrlic, prodloužení II/152, včetně souvisejících staveb. Zasažení stávajících staveb hlukem není předmětem řešení v rámci územního plánu, řešení přísluší dalším stupním projektové dokumentace (návrh protihlukových opatření).
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní řešení v jižní části Chrlic převezměte z návrhu ZÚR JMK 2016, případně upřesněte vymezení ploch dopravní infrastruktury dle podkladu „Vyhledávací studie trasy nové krajské silnice Modřice – Šlapanice – Tvarožná (Dopravoprojekt, 2013) .

3. **Požaduje obchvat MČ Brno - Chrlice vedený v jižní části k. ú. Chrlice řešit dle var. I.**
V návaznosti na něj požaduje vyřešit příjezdovou komunikaci do stabilizované plochy výroby a skladování P/v3 – do areálu sila, část Přední roviny, a to ve směru od železniční vlečky, která vede ulicí Tovární, a dále napojit tuto novou příjezdovou komunikací rozvojovou lokalitu Ch-5.
Dnes je v provozu do areálu sila (plocha P/v3) a do lokality Ch-5 jediná příjezdová komunikace, a to z ulice Obilní, která vede kolem ZŠ a MČ Jana Broskvy 3. Při své výstavbě byla považována za provizorní, ale dočasné se stalo definitivní.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, respektování ZÚR JMK, předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou. Tam, kde je odlišný požadavek od dotčených orgánů, odborů MMB, odborů JMK, zástupců veřejnosti a obyvatel na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování.
Dopravní řešení dle výchozí varianty II předpokládá sběrnou komunikaci přibližně ve stopě dnešní ulice Roviny, která umožní dopravní napojení jak „lokality sil“ u ul. Obilní, tak lokality Ch-1 u ul. Tovární od jihu. Tímto řešením bude omezen průjezd zastavěnou částí Chrlic.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku vyřešit dopravní napojení jak „lokality sil“ u ul. Obilní, tak lokality Ch-1 u ul. Tovární od jihu; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZÚR JmK. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatelete zní:

Koncept řešení je nutno uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR 2016).

Pokyn pro zpracovatele:
Obchvat Chrlic řešte v souladu se ZÚR JMK 2016, které vymezují koridor silnice II. třídy DS24 Obchvat Chrlic, prodloužení II/152, včetně souvisejících staveb. Upřesněte trasu pro vedení komunikace, řešte dopravní vazby do území. Upřesněte vymezení ploch dopravní infrastruktury dle podkladu „Vyhledávací studie trasy nové krajské silnice Modřice – Šlapanice – Tvarožná (Dopravoprojekt, 2013). Trasa nové komunikace bude vedena přibližně ve stopě ulice Roviny, která umožní dopravní napojení jak „lokality sil“ u ul. Obilní, tak lokality Ch-1 u ul. Tovární od jihu.

4. **Požaduje řešit dopravní obslužnost v části plánovaného obytného komplexu Žlíbky-Ovčírny v rozvojové lokalitě Ch-6 nejen z ulice U Viaduktu, ale i z jiných směrů.**

Stanovisko pořizovatele:
Na lokalitu byla již zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (územní rozhodnutí č. 161 z 25.10.2012) a pro stavební povolení, kde je hlavní dopravní napojení řešeno z ulice U Viaduktu, další páteřní komunikační větev je vedena územím rovnoběžně s jeho jihovýchodní hranicí. Navazuje na stávající komunikaci v ulici Nad Topoly a dále na ulici Obilní.

Pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu Žlíbky-Ovčírny (Ch – 6) řešit dle územní studie MČ Brno Chrlice (Ing. arch. J.Fixel – 2007) včetně napojení na ulici U Viaduktu a Chrlickou a vydaného územního rozhodnutí.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní obsluhu v části Žlíbky-Ovčírny v k.ú. Chrlice převezměte z dokumentace pro územní rozhodnutí č. 161 z 25. 10. 2012.

5. **Požaduje navrhnout novou kanalizaci ze stávající průmyslové zóny na ul. Tovární, podél ul. Roviny a ul. Davídkova až k ul. Zámecká s napojením do stoky F .**
   Tento požadavek je z důvodu, že ve výkrese 2.4. je zakreslena stávající splašková kanalizace F 01, která je soukromá a ve špatném technickém stavu, do které nelze napojit další objekty.
   Dále upozorňuje, že navrhovaná dešťová a splašková kanalizace v ul. Prokešova a Na Mlatech je realizována (F II-4d a F II-5d).

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Na kanalizační sběrač Davídkova byla zpracována dokumentace a bylo vydáno územní rozhodnutí. Předpokládá se vybudování nové splaškové stoky DN 800 délky 745 m a DN 500 v délce 550-m v ulici Davídkova až po napojení na kmenovou stoku F. Předmětná stoka je v konceptu vyznačena jako stávající. Vzhledem k potřebě rekonstrukce dává pořizovatel pokyn do návrhu ji vymezit jako stoku k rekonstrukci.
V průběhu zpracování a vyhodnocení konceptu došlo již k rekonstrukci stok F II-4d, F II-5d, do návrhu bude upraveno jako stávající.
Toto vypořádání již neodpovídá skutečnosti, proto se doplňuje:
Stanovisko pořizovatele:
Na kanalizační sběrač Davídkova byla již zpracována dokumentace pro stavební povolení (2017). Je naprojektováno vybudování nové splaškové stoky DN 500 – 800 délky 1159 m a stoky DN 500 délky 134 m v ulici Davídkova až po napojení na kmenovou stoku F. V době zpracování návrhu územního plánu bude pravděpodobně již realizována, proto ji podle skutečnosti vyznačte jako stávající. Již rekonstruované výše uvedené stoky vyznačte jako stávající. Řešte odkanalizování plochy Ch – 1 návrhem nové splaškové kanalizace.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Splaškovou stoku v ulici Davídkova až po napojení do kmenové stoky F zapracujte podle skutečného stavu jako stávající (v případě, že bude již realizována). Stoky v ulici Prokešova a Na Mlatech vyznačte jako stávající. Prověřte stav realizace stok navrhovaných k rekonstrukce a upravte podle aktuálního stavu. Řešte odkanalizování plochy Ch – 1 návrhem nové splaškové kanalizace.

6. **Připomínky k jednotlivým rozvojovým lokalitám**

6.1. **Nesouhlasí v rozvojové lokalitě Ch-1 s rozšiřováním ploch pro výrobu a skladování ve všech variantách; v krajním případě akceptuje rozsah dle var. III za těchto podmínek:**
   - **stavby mohou být povoleny až po realizaci výsadby zeleně na celé sousední ploše změn- ploše lesní L,**
   - **stavby v této ploše mohou být povoleny až po realizaci nové splaškové kanalizace,**

- **stavby v této ploše mohou být povoleny až po dořešení odpovídajícího dopravního napojení.**

Stanovisko pořizovatelete:
S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, respektování ZÚR JMK, předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou. Tam, kde je odlišný požadavek od dotčených orgánů, odborů MMB, odborů JMK, zástupců veřejnosti a obyvatel na dopracování návrhu oproti variantě II, jsou navrhovány pokyny pro dopracování.
Vzhledem k tomu dává pořizovatel pokyn rozvojovou lokalitu Ch-1 pro výrobu a skladování navazující na stabilizované výrobní území podél ulice Tovární vymezit v rozsahu dle var. II (shodně vymezena ve var. III), která přejímá rozsah z platného ÚPmB s doplněním stavebních ploch dle platného ÚPmB přiřazením do zastavitelných ploch s využitím pro komerční vybavenost W a z obou stran ji doplňte plochami veřejné obsluhy území. Dále budou v rozvojové lokalitě Ch-1 doplněny plochy pro obsluhu území kolejovou dopravou v souladu s platným ÚPmB včetně její územní rezervy pro prodloužení.
Podmínky pro využití ploch (doprava, technické sítě, atd.) rozvojové plochy Ch-1 jsou obsaženy v části 12. Rozvojové lokality II (viz str. 49). Dopravní řešení bude aktualizováno podle platných ZÚR JmK 2016 (DS 24 – koridor silnice II. třídy Obchvat Chrlic, prodloužení II/152) s komunikačním napojením do ul. Sokolnická, vybudování oddílného kanalizačního systému, řešení dešťových vod se zpožděním odtoku a zásobení vodou, které bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě a vybudováním ostatních medií.
Podnětu se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Rozsah rozvojové lokality Ch-1 v k.ú. Chrlice řešte dle var. II s doplněním plochy pro obsluhu území kolejovou dopravou v souladu s platným ÚPmB včetně její územní rezervy pro prodloužení dle var. I. Dopravní řešení aktualizujte podle platných ZÚR JmK 2016 (DS 24 – koridor silnice II. třídy Obchvat Chrlic, prodloužení II/152) s komunikačním napojením do ul. Sokolnická, řešte vybudování oddílného kanalizačního systému, odvedení dešťových vod se zpožděním odtoku a zásobení vodou, které bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě a rovněž řešte napojení na další nezbytná média.

Plochy mezi ulicí Tovární a lokalitou Žlíbky-Ovčírny při rozvojové lokalitě Ch-1, vymezené v platném ÚPmB jako plochy stavební, vymezte do zastavitelných ploch s využitím pro komerční vybavenost W a z obou stran ji doplňte plochami veřejné obsluhy území. Následně upravte rozsah záboru ZPF ve výkrese O.2 a rozsah rozvojové lokality Ch-1 v hlavním výkrese.

6.2. Nesouhlasí v rozvojové lokalitě Ch-2 s plochou transformace s označením Y/a2, jak je uvedena ve variantě I. S návrhem varianty II a III souhlasí částečně, a to se způsobem využití plochy pro lehkou výrobu E/a2. Vzhledem ke stabilizovanému charakteru severní části plochy požaduje zohlednit tuto skutečnost a plochu rozdělit na severní-stabilizovanou a jižní pro přestavbu.

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na to, že se v pokynech na dopracování návrhu vychází obecně z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou a s ohledem na podanou námitku vlastníka (AGRO Brno- Tuřany, a.s.) části pozemků v rozvojové lokalitě Ch-2, dává pořizovatel pokyn řešit návrh využití dle var. II. To znamená celou lokalitu při ul. Rebešovická ponechat pro plochy

lehké výroby, kde budou pozemky uvnitř zastavěného území součástí plochy přestavby a pozemky vně zastavěného území budou vymezeny do zastavitelných ploch. Pro předmětnou lokalitu bude doplněna podmínka prověření změny využit územní studií.
Využívání stabilizované části areálu společností AGRO Brno – Tuřany není návrhem využití omezeno.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na využití části rozvojové lokality Ch-2 pro plochy přestavby lehké výroby E; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V rozvojové lokalitě Ch-2 v k.ú. Chrlice dle var. II upravte rozsah plochy přestavby a plochy zastavitelné dle dohodnutého rozsahu vymezení zastavěného území, doplňte podmínku prověření změn využití územní studií.

6.3 Nesouhlasí v rozvojové lokalitě Ch-3 s II. a III. variantou konceptu, protože se do těsné blízkosti obytné zástavby vkládá plocha lehké výroby E/a2. Souhlasí s var. I, s následujícími připomínkami:
- v plochách smíšených obytných C při ul. Davídkova požaduje snížit výškovou úroveň zástavby na 3-10m, tj. změnit označení na C/v2,
- požaduje do ploch bydlení B navrhnout plochy veřejné vybavenosti V,
- bytové domy realizované v roce 2008 (na p.č. 921/58 a 931/3) požaduje vyjmout z lokality Ch-3 a přiřadit ke stabilizované ploše bydlení,
- požaduje, aby zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné byly dostatečně odhlučněny (od dálnice a plánované JVT).

Stanovisko pořizovatele:
Na předmětné území byla zpracována územní studie MČ Brno Chrlice (Ing. arch J.Fixel – 2007) a následně schválena změna platného ÚPmB, která zohledňuje změněné podmínky v území. Vzhledem k tomu dává pořizovatel pokyn zastavitelné plochy podél ulice Davídkovy mezi ulicí Zámeckou a areálem ŘSD řešit dle platného ÚPmB se zohledněním realizované zástavby bytových domů při ul. Jánošíkova, která bude vyčleněna z rozvojové lokality Ch-3.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zastavitelné plochy podél ulice Davídkovy mezi ulicí Zámeckou a areálem ŘSD v k.ú. Chrlice řešte dle platného ÚPmB se zohledněním realizované zástavby bytových domů při ul. Jánošíkova, kterou vyčleňte z rozvojové lokality Ch-3.

6.4 V rozvojové lokalitě Ch-4 bylo vydáno ÚR a SP na komunikace a sítě technického vybavení; komunikační napojení bude do ul. Pěkná.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Ch-4 je ve všech variantách konceptu řešena shodně jako zastavitelná plocha pro bydlení, která má přímý kontakt s plochou veřejné obsluhy území ulice Pěkné, z čehož vyplývá i její dopravní obsluha. Protože se nejedná o konkrétní připomínku či požadavek, ale pouze o informaci o vydaném ÚS a SP, nevyplývá pro rozvojovou lokalitu Ch-4 žádný konkrétní pokyn.
Navazující stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury na předmětnou lokalitu je vzhledem k poloze podél železnice žádoucí ponechat pro zeleň v souladu s platným ÚPmB, která vytvoří izolační pás mezi obytnou zástavbu a železnicí (koridor přerovské trati).

Vzhledem k tomu dává pořizovatel pokyn stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury podél ul. Rebešovické u rozvojové lokality Ch-4 vymezit pro městskou zeleň a ul. Podhrázní vymezit do plochy veřejné obsluhy území.
Podnětu se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury podél ul. Rebešovické u rozvojové lokality Ch-4 v k.ú. Chrlice vymezte pro městskou zeleň v rozsahu dle platného ÚPmB; ul. Podhrázní vymezte do plochy veřejné obsluhy území.

6.5 Nesouhlasí v rozvojové lokalitě Ch-5 s var. I. Požaduje rozsah, využití a výšku dle návrhu var. II nebo var. III, tedy plochu s označením B/d2.

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, respektování ZÚR JMK, předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou. Tam, kde je odlišný požadavek od dotčených orgánů, odborů MMB, odborů JMK, zástupců veřejnosti a obyvatel na dopracování návrhu oproti variantě II, jsou navrhovány pokyny pro dopracování.
Vzhledem k požadavku MŽP ČR řešit zábor ZPF v k. ú Chrlice v rozsahu dle var.II s ponecháním lokality Ch/L/5 pro lesní plochy v ZPF (viz výkres O.2.), dává pořizovatel pokyn, rozvojovou lokalitu Ch-5 pro bydlení vyznačenou ve výkrese O.2. Ch/B/4 řešit dle var. II. Navazující stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury na předmětnou lokalitu je vzhledem k poloze podél železnice žádoucí ponechat pro zeleň v souladu s platným ÚPmB, která vytvoří izolační pás mezi obytnou zástavbu a železnicí (koridor přerovské trati). Vzhledem k tomu dává pořizovatel pokyn, stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury podél ul. Obilní u rozvojové lokality Ch-5 vymezit pro městskou zeleň.
Podnětu se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury podél ul. Obilní v k.ú. Chrlice vymezte pro městskou zeleň v rozsahu dle platného ÚPmB.

6.6 Nesouhlasí s rozsahem zástavby v rozvojové lokalitě Ch-6 dle všech variant konceptu, požaduje zmenšení zastavitelné plochy na rozsah korespondující s platným ÚPmB.

Další připomínky:
- Požaduje návrh dalšího odpovídajícího dopravního napojení na obchvat Chrlic a Tuřan, aby doprava nebyla vtahována do stabilizovaných ploch bydlení v obou MČ.
- Požaduje, aby v rámci rozvojové lokality Ch-6 byly vymezeny návrhové plochy veřejné vybavenosti, jelikož nejsou součástí ÚŘ (*viz text níže*).

V rozvojové lokalitě Ch-6 probíhá (k červnu 2011) územní řízení na výstavbu obytného komplexu Žlíbky - Ovčírny, včetně komunikací, parkovacích ploch, prodloužení páteřních sítí technické infrastruktury. Plochy pro občanskou vybavenost a školská zařízení nejsou součástí řízení o umístění stavby. Do nové lokality je navržen pouze jeden kapacitní vstup z ul. U Viaduktu, je zde navrhováno 36 BD a 62 parcel pro RD.

Stanovisko pořizovatele:
V roce 2012 bylo stanovisko pořizovatele následující:
Rozsah ploch pro bydlení v rozvojové lokalitě Ch – 6 (Žlíbky-Ovčírny) ve var.III konceptu vychází z platného ÚPmB, pouze není vymezen pás návrhové plochy krajinné zeleně podél železnice. Předmětná lokalita je součástí zpracované územní studie MČ Brno Chrlice (Ing. arch. J.Fixel – 2007).
Požadavek na vymezení ploch veřejné vybavenosti je řešený ve var.II vymezením samostatné plochy veřejné vybavenosti V/d2/ZS v jižním cípu lokality Ch-6. Toto umístění je ideální z hlediska dostupnosti ze staré i nové zástavby východní části Chrlic a kvalitní přístup je rovněž zajištěn podjezdem pod železniční tratí ze západní části Chrlic.

Vzhledem k požadavkům MČ, zpracované územní studii a územním rozhodnutím a výchozí vyhodnocené var. II konceptu - tzv.vyvážené variantě, dává pořizovatel předmětnou rozvojovou lokalitu řešit dle těchto pokynů:
- vycházet z varianty II a z výše uvedené územní studie~~m~~
- doplnit dopravní napojení na ulici U Viaduktu a Chrlickou
- respektovat vydaná územní rozhodnutí.
- vymezit pás zeleně podél železnice v rozsahu dle platného ÚPmB

Toto vypořádání již neodpovídá současnému stavu územní přípravy.Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatelete zní:

Stanovisko pořizovatele:
Na lokalitu byla již zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (územní rozhodnutí č. 161 z 25.10.2012) a pro stavební povolení, kde je hlavní dopravní napojení řešeno z ulice U Viaduktu, další páteřní komunikační větev je vedena územím rovnoběžně s jeho jihovýchodní hranicí. Navazuje na stávající komunikaci v ulici Nad Topoly a dále na ulici Obilní.
Pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu Žlíbky Ovčírny řešit podle dokumentace pro územní rozhodnutí. Součástí zpracované plánovací plánovací smlouvy je i požadavek na vybudování mateřské školy. Ve var. II konceptu je vymezena plocha pro veřejnou vybavenost.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní obsluhu v části Žlíbky-Ovčírny v k.ú. Chrlice převezměte z dokumentace pro územní rozhodnutí č.161 z 25.10.2012. Zapracujte plochu veřejné vybavenosti podle var. II konceptu v jichovýchodním cípu lokality Ch-6, zachovejte pás zeleně podél dopravního koridoru přerovské trati dle platného ÚPmB.

6.7 U rozvojové lokality Ch-7 souhlasí s navrženými plochami sportu S/o1 a plochami bydlení B/d2 tak, jak je uvedeno ve var. II či III, s variantou I nesouhlasí.
6.8 U rozvojové lokality Ch-8 podporuje plochy sportu S/-/o tak, jak je uvedeno ve var. II či III. Dále nesouhlasí s využitím plochy pro lehkou výrobu E/a3 při ul. U Jezu (Ch-9) dle var. I, podporuje plochu transformace.

ad bod 6.7, 6.8
Stanovisko pořizovatele:
V roce 2012 bylo stanovisko pořizovatele následující:S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, respektování ZÚR JMK, předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou. Tam, kde je

odlišný požadavek od dotčených orgánů, odborů MMB, odborů JMK, zástupců veřejnosti a obyvatel na dopracování návrhu oproti variantě II, jsou navrhovány pokyny pro dopracování.
Vzhledem k požadavku MŽP ČR řešit zábor ZPF v k. ú Chrlice v rozsahu dle var.II s ponecháním lokality Ch/L/5 pro lesní plochy v ZPF (viz výkres O.2.) dává pořizovatel pokyn plochy sportu v rozvojové lokalitě Ch-7, Ch-8 a rozvojovou lokalitu Ch-9 pro plochu transformace řešit dle var. II.
Vzhledem k novým skutečnostem je stanovisko pořizovatele následující:V oblasti řešení ploch Ch-8, Ch-7 byla zpracována v r. 2017 studie Optimalizace řešení poldru Chrlice, která se zabývá řešením ochrany proti záplavám a možnostmi využití plochy poldru. Návrh řešení bude upraven v souladu s touto podkladovou studií.
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 Ch-9 bude opětovně vyhodnocena a prověřena k využití území v principech kompaktního města, které umožní optimální územní rozvoj s ohledem na investice do veřejné infrastruktury.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V oblasti ploch Ch-8 a Ch-9 upravte návrh řešení s využitím studie „Optimalizace řešení poldru Chrlice“. Rozvojovou lokalitu Ch-9 (ozn. dle var. II) opětovně vyhodnoťte a prověřte konkrétní funkční využití území.

6.9 V rozvojové lokalitě Ch-9 při ul. U Jezu podporuje plochu transformace Y, která je uvedena ve var. II a III, nesouhlasí s navrhovanou výškou areálové zástavby a požaduje ji snížit na 3 -10 m, tj. s označením Y/a2.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k výchozí var. II konceptu -tzv.vyvážené variantě pro zpracování pokynů pro fázi návrhu, dává pořizovatel pokyn předmětnou rozvojovou lokalitu Ch-9 řešit v souladu s návrhem řešení dle var. II, tedy pro plochu transformace s ponecháním výškové úrovně zástavby „3“, která navazuje na výškovou úroveň sousedící stabilizované plochy technické infrastruktury – areál ČOV.
Vzhledem k novým skutečnostem je stanovisko pořizovatele následující:
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 Ch-9 bude opětovně vyhodnocena a prověřena k využití území v principech kompaktního města, které umožní optimální územní rozvoj s ohledem na investice do veřejné infrastruktury.
Podnětu se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Ch-9 (ozn. dle var. II) opětovně vyhodnoťte a prověřte konkrétní funkční využití území s výškovou úrovní zástavby „3“.

Městská část Brno-Ivanovice

17N Úřad městské části Brno-Ivanovice

Stanovisko pořizovatele:
Principy rozvoje města severním směrem
Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy, v nichž je cílem vytvořit podmínky pro intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury a tím přispívat k zachování charakteru a ochraně hodnot území mimo tyto rozvojové oblasti a osy. Oblast severní část Brna podél silnice I/43 a železniční tratí Brno - Česká Třebová a navazující obce jsou součástí rozvojové osy Brno – Svitavy/ Moravská Třebová (OS9), v níž se předpokládá, že rozvoj veřejné infrastruktury bude iniciovat rozvojové impulzy v přilehlém územním pásu.
Rozvoj Medlánek, Řečkovic, Ivanovic je příležitostí a nabídkou nových rozvojových území napojitelných na kvalitní infrastrukturu, které přispějí k omezení suburbanizace.
Navrhovaný rozvoj je rovněž v souladu s koncepcí rozvoje kompaktního města za současné ochrany jeho hodnotného přírodního rámce. Předpokladem ovšem je řešit územní rozvoj v kontaktu s paralelními sběrnými a obslužnými koridory, což předložený koncept nabízí. Z hlediska prostorové struktury rozvojových lokalit/zastavitelných ploch koncept sleduje radiální prostorový model typický pro Brno. Tento tradiční radiální prostorový model města tvořený kompaktním prstencem (kromě jižního sektoru) se mění v novou urbanistickou formu města polycentrického, což přináší nové nároky na místní vybavenost, technické sítě a zejména na mobilitu obyvatelstva. Předpoklady pro plošnou zástavbu výrazně přesahující hranice města lze zaznamenat pouze ve směru na Kuřim, což koresponduje s tendencí města rozvíjet se po severojižní ose.

<u>Rozvojová lokalita I-1 a okolí</u>

1) požadavek (usnesení č. 5): nesouhlas s návrhem vedení MHD ul. Pokorova, U křížku a Jezerůvky z důvodu tech. nepřipravenosti a zvýšené zátěže z dopravy ve stávající zástavbě

Stanovisko pořizovatele:
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislostí, které nyní nelze dopředu předjímat.
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
Navržená trasa hromadné dopravy ulicí Pokorova, U Křížku a Jezerůvky vyjadřuje trasu pohybu dopravního prostředku pro zajištění optimální obsluhy území, a to jak pro rozvojové lokality, tak i pro stabilizované území. Nevypovídá o parametrech vozidla, ani o četnosti nabídky. Z předpokládané hustoty osídlení lze odvodit minimální obtěžování okolní zástavby.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu I-1 řešte jako územní rezervu pro bydlení, včetně nezbytné občanské vybavenosti veřejných prostranství a pracovních příležitostí. Východní část ulice U Křížku řešte v souladu s platným ÚPmB jako návrhovou plochu bydlení. Prostorové regulativy stanovte s ohledem na stávající zástavbu na protější straně ulice.

2) nesouhlas s navrhovanou plochou E/a2 nebo W/d2 severně ul. U Křížku, požadavek plochy bydlení B/d1 (usnesení č. 6)¨

Stanovisko pořizovatele:
Oblast severní části Brna je součástí rozvojové osy Brno – Svitavy/ Moravská Třebová (OS9), v níž se předpokládá rozvoj všech funkcí tj. včetně bydlení. Zároveň je nabídka ploch pro bydlení obranou proti negativnímu jevu suburbanizace. Větší plochy komerčního vybavení a pracovních příležitostí se nachází mezi ul. Svitavskou a Černohorskou, menší plochy pro občanskou vybavenost budou situovány v centrální části městské části v docházkové vzdálenosti.
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V roce 2017 byla uzavřena dohoda s dotčeným orgánem – Ministerstvem životního prostředí takto: „V k.ú. Ivanovice doporučená var. I. s požadovanou úpravou:
„Rozvojová lokalita I-1 bude dle požadavku MŽP přeřazena do územní rezervy, vyjma částí, kterou jsou již v platném ÚPmB součástí stavebních ploch.“ S ohledem na tento požadavek a na skutečný stav území (nová zástavba při západní straně ulice U Křížku) bude řešeno funkční využití v souladu s platným ÚPmB tak, aby i východní strana ulice U Křížku (dnešní zahrádky za rodinnými domy) byla určena pro výstavbu bydlení. Rozsah záboru ZPF v k.ú. Ivanovice byl dohodnut s dotčeným orgánem.
Podnětu se vyhovuje v požadavku umístění bydlení při východní straně ulice U Křížku.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu I-1 řešte jako územní rezervu pro bydlení v rozsahu dle var. I., včetně nezbytné občanské vybavenosti veřejných prostranství a pracovních příležitostí. Východní část ulice U Křížku řešte v souladu s platným ÚPmB jako návrhovou plochu bydlení. Prostorové regulativy stanovte s ohledem na stávající zástavbu na protější straně ulice.

3) požadavek (usnesení č. 7)na upravení plochy Z západně od ul. Jezerůvky mezi prameništěm Grbál a ul. Leknínovou na B/d1 s podmínkou veřejného přístupu k prameništi

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na stanoviska a vyjádření orgánů a organizací a místní podmínky řešit lokalitu Jezerůvky dle var I, tj. plochy zeleně Z s kontaktem s plochami S přesahujícími z k.ú. Řečkovice dle var I a nerozšiřovat bydlení směrem k prameništi. Zajistit jeho dostatečnou územní ochranu a veřejný přístup. Prameniště jsou ze zákona o ochraně přírody VKP, proto je vhodné v jeho okolí ponechat veřejně přístupné plochy zeleně ve větším rozsahu. Územím též vede trasa VVN aVTLP.

Trasování biokoridoru Územního systému ekologické stability bude přesunuto v upravené stopě jižněji od stávajícího vymezení do údolnice navazující na prameniště a pokračováním podél drobného vodního toku mezi zástavbou k lesnímu komplexu Západ.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Jezerůvky řešte jako plochy zeleně Z s kontaktem s plochami S přesahujícími z k.ú. Řečkovice dle var I. Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte v rozsahu dle var. III, který doplňte o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Nerozšiřujte bydlení směrem k prameništi. Zajistěte jeho dostatečnou územní ochranu a veřejný přístup. Trasování biokoridoru Územního systému ekologické stability přesuňte v upravené stopě jižněji od stávajícího vymezení do údolnice navazující na prameniště a pokračováním podél drobného vodního toku mezi zástavbou k lesnímu komplexu Západ.

4) požadavek (usnesení č. 8)na odklonění biokoridoru v lokalitě Lišky a Pod kopaninou jižněji podél OP VVN a VTPL, požadavek na změnu plochy I/-/z a K na plochu R/d1/i

Stanovisko pořizovatele:
V lokalitě Pod kopaninou bude trasa biokoridoru ÚSES přesunuta v upravené stopě jižněji od stávajícího vymezení do údolnice navazující na prameniště s pokračováním podél drobného vodního toku mezi zástavbou k lesnímu komplexu Západ.
Požadovaná změna ploch zahrádek I/-/z a ploch krajinné zeleně K na plochy rekreace R/d1/i v lokalitě Lišky, není žádoucí s ohledem na územní rezervu pro veřejnou vybavenost – hřbitov a těsnou blízkost přírodního parku Baba a jeho cenného přírodního zázemí.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na odklonění biokoridoru jižním směrem; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Lišky a Pod kopaninou (k.ú. Ivanovice) plochy I a K upravte dle skutečného stavu v území a ponechte plochu rezervy veřejné vybavenosti V.
Trasování biokoridoru Územního systému ekologické stability přesuňte jižněji od stávajícího vymezení do údolnice navazující na prameniště a pokračováním podél drobného vodního toku mezi zástavbou k lesnímu komplexu Západ.

5) požadavek (usnesení č. 9)na snížení výškové úrovně zástavby v rozvojové lokalitě R-3 (k.ú. Řečkovice) a nesouhlas se svedením dopravy na území k.ú. Ivanovice

Stanovisko pořizovatele:
Zástavba na ulicích Leknínová a Jezerůvky je směsí zástavby bytových vícepodlažních objektů a řadových rodinných domů s poměrně vysokou intenzitou využití území. Specifikace uvedená v Konceptu je chybná a vyžaduje opravu. Plánovaná zástavba v lokalitě R-3 bude obdobná a námitka je tímto neopodstatněná.
Splnění požadavku na zohlednění hodnot území neznamená zakonzervování současného stavu, ale splnění požadavků na rozvoj města vymezením zastavitelných ploch při respektování přírodního rámce města, kde nejcennější části městské krajiny jsou vymezeny jako nezastavitelná území.
Úkolem konceptu bylo najít přímou vazbu mezi rozrůstajícími se Ivanovicemi, Řečkovicemi, Medlánkami na straně jedné a Komínem, Kníničkami a Bystrcí na straně druhé. Jediný

disponibilní koridor pro převážné využití lokálními vztahy byl nalezen na stávajících polních cestách mezi Komínem a Medlánkami a dále na Ivanovice.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu R-3 severně od kasáren řešte dle var. II., komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice řešte jako sběrnou komunikaci – ve stopě dle var. III., územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte v rozsahu dle var. III, který doplňte o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II.

6) nesouhlas s návrhem komunikace spojující MČ Ivanovice, Řečkovice a Medlánky (usnesení č. 10)

Stanovisko pořizovatele:
Rozvoj Ivanovic je příležitostí a nabídkou nových rozvojových území napojitelných na kvalitní infrastrukturu a zároveň je tato nabídka obranou proti suburbanizaci. Předpokladem ovšem je řešit územní rozvoj v kontaktu s paralelními sběrnými a obslužnými koridory.
Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice bude řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III., územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. toto vybrané řešení propojení Ivanovic s Řečkovicemi a Medlánkami nabízí přiměřený rozvoj a současně zachovává charakteristické krajinné prvky a přírodní zázemí souvisle zastavěného území Ivanovic.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice řešte jako sběrnou komunikaci – ve stopě dle var. III., územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte v rozsahu dle var. III, který doplňte o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II.

7) požadavek na zástavbu dle var II v rozvojové lokalitě I-1 a svedení dopravy na novou sběrnou komunikaci (usnesení č. 11)

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

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice řešte jako sběrnou komunikaci – ve stopě dle var. III., územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte v rozsahu dle var. III, který doplňte o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II.

Lokalita V koutech

8) podnět na změnu plochy zahrádek I a krajinné zeleně K v lokalitě v Koutech na plochy rekreace R (usnesení č. 12)

Stanovisko pořizovatele:
Změna ploch I/-/z na R/d1/i v lokalitě V koutech je nežádoucí s ohledem na dotčení území regionálním biocentrem ÚSES (RBC JM09) ze ZÚR JMK, 2016 a zejména s ohledem na těsnou blízkost přírodního parku Baba a nástup do tohoto cenného přírodního území. Z těchto důvodů je zde navržena plocha zahrádek I, která stabilizuje existující chaty, připouští zahradní chatky, ale neumožňuje masivnější rozvoj rekreačních objektů v tomto na zástavbu citlivém území.
Plocha krajinné zeleně je vymezena v údolní nivě potoka.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu v Koutech řešte dle varianty II ve vazbě na změnu podmínek vyplývajících ze ZÚR JMK, 2016 (ÚSES-RBC JM09). Prověřte změnu plochy K na I tam, kde jsou stávající legální objekty individuální rekreace. Podél vodního toku ponechte K.

Rozvojová lokalita I-2

9) Usnesení č. 13-17

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se rozvojovou lokalitu z části tvořenou již z ploch vymezených v platném ÚPmB pro plochy výroby, plochy bydlení a smíšenou plochu výroby a služeb, přičemž na části těchto ploch je již postaven obchodní dům Bauhaus.
Rozvojová lokalita I-2 ve své jižní části zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti. Rozdělení plochy na dvě menší části, plochu X (stávající Bauhaus) a plochu komerční vybavenosti W (ve střední části lokality), umožní větší rozmanitost obchodní sítě. K ploše W se přičlení část plochy stávajícího bydlení. Tato forma zástavby současně zlepší odclonění hluku z komunikace Hradecká na bytovou zástavbu při ulici Černohorské.
Nová specifikace je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak s vyjádřením MČ i částečně vyhovuje obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Další část rozvojové plochy I-2 severně od ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a komunikací Hradeckou bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Hlavní napojení všech zastavitelných ploch mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 se předpokládá do nové obslužné komunikace souběžné s I/43 a připojené do ulice Řečkovické. Další napojení do ulice Černohorské je nutno vnímat jako vedlejší, která však omezí případné dlouhé cesty po ul. Černohorské z oblasti České, Kuřimi a navazujících obcí.
Podnětům se vyhovuje částečně a to ve věci řešení rozdělení plochy X na jižní část X a plochu komerční vybavenosti W/v2. Ve zbývající části se podnětům nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozdělte plochu X na jižní část X a na plochu komerční vybavenosti W ve střední části lokality I-2 a zvyšte výškovou úroveň zástavby pro plochu W na 3. Rozvojovou část plochy B/d2 zrušte s ohledem na nevhodné podmínky pro rozvoj bydlení v tomto území, stávající plochy bydlení přičleňte k ploše W.
V severní části lokality I-2 řešte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až naa hranici města.

10) Rozvojová lokalita I-5 – požadavek na změnu ploch A a I/-/z na plochu R/d1/i (usnesení č. 18)

Stanovisko pořizovatele:
Území bude řešeno dle varianty I (tj. plochy I), která požaduje respektovat výjimečné krajinné a přírodní zázemí města Brna, omezit zastavování ZPF a respektovat volnou krajinu a historický ráz krajiny. Plochy zahrádek I stabilizují existující chaty, připouští zahradní chatky, ale neumožňují masivnější rozvoj rekreačních objektů v tomto na zástavbu citlivém pohledově exponovaném území.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu I-5 řešte dle varianty I.

11) Rozvojová lokalita R-6 – požadavek na plochu K vedle sjezdu ul. Hradecké ke Globusu (usnesení č. 19)

Stanovisko pořizovatele:
Plocha K je vymezena ve všech 3 variantách konceptu.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu K v rozvojové lokalitě R-6 koordinujte s požadavkem dotčeného orgánu – MD. Prověřte aktuálnost vymezení ploch dopravní infrastruktury a v případě potřeby zpřesněte jejich vymezení v souladu s řešením ZÚR JMK, 2016 a dle aktuálně zpracovaných dokumentací.

12) Požadavek na změnu návrhové plochy E/a2 a E/a3 u tunýlku (rozvojová lokalita R-6) na X/a3 (viz usnesení č. 20).

Stanovisko pořizovatele:
Návrhová plocha pro lehkou výrobu mezi ul. podél ul. Maříkova a železniční tratě („u tunýlku“- plocha označená E/a3), která je součástí rozvojové lokality R-6 je ve všech variantách konceptu vymezena v souladu s platným ÚPmB. Vzhledem ke stávající i navrhované nabídce ploch X- plochy nákupních zábavních center a zvláštních areálů v severní části města není žádoucí tyto plochy rozšiřovat, požadavku na vymezení plochy X nelze vyhovět.
Plocha E/a2 sousedící s plochou E/a3 a navazující na stabilizovanou plochu X (areál Globusu) bude vzhledem k tomuto požadavku a s ohledem na využití dle platného ÚPmB a již realizované zástavbě v návrhu ÚP upravena. Část plochy E/a2 v rozsahu realizovaných staveb podél ul. Maříkovy bude součástí stabilizovaného území pro komerční vybavenost a zbývající

část plochy podél železnice a navrhované plochy veřejné obsluhy území bude ponechána pro zastavitelnou plochu lehké výroby v souladu s využitím dle platného ÚPmB.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte rozsah návrhové plochy E/a2 sousedící s plochou E/a3 a navazující na stabilizovanou plochu X (areál Globusu) při ul. Maříkova v k.ú. Ivanovice tak, že část již realizované zástavby vymezte do stabilizovaného území pro komerční vybavenost. Současně upravte (zmenšete) rozsah rozvojové lokality R-6. Koordinujte se ZÚR JMK, 2016 - koridor pro železniční dopravu.

13) Rozvojová lokalita MH-1 – požadavek na plochy S/a2 a S/o s podmínkou napojení území přes koridor z ul. Maříkova (usnesení č. 21)

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita MH-1 ve var. II a III nemá dostatečně dořešenu dopravní obsluhu, kterou je potřeba v případě vymezení rozvojové lokality stanovit v odpovídajících parametrech. Návrhové plochy sportu vychází ze současného ÚPmB, lokalita je pro sport vhodná z důvodu blízkosti ploch bydlení a terénní konfigurace území. Jiné stavební využití je zde problematické, neboť část dotčené plochy patří do záplavového území.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu MH-1 řešte dle var. III a doplňte odpovídající dopravní připojení. Koordinujte se ZÚR JMK, 2016 - koridor pro železniční dopravu.

Městská část Brno- Jehnice

1. Souhlasí s připomínkami a námitkami v lokalitě před základní školou na ulici Blanenská, doporučuje a podporuje var. I, tzn. plochu bydlení B/d1.

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Jehnice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Pozemky jsou přechodovým územím do volné krajiny a není vhodné je zastavovat. Při respektování stanoviska MŽP a vyjádření OVLHZ bude území řešeno dle var II.
Podnětu se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele
Rozvojovou lokalitu Je- 2v k.ú. Jehnice řešte s využitím dle varianty II, ale pouze v rozsahu dle platného ÚPmB.

2. Souhlasí s připomínkami a námitkami firmy CHECK and CORRECT a.s. v lokalitě bývalého pivovaru, doporučuje a podporuje variantu I, tzv. plochy bydlení B/d1.

Stanovisko pořizovatele:
Areál bývalého pivovaru lze hodnotit jako přestavbové území v souladu s platným ÚPmB (návrhová přestavbová plocha pro smíšenou funkci) a proto je žádoucí ho řešit dle var. I jako součást rozvojové lokality Je- 4. Vzhledem k jeho umístění a vzhledem k požadavku OVLHZ omezit novou bytovou výstavbu v severozápadní části města na nezbytně nutnou míru je vhodné předmětnou rozvojovou lokalitu Je-4 rozdělit na 3 části. V části lokality přiléhající k lesu bude řešena jako plocha pro bydlení rodinné volné B/d1, střední část plochy směrem k Jehnickému potoku bude řešena jako plocha smíšená obytná volná C/v2, která umožní i bytovou výstavbu. Zbývající část plochy při ul. Blanenské zůstane v ploše smíšené obytné C/k2**.** Pořizovatel dává pokyn řešit rozvojovou lokalitu dle var. I s výjimkou její střední části, která bude využita pro smíšenou obytnou funkci C/v2.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na využití části areálu pivovaru pro bydlení; ve zbývající části podnětu se vyhovuje z části tím, že smíšená plocha umožňuje bydlení.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Je-4 v k.ú. Ořešín řešte dle var. I s výjimkou střední části, kde vymezte smíšenou obytnou plochu C/v2.

3. Souhlasí s připomínkami a námitkami [redacted] v lokalitě za Úřadem městské části a podporuje jeho námitku. (pozemků p.č. 68/1, 68/3, 69/2)

Stanovisko pořizovatele:
Předmětné pozemky jsou z části ve všech variantách konceptu součástí plochy krajinné zeleně u Jehnického potoka a jsou součástí navrhovaného systému ÚSES. Z části jsou pozemky také součástí záplavového území. Z odůvodnění doloženého namítajícím a ověřeného na historických mapách vyplývá, že pozemky byly původně z části zastavěny obytnými a

hospodářskými stavbami. Vzhledem k výše uvedenému a podnětu MČ Brno - Jehnice dává pořizovatel pokyn přiřadit části pozemků p.č. 68/1, 68/3, 69/2 v k.ú. Jehnice mimo části zasahující do záplavového území a s ohledem na navrhované lokální biocentrum LBC 76 Jehnický mokřad do ploch bydlení a opravit hranice zastavěného území dle rozsahu upravené plochy B/d1.
Podnětu se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Části pozemků p.č. 68/1,68/3,69/2 v k.ú. Jehnice mimo části zasahující do záplavového území a s ohledem na navrhované lokální biocentrum LBC 76 Jehnický mokřad přiřaďte do ploch bydlení a opravte hranice zastavěného území dle rozsahu upravené plochy B/d1.

4. Souhlasí s rozšířením plochy jehnického hřbitova.

Stanovisko pořizovatele:
Z hlediska potřeb pro pohřbívání je žádoucí rozvoj hřbitova řešit dle var. I, tzn. vymezit rezervu pro jeho rozšíření. Rozšíření rozvojové plochy hřbitova do stávajících polí je podporováno i Správou hřbitovů města Brna. Vzhledem k tomu dává pořizovatel pokyn řešit rozvoj hřbitova dle var.I a to tak, že plochy stávajícího hřbitova vymezte dle skutečného stavu, zbývající plochu přičleňte k zastavitelné ploše.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozšíření jehnického hřbitova řešte dle var. I. Rozsah plochy stávajícího hřbitova vymezte dle skutečného stavu, zbývající plochu přičleňte k zastavitelné ploše. Pojem hřbitov nahraďte ve výkresové i textové části pojmem „veřejné pohřebiště“.

5. Neakceptuje námitky občanů v lokalitě Plástky – Lelekovická – Rozhledová, podporuje pro ni bydlení B/d1 s koeficientem zastavěnosti 0,5 - 1.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětná lokalita Plástky – Lelekovická – Rozhledová je ve všech variantách konceptu vymezena do stabilizovaného území pro bydlení B/d1, což znamená volnou zástavbu s výškou stavby od 3-7 m. Podmínky využití území jsou tedy v novém územním plánu určeny plošným uspořádáním zástavby (d) a výškovou úrovní zástavby (1: 3-7 m), koeficient zastavěnosti se nestanovuje. Uvedené podmínky využití území přiznávají všem vlastníkům nemovitostí stejná práva.
Podnětu se vyhovuje.

6. Podporuje pro celou lokalitu Plástky – Lelekovická – Rozhledová plochu bydlení B/d1 s koeficientem zastavěnosti 0,5 – 1.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětná lokalita Plástky – Lelekovická – Rozhledová je ve všech variantách konceptu vymezena do stabilizovaného území pro bydlení B/d1, což znamená volnou zástavbu s výškou stavby od 3-7 m. Podmínky využití území jsou tedy v novém územním plánu určeny plošným uspořádáním zástavby (d) a výškovou úrovní zástavby (1: 3-7 m), koeficient zastavěnosti se nestanovuje. Uvedené podmínky využití území přiznávají všem vlastníkům nemovitostí stejná práva.
Podnětu se vyhovuje

7. Nesouhlasí s návrhem tzv. plochy krajinné zeleně na plochách při ústí Jehnického potoka do Ponávky (u žel. zastávky a podél cesty k náměstí).

Stanovisko pořizovatele:
Plochy krajinné zeleně (K) podél Jehnického potoka jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability.
Vzhledem k tomu, že není specifikován požadavek na jiný způsob využití, je v zastavěném území (tedy v lokalitě vedle bývalého pivovaru) možné nahradit plochu krajinné zeleně městskou zelení (Z). Při ústí Jehnického potoka do Ponávky je třeba zachovat krajinnou zeleň.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku nahrazení plochy K plochou Z v lokalitě vedle bývalého pivovaru; ve zbývající části podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrhovou plochu krajinné zeleně K podél Jehnického potoka u areálu bývalého pivovaru v k.ú. Jehnice nahraďte plochu městskou zelení Z.

8. Souhlasí s připomínkami a námitkami, navrhuje a doporučuje na části předmětných pozemků mezi ulicemi Lelekovická a Blanenská změnu funkčního využití na plochu bydlení B/d1.

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Jehnice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Předmětné pozemky jsou přechodovým územím do volné krajiny a není vhodné je zastavovat. Při respektování stanoviska MŽP a vyjádření OVLHZ bude území řešeno dle var II.
Podnětu se nevyhovuje

Městská část Brno-jih

Principiálně souhlasí s variantou II Konceptu s tím, že navrhuje zapracovat:

1. **Požaduje dopracování US „Rozvojové území Brno – jih“, její projednání s veřejností a následné zapracování do nového ÚPmB**

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj Dolních Heršpic a Přízřenic byl na základě dialogu s odbornou veřejností a obyvateli prověřen územní studií „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011), která byla projednána s veřejností. Výsledky územní studie byly v době zpracování Konceptu neznámé, budou v Návrhu územního plánu zohledněny.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte řešení všech rozvojových lokalit na k.ú.Dolní Heršpice a Přízřenice mezi tratí č.250 Brno –Břeclav, dálnicí D1, Svratkou a Modřicemi dle výsledků ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011).

2. **Navrhuje v lokalitě Moravanské lány – Pr-1 změnit využití ploch E/a3 (uvedené ve var. II a III) do podoby dle var. I s požadavkem – pás kolem ulice Moravanská přiléhající k přemostění ulice Vídeňská v k. ú. Přízřenice zúžit na polovinu ve směru sever-jih.**

Stanovisko pořizovatele:
Ve variantách II a III je sice předmětné území řešeno jako plocha lehké výroby (E/a/3), ale s ohledem na zachování kontinuity podmínek v území je žádoucí část lokality Pr-1 severně od ulice Moravanské řešit dle var. I Konceptu se zapracováním přibližně polovičního rozsahu smíšených ploch dle územní studie „Moravanské Lány I“ (06/2009 – UAD s.r.o.).
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Pr-1 řešte dle var. I, a při ulici Moravanské vymezte plochu C/v3 přibližně polovičního rozsahu (k připojení křižovatkové rampy).

3. **Navrhuje v lokalitě DH-2 a DH-7 zrušit komunikační propojení do Dolních Heršpic přes řeku Svratku.**

Stanovisko pořizovatele:
V rámci řešení koncepce Rozvojového území Brno-jih bylo upuštěno od sledování propojení ulice Havránkovy k mostu Ikea. Další průběh komunikace za dálnicí D2 na k.ú. Brněnské Ivanovice nebyl tímto prověřením dotčen. Podle tohoto podkladu je možné akceptovat vypuštění komunikačního propojení od ulice Havránkovy k mostu Ikea.
Pokud se jedná o území východně od dálnice D2 (kolektor podél D2 – Brněnské Ivanovice – Obchvat Tuřan) je tento úsek jednou z možností řešení v souvislosti s přímým dopravním připojením Tuřan na dálnici D1 a D2 a nelze požadavek v tomto rozsahu akceptovat, protože vylučuje jednu z možností řešení, která má být zohledněna (vyhodnocena) při návrhu.
Připomínce se vyhovuje v části zrušení komunikačního propojení do Dolních Heršpic přes řeku Svratku (lokalita DH-2), ve zbývající části (lokalita DH-7) bude návrh přeřešen v souvislosti s požadavkem samosprávy města (podnět 10 a 32).

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte komunikační řešení na k.ú. Dolní Heršpice a Přízřenice mezi tratí č.250 Brno – Břeclav, dálnicí D1, Svratkou a Modřicemi dle výsledků ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011).

4. Doporučuje ponechat v návrhu lávku pro pěší a cyklisty spojením ulic Bohunická-Ořechovská.

Stanovisko pořizovatele:
„Most Ořechovská“ (silnice III/15275) přes D1 s navazujícími úseky vytváří místní propojení velkého významu pro možnost vedení obslužné dopravy do rozvojových ploch na území tzv. „velkých Moravan“. Komunikace je podmiňující v případě intenzivního rozvoje území, který zasahuje částečně mimo hranice města Brna. Z uvedeného vyplývá, že upuštění od vedení vozidlové komunikace (a ponechání pouze cyklistické a pěší dopravy) není z uvedených důvodů možné.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Most Ořechovská - propojení ul. Ořechovské a Bohunické řešte dle var. III.

5. V rozvojové lokalitě HH-8 navrhuje plochu Y/a3 vymezit bez výškového omezení.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita HH-8 je součástí zastavěného území. Dle platného ÚPmB je součástí stabilizované plochy pro průmysl PP a severní část lokality je v návrhové ploše pro výrobu PV. Jedná se o výrobně skladovací území, v kterém je navrženo nové dopravní napojení od ul. Heršpické přes Vodařskou s napojením na trasu VMO Jih I.
Rozvojová lokalita HH-8 bude v souvislosti s pokyny vyplývajícími ze změn podmínek v území dotčena úpravou řešení a v současné době nelze předjímat výsledek.
Od doby věcného řešení Konceptu ÚPmB ve variantách byla prověřena úprava vedení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna (viz podnět samosprávy bod 10 a 14), bylo podrobněji prověřeno vedení nadstavbového systému MHD (viz podnět samosprávy bod 17 a 18).
Návrh řešení výše uvedených podnětů ovlivní přístup k funkčnímu a prostorovému uspořádání rozvojové lokality HH-8, které bude přehodnoceno zpracovatelem návrhu.
Dále bude přehodnocen
požadavek na podrobné využití a uspořádání území ověření územní studií (ÚS-063).
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Způsob využití lokality HH-8 upravte v souvislosti s úpravou vedení komunikačního systému v jihovýchodní částí města a úpravou vedení systému MHD. Dále vyhodnoťte potřebnost požadavku na podrobné využití a uspořádání území ověření územní studií (ÚS-063).

6. V rozvojové lokalitě HH-7 navrhuje změnit způsob využití dle var. I a s tím, že se zapracuje „koupací biotop“.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezení zastavitelných ploch dle var. I respektuje rozsah zastavitelných ploch dle platného ÚPmB, a proto pořizovatel dává pokyn využití lokality HH-7 řešit dle var. I se zohledněním již realizovaného „koupacího biotopu“, který bude umístěn do ploch městské zeleně Z.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezení zastavitelných ploch v lokalitě HH-7 řešte dle var. I. Zohledněte umístění realizovaného „koupacího biotopu“ v plochách městské zeleně Z.

7. V rozvojové lokalitě HH-4 navrhuje způsob využití dle var. I a s tím, že prodloužená ulice Vodařská bude napojena kolmo na ulici K Terminálu dle var. II.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezení zastavitelných ploch dle var. I respektuje rozsah zastavitelných ploch dle platného ÚPmB a proto pořizovatel dává pokyn využití lokality HH-4 řešit dle var. I a prodloužení ulice Vodařské řešit s napojením kolmo na ulici K Terminálu dle var. II a dle platného ÚPmB.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezení zastavitelných ploch v lokalitě HH-4 řešte dle var. I a prodloužení ulice Vodařské řešte s napojením kolmo na ulici K Terminálu dle var. II.

8. V rozvojové lokalitě HH-3 navrhuje rozšířit hranici bydlení (B/r2) jižním směrem cca v ½ plochy C/v2.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezení zastavitelných ploch respektuje rozsah zastavitelných ploch dle platného ÚPmB, a proto pořizovatel dává pokyn využití lokality HH-3 řešit dle var. II a doplnit plochu veřejné obsluhy území na rozhraní ploch B a C.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezení zastavitelných ploch v lokalitě HH-3 řešte dle var. II a doplňte koridor veřejné obsluhy území na rozhraní ploch B a C pro jejich obsluhu.

9. V rozvojové lokalitě HH-5 navrhuje způsob využití dle var. I (E/a2) se zachováním tramvajové smyčky dle var. II.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita HH-5 je dle platného ÚPmB součástí návrhových ploch pro dopravu a zvláštní plochy N.
Dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) je část rozvojové lokality dotčena vymezenými záměry „D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek“ (DS10), „protipovodňových opatření na hlavních brněnských tocích“ (POP 10) a „regionálním biokoridorem ÚSES“ (RK1485). Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat.
Rozvojová lokalita HH-5 bude v souvislosti s pokyny vyplývajícími ze změn podmínek v území dotčena úpravou řešení a v současné době nelze předjímat výsledek.
K návrhu řešení vedení tramvajové trati je uveden podrobný popis v rámci stanoviska

pořizovatele k bodu 17 tohoto vyhodnocení připomínek MČ Brno-jih.
Od doby věcného řešení Konceptu ÚPmB ve variantách byla prověřena úprava vedení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna (viz podnět samosprávy bod 10 a 14), bylo podrobněji prověřeno vedení nadstavbového systému MHD (viz podnět samosprávy bod 17 a 18).
Návrh řešení výše uvedených podnětů ovlivní přístup k funkčnímu a prostorovému uspořádání rozvojové lokality HH-5, které bude přehodnoceno zpracovatelem návrhu.
Připomínce se nevyhovuje, návrh bude upraven v souvislosti se změnou podmínek v území.

Pokyn pro zpracovatele:
Způsob využití lokality HH-5 koordinujte se záměry vymezenými v ZÚR JMK a návrh funkčního využití upravte v souvislosti s úpravou vedení komunikačního systému v jihovýchodní částí města a úpravou vedení systému MHD.

10. Navrhuje plochu E/a2 při ulici Sokolova u podjezdu změnit ze stabilizované na zastavitelnou.

Stanovisko pořizovatele:
Změněné podmínky po realizaci podjezdu Sokolova vyžadují změnit stabilizovanou plochu E/a2 jižně ulice Sokolovy na plochu přestavby E/a2.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Stabilizovanou plochu E/a2 jižně ulice Sokolovy u podjezdu žel. trati změňte na plochu přestavby E/a2.

11. V rozvojové lokalitě Kv-5 navrhuje snížit výškovou úroveň zástavby na úroveň 3.

Stanovisko pořizovatele:
Centrum Komárova bude vytvářet nová kompaktní zástavba podél ulice Svatopetrské, Kšírovy a Černovické. Plocha smíšeného bydlení v severovýchodní části Mariánského náměstí kompaktní výškovou zástavbou oddělí sídliště od dopravního koridoru ulice Černovické a ukončí jeho jižní část.
V souvislosti s úpravou vedení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna dojde k potřebě k přehodnocení návrhu rozvojových lokalit Kv-3, Kv-4 a Kv-5 včetně stanovení optimálních výškových úrovní a případně přehodnocení rozsahu zachování původního využití území.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V souvislosti s úpravou vedení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna přehodnoťte návrh rozvojových lokalit Kv-3, Kv-4 a Kv-5 kolem Mariánského náměstí; stanovte optimální výškovou úroveň a případně v části území stanovte rozsah zachování původního využití území.

12. V rozvojové lokalitě Kv-4 navrhuje snížit v plochách smíšených obytných výškovou úroveň na hodnotu 3 (6-16m).

Stanovisko pořizovatele:
Centrum Komárova bude vytvářet nová kompaktní zástavba podél ulice Svatopetrské, Kšírovy a Černovické. Plocha smíšeného bydlení v severovýchodní části Mariánského náměstí kompaktní výškovou zástavbou oddělí sídliště od dopravního koridoru ulice Černovické a ukončí jeho jižní část.
V souvislosti s úpravou vedení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna dojde k potřebě k přehodnocení návrhu rozvojových lokalit Kv-3, Kv-4 a Kv-5 včetně stanovení optimálních výškových úrovní a případně přehodnocení rozsahu zachování původního využití území.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V souvislosti s úpravou vedení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna přehodnoťte návrh rozvojových lokalit Kv-3, Kv-4 a Kv-5 kolem Mariánského náměstí; stanovte optimální výškovou úroveň a případně v části území stanovte rozsah zachování původního využití území.

13. V rozvojové lokalitě Kv-7 (podél navrhované Bratislavské radiály za sídlištěm) navrhuje plochy smíšené obytné zaměnit za plochu zeleně

Stanovisko pořizovatele:
Kompaktní zástavba s výškovou úrovní 4 je vhodná pro vytvoření protihlukové bariéry a uzavření obytných veřejných prostor sídliště. Vymezená zastavitelná plochy C/k4 nabízí možnost obestavět novou městskou radiálu městským typem zástavby typickým pro městské třídy.
V souvislosti s úpravou vedení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna není vyloučeno přehodnocení návrhu části rozvojové lokality Kv-7 včetně stanovení optimální výškové úrovně.
Připomínce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
V souvislosti s úpravou vedení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna opětovně vyhodnoťte návrh části rozvojové lokality Kv-7 podél výhledové komunikace „prodloužený Dornych“; stanovte optimální výškovou úroveň.

14. V rozvojové lokalitě Kv-7 navrhuje změnit plochu Z na W a přičlenit ji k ploše W/v4.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn vymezit plochy komerční vybavenosti W a plochy zeleně Z na pravém břehu Ponávky v souladu s platným ÚPmB. Dvě stávající plochy SV (dle platného ÚPmB) mezi Ponávkou a ulicí Dornych vymezte jako stabilizované plochy W dle skutečného rozsahu areálů s jediným omezením, a to pro návrh plochy městské zeleně na pravém břehu Ponávky na k tomu určených městských pozemcích, která bude sloužit jako průchod z Dornychu do plochy zeleně na levém břehu Ponávky (dle zpracované Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky – REURIS).
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezte plochy komerční vybavenosti W a plochy zeleně Z na pravém břehu Ponávky v souladu s platným ÚPmB a se zpracovanou Komplexní revitalizační studií Staré Ponávky jako stabilizované plochy W dle skutečného rozsahu areálů s jediným omezením, a to pro návrh plochy městské zeleně na pravém břehu Ponávky na k tomu určených městských pozemcích.

15. V rozvojové lokalitě Kv-3 navrhuje ponechat stabilizovanou plochu podle nynějšího využití a řešit plochu navazující na místě stávající tramvajové smyčky.

Stanovisko pořizovatele:
Centrum Komárova bude vytvářet nová kompaktní zástavba podél ulice Svatopetrské, Kšírovy a Černovické. Plocha smíšeného bydlení v severovýchodní části Mariánského náměstí kompaktní výškovou zástavbou oddělí sídliště od dopravního koridoru ulice Černovické a ukončí jeho jižní část.
V souvislosti s úpravou vedení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna dojde k potřebě k přehodnocení návrhu rozvojových lokalit Kv-3, Kv-4 a Kv-5 včetně stanovení optimálních výškových úrovní a případně přehodnocení rozsahu zachování původního využití území.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V souvislosti s úpravou vedení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna přehodnoťte návrh rozvojových lokalit Kv-3, Kv-4 a Kv-5 kolem Mariánského náměstí; stanovte optimální výškovou úroveň a případně v části území stanovte rozsah zachování původního využití území.

16. Nesouhlasí s vedením Bratislavské radiály v žádné ze tří variant, navrhuje nalézt stopu mimo obytné území.

Stanovisko pořizovatele:
V Konceptu ÚPmB je koridor přeložky silnice I/41 (Bratislavská radiála) vymezen. Od doby věcného řešení Konceptu ÚPmB ve variantách došlo k podrobnějšímu prověření možnosti úpravy dopravního řešení v jihovýchodní části města Brna tak, aby bylo možné realizovat prvky nadřazené komunikační sítě 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 směrování 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.

Z tohoto důvodu byl do Pokynů již 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 a 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.“
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Z připomínky nevyplývá žádný pokyn. Bude řešeno dle požadavku dotčeného orgánu.

17. Navrhuje vést kolejový diametr dle varianty I. Konceptu a prodloužení tramvaje vést po ulici Hněvkovského k dálnici D1.

Stanovisko pořizovatele:
Částečně byly koridory „diametru“ s variantním propojením do železničních tratí vymezeny již v Konceptu ÚPmB. Systém „diametru“ je vnímán jako nadstavbový systém MHD. Vzhledem k předpokládané době realizace tohoto systému, vyplynulo v průběhu projednání, že není vhodné v současné době předurčovat druh systému a rozlišovat užití drážního dopravního prostředku, ale je důležité v území chránit všechny prověřené koridory pro možné budoucí vedení tras tohoto nadstavbového systému. Návrh řešení bude zahrnovat všechny prověřené trasy, které je možno zapojit do železničních tratí, ale i zachovat rozvětvení v severní části města směrem k Bystrci v oblasti ulice Šumavské.
Zapojení „diametru“ do tišnovské trati v oblasti Králova Pole nebylo prověřeno podrobnějším technickým podkladem a pro tuto problematiku je nutné zpracovat podrobnější technické prověření z pozice odvětvového odboru, které navrhne optimální vedení trasy a polohu zastávek.
Projektovou přípravou „severojižního kolejového diametru“ v projednané trase v Konceptu ÚPmB se podrobněji zabýval Odbor dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje a z tohoto důvodu je žádoucí případná další prověření řešit ve vzájemné spolupráci. Na základě výsledku projednání dospěl pořizovatel k názoru, že s ohledem k výše uvedenému a koncepčnímu dokumentu, kterým územní plán bezesporu je, není žádoucí dále řešit příliš předurčený oddělený nadstavbový systém MHD a zformuloval pokyn pro zpracovatele v následujícím znění:
„Sjednoťte doposud sledované oddělené systémy „kolejového“ a „tramvajového“ diametru do jednoho „nadstavbového systému MHD“, jehož součástí budou všechny prověřené větve systému připojení na železniční tratě a rozvětvení systému v severní části města směrem k Bystrci v oblasti ulice Šumavské. Trasy zpřesněte dle podrobnější zpracované dokumentace – Aktualizace studie proveditelnosti SJKD (03/2011).
V souvislosti s výše uvedenou úpravou pojetí „nadstavbového systému MHD“, vyhodnoťte a navrhněte optimální způsob dopraví obsluhy kapacitním systémem MHD v jižní části města v rámci prověřených tras vedení tramvajových tratí do Přízřenic s ohledem na navržené funkční využití území. V rámci návrhu celkové sítě obsluhy hromadnou dopravou vyhodnoťte účelnost projednané trasy „tramvajového diametru“ (cca od ulice Plotní) do Horních Heršpic. V případě potřeby dopravní obsluhy vyvolané využitím území nahraďte uvažovanou trasu „diametru“ trasou tramvajové trati.“
Připomínce se nevyhovuje, návrh bude upraven v souvislosti se změnou podmínek v území. Pokyn je již uveden v jiné části Pokynů.

18. Souhlasí s VMO dle varianty II. s podmínkou, že napojení na Bratislavskou radiálu bude východně od řeky Svitavy.

Stanovisko pořizovatele:
V Konceptu ÚPmB je již koridor přeložky silnice I/42 (Velký městský okruh - VMO) vymezen. Od doby věcného řešení Konceptu ÚPmB ve variantách došlo k podrobnějšímu prověření možnosti úpravy dopravního řešení v jihovýchodní části města Brna tak, aby bylo možné realizovat prvky nadřazené komunikační sítě 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 směrování přeložky silnice I/42 v souběhu jižně stávající železniční trati Brno - Přerov je ve shodě se sledovanou koncepcí Ministerstva dopravy a investora ŘSD ČR.
Připomínce se nevyhovuje, řešení VMO bude v souladu s požadavky dotčeného orgánu.

19. Navrhuje řešit protipovodňová opatření dle varianty I.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Do Návrhu budou zapracována protipovodňová opatření dle var. I Konceptu.
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:
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) je vymezen záměr „protipovodňových opatření na hlavních brněnských tocích“ (POP 10). Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh protipovodňových opatření dle var. I Konceptu koordinujte s návrhem řešení protipovodňových opatření (POP10) dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

20. Navrhuje, aby na celém území Brno – jih byly do veřejně prospěšných staveb zařazeny pouze: dopravní infrastruktura
technická infrastruktura - linie
technická infrastruktura – bodové objekty
protipovodňová opatření

Stanovisko pořizovatele:
Podle § 2 odst.1 písm. k), l) a m) stavebního zákona č.183/2006 Sb. se za veřejně prospěšné stavby (VPS) považují i stavby občanského vybavení a veřejná prostranství, za veřejně prospěšná opatření (VPO) pak opatření nestavební povahy sloužící k rozvoji nebo k ochraně přírodního dědictví (ÚSES).
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
VPS a VPO vymezte dle stavebního zákona.

21. V rozvojové lokalitě Kv-1 navrhuje přičlenit plochu W/v3 k ploše S/a3 mimo stávající areály při ulicích Sokolova a Hněvkovského (S.Q.S. s.r.o., W.A.K. s.r.o., Čiperka a.s.,).

Stanovisko pořizovatele:
Plocha komerční vybavenosti W umožňuje umístění a využití jak staveb pro sport a pohybovou rekreaci, tak stávající areály podél ulice Hněvkovského a Sokolova a proto není nutné dělení plochy W na jednotlivé areály, ale je možné vymezení jedné zastavitelné plochy od ulice Sokolovy až po ulici K Povodí, aniž by byla omezena výstavba dalších sportovních zařízení. Současně je nutné v území vymezit koridory veřejné obsluhy území v principech dle platného ÚPmB, při zohlednění realizovaných staveb v území.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na respektování stávajících komerčních areálů zapracovaných dle Metodiky ÚP; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Kv-1 řešte dle varianty III Konceptu s tím, že plocha W/v3 bude rozšířena až po prodlouženou ulici K Povodí. Současně budou v území vymezeny koridory veřejné obsluhy území v souladu s principy platného ÚPmB a se zohledněním realizovaných staveb v území.

Městská část Brno-Jundrov

ZMČ se v lokalitách Ju-1 (Juranka) a Ju-4 (pod Dubovou) záporně vyjadřují k variantě I a požadují variantu III konceptu, také na základě jednoznačných výsledků ankety s občany, kterou MČ ke konceptu uspořádala.

A.1: Regulace výškové úrovně zástavby
ZMČ navrhuje v rámci metodiky:

a) definovat pojem plné nadzemní podlaží i ve vazbě na níže umístěná podlaží s menší půdorysnou výměrou;

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že plné podlaží s větší půdorysnou výměrou nad podlažním s menší půdorysnou výměrou je také považováno za plné podlaží, proto ho není nutné definovat. Výška budovy je brána po hlavní římsu nebo atiku.
Podnětu se vyhovuje

b) omezit počet ustupujících podlaží nad základní výškovou úroveň na max počet 1;

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomuto podnětu dává pořizovatel pokyn v kap. 6.2.4.1. Specifikace prostorového uspořádání v části specifikace výškové úrovně zástavby upřesnit pojem ustupující nástavby (vzhledem k výškovému a prostorovému rozsahu nad výškou budovy).
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Do kap. 6.2.4.1. Specifikace prostorového uspořádání v části specifikace výškové úrovně zástavby upřesněte pojem ustupující nástavby (vzhledem k výškovému a prostorovému rozsahu nad výškou budovy.

c) definovat reálné způsoby měření výšky staveb ve svažitém terénu.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomuto podnětu dává pořizovatel pokyn v kap. 6.2.4.1. Specifikace prostorového uspořádání v části specifikace výškové úrovně zástavby definovat výšku budovy ve svažitém terénu ve vztahu ke stanovenému výškovému rozpětí.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Do kap. 6.2.4.1. Specifikace prostorového uspořádání v části specifikace výškové úrovně zástavby definujte výšku budovy ve svažitém terénu.

A.2: Definice pojmu „zahradní chatky“
ZMČ požaduje doplnit do výrokové části definici pojmu „zahradní chatka“, stanovit maximální možnou zastavěnou plochu 25 m^2, ponechat výškovou regulaci 1 PP, 1 NP a podkroví, a že obestavěný prostor nad UT nesmí překročit 110 m^3.

Stanovisko pořizovatele:
Definice pojmu je uvedena v konceptu ve výrokové části kapitoly 3. POJMY A ZKRATKY, v podkapitole 3.2.1. POJMY ve znění: *„Zahradní chatou stavba pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše do 25 m^2 a výšce do 5 m, umístěná v plochách zahrádek.“*
Podnětu je vyhověno.

B.1: Rozvojová lokalita Ju-1 (Juranka)
Požaduje řešit dle var. III bez úprav.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 před zrušením ZUR JmK uvedl pořizovatel následující:
Varianta I v lokalitě Juranka navrhuje bydlení, varianta II územní rezervu pro bydlení a varianta III ponechává plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami.
Vzhledem k ekonomické náročnosti výstavby technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Juranka, definované v urbanistické studii „Studie možnosti využití lokality Juranka“ (zpracovatel atelier ERA), je tato lokalita řešena ve variantě II konceptu pouze jako územní rezerva pro bydlení. Nicméně jde o lokalitu ve vazbě na zastavěné území vhodnou pro rezidenční bydlení ve městě Brně jako protiváha suburbanizačním tendencím za správními hranicemi města. Dopravní obslužnost prověřila „Dopravně urbanistická studie Jundrov – Juranka“ z roku 2006, zpracovatel Via consult projekt, Ing. Novák. Studie prověřila, že je výstavba možná za podmínky vyřešení dopravního napojení na stávající komunikační síť, zainvestování technické infrastruktury (inženýrských sítí) a vymezení páteřního koridoru dopravní obsluhy území.
Vzhledem k výše uvedenému a k poloze lokality a s ohledem na podnět MČ Brno-Kohoutovice a námitce Sdružení Na Jurance, dává pořizovatel pokyn rozvojovou lokalitu Ju-1 řešit dle var. I pro plochy bydlení s podmínkou řešení celé lokality územní studí, která následně vymezí části území s povinností zpracovat dílčí regulační plány. Územní studie US-011 prověří prostorové uspořádání zástavby a možnosti dopravní obsluhy území včetně vstupů do území s ohledem na rozlohu a náročnost terénu, navrhne etapizace výstavby. Dále prověří zvýšené dopravní zatížení ulice Veslařské, dostatečnou šířku pro průjezd MHD, problematické dopravní napojení přes obytnou ulici Libušino údolí a stávající lesní porost včetně dalších podmiňujících investic.
Do doby realizace návrhu využití dle var. I lze nadále předmětnou lokalitu využívat ke stávajícímu účelu využití.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatele zní:
Z platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) je část lokality v k. ú. Jundrov 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.
Bez trasy D43(dříve R43) na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Juranky pro nové plochy bydlení možný: bez existence této komunikace odpovídá návrh variantě III konceptu, proto nelze lokalitu **Ju-1** (dle varianty I) v novém ÚP navrhovat; do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy <u>s podmínkou, že</u> tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 na území města. Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II vymezit lokalitu Ju-1 jako územní rezervu pro bydlení: lokalita bude zatím ponechána s využitím pro nestavební funkci.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Přizpůsobte využití lokality Juranka **Ju-1** (ve variantě I) požadavkům vyplývajícím pro tuto lokalitu ze ZÚR JmK. Po rozhodnutí MD o výsledné variantě ŽUB zapracujte výslednou variantu do návrhu nového ÚP.
Využití lokality Juranka řešte dle var. III, která reaguje na neexistenci trasy D43 (R43) na území města; rozvoj spojený s existencí D43 na území města -rozvoj prověřený ve var. I Konceptu- řešte v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu) s touto uvedenou podmínkou.

B.2: Rozvojová lokalita Ju-2 (Kouty při ul. Veslařská).
ZMČ žádá o změnu regulace z S/a2 na S/o1.

Stanovisko pořizovatele:
Dle regulativů platného ÚPmB je v předmětné ploše přípustný převažující podíl zastavění objekty s tím, že stavby nesmí počtem, polohou a stavebním objemem odporovat charakteru lokality. Regulativy nového ÚP svou specifikací prostorového uspořádání S/a/2 na dosavadní regulativy navazují i včetně výškové úrovně převažující okolní zástavby. Navíc jsou plochy S zpřísněny požadavkem na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu, které je stanoveno v rozsahu 20%. Protože je předmětná plocha sportu již také značně stavebně ovlivněna aktivní zónou záplavového území, není ji potřeba vymezovat do plochy S/o1 se stavebním omezením.
Podnětu se nevyhovuje.

B.3: Rozvojová lokalita Ju-3 (Záplety).
ZMČ požaduje:
a) lokalitu JU-3 regulovat jako plochu městské zeleně Z;

Stanovisko pořizovatele:
Dle regulativů platného ÚPmB je v předmětné ploše přípustný převažující podíl zastavění objekty s tím, že stavby nesmí počtem, polohou a stavebním objemem odporovat charakteru lokality. Regulativy nového ÚP svou specifikací prostorového uspořádání S/o/1 a požadavkem na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu, které je stanoveno v rozsahu 20% dosavadní regulativy podstatně zpřísňují. Plocha městské zeleně je vymezena v dostatečném rozsahu na protilehlé stěně lokality Ju-3. Dle § 102 stavebního zákona od 1.1. 2012 vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavení bylo zrušeno vydáním nového územního plánu, náleží náhrada. Pozemky tedy nelze měnit na plochy Z městské zeleně.
Podnětu se nevyhovuje.

b) v oblasti od Ju- 3 směrem k řece regulovat všechny pozemky až po úroveň vymezenou pozemky p.č. 300/1 – 353 jako plochu Z;

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky p.č. 300/1 – 353 jsou již v platném ÚPmB součástí stavebních pozemků. Dle stavebního zákona od 1.1. 2012 vlastníkovy pozemku, jehož určení k zastavení bylo zrušeno vydáním nového územního plánu náleží náhrada. Pozemky tedy nelze měnit na plochy Z městské zeleně. Navazující pozemky směrem k řece je vhodné zachovat v souvislém pásu určeném pro plochy krajinné zeleně K s vymezeným biocentrem, jak je navrženo ve všech variantách konceptu.
Podnětu se nevyhovuje.

c) nově vymezenou plochu Z dle požadavku a), b) vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu např. rozšířením Pv-213/m ve var. II;

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky v ploše K požadované změnit na plochu Z podle bodu b) jsou součástí veřejně prospěšných opatření (VPO) pod označením Xu-101/m pro založení ÚSES – regionální biocentrum Žabovřesky, požadavek je tedy zčásti již řešen.
Části podnětu je vyhověno, a to v požadavku vymezení VPO v rozsahu plochy K; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje

d) na pozemcích p.č . 273/1 a 273/2 vymezit plochu dopravy- parkoviště D;

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomuto požadavku, který vychází z platného ÚPmB, dává pořizovatel pokyn předmětné pozemky zařadit do plochy veřejné obsluhy území, která umožní i parkování vozidel.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky p.č . 273/1 a 273/2 v k.ú. Jundrov zařaďte do plochy veřejné obsluhy území**.**

e) areál vodáckého oddílu SK Jundrov na pozemcích p.č. 302/1, 301 a 302/4 vymezit jako plochu sportu s omezenou výstavbou S/o1;

Stanovisko pořizovatele:
Dle metodiky vymezování ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Uvedené pozemky nesplňují potřebnou výměru pro vymezení samostatné plochy sportu S, proto budou zahrnuty do plochy bydlení, ve které je sport přípustný.
Podnětu se nevyhovuje.

f) umístit u lokality lávku přes řeku Svratku bez ohledu na zvolenou variantu.

Stanovisko pořizovatele:
Umístění lávky pro pěší přes řeku Svratku nebylo prověřováno v žádné variantě konceptu z důvodu blízkosti stávajícího silničního mostu na ul. Veslařské s dostatečnou kapacitou chodníků pro pěší.
Podnětu se nevyhovuje.

B.4: Rozvojová lokalita Ju-4 (severně od Optátove – Pod Dubovou/Na Nivě).
ZMČ žádá lokalitu Ju-4 vymezit v rozsahu 9,27 ha, jak je ve II. a III. variantě konceptu; rozdělit ji tak, že bytové domy při Optátove budou z rozvojové lokality vyňaty a převedeny na stabilizované území s regulací B/v2. Zbývající část lokality pod pozemkem parc. č. 2805 vymezit s regulací B/d1. Rozšířit VPS Xd-659/m o komunikaci mezi BD a její prodloužení až k pozemku parc. č. 2805.

Stanovisko pořizovatele:
Území bude řešeno dle var. II s následující úpravou regulací: bytové domy při ulici Optátova budou vyjmuty z lokality a vymezeny na samostatné ploše stabilizovaného bydlení B/v3. V navazující části lokality došlo od roku 2012 k postupné výstavbě převážně řadových

rodinných domů při ulici Prašnice a Ke Káčatům, tuto část lokality Ju-4 požadujeme po zpracovateli stabilizovat s příslušným kódem dle charakteru skutečné zástavby. Přičemž řadové rodinné zástavbě odpovídá označení „r“ místo v konceptu navrženého „d“. Dále severním směrem je v roce 2017 soukromým investorem připravována IV. etapa výstavby převážně řadových rodinných domů v pokračování obou ulic. Při pokračování prací na novém ÚP požaduje po zpracovateli, aby i v tomto území zohlednil aktuální stav jeho stavebního využití. Ve zbývající části takto upravené rozvojové lokality Ju-4 bude doplněn kód B/d2. Tato výšková úroveň jednak vychází z dnes platného ÚPmB s indexem podlažních ploch 0,5 a 0,4, který je zde stanoven, a jednak odpovídá nové rodinné zástavbě o 3 NP realizované v ulicích Prašnice a Ke Káčatům. S ohledem na práva všech dotčených vlastníků zatím stavebně nevyužitých pozemků, které leží dále severním směrem, je třeba zachovat odpovídající možnou intenzitu využití území,;s použitím *Tabulky indexů podlažních ploch (IPP) dle kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby* uvedené v části odůvodnění konceptu kapitoly 6.1.2 Základní podmínky využití území odpovídá indexům 0,4 a 0,5 pro danou formu zástavby „d“- rodinná volná výšková úroveň 2. Požadavku na omezení výškové úrovně zástavby (z úrovně 2 na 1) pro plochu pod pozemkem parc. č. 2805 není možné vyhovět. Nová zástavba RD o 3NP převyšuje hladinu 7 m a i zbývající rozvoj území je žádoucí umožnit ve shodné výškové úrovni „2“ tj. až do 10 m.
Na základě požadavku a se zohledněním postupu stavebního rozvoje území dává pořizovatel pokyn rozšířit VPS Xd-659/m o komunikaci v rozsahu chybějícího úseku v pokračování ulice Prašnice až k pozemku parc. č. 2805.
Lokalita Ju-4 je okrajově podél východní strany dotčena záměry vyplývajícími ze ZUR JmK (2016), a to koridorem vymezeným pro regionální biokoridor ÚSES č. RK1473 a plochou pro realizaci protipovodňových opatření č. POP10. Pořizovaný nový ÚP musí i tyto záměry z nadřazené dokumentace zohlednit ve vztahu k lokalitě Ju-4.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na rozsah lokality Ju-1 a vevymezení samostatné stabilizované plochy B/v3 pro území zastavěné bytovými domy Optátova a v požadavku rozšíření VPS; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Ju- 4, k.ú. Jundrov řešte v rozsahu dle var. II, přitom bytové domy při ulici Optátova vyjměte z lokality a vymezte pro ně plochu stabilizovanou B/v3. Ve zbývající části upravené lokality Ju-4 zohledněte aktuální stav zástavby v ulicích Prašnice a Ke Káčatům či aktuální právní stav dle vydaných rozhodnutí a doplňte v ploše bydlení odpovídající kódy. Kód B/d2 ponechejte ve zbývajícím území. VPS Xd-659/m rozšiřte o komunikaci v rozsahu chybějícího úseku v pokračování ulice Prašnice až k pozemku parc. č. 2805.
Zohledněte záměry vyplývající ze ZUR JmK, a to koridor pro prvek regionálního systému ÚSES č. RK 1473 a plochu pro protipovodňová opatření č. POP10.

C.1: Vnitroblok Jedlová-Lelková – Pivoňková-Optátova.
ZMČ navrhuje vnitroblok domů mezi ulicemi Jedlová-Lelková-Pivoňková-Optátova ponechat ve stávajícím způsobu využití, beze změny na stabilizované bydlení B/d2.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětná plocha vnitrobloku je ve všech variantách konceptu součástí stabilizovaného bydlení, jedná se o ucelení plochy celého bloku, nikoliv o vymezení nově zastavitelné plochy pro bydlení. Pro novou výstavbu by musela být plocha uvnitř bloku vymezena jako zastavitelná plocha bydlení s dopravním napojením. Protože pozemky ve vnitrobloku nemají možnost dopravního napojení, budou moci být i nadále využívány pouze jako zahrady.

Dalším důvodem pro vymezení stabilizované plochy pro bydlení je, že se jedná o zbytkovou plochu ZPF, která v takovém území nemá opodstatnění. Vzhledem k tomuto požadavku dává pořizovatel pokyn vymezit vnitroblok do plochy B/x- bez zástavby.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vnitroblok mezi ulicemi Jedlová-Lelková-Pivoňková-Optátova v k.ú. Jundrov vymezte do plochy B/x- bez zástavby.

C.2: Lokalita ul. Muškátová.
ZMČ navrhuje jižní část ulice změnit na plochu bydlení dle US „Okolí prodloužené ulice Sosnové“ (arch. Konvička, 2003) s regulací B/d2. Komunikaci - prodloužení ul. Muškátovy zahrnout jako VPS.

Stanovisko pořizovatele:
Jižně od ul. Muškátové jsou pozemky ve všech variantách konceptu součástí stabilizované plochy zahrádek se zahradními chatami. Obecně je žádoucí při vymezování nových zastavitelných ploch podél lesa z důvodu zajištění ochrany lesa, v ochranném pásmu lesa stavby neumisťovat. Vzhledem k tomu, že se jedná o koncový úsek komunikace, jejíž parametry není možné dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. dodržet, není vhodné kolem ní vymezovat zastavitelnou plochu pro bydlení a tuto komunikaci zařadit mezi VPS.
Podnětu se nevyhovuje.

C.3: Výukové zařízení Rozmarýnek.
ZMČ navrhuje změnit funkční využití pozemků parc. č. 601/1, 601/2, 608/3 na školství V/v2.

Stanovisko pořizovatele:
Dle metodiky vymezování ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha, předmětné pozemky pro školství toto nesplňují. Předmětné pozemky jsou ve všech variantách součástí stabilizované plochy bydlení B, ve které je zařízení tohoto typu přípustné.
„Plochy bydlení – B
P o d m í n k y v y u ž i t í p l o c h b y d l e n í
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.“
Dle výkladu pojmů v konceptu výroku v kap. 3.2.1 se základním občanským vybavením rozumí souhrn občanských zařízeni bezprostředně spjatých s bydlením, která se vyznačují vysokou četností používání obyvatelstvem; rozhodujícím kriteriem pro jejich umisťování je přiměřená prostorová dostupnost, tj. jejich vzdálenost od bytů uživatelů. Patří k nim např. mateřské školy, základní školy (zvláště I. stupně), místní a městské knihovny, hřiště pro děti a mládež, maloobchodní prodejny zboží každodenní potřeby, apod.
Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 600/1 je v majetku města a navazuje na zařízení Rozmarýnku dává pořizovatel pokyn ho přičlenit k ploše B/d2 s možností jeho využití pro výukové účely.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemek parc. č. 600/1 v k.ú. Jundrov přičleňte k ploše B/d2.

C.4: Domy Gellnerova 5.
ZMČ navrhuje v souladu se stávajícím využitím (rodinné domy) změnit funkční využití pozemků parc. č. 557/1, 557/4, 557/5, 557/6, 558/1 na bydlení B/d2.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající rodinné domy dává pořizovatel pokyn přičlenit ke stabilizované ploše B/d2 ve shodě s platným ÚPmB.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky parc. č. 557/1, 557/4, 557/5, 557/6, 558/1, k.ú. Jundrov zařaďte do plochy bydlení B/d2.

C.5: Parčík Veslařská-Jasanová.
ZMČ navrhuje v souladu se stávajícím využitím (park) část pozemku parc.č. 744/21 změnit na plochu městské zeleně Z, část pozemku parc. č . 554/1 změnit na plochu městské zeleně, dále pozemky parc. č. 744/5, 744/36 a 744/4 vymezit pro komerční vybavenost C/r3.

Stanovisko pořizovatele:
Na části pozemků p.č. 744/21 a 554/1, na kterých se nachází stávající park včetně pozemku p.č. 551/1, který je vymezen jako plocha nejvýznamnější zeleně dle vyhl. SMB č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, dává pořizovatel pokyn vymezit do ploch městské zeleně Z.
Formu zástavby rodinná kompaktní nelze kombinovat s výškovou úrovní 3, proto pořizovatel ponechává v ploše smíšené obytné podél ul. Gellnerova výškovou úroveň 2.
Části podnětu je vyhověno, a to v požadavku na vymezení plochy zeleně; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Část pozemku p.č. 744/21, p.č . 554/1 včetně pozemku p.č. 551/1 v k.ú. Jundrov vymezte do plochu městské zeleně Z.

C.6: Lokalita Vodácké kluby u Kamenného mlýna.
ZMČ navrhuje vymezit plochu po levé straně ul. Veslařské (směrem od centra Jundrova do Pisárek) v lokalitě Kamenný mlýn ve vlastnictví sportovních klubů MU jako plochu sportu S/v1.

Stanovisko pořizovatele:
V souladu se stávajícím využitím a zajištěním ochrany území je nutné podél řeky Svratky ponechat pás v ploše zeleně (K), který bude současně vymezovat plochu pro regionální biokoridor. Zbývající převážná část plochy bude vymezena pro plochu sportu S.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V souladu se stávajícím využitím řešte plochu Klubu lodního sportu při ul. Veslařská p.č 2/1, 2/4, 2/5, k.ú. Jundrov dle var. I s tím, že plochu H vymezte jako plochu K, která bude

současně vymezovat plochu pro regionální biokoridor. Místo plochy K vymezte jako plochu sportu S/v/1.

C.7: Plocha při Veslařské – naproti diagnostickému ústavu.
ZMČ navrhuje vymezit pozemky parc. č. 1497/2, 1496/2, 1495 a 1492/1 k. ú. Pisárky jako plochu sportu s regulací S/o1.

Stanovisko pořizovatele:
Pozemek p.č. 1492/1 je zařazen do seznamu ploch nejvýznamnější zeleně dle vyhl. č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně. Jedná se o doprovodnou břehovou zeleň vodního toku. Vzhledem k tomu, že je podél řeky Svratky vymezen regionální biokoridor, je nutné ponechat v ploše zeleně Z alespoň pás 25 m podél řeky.
Dle metodiky vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Vzhledem k tomu, že zbývající pozemky nedosahují výměry 0,5ha, nelze je samostatně vymezit do ploch sportu S. Bude tedy sledováno využití předmětných pozemků dle varianty I pro městskou zeleň.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky parc. č. 1497/2, 1496/2, 1495 a 1492/1 k. ú. Pisárky podél řeky Svratky při ul. Pisárecká řešte dle varianty I.

C.8: Sokolovna na ul. Stromovka.
ZMČ požaduje vymezit pozemky parc. č. 1053/1, 1046/2 a 1045/2 jako plochu sportu s regulací S/a2.

Stanovisko pořizovatele:
Dle metodiky vymezování ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha, což výše uvedené pozemky pro vymezení samostatné plochy sportu S nesplňují. Vzhledem k tomu zůstanou předmětné pozemky i ve shodě s platným ÚPmB zahrnuty do plochy bydlení, ve které je sport přípustný.
Podnětu se nevyhovuje.

C.9: Budova staré školy – nyní akademie Sting.
ZMČ požaduje vymezit pozemky p. č. 1089/1 a 1090 jako plochu veřejné vybavenosti s regulací V/a2/VS.

Stanovisko pořizovatele:
Dle metodiky vymezování ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha, což výše uvedené pozemky pro vymezení samostatné plochy veřejné vybavenosti V nesplňují. Vzhledem k tomu zůstanou předmětné pozemky zahrnuty do plochy bydlení, ve které je základní občanské vybavení přípustné.
Podnětu se nevyhovuje.

C.10: Pozemky parc. č. 1451 a 1452 k. ú. Jundrov.
ZMČ požaduje ponechat pozemky parc. č. 1451 a 1452 ve stávajícím využití jako plochu bydlení s regulací B/d2.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 1451 je v platném ÚPmB v ploše bydlení bude nadále určen pro bydlení s regulací B/d2. Pozemek p.č. 1452 není v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, ale ZPF-IR.
Části podnětu je vyhověno, a to v požadavku na ponechání pozemku p.č. 1451 pro bydlení; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemek p.č. 1451, k.ú. Jundrov zařaďte do plochy bydlení s regulací Bd/2.

C.11: Budova MEDIFORM na ul. Olšová.
ZMČ navrhuje pro pozemky, na kterých se nachází budova vymezit jako plochu smíšenou obytnou s regulací C/r2.

Stanovisko pořizovatele:
Dle metodiky vymezování ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha, což výše uvedené pozemky společnosti MEDIFORM o pro vymezení samostatné plochy smíšené obytné C nesplňují. Vzhledem k převažujícímu stávajícímu využití okolních pozemků pro bydlení budou předmětné pozemky ponechány v ploše bydlení B/d, kde je využití pro zařízení služeb umožněno dle základních podmínek využití území v kap. 6.2.3. výroku.
„Plochy bydlení – B
Podmínky využití ploch bydlení
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.“
Podnětu se nevyhovuje.

D: ZMČ upozorňuje na nepřesnost a zastaralost mapových podkladů (typicky využití Rozmarýnku či okolí diagnostického ústavu), neobsahuje značení památkově chráněných objektů je tak zhoršena orientace.

Stanovisko pořizovatele:
Koncept byl zpracován nad mapovým podkladem katastrální mapy s datem 30.4. 2007, pro fázi návrhu se bude vycházet z aktuálního mapového podkladu. Aktuálnost katastrální mapy bude vždy odpovídat datu zpracování ÚPD.
Vyznačení památkově chráněných objektů patří mezi limity a je součástí Koordinačního výkresu. Takové údaje nepatří do grafiky ve výrokové části územně plánovací dokumentace.
Podnětu se vyhovuje.

Městská část Brno-Kníničky

1. ZMČ doporučuje var. III.

Stanovisko pořizovatele:
- V průběhu pořizování došlo k zásadní změně právní situace: v říjnu 2016 byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti 3. listopadu 2016. Podle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona musí být územní plán vždy v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je „obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje“. § 43 odst. 3 Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Uvedený požadavek na soulad územního plánu s nadřazenou ÚPD musí platit ve kterékoli fázi pořizování územního plánu. Návrh územního plánu tedy musí tuto novou skutečnost zohlednit.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pro zpracování návrhu zohledněte aktuálně platné ZÚR JmK.

2. Požadavek na přeřazení všech ploch B/d2 na využití B/d1
3. Výškovou úroveň v k.ú. Kníničky řešit pouze v hodnotě -/-1/-

Stanovisko pořizovatele k bodům 2 a 3:
Výšková regulace zástavby je nezbytná pro ochranu jak urbanistických hodnot města, tak volné krajiny spoluvytvářející jedinečnou hodnotu uspořádání města. Vedle ochrany panoramatu města reguluje spolu se specifikací plošného uspořádání intenzitu využití území.
Je dána pěti výškovými úrovněmi, stanovenými zejména s ohledem na potřeby ochrany historických, prostorových a krajinných hodnot území. Účelem stanovení těchto podmínek je vytvoření vyváženého obrazu města, který navazuje na hodnoty své stavební historie a harmonicky začleňuje zástavbu do krajinného prostředí.
Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny. Na území MČ jsou uplatněny tyto výškové úrovně:
úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro vesnickou zástavbu připojených obcí.
úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro zástavbu městských rodinných domů a menších areálů.
S ohledem na tyto specifikace výškové úrovně zástavby pořizovatel dává pokyn původní zástavbu Kníniček přeřadit do ploch B/d1 a zástavbu novodobou, tj. v okolí ulice Místní, U luhu, Hluboček a Ambrožova, lokalitu Dolní louky a K lesu a zástavbu lokality Ky-5 ponechat jako B/d2.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku přeřazení historické zástavby Kníniček do ploch B/d1; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Původní zástavbu Kníniček přeřaďte do ploch B/d1 a zástavbu novodobou, tj. v okolí ulice Místní, U luhu, Hluboček a Ambrožova, lokalitu Dolní louky a K lesu a zástavbu lokality Ky-5 ponechte jako B/d2.

4. Požadavek na vypuštění všech ploch a trasy rychlostní silnice R 43 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek

Stanovisko pořizovatele:
V platných ZÚR JmK (vydaných nově 3.11.2016) je možné vedení D43 vymezeno variantně koridory územních rezerv, z nichž jedna je vedena na území MČ Brno-Kníničky. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu řešení dopravní infrastruktury D43 respektujte řešení dle platných ZUR JmK (vydaných 3.11.2016).

5. Požadavek na zařazení oblasti Brněnské přehrady do ploch pro zpracování územních studií či regulačních plánů tak, aby byl zachován rekreační ráz této oblasti.

Stanovisko pořizovatele:
Pro rekreační území Brněnské přehrady je v současné době zpracován územně plánovací podklad (ÚPP) „Rekreační oblast Přehrada“ – výsledný návrh (2013). Předmětná územní studie byla zpracována tak, že zohledňuje a potvrzuje zachování rekreační oblasti a navrhuje dlouhodobou koncepci budoucího rozvoje rekreační oblasti. Z uvedené územní studie vychází navazující územní studie Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh, který je podkladem pro změnu ÚPmB - 43. soubor, jehož součástí je i předmětná změna B 10/15 - 0 (změna využití území vyplývající z územně plánovacího podkladu „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh“).
Připomínce již bylo vyhověno, územní studie již byla zpracována s ohledem na zachování rekreačního rázu.

Pokyn pro zpracovatele:
- Koordinujte zpracování Návrhu nového ÚP v rekreační oblasti Brněnská přehrada s pořizovanou změnou platného ÚPmB B10/15-0 ve 43. souboru změn.

6. Požadavek na zpřísnění regulativů funkční plochy R (omezit velikost zast. plochy na 50 m^2, zvýšit zastoupení zelení i na jednotlivém pozemku na 90%, vypustit podmíněně přípustnou výjimku z regulativu v případě, že zastoupení zeleně je kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích, rizika živelné zástavby omezit stupněm x-bez další zástavby nebo stupeň o – omezení do 10% plochy jednotlivého pozemku)

Stanovisko pořizovatele:
Plochy rekreace R budou v připravovaném ÚP na základě obecného pokynu pořizovatele vymezeny pouze v území Rekreační oblasti (RO) Brněnské přehrady. Jejich vymezení je

prověřeno v „Územní studii Rekreační oblast přehrady“ – výsledný návrh (z r. 2013), která je podkladem pro dopracování návrhu ÚP.
Pořizovatel nemůže přehlížet potřeby a požadavky vlastníků pozemků a rekr. objektů. Je to jedním ze zákonných požadavků stavebního zákona - § 18 – jedním z cílů územního plánování je zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
Územní studie navrhla koncepci využívání a rozvoje rekreační oblasti na základě jejího účelu: Přehrada je primárně určena pro krátkodobou rekreaci Brňanů, hromadnou a individuální, tzn. veřejnou i soukromou. Územní studie vymezila v území funkční celky pro oba typy krátkodobé rekreace a definovala podmiňující investice pro odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu.
Zpracovatelé územní stuide navrhli v lokalitách, kde současný stav zástavby neodpovídá stávajícím regulativům ÚPmB, novou funkci, a to „rekreaci pobytovou individuální v rekreačních objektech. Proto bylo nutné vytvořit nové regulativy, které jednak odpovídají stávajícímu charakteru zástavby v těchto lokalitách a současně korespondují s požadavky vlastníků jednotlivých pozemků. K těmto regulativům bylo nejvíc připomínek ze strany vlastníků pozemků, kteří požadovali takové regulativy v území, které by odpovídaly současnému stavu zástavby v daných územích a jejich potřebám.
Tyto lokality nezasahují do prostoru veřejných pláží, jsou situovány v části nad obvodovou komunikací a nijak neomezují veřejnou rekreaci v rekreační oblasti.
Plochy rekreace pobytové rodinné (individuální) v rekreačních objektech budou sloužit k zajištění podmínek pro individuální rekreaci obyvatel na soukromých pozemcích v rekreační oblasti a jsou pro ni navrženy tyto koncepční regulativy:
<u>Rekreace pobytová rodinná – RR</u>
Pozemky, stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro pobytovou rekreaci ve stavbách rodinné rekreace v rekreační oblasti, včetně vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami.
Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, bazény, altány, skleník, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci na dosud nezastavěných pozemcích

Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivá zařízení služeb, veřejného stravování, sportu příp. dalšího vybavení za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci a odpovídá hlavnímu účelu využití ploch pro rekreaci RR (nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami)

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci je 500 m2
- index podlažní plochy pozemku IPP - 0,2
- index zastavění pozemku IZP - 0,3
- velikost staveb pro rodinnou rekreaci je stanovena vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění
- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí.

Zastoupení zeleně je ochráněno indexem zastavění pozemku – IZP.

Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh je schválena pořizovatelem jako podklad pro změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) a pro rozhodování v území (v

částech, kde je studie v souladu s ÚPmB) a vložena do celostátní evidence územně plánovací činnosti. Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh se bude veřejně projednávat v rámci 43. souboru změn ÚPmB pod označením B 10/15 – 0.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Regulativy pro plochy rekreace R, které budou vymezovány pouze na území RO Brněnské přehrady upravte dle závěrů a výsledků projednání změny B 10/15 – 0.

7. Požadavek plochu Ky-2 přeřadit z návrhové plochy S/a2 na plochu krajinné zeleně dle platného ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn lokalitu Ky-2 řešit dle platného ÚPmB.
Podnětu se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Ky-2 řešte dle platného ÚPmB a vymezte veškerá technická zařízení související s provozem vodního díla „Brněnská přehrada“ (elektrárna, administrativa, dům hrázného) pod jednotnou plochu T.
Koordinujte se záměry dle platných ZUR Jmk, územní rezerva pro silniční dopravu a protipovodňová opatření.

8. Požadavek na přeřazení stabilizované plochy R/d2 (nad plochou Ky-2 – při ulici Rekreační) na plochu s objekty pro individuální rekreaci R/d1/i

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn přeřadit stabilizované plochy R/d2 (nad plochou Ky-2 – při ulici Rekreační) na plochu s objekty pro individuální rekreaci R/d1/i.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Přeřaďte stabilizované plochy R/d2 (nad plochou Ky-2 – při ulici Rekreační) na plochu s objekty pro individuální rekreaci R/d1/i. Koordinujte se záměrem ze ZUR Jmk, územní rezerva pro koridor silniční dopravu.

9. Ponechat park U lva (plocha Z nad plochou Ky-2) v plochách krajinné zeleně dle platného ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Park U lva neodpovídá svým využitím plochám krajinné zeleně, ale je v souladu s využitím jako městská zeleň Z. Zařazení části lokality Čihadla severně ulice Rekreační do ploch zeleně je vhodné s ohledem na chybějící prostory tohoto typu na levém břehu přehrady. Pořizovatel dává pokyn tuto plochu včetně parku U lva vymezit jako plochu městské zeleně Z.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku zachování ploch zeleně severně ulice Rekreační ; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Část lokality Čihadla severně ulice Rekreační, včetně parku U lva vymezte jako plochu městské zeleně Z v rozsahu dle platného ÚPmB s výjimkou parcel, které jsou součástí lokality Ky-9.

10. Požadavek na ploše Z na Dolních Loukách umožnit budování veřejně přístupných sportovišť a rekreace

Stanovisko pořizovatele:
Využití lokality Dolní Louky odpovídá podmínkám pro využití v zátopovém území. Plocha městské zeleně Z připouští umístěné staveb pro rekreaci v souladu s regulativy:
Podmínky využití ploch městské zeleně
Hlavní je využití pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni.
Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu prostředí pro hlavní využití.
Podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití.
Umístění staveb:
Do ploch městské zeleně nelze umísťovat stavby. Výjimky tvoří:
stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití;
stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití;
podzemní stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systémů dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití;
stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.
Změny stávajících staveb, zejména budov občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti veřejného prostranství, jehož je stavba součástí.
Veřejně přístupná sportoviště mohou být umístěna v samostatně vymezené ploše S/o1 dle varianty II.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na využití části lokality Dolní Louky pro sport a rekreaci; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Dolní Louky na levém břehu Svratky řešte dle var.II. Koordinujte se záměry ze ZUR JmK.

11. Plocha Vt-055 není přesně vymezena, nesouhlas s vymezením plochy pro vyvlastnění. Požadavek na přenesení na stávající vodárenský objekt.

Stanovisko pořizovatele:
Označení Vt-055 (ve všech variantách konceptu) je dle v. č. 3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací značkou pro vymezení bodového objektu technické infrastruktury, neoznačuje vymezení plochy. Lokalizace na skutečnou polohu vodárenského objektu bude upřesněna.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upřesněte lokalizaci Vt-055 ve výkrese VPS a VPO dle skutečné polohy vodárenského objektu.

12. Požadavek na řešení zvýšené dopravy a zvýšené zátěže stokové sítě z rozšiřující se zástavby na k.ú. Rozdrojovice a Jinačovice, Koncept tuto problematiku neřeší

Stanovisko pořizovatele:
Zvyšující se dopravní zátěž ze samostatných obcí severně k.ú. Kníničky je nutné směřovat na trasu R43. Kapacitu kanalizačního systému všech připojených obcí řeší generel odvodnění a jeho výstupy budou do ÚP zapracovány.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku řešení vazeb na sousední obce ve věci odkanalizování území; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Odkanalizování Kníniček uveďte do souladu s generelem odvodnění.

13. Požadavek na přeřazení rozvojové plochy Ky-8 z ploch R/d2 a S/a2 na plochu zemědělskou A; pouze v lokalitě mezi hotelem Fontána a ulicí Hrázní ponechat plochy rekreace a regulativem R/d1/i; dále vyloučit z této lokality parkoviště Rozdrojovická (Ps-005/m, Xd-918/m).

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Ky- 8 přímo sousedí s k.ú. Rozdrojovice.
Pro rekreační oblast (RO) Brněnské přehrady byla zpracována územní studie „Rekreační oblast přehrada"- výsledný návrh (atelier ERA 2013), ze které vyplývá, že v RO Brněnské přehrady není žádoucí další rozšiřování zástavby s výjimkou části rozvojové lokality Ky-8, a to pouze v části navazující na rodinnou zástavbu v k. ú. Rozdrojovice (která je již za hranicí RO Brněnské přehrady). V okolních plochách této rozvojové lokality jsou situovány v k.ú. Kníničky rekreační objekty a v k.ú. Rozdrojovice objekty pro bydlení. Uprostřed tohoto urbanizovaného území již není žádoucí ponechat zemědělské neurbanizované plochy, které by mohly být zdrojem černých skládek a nenaplňovaly by dlouhodobou koncepci rozvoje rekreační oblasti. V územní studii byla tato část lokality Ky-8 (mezi ul. Rozdrojovická a bytovou zástavbou v k.ú. Rozdrojovice) vyhodnocena jako plocha vhodná pro sport, tj. návrhovou stavební plochu pro sportovně rekreační využití.
Přiměřený rozvoj ploch sportu S (případně i pro individuální rekreaci) v návaznosti na stávající komunikaci Rozdrojovická a okolní plochy určené pro rekreaci je žádoucí vzhledem k charakteru celé rekreační oblasti, která má všeobecné předpoklady pro volnočasové vyžití obyvatel.
Vzhledem k tomu, že lokalita není kompaktní s obytným zastavěným územím města Brna, není zde dle názoru pořizovatele vhodné vymezovat novou zástavbu pro bydlení, která je ve volném území v návaznosti na území sousedící obce. Prioritně je třeba sídla rozvíjet v návaznosti na zastavěné území města, které poskytuje další doplňkové funkce, vč. údržby komunikací, svozu odpadu, MHD). Vymezování izolovaných lokalit je v rozporu se snahou o udržitelný rozvoj a vede ke znehodnocení vytyčené koncepce usilující o vytvoření kompaktního urbanizovaného území.
Koncept ÚPmB v této části rozvojové lokality Ky- 8 (v části navazující na rodinnou zástavbu v k. ú. Rozdrojovice) navrhuje ve var. I bydlení ve vazbě na plochu bydlení v k.ú. Rozdrojovice, ve var. II a III možnost využití pro individuální rekreaci. Ve věci parkovacích ploch drží kontinuitu s platným ÚPmB a zachovává plochy dopravní infrastruktury (pro

parkoviště Rozdrojovická). V oblasti celé přehrady je dlouhodobý nedostatek parkovacích kapacit a zachování plochy parkoviště je nezbytné.

V r. 2016 ZMB schválilo zadání změny B10/15-0 v rámci 43. souboru změn, které ukládá zpracovateli změny prověřit v oblasti RO Brněnské přehrady (součástí změny je i rozvojová lokalita Ky-8) možnost změn v území vyplývajících z územně plánovacího podkladu „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh“ (ERA, 2013), příp. dalších aktuálně pořízených podkladů. V roce 2016 byl zpracován Územně plánovací podklad (ÚPP) - Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh 2016, atelier ERA.
V r. 2017 ZMB schválilo zadání změny B29/15-II (změna se týká části lokality Ky-8) v rámci 44. souboru změn, které ukládá zpracovateli změny prověřit možnost změny funkčního a prostorového využití plochy za účelem budoucího využití pro individuální rekreaci případně pro sport; její prověření i v kontextu kapacit kanalizační sítě, při návrhu využití zohlednit přímou návaznost plochy na k.ú. Rozdrojovice a změnu zkoordinovat se změnou B10/15-0.
Výsledky projednání změn B10/15-0 a B29/15-II nelze v současné době předjímat, proto dává pořizovatel pro rozvojovou lokalitu Ky-8 obecný pokyn pro návrh řešení ve znění, aby zpracování Návrhu nového ÚP v rozvojové lokalitě Ky-8 bylo koordinováno s pořizovanou změnou platného ÚPmB B10/15-0 ve 43. souboru změn a změnou B29/15-II ve 44. souboru změn.

Zároveň pořizovatel dává pokyn regulativ pro zastavitelné plochy R mezi hotel Fontána a ulicí Hrázní snížit na výškovou úroveň „1“ a vymezit plochy jako R/d1/i - s přípustnými objekty pro rodinnou rekreaci.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na snížení výškové úrovně zástavby v lokalitě mezi hotelem Fontána a ulicí Hrázní u ploch rekreace na R/d1/i; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Koordinujte zpracování Návrhu nového ÚP v rozvojové lokalitě Ky-8 s pořizovanou změnou platného ÚPmB B10/15-0 ve 43 souboru změn a změnou B29/15-II ve 44. souboru změn. Dále nevymezujte rozvojovou lokalitu Ky-9 a zastavitelné území při ulici Hrázní řešte jako stabilizovanou plochu pro individuální rekreaci s regulativem R/d1/i.

14. Požadavek na přeřazení rozvojové plochy Ky-9 z návrhové R/d2 na R/d1/i jak je v platném ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na snahu o zachování rekreačního charakteru Brněnské přehrady a omezení dalšího rozšiřování zástavby pořizovatel dává pokyn lokalitu Ky-9 vymezit v souladu se stávajícím využitím jako plochu stabilizovanou R/d1/i.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Ky-9 nevymezujte, ale území řešet jako v souladu se stávajícím využitím jako stabilizovanou plochu rekreace s výškovou úrovní „1“, tj. R/d1/i.

15. Požaduje přeřadit plochu nad ulicí Ambrožova (směr Jinačovice) z navržené plochy L na plochu B/d1 ve všech variantách ÚP a s tím vyřadit plochu Xu-665/m (var. III) pro LBK 22.

Stanovisko pořizovatele:
Volná krajina je neopominutelnou složkou urbanizovaného území sídel, nezbytnou pro příznivé životní prostředí obyvatel. Nelze ji jako takovou opomíjet a připustit zastavění území města Brna s tím, že její roli zajišťuje volná krajina na území sousední obce.
Rozšířit vymezení plochy stavební (MČ požaduje plochu pro bydlení) až ke správní hranici města Brna není proto žádoucí. Je nutno respektovat návaznost na nezastavěné území sousedního územně samosprávného celku, zde obce Rozdrojovice, proto je na území města Brna ponechán i nadále pás nezastavěného území, stejně jak je tomu v dnes platném ÚPmB.
Území položené dále směrem na sever se navíc dostává do kontaktu s křižovatkou Ondrova-odbočka na Rozdrojovice a vzhledem k zátěži z pozemní dopravy se nejedná o území vhodné k zástavbě pro bydlení. Proto zůstávají plochy pro bydlení, které jsou na severní straně zakončeny ulicí Ambrožova, v daném území cílovým řešením na k. ú. Kníničky a požadavku nelze vyhovět.
Plochy krajinné zeleně jsou v územním plánu obvykle veřejně přístupnými plochami určenými především pro zachování a rozvoj přírodních hodnot území. Velká část návrhových ploch zeleně je přitom vázána na plošné vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES).
Platný ÚPmB má při hranic města Brna vymezen pás krajinné zeleně vedený v přirozeném terénním zlomu. Koncept tuto přirozenou terénní konfiguraci využívá k doplnění biokoridoru LBK 23 (dle var. II), který je složkou ÚSES, jež je jedinečným koncepčním nástrojem ochrany přírody a krajiny.
Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a povinností pořizovatele je prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) v územním plánu v dostatečné míře vymezit, aby byly zajištěny podmínky pro jejich fungování jako uceleného vzájemně provázaného sytému. Proto je v konceptu vymezena ve var. II plocha krajinné zeleně v takové šíři, aby zajistila jak funkčnost biokoridoru, tak vazbu mezi jednotlivými biocentry. Rozsah plochy KV vyplývá z trasy biokoridoru a veřejně prospěšného opatření (VPO) s označením Xu-666/m.
Pořizovatel dává pokyn vycházet v lokalitě severně pozemku parc. č. 3717 k. ú. Kníničky (za ulicí Ambrožova) z varianty II, avšak plochu lesní L změnit na plochu zemědělskou A v kontinuitě s platným ÚPmB.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Nezastavěné území v lokalitě severně pozemku parc. č. 3717 k. ú. Kníničky (za ulicí Ambrožova) řešte dle var. II, avšak plochu lesní změňte na plochu zemědělskou.

16. Požaduje z plochy V/a2 ohraničenou ulicemi U kaple – K Bukovinám – K lesu – Ondrova přeřadit pozemky parc. č .1, 2, 5 a 6 na plochu bydlení B/d1, neboť se jedná o RD obyvatelů Kníniček.

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky uváděné v podnětu mají celkovou výměru 0,13 ha. Proto je vymezení samostatné plochy bydlení B v rozporu s Metodikou připravovaného územního plánu uvedenou v kapitole 6. 1.1:

Minimální velikost zobrazované základní plochy je zpravidla 0,5 ha. Existující pozemky stejného účelu využití, které by tvořily podměrečnou základní plochu, tj. základní plochu menší než 0,5 ha, jsou agregovány, a to i do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou vymezeny podměrečné základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha a to pouze uvedených případech, který se netýká těchto RD. Dle kapitoly 6.2.2. Obecné podmínky využití území ve výrokové části připravovaného ÚP platí, že „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.“ Proto existence stávajících rodinných domů agregací do plochy V/a2 není zpochybněna.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu V/a2 ohraničenou ulicemi U kaple – K Bukovinám – K lesu – Ondrova zachovejte dle var. II.

17. Nesouhlasí s přeřazením zemědělské plochy mezi ulicí K Bukovinám a přehradou na plochu lesa L (var. I,) či pás lesa o šířce cca 30 m (var. II). Požaduje ponechat plochu zemědělskou A.

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj v k.ú. Kníničky je sledován dle var. II včetně samostatných pokynů k jednotlivým lokalitám. Plocha mezi ulicí K Bukovinám a přehradou je dle této varianty ponechána převážně jako plocha zemědělská A a částečně jako souvislý pás krajinné zeleně.
Plochy krajinné zeleně jsou v územním plánu obvykle veřejně přístupnými plochami určenými především pro zachování a rozvoj přírodních hodnot území. Velká část návrhových ploch zeleně je přitom vázána na plošné vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES).
Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a povinností pořizovatele je prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) v územním plánu v dostatečné míře vymezit, aby byly zajištěny podmínky pro jejich fungování jako uceleného vzájemně provázaného sytému. Proto je v konceptu vymezena ve var. II plocha krajinné zeleně v takové šíři, aby zajistila jak funkčnost biokoridoru, tak vazbu mezi jednotlivými biocentry. Rozsah plochy KV vyplývá z trasy biokoridoru a veřejně prospěšného opatření (VPO) s označením Xu-666/m.
Pořizovatel dává pokyn území západně ulice K Bukovinkám řešit dle varianty II, Tím je na převážné části pozemků splněn požadavek MČ na zachování pozemků jako zemědělská plocha A.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na zachování plochy zemědělské v lokalitě západně ulice K Bukovinkám; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu západně ulice K Bukovinám řešte dle var. II jako plochu zemědělskou A s pásem krajinné zeleně.

18. Požaduje v lokalitě Chřiby přeřadit plochu krajinné zeleně K do ploch zemědělských A, jak je v platném ÚPmB, a vyřadit plochy Xu-262/m a Pn-003/m z možnosti vyvlastnění a uplatnění předkupního práva na pozemcích v lokalitě Mezí na Čihadlech a Kostelce. V lokalitě Bukoviny lze plochu Xu-262/m ponechat.

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj v k.ú. Kníničky je sledován dle var. II, řešení ÚSES v lokalitě Chřiby předpokládá vytvoření LBC 46 – Pod Čihadly. Tato koncepce na platný ÚPmB navazuje a využívá pro vymezení lokálního biocentra současného stavu území. Vymezení prvků ÚSES je podpořeno vymezení VPS Xu-262/m, Pn-003/m a dalších, souvisejících s vymezením celého biocentra a biokoridoru. Zachování ZPF není vhodné.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Chřiby zachovejte vymezení prvků ÚSES dle var. II.

19. Požaduje za rozvojovou lokalitou Ky-5 nahradit navrhované plochy L za plochy zemědělské A, tak jak je to v platném ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj v k.ú. Kníničky je sledován dle var. II. OŽP MMB požaduje respektovat výjimečné krajinné a přírodní zázemí města Brna, omezit zastavování ZPF a respektovat volnou krajinu a historický ráz krajiny. Protože návrh nových lesních ploch v Konceptu ÚP několikanásobně (řádově) převyšuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to ve všech třech variantách řešení, je možné v zájmu respektování historického rázu krajiny zachovat ZPF jako přechod mezi zastavěným územím a lesem.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu severně rozvojové lokality Ky-5 navrženou ve var. II k zalesnění nahraďte plochou zemědělskou A, dle platného ÚPmB.

20. Požaduje omezit plochy Xu-206/m a Pn-056/m pouze po hranice stávajícího lesa. S tím souvisí i ponechání ÚSES v rámci hranic stávajícího lesa.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k vypořádání bodu č. 19, kdy není sledován rozsah plochy lesa L (nad lokalitou Ky-5) v navrženém rozsahu, a je dán pokyn omezit také vymezení VPO Xu-206/m v této variantě pouze na plochy lesa L. Dojde tím ke zmenšení rozsahu lokálního biocentra LBC 18 – Mniší hora. VPO označené Pn-056/m je lokalizováno pouze na území přírodní památky Mniší hora a nebude zmenšením plochy lesa dotčeno.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte rozsah vymezené VPO Xu-206/m (severně rozvojové lokality Ky-5) ve var. II dle pokynu na úpravu řešení - změnšení plochy lesní L.

21. Požaduje na ulici Šikulova přeřazení zahrádek přiléhajících k této ulici na plochy pro bydlení B/d1.

Stanovisko pořizovatele:
V platných ZÚR JmK (vydaných nově 3.11.2016) je možné vedení D43 vymezeno variantně koridory územních rezerv, z nichž jedna je vedena v MČ Brno-Kníničky. Ochrana koridoru je nezbytná a je nutné v ochranném pásmu komunikace eliminovat využití území, které by mohlo být ovlivňováno negativními vlivy z dopravy. Je nutné zachovat odstup objektů pro

bydlení od dopravního koridoru a jako nejvhodnější využití území je zachovat stav dle platného ÚPmB tj. zahrádky a řešit včetně vedení lokálního biokoridoru LBK 23 v rámci ÚSES dle var. II Konceptu ÚP.
Rozvoj MČ pro bydlení nebyl v tomto území nikdy sledován a vzhledem k výše uvedenému s ním nelze ani do budoucna počítat.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu mezi ulicí Šikulovou koridorem D 43 řešte dle var. II a zároveň koordinujte se záměry ze ZUR JmK.

22. Požaduje na ulici Rekreační rozšíření ploch pro bydlení B/d1 na plochy zahrádek až po plochu K.

Stanovisko pořizovatele:
Dle platných ZÚR JmK (vydaných nově 3.11.2016) je možné vedení D43 vymezeno variantně koridory územních rezerv, z nichž jedna je vedena na území MČ Brno-Kníničky. Ochrana koridoru je nezbytná a je nutné v ochranném pásmu komunikace eliminovat využití území, které by mohlo být ovlivňováno negativními vlivy z dopravy. Je nutné zachovat odstup objektů pro bydlení od dopravního koridoru a jako nejvhodnější využití území je zachovat stav dle platného ÚPmB tj. plochu zemědělskou A a řešit včetně vymezení plochy krajinné zeleně K a vedení lokálního biokoridoru LBK 23 v rámci ÚSES dle var. II Konceptu ÚP. Rozvoj MČ pro bydlení nebyl v tomto území nikdy sledován a vzhledem k výše uvedenému s ním nelze ani do budoucna počítat.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu navazující na ulici Rekreační, mezi stávající zástavbou a koridorem D 43 řešte dle var. II. a zároveň koordinujte se záměry ze ZUR JmK.

23. Upozorňuje na zastaralé údaje o počtu obyvatel na území MČ, což se může negativně promítnout do následné potřeby počtu školních tříd.

Stanovisko pořizovatele:
Zadání územního plánu města nestanoví závazně počet obyvatel pro který má být území města dimenzováno, stejně tak v požadavcích na řešení jednotlivých funkcí neurčuje konkrétní plošné nebo kapacitní cíle ani jejich naplnění v čase. Přestože stavební zákon nestanoví délku platnosti územně plánovací dokumentace, koncept vychází z časového horizontu odhadnutelného vývoje do roku 2030, vyplývajícího ze strategických dokumentů kraje a města a uváděných sociodemografických prognóz.
Koncept ÚP sleduje demografický vývoj a dle Zadání předkládá velkou nabídku zastavitelných ploch a ploch přestavby. Celkový rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně rezerv a jejich členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je proto stanoven na základě následujících zásad:
- Stanovení chráněného přírodního zázemí a přírodního zázemí v zástavbě, vymezeného na základě ochrany hodnot města.
- Stanovení rovnováhy mezi jednotlivými funkcemi (definovanými plochami s rozdílným způsobem využití), kde byl jako pomůcka použit model průměrného evropského města, vytvořeného na základě analýzy měst srovnatelného charakteru s městem Brnem. Při vědomí obtížnosti hledání takto navržené proporce a její závaznosti v čase, je pružnost nástrojů územně plánovací činnosti nezbytná.

- Stanovení potřeby ploch pro navýšení stávajícího standardu bydlení a vybavenosti na úroveň srovnatelných evropských zemí. Zvláštní pozornost byla věnována nabídce kvalitních ploch pro bydlení, veřejnou vybavenost a pracovní příležitosti v terciéru, což zohledňuje předpokládanou poptávku pro dnešní silně zastoupenou skupinu cca 80 000 vysokoškolských studentů.
- Vymezení ploch pro nespecifikované potřeby areálů celoměstského nebo regionálního charakteru v oblasti veřejné vybavenosti, související se změnou charakteru města na centrum vzdělání a obchodu a současně těžící z unikátní polohy na křižovatce evropských multimodálních koridorů.

V době zahájení prací na Konceptu ÚP byly zpracovateli poskytnuty statistické údaje ze sčítání lidu 2001. Odchylky počtu obyvatel od statistických údajů v jednotlivých katastrálních územích jsou zanedbatelné. V současné době jsou již kk dispozici aktuální údaje z celostátního SLDB 2011, a proto je dán zpracovateli pokyn zohlednit tyto aktuální údaje.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte rozsah ploch veřejné vybavenosti, jejichž součástí je i základní školství, dle var. II. Aktualizujte údaje o počtu obyvatel z uskutečněného sčítání lidí, domů a bytů, které proběhlo v lednu 2011, vycházejte z těchto hodnot i pro prognózu s výhledem pro návrhové období.

24. Požaduje, aby pořizování ÚPmB bylo v souladu se zákony, což znamená schválit nové Zadání ÚPmB, které bude v okamžiku schválení v souladu s platnou nadřazenou ÚPD.

Stanovisko pořizovatele:
Podnět se obsahově nedotýká předmětu veřejného projednání - variant konceptu řešení připravovaného ÚP, ale váže se k předchozí uzavřené fáze pořizování.
Podnětu se nevyhovuje.

25. Poukazuje na ignorování právní analýzy *„Vyhodnocení dopadů rozhodnutí NSS o zrušení části ÚPmB na zpracovaný koncept ÚPmB“* z 24.9.2010. Požaduje vypořádat závěry z této analýzy.

Stanovisko pořizovatele:
„Vyhodnocení dopadů rozhodnutí NSS o zrušení části ÚPmB na zpracovaný koncept ÚPmB“ z 24.9.2010 není a nemůže být součástí žádné z navržených variant konceptu řešení ÚP, nemůže tak ani být předmětem jeho projednávání a potažmo ani vypořádávání vznesených námitek a připomínek. Jedná se pouze o dokument informativní (analytické) povahy bez náležité právní relevance. Dokument rovněž neobsahuje žádné závazné pokyny pro pořizovatele, ale pouze sumarizuje problematiku zařazování prvků nadmístního významu do územních plánů ve světle poněkud neucelené judikatury NSS. Pořizovatel je povinen postupovat v souladu s platnou legislativou a současně též reagovat na změny v územně plánovací dokumentaci kraje, nikoliv vypořádávat závěry dokumentu analytického charakteru, který si nechalo samo statutární město Brno vypracovat na své náklady. Pořizovateli nepřísluší nad rámec vypořádání konkrétních námitek a připomínek interpretovat právní normy a rozhodnutí soudních orgánů.
Podnětu se nevyhovuje.

26. Požaduje na základě rozsudku NSS 9/Ao 1/2010 – 84 přehodnotit jednotlivě všechny námitky a připomínky občanů týkající se R43 k Zadání ÚP k variantě 1 a 2 a pro změnu Zadání ÚPmB pro variantu 3, které byly ZMB zamítnuty a tím byla založena protiprávnost procesu pořizování ÚPmB. Jednalo se i o nesprávně vypořádané připomínky MČ.

Stanovisko pořizovatele:
Obsah podání se věcně nedotýká předmětu veřejného projednání, a to variant konceptu řešení ÚP, ale váže se na předchozí fázi pořizování tj. k zadání. Přičemž k zadání a jeho změně bylo a je dle příslušných ustanovení závazných právních předpisů možné v rámci jeho projednání uplatňovat u pořizovatele pouze připomínky (dříve též podněty, které však ze systematiky předchozí právní úpravy nelze stavět na roveň námitkám) a dotčené orgány navíc mohly uplatnit i požadavky na obsah zadání ÚP (dříve stanoviska).
Pořizovatel tak nemohl jednotlivá podání a připomínky zmíněných občanů k zadání ÚP (var. 1 a 2 a var. 3) vyhodnotit ani vypořádat jako námitky. Navíc právní předpisy v této fázi pořizování ÚP nestanovují pořizovateli povinnost připravit a předložit ke schválení návrh vypořádání připomínek. V kontextu výše uvedeného nelze tudíž dovozovat protiprávnost procesu pořizování ÚPmB, v důsledku Vámi namítané protiprávnosti vypořádání. Rovněž není zákonem stanovena povinnost, že při změně okolností (které se v daném případě týkají jen platného ÚPmB) musí pořizovatel zpětně měnit své závěry a opětovně vypořádávat podání, na která původně reagoval ze své vůle a nad rámec zákonem stanovených povinností. pořizování ÚP nestanovují pořizovateli povinnost připravit a předložit ke schválení návrh vypořádání připomínek. V kontextu výše uvedeného nelze tudíž dovozovat protiprávnost procesu pořizování ÚPmB, v důsledku Vámi namítané protiprávnosti vypořádání. Rovněž není zákonem stanovena povinnost, že při změně okolností (které se v daném případě týkají jen platného ÚPmB) musí pořizovatel zpětně měnit své závěry a opětovně vypořádávat podání, na která původně reagoval ze své vůle a nad rámec zákonem stanovených povinností.
Podnětu se nevyhovuje.

27. Požadavek na prošetření postupu OÚPR z doby projednávání Zadání ÚP v ZMB pro var. I a II, kdy byla prezentována mylná informace o R 43 a jejím souladu s nadřazenou ÚPD. Nedošlo k nápravě ani po vydání stanoviska MMR ČR č.j.18520/2006-64 ze dne 14.7.2006 (o věci rozhodl NSS rozsudkem 9/Ao 1/2010 – 84)

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na prošetření postupu OÚPR z doby, kdy jeho vedoucí obhajovala před Zastupitelstvem města Brna Zadání ÚPmB pro varianty 1 a 2 a kdy nesprávně informovala o tom, že R43 na území města Brna je v souladu s […] nesouvisí jako proces kontrolní činnosti OÚPR MMB s vypořádáváním a zohledňováním podaných námitek a připomínek k obsahové podobě konceptu řešení připravovaného ÚP zpracovaného ve třech variantách. S tímto požadavkem se nelze na pořizovatele obracet v rámci této agendy.
Podnětu se nevyhovuje.

28. Požadavek na prošetření postupu OÚPR z doby projednávání doplněného Zadání ÚP v ZMB pro var. III, kdy byla prezentována mylná informace o R 43 a jejím souladu s nadřazenou ÚPD. Nedošlo k nápravě ani po vydání stanoviska MMR ČR č.j.18520/2006-64 ze dne 14.7.2006 (o věci rozhodl NSS rozsudkem 9/Ao 1/2010 – 84)

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na prošetření postupu OÚPR z doby, kdy jeho vedoucí obhajovala před Zastupitelstvem města Brna Zadání ÚPmB pro doplnění varianty 3 a kdy nesprávně informovala o tom, že R43 na území města Brna je v souladu s […] nesouvisí jako proces kontrolní činnosti OÚPR MMB s vypořádáváním a zohledňováním podaných námitek a připomínek k obsahové podobě konceptu řešení připravovaného ÚP zpracovaného ve třech variantách. S tímto požadavkem se nelze na pořizovatele obracet v rámci této agendy.
Podnětu se nevyhovuje.

29. Trasa R 43 dle PÚR ČR je součástí transevropské sítě TEN-T, vedení v ÚPmB přes SÚ Brno nesplňuje závazné podmínky vyplývající z legislativy EU pro transevropské sítě. (Rozhodnutí Evropského parlamentu a Rady č.1692/96/ES

Stanovisko pořizovatele:
Ustanovení čl. 9 odst. 1 ve zmíněném rozhodnutí není způsobilé založit ve vztahu ke konceptu územního plánu žádný rozpor. Rozhodnutí schválené Evropským parlamentem a Radou vymezuje priority a základní směřování transevropských dopravních sítí, ale nestanovuje podmínky pro konkrétní vedení silniční dopravy. Rozhodnutí sice vymezuje projekty společného zájmu a jejich podpory (zejména finanční), avšak v procesu pořizování územního plánu není z žádného z hledisek určených stavebním zákonem relevantní posuzovat, zda v navrhovaná trasa komunikace vyhovuje kritériím uvedeným v rozhodnutí. Tuto povinnost nestanoví ani samotné rozhodnutí. Splnění či nedodržení kritérií stanovených uvedeným rozhodnutím pro transevropskou silniční síť ve vztahu ke konceptem navržené trase R 43, teoreticky může být posuzováno při hodnocení, zda Česká republika přijala nezbytná opatření k dosažení rozhodnutím vytyčených cílů, ale jakýkoliv výsledek nastíněného posouzení by neměl a nemohl mít vliv na zákonnost územního plánu natož pak variant konceptu jeho řešení.
Podnětu se nevyhovuje.

30. V MČ Brno – Bosonohy dochází k dlouhodobému překračování zákonných limitů znečištění ovzduší. Je nutné aplikovat opatření k nápravě včetně územně plánovacích opatření. Dle rozsudku Evropského soudního dvora C-237/07 musí být opatření přijímána i v případě, že překročení limitů jen hrozí, nelze tedy zvažovat var. R 43 přes Bosonohy. Požadavek na vypracování nového hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (SEA, HIA).

Stanovisko pořizovatele:
Podstatou podnětu je vedení trasy R43 přes Bosonohy, kde jsou dlouhodobě překračovány limity znečištění ovzduší a dále se namítá, že v daném území nelze ani studijní úvahou připustit umisťování dalších ploch pro zdroje znečištění ovzduší.
Požadavek je ve vztahu k vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (VVURÚ) irelevantní. Dokument VVURÚ v době zpracování konceptu neměl jinou možnost, než vzít trasování R43 jako fakt, který se opíral o schválené a účinné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK).
Nabízený výklad rozsudku Evropského soudního dvora C-237/07nelze přijmout, neboť namítající se v něm domáhá rezignace na variantní ověřování záměrů, které je však základem územního plánování. Dále lze uvést, že požadavek je neoprávněný, neboť:

a) Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví bylo zpracováno jako podklad pro VVURÚ a jeho závěry byly uplatněny v kap. 10.2.

b) V kap. 11 VVURÚ byly vlivy na zdraví obyvatel integrovány do kvalitativního hodnocení jednotlivých strategických záměrů.
c) V intencích podnětu je třeba vnímat fakt, že v rámci VVURÚ dochází k posouzení ÚP jako celku. Při hodnocení se provádí expertní posouzení a agregování výsledků do celkového dopadu předloženého dokumentu resp. konkrétní strategické investice na město jako celek.
d) V rámci kap. 11.6 v tabulce A14 byl vyhodnocen záměr R43. Toto hodnocení je provedeno s ohledem na dostupné podklady a nenahrazuje hodnocení jednotlivých záměrů na úrovní EIA pro dané záměry.

Ve stádiu návrhu ÚPmB bude pořízen doplněk vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ)ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro zpracování doplňku VVURÚ je zejména změna územních podmínek od doby zpracování VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III konceptu ÚPmB (2007 – 2009) a vývoj legislativy na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte umístění ploch pro realizaci kompenzačních opatření zaměřených na snížení prašnosti v Bosonohách (např. pásová a souvislá zeleň apod…).

31. V MČ Brno – Bosonohy dochází k dlouhodobému překračování limitních hodnot hlučnosti. Nelze tedy zvažovat var. R 43 přes Bosonohy. Požadavek na vypracování nového hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (SEA, HIA).

Stanovisko pořizovatele:
Podstatou podnětu je vedení trasy R43 přes Bosonohy, kde jsou dlouhodobě překračovány limitní hodnoty hlučnosti. Namítající se domáhá nového hodnocení VVURÚ a HIA.
Požadavek je ve vztahu k VVURÚ irelevantní. Dokument VVURÚ v době zpracování konceptu neměl jinou možnost, než vzít trasování R43 jako fakt, který se opíral o schválené a účinné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK). Dále lze uvést, že požadavek je neoprávněný, neboť:
a) Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví bylo zpracováno jako podklad pro VVURÚ a jeho závěry byly uplatněny v kap. 10.2.
b) V kap. 11 VVURÚ byly vlivy na zdraví obyvatel integrovány do kvalitativního hodnocení jednotlivých strategických záměrů.
c) V intencích podnětu je třeba vnímat fakt, že v rámci VVURÚ dochází k posouzení ÚP jako celku. Při hodnocení se provádí expertní posouzení a agregování výsledků do celkového dopadu předloženého dokumentu resp. konkrétní strategické investice na město jako celek.
d) V rámci kap. 11.6 v tabulce A14 byl vyhodnocen záměr R43. Toto hodnocení je provedeno s ohledem na dostupné podklady a nenahrazuje hodnocení jednotlivých záměrů na úrovní EIA pro dané záměry.

Ve stádiu návrhu ÚPmB bude pořízen doplněk vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ)ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro zpracování doplňku VVURÚ je zejména změna územních podmínek od doby zpracování VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III konceptu ÚPmB (2007 – 2009) a vývoj legislativy na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte umístění ploch pro realizaci kompenzačních opatření zaměřených na snížení hlučnosti v Bosonohách (např. pásová a souvislá zeleň apod…)

32. Posouzení vlivu na udržitelný rozvoj neobsahuje informace z dokumentu HIA. Tuto vadu je nutné napravit vypracováním nového hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (SEA, HIA).

Stanovisko pořizovatele:
Podstatou podnětu je tvrzení, že Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen VVURÚ) neobsahuje informace z dokumentu Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (dále jen HIA), což má zakládat jeho vadnost. Tato výtka není oprávněná, protože:
a) HIA bylo zpracováno autorizovanou osobou jako podklad pro VVURÚ
b) Závěry HIA byly uplatněny v kap. 10.2.
c) V kap. 11 VVURÚ byly vlivy na zdraví obyvatel integrovány do kvalitativního hodnocení jednotlivých strategických záměrů.
VVURÚ tedy prokazatelně obsahuje informace z posudku HIA. Navíc, vlastní vyhodnocení HIA neobsahuje žádné podrobnější informace, než které jsou uvedeny v části A VVURÚ, tedy ve vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA).
Ve stádiu návrhu ÚPmB bude pořízen doplněk vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ)ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro zpracování doplňku VVURÚ je zejména změna územních podmínek od doby zpracování VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III konceptu ÚPmB (2007 – 2009) a vývoj legislativy na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.
Podnětu se nevyhovuje.

33. Posouzení vlivu na životní prostředí SEA zahrnující posouzení vlivu na veřejné zdraví HIA se nevypořádalo s dlouhodobým překročením limitů prašnosti a hlučnosti v MČ Bosonohy a s vlivem navrhované R 43. Absence posouzení zakládá nezákonnost opravňující ÚP zrušit. Požadavek na vypracování nového hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (SEA, HIA).

Stanovisko pořizovatele:
Podstatou podnětu je vedení trasy R43 přes Bosonohy, kde jsou dlouhodobě překračovány limitní hodnoty prašnosti a hlučnosti a dále se namítá, že hodnocení SEA se s překročením limitů nevypořádalo.
Dokument VVURÚ v době zpracování konceptu neměl jinou možnost, než vzít trasování R43 jako fakt, který se opíral o schválené a účinné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK). Dále lze uvést:
Požadavek je neoprávněný, neboť část A VVURÚ (SEA) obsahuje posouzení vlivů silnice R43 na životní prostředí a veřejné zdraví v tabulce A14. Toto posouzení je zpracováno agregovaným bodovým hodnocením konkrétního záměru na jednotlivé složky a jevy životního prostředí. Zhotovitel musí vždy zohlednit všechny možné pozitivní i negativní vlivy, což je uvedeno ve slovním komentáři za tabulkou s bodovým hodnocením. Na tomto místě je třeba uvést, že SEA není a nemůže být zpracována v podrobnosti EIA. Pro tuto podrobnost chybí na úrovni územního plánu zásadní podrobné vstupy – technické charakteristiky silnice, informace o provozu apod.
Důležité je též vnímat, že SEA nemůže posuzovat jakýkoliv záměr pouze z hlediska dopadů do konkrétního místa lokalizace, ale z hlediska celoměstských vlivů. SEA na základě posouzení všech aspektů umístění R43 upřednostňuje pro tento konkrétní záměr variantu I,

kdy je silnice vedena v tunelu. Celkové hodnocení SEA, které posuzuje řadu dalších záměrů a souvislosti se přiklání k var. II, což nevylučuje v této variantě uplatnit specifické řešení R43 v prostoru Bosonoh navržené variantou I.

Ve stádiu návrhu ÚPmB bude pořízen doplněk vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ)ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro zpracování doplňku VVURÚ je zejména změna územních podmínek od doby zpracování VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III konceptu ÚPmB (2007 – 2009) a vývoj legislativy na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.
Podnětu se nevyhovuje.

34. Posouzení variant ÚP je dle Expertního posudku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj pro Koncept ÚP zcela zmatečné (OÚPR 12/2010). Expertní posudek činí podatel nedílnou součástí námitky a požadujeme, aby všechny v něm uvedené námitky jak v textu, tak v závěru posudku byly vypořádány jako vypořádání tohoto podání. Současně uplatněn požadavek na vypracování nového hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (SEA, HIA).

35. K R43 a posouzení variant Expertní posudek na str. 16 uvádí: *„ Průkaznost tvrzení….Postup hodnocení aplikovaný ve vyhodnocení SEA je tedy zásadně chybný a viditelně účelově aplikovaný“.* Požadavek na vypracování nového hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (SEA, HIA).

36. K R43 a posouzení variant Expertní posudek na str. 17 uvádí: *„Zatímco celé vyhodnocení ….Ve variantě III totiž hodnotitel předjímá bez bližší podpůrné argumentace „až silně negativní vliv na obyvatelstvo a ovzduší, který vyplývá z celkové koncepce varianty III “ – str. 57.“* Požadavek na vypracování nového hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (SEA, HIA).

Stanoviska pořizovatele:
Souhrnné vypořádání k dílčích podnětů č. 34 – 36:
Dílčí podněty č. 34 – 36 se opírají o citace z neautorizovaného dokumentu nazvaného Expertní posudek na Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj konceptu Územního plánu města Brna (dále jen EP). Poedněty sledují zpochybnění kvality VVURÚ s cílem zajistit VVURÚ nové a domoci se odstranění některých návrhů ÚPmB, s nimiž předkladatel nesouhlasí.
K tomu je třeba dodat, že dokument EP nemá právní závaznost. Tento dokument neobsahuje námitky, nýbrž názory a závěry jeho zpracovatele. Je nutno připomenout, že legislativa upravující posouzení vlivu variant konceptu ÚPmB na udržitelný rozvoj termín „posudek“ nezná a jako takový dokument,EP nebyl součástí projednání VVURÚ s veřejností.
Dokument EP (ani žádný jiný posudek na VVURÚ) nemá z hlediska zákona právní relevanci a závaznost ani pro zpracovatele VVURÚ, ani pro pořizovatele. Z faktu, že EP existuje, nelze dovozovat ani povinnost upravovat VVURÚ zpracované dle zákona, ani povinnost akceptovat doporučení zpracovatele EP ve VVURÚ.
Proti oprávněnosti požadavků na vypořádání doporučení a závěrů EP navíc mluví fakt, že posudek nebyl pořizovatelem přijat jako objektivní a není tudíž oficiálním dokumentem souvisejícím s procesem pořízení a zpracování konceptu ÚP a VVURÚ.
Rámcový obsah části A VVURÚ (SEA) je dán přílohou stavebního zákona.. Zpracovatel EP tedy přihlížel ke svým zkušenostem a postupům, které nejsou ve všech případech shodné se zkušenostmi a postupy DHV CR.

Dílčí podněty č. 34 – 36 tedy lze s ohledem na výše uvedené považovat za irelevantní a lze je jako soubor odmítnout**.** Přesto tam, kde je to vhodné, je uvedeno vypořádání odborného kontextu dílčí námitky.
Podnětům č. 34 – 36 se nevyhovuje s poukazem na „Souhrnné vypořádání dílčích podnětů č. 34 – 36“.

37. Absurdní je dle SEA negativní hodnocení tunelové varianty R 43 přes MČ Kníničky než hodnocení varianty vedené po povrchu. Požadavek na vypracování nového hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (SEA, HIA).

Stanovisko pořizovatele:
SEA na základě posouzení všech aspektů umístění R43 upřednostňuje pro tento konkrétní záměr variantu I, kdy je silnice vedena v tunelu. Celkové hodnocení SEA, které posuzuje řadu dalších záměrů a souvislostí, se přiklání k var. II, což nevylučuje v této variantě uplatnit specifické řešení R43 v daném prostoru navržené variantou I. Řešení R43 je předmětem vypořádání DO.
Podnětu se nevyhovuje.

38. K R43 a posouzení variant Expertní posudek na str. 17 uvádí: *„Ukázkou nesprávného postupu hodnocení je např. i vztah varianty I a II z hlediska vedení R 43 přes MČ Kníničky. … tunelová varianta musí být preferována a ne „utopena“ v hůře hodnocené a nedoporučené var.I“.* Požadavek na vypracování nového hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (SEA, HIA).

Stanovisko pořizovatele:
Ke konkrétnímu napadenému záměru je však nutno konstatovat, že SEA na základě posouzení všech aspektů umístění R43 upřednostňuje pro tento konkrétní záměr variantu I, kdy je silnice vedena v tunelu. Celkové hodnocení SEA, které posuzuje řadu dalších záměrů a souvislostí, se přiklání k var. II, což však nevylučuje v této variantě uplatnit specifické řešení R43 v daném prostoru navržené variantou I. Řešení R43 je předmětem vypořádání DO.
Podnětu se nevyhovuje.

39. – 45. Následují dílčí podněty č. 39 – 45, které citují Expertní posudek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Stanoviska pořizovatele:
Souhrnné vypořádání k dílčích podnětů č. 39 – 45:
Dílčí podněty č. 39 – 45 se opírají o citace z neautorizovaného dokumentu nazvaného Expertní posudek na Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj konceptu Územního plánu města Brna (dále jen EP). Podněty sledují zpochybnění kvality VVURÚ s cílem zajistit VVURÚ nové a domoci se odstranění některých návrhů ÚPmB, s nimiž předkladatel nesouhlasí.
K tomu je třeba dodat, že dokument EP nemá právní závaznost. Tento dokument neobsahuje námitky, nýbrž názory a závěry jeho zpracovatele. Je nutno připomenout, že legislativa upravující posouzení vlivu variant konceptu ÚPmB na udržitelný rozvoj termín „posudek“ nezná a jako takový dokument,EP nebyl součástí projednání VVURÚ s veřejností.
Dokument EP (ani žádný jiný posudek na VVURÚ) nemá z hlediska zákona právní relevanci a závaznost ani pro zpracovatele VVURÚ, ani pro pořizovatele. Z faktu, že EP existuje, nelze dovozovat ani povinnost upravovat VVURÚ zpracované dle zákona, ani povinnost akceptovat doporučení zpracovatele EP ve VVURÚ.

Proti oprávněnosti požadavků na vypořádání doporučení a závěrů EP navíc mluví fakt, že posudek nebyl pořizovatelem přijat jako objektivní a není tudíž oficiálním dokumentem souvisejícím s procesem pořízení a zpracování konceptu ÚP a VVURÚ.
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), je definováno § 19, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) jako jeden z úkolů územního plánování. Struktura a míra podrobnosti vyhodnocení vychází z Přílohy č. 5 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je posouzení vlivů ÚP na životní prostředí, tzv. dokumentace SEA definovaná § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění a zpracovaná podle Přílohy ke stavebnímu zákonu. . Zpracovatel EP tedy přihlížel ke svým zkušenostem a postupům, které nejsou ve všech případech shodné se zkušenostmi a postupy DHV CR.
Dílčí podněty č. 39 – 45 tedy lze s ohledem na výše uvedené považovat za irelevantní a lze je jako soubor odmítnout. Přesto tam, kde je to vhodné, je uvedeno vypořádání odborného kontextu dílčí námitky.
Podnětům č. 39 – 45 se nevyhovuje s poukazem na „Souhrnné vypořádání dílčích podnětů č. 39 – 45“.

46. Vedení R 43 přes rekreační oblast přehrady (Kníničky, Bystrc) je v rozporu s principy územního plánování dle části 3. stavebního zákona (dtto bod 59)

Stanovisko pořizovatele:
V platných ZÚR JmK (vydaných nově 3.11.2016) je možné vedení D43 vymezeno variantně koridory územních rezerv, z nichž jedna je vedena na území MČ Brno-Kníničky. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
V části třetí stavebního zákona jsou v § 18 a § 19 definovány cíle a úkoly územního plánování, „principy územního plánování“ se stavební zákon nezabývá.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu řešení dopravní infrastruktury D43 respektujte řešení dle platných ZUR JmK (vydaných 3.11.2016).

47. Návrhu tunelu v MČ Bystrc na trase TEN-T je v rozporu s rozhodnutím Evropského parlamentu a rady 2004/54/EC a chybí jeho citace.
Stanovisko pořizovatele:
Vit text stanoviska pořizovatele k bodu 46.
Podnětu se nevyhovuje.

48. Požadavek na vypuštění rozvojové lokality Ky-1 se specifikací V/a2/ZOO. Podle již zveřejněných studií a podle již probíhajícího procesu EIA má v ploše Ky-1 být umístěno obří parkoviště pro více než 300 vozidel. Umístění této plochy a její účel je v rozporu se základními principy územního plánování, neboť plocha parkoviště tohoto typu nesmí být umisťována v těsném kontaktu s oblastmi rodinných domů.

Stanovisko pořizovatele:
Dle odůvodnění zpracovatele konceptu byla pro potřeby ZOO vymezena v souladu s požadavkem generelu ZOO plocha veřejné vybavenosti pro nový vstupní areálu s parkovištěm a zastavitelná plocha východním směrem pro vybudování výběhu safari. Tato

plocha, včetně požadovaných nových vstupů je závislá na novém koridoru veřejné obsluhy, který je navržen ve variantě I.
Jedná se o zastavitelné plochy Ky-1. Z výsledků projednání vyplynul k zastavitelné ploše Ky-1 (řešené ve všech variantách shodně) v roce 2012 pokyn, který plochu D v lokalitě Ky-1 přiřazuje k ploše veřejné vybavenosti V/a2/ZOO. Mezi plochou V/a2/ZOO a lokalitou nových rodinných domů při ulici Dolní Louky nově vymezuje pás městské zeleně Z. Vzhledem k současnému vývoji řešení využití lokality Ky-1 pro nový nástupní prostor bude možné plochu veřejné vybavenosti V/a2/ZOO zmenšit a v návrhu vymezit pro jiné funkční využití dle potřeb městské části.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku, aby nebyl přímý kontakt parkoviště s rodinnými domy; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
U plochy Ky-1 plochu D přiřaďte k ploše veřejné vybavenosti V/a2/ZOO, kterou vymezte pouze v rozsahu připravovaného investičního záměru na vybudování nástupního prostoru ZOO (připravuje OŽP MMB). Zbytek plochy V/a2/ZOO vymezte pro funkční využití umožňující doplnění občanské vybavenosti (např. MŠ, DPS, Paracentrum fenix). Podél nových rodinných domů při ulici Dolní Louky vymezte pás městské zeleně Z.

49. Požadavek na zachování předměstského a rekreačního rázu MČ:
Vzhledem k tomu, že v případě plochy Ky-1 se jedná o plochu téměř 4 hektary a která je vklíněna mezi zástavbu rodinných domů, tato změna by násilně a nenávratně změnila charakter celé městské části.

Stanovisko pořizovatele:
Kníničky byly historicky samostatnou obcí s venkovskou zástavbou, vznikly jako uměle založený obytný soubor - jako náhrada původní obce na břehu Svratky vymístěné při budování brněnské přehrady. Výstavba domů započala v roce 1935. Na části katastrálního území Kníničky byla již v roce 1953 otevřena zoologická zahrada, která svým specifickým určením zajišťovala a stále zajišťuje rekreační využití nejen pro obyvatele města Brna, ale i mimoměstské návštěvníky (nyní má rozlohu 47,5 ha). Nová bytová výstavba od 90. let pokračuje i nadále ve formě nízkopodlažní individuální rodinné výstavby, která si zachovává tzv. příměstský charakter obce, a výrazným způsobem přispěla k rozšíření původní sídelní struktury dnešní MČ. Areál ZOO zde má svoji dlouholetou tradici a udává specifický charakter území Kníniček již od svého založení.
V rozvojové ploše Ky-1 je ve všech variantách konceptu navržena plocha dopravní infrastruktury D a plocha veřejné vybavenosti V/a2/ZOO pro nový vstupní areálu ZOO. Z výsledků projednání vyplynul k zastavitelné ploše Ky-1 v roce 2012 pokyn, který plochu D v lokalitě Ky-1 přiřazuje k ploše veřejné vybavenosti V/a2/ZOO. Mezi plochou V/a2/ZOO a lokalitou nových rodinných domů při ulici Dolní Louky nově vymezuje pás městské zeleně Z. Vzhledem k současnému vývoji řešení využití lokality Ky-1 pro nový nástupní prostor bude možné plochu veřejné vybavenosti V/a2/ZOO zmenšit a v návrhu vymezit pro jiné funkční využití dle potřeb městské části.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
U plochy Ky-1 plochu D přiřaďte k ploše veřejné vybavenosti V/a2/ZOO, kterou vymezte pouze v rozsahu připravovaného investičního záměru na vybudování nástupního prostoru ZOO (připravuje OŽP MMB). Zbytek plochy V/a2/ZOO vymezte pro funkční využití umožňující doplnění občanské vybavenosti (např. MŠ, DPS, Paracentrum fenix). Podél nových rodinných domů při ulici Dolní Louky vymezte pás městské zeleně Z.

50. Dopad plochy Ky-1, plánované jako parkoviště pro 300 vozidel nebyl posouzen z hlediska vlivů ÚPmB na veřejné zdraví. Požadavek na nápravu.

Stanovisko pořizovatele:
Podnět není oprávněný. Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví bylo zpracováno jako podklad pro Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a jeho závěry byly uplatněny v kap. 10.2.
Podnětu se nevyhovuje.

51. Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj (které musí zahrnovat posouzení vlivů na životní prostředí SEA a posouzení na veřejné zdraví HIA) neobsahuje informace z dokumentu HIA zpracovaného autorizovanou osobou a je tedy jako celek nepřijatelné. Proces pořizování změny ÚPmB byl zatížen těžkou vadou, která zakládá protiprávnost předmětného procesu pořizování ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Podstatou podnětu je tvrzení, že Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen VVURÚ) neobsahuje informace z dokumentu Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (dále jen HIA), což má zakládat nepřijatelnost VVURÚ jako celku. Tato výtka není oprávněná, protože:
a) HIA bylo zpracováno autorizovanou osobou jako podklad pro VVURÚ
b) Závěry HIA byly uplatněny v kap. 10.2.
c) V kap. 11 VVURÚ byly vlivy na zdraví obyvatel integrovány do kvalitativního hodnocení jednotlivých strategických záměrů.
VVURÚ tedy prokazatelně obsahuje informace z posudku HIA. Navíc, vlastní vyhodnocení HIA neobsahuje žádné podrobnější informace, než které jsou uvedeny v části A VVURÚ, tedy ve vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA).
Podnětu se nevyhovuje.

52. Požadavek na dořešení plochy Ky-1 jako kombinace ploch krajinné zeleně, sportu resp. rekreace.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavku nelze vyhovět vzhledem ke strategickému významu plochy v lokalitě Ky-1 pro brněnskou ZOO - viz stanovisko k bodu 48 a 49.
Řešení lokality Ky-1 ve všech třech variantách konceptu odpovídá řešení, které bylo prověřeno v letech 1998-2001 a 2x veřejně projednáno v rámci pořizování Regulačního plánu Kníničky. Tento byl použit rovněž jako podklad pro zpracování Generelu rozvoje ZOO města Brna v r. 2006.
V rozvojové ploše Ky-1 je ve všech variantách konceptu navržena plocha dopravní infrastruktury D a plocha veřejné vybavenosti V/a2/ZOO pro nový vstupní areálu ZOO. Z výsledků projednání vyplynul k zastavitelné ploše Ky-1 v roce 2012 pokyn, který plochu D v lokalitě Ky-1 přiřazuje k ploše veřejné vybavenosti V/a2/ZOO. Mezi plochou V/a2/ZOO a lokalitou nových rodinných domů při ulici Dolní Louky nově vymezuje pás městské zeleně Z. Vzhledem k současnému vývoji řešení využití lokality Ky-1 pro nový nástupní prostor bude možné plochu veřejné vybavenosti V/a2/ZOO zmenšit a v návrhu vymezit pro jiné funkční využití dle potřeb městské části.
Podnětu se nevyhovuje.

53. Požadavek na zapracování plochy pro nový vstup do ZOO v prostoru rozvojové lokality Kn-6 nebo v její blízkosti.

Stanovisko pořizovatele:
Hlavní centrální nástup včetně parkoviště a služeb pro stávající rozsah areálu ZOO je řešen v lokalitě Ky-1 od ulice Ondrova, v území, které je pro tento účel dlouhodobě rezervováno na pozemcích v majetku smB. Další možný nástup z katastrálního území Komín v lokalitě Kn-6 je vázán až na další rozvoj ZOO (část Safari) a zejména na investičně nákladné vybudování příjezdové komunikace. Nezajistí přímý nástup do stávajících expozic v areálu, které jsou vybudovány na západním svahu Mniší hory. Dle Generelu ZOO se tímto vstupem vstupem v rozvojové lokalitě Kn-6 počítá, sloužit má především pro budoucí - novou část areálu. Dopravní připojení lokality Kn-6 bude v návrhu ÚP řešeno dle III. varianty konceptu v návaznosti na komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou), které bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle varianty III.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojou lokalitu Kn-6 a její dopravní napojení řešte dle var. III, komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) řešte systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle var. III.

54. Požaduje plnohodnotné zařazení záměru pro spojovací komunikaci od Bystrce (od silnice Kníničské) ve směru do Králova Pole, a to i napojením k novému vstupu do ZOO v prostoru rozvojové lokality Ky-6 nebo v její blízkosti.

Stanovisko pořizovatele:
Propojení uvedených městských částí od ulice Kníničské ve směru do Králova Pole je v konceptu řešeno ve var. I a III. V návrhu ÚP bude řešeno komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle varianty III, které umožní dopravní obsluhu pro rozvojovou část ZOO (Kn-6).
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojou lokalitu Kn-6 a její dopravní napojení řešte dle var. III, komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) řešte systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle var. III.

55. Konstatování, že: 8. Dokument „Generel ZOO“ není relevantním dokumentem územního plánování a dokonce není nalezitelný ani na WEBu města Brna. (Zadání řetězce „Generel ZOO“ do vyhledávače na WEBových stránkách města Brna neposkytne na http://www.brno.cz/utfvyhledavani/index.php odkaz na žádný dokument tohoto typu.) Není tedy seznatelné, o jaký dokument se jedná, zda jej někdo a kdy schválil a tyto informace návrh změny ÚP města Brna neobsahuje.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že se jedná o konstatování a dotazování bez uvedení konkrétního požadavku k řešení konceptu připravovaného ÚP, k tomuto podnětu pouze uvádíme:

„Generel rozvoje ZOO města Brna“ (zpracovatel AND, spol.s.r.o., 2006), jehož zadavatelem bylo Statutární město Brnoslouží jako podklad pro vymezení rozvojových ploch ZOO v ÚPmB a pro úpravy vnitřního uspořádání ZOO. Konceptu připravovaného ÚP z něj vychází při vytvoření územních podmínek pro tento rozvoj ZOO. Generel tudíž patří mezi podklady, které sloužily pro zpracování variant ve fázi konceptu. Rozvojové generely se (obecně) neschvalují, jsou projednávány s dotčenými subjekty a přijímány vlastníkem daného areálu nebo gestorem dané funkce.

56. Zahrnutí plochy Ky-1 do všech variant konceptu ÚPmB je pro všechny varianty v rozporu se Zadáním ÚPmB. V Zadání ÚPmB není nikde uvedeno, že taková plocha má být zahrnuta a není ani uveden odkaz na žádný konkrétní, zveřejněný a právoplatně schválený dokument, který by obsahoval úkol pro pořizovatele a zpracovatele, aby takovou plochu do konceptu zahrnul. Zadání ÚP je závazné a překročení rámce daného Zadáním ÚP zatěžuje proces pořizování ÚP těžkou právní vadou, která má za následek jeho protiprávnost.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Ky-1 (sama není plochou, ale zahrnuje dvě plochy s rozdílným způsobem využití) je vymezena dle požadavku schváleného zadání, kde bylo uvedeno:
- na str. 45 v kapitole 11.3.4 – Doprava v klidu (parkování a odstavování vozidel), vybavenost pro motoristy : čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH), části C :
„Navrhněte a posuďte možné řešení parkovacích kapacit nejen v centrální zóně města, ale ve všech plochách, kde poptávka po parkování převyšuje nabídku, v rozsahu dle vyhlášky č. 137/1998 Sb., ke stavebnímu zákonu.“
- na str. 54 v kapitole 11.4.4 - Specifická občanská vybavenost:
„Další složky občanské vybavenosti, které nejsou jmenovitě definovány, řešte dle platných oborových koncepcí, rozvojových plánů a projektů jednotlivých subjektů (např. Veletrhy Brno, zoo, policie, hasiči, záchranný systém, armáda atd.), vztahů a souvislostí daného území.“
Vymezení rozvojových lokalit pro rozvoj brněnské ZOO tak odpovídá požadavku ze Zadání ÚP a nejedná o protiprávnost procesu pořizování.
Podnětu se nevyhovuje.

57. Stávající plochy pro ZOO nelze nově rozšiřovat v ÚP bez opory v nadřazené územně plánovací dokumentaci. ZOO Brno je plocha nadmístního významu a musí být tedy posouzena z hlediska SEA (a HIA) v procesu pořizování ZÚR. Tyto ZÚR však ani navrhované rozšíření ZOO, ani k němu připojenou změnu pro parkoviště, neobsahují.

Stanovisko pořizovatele:
Dle § 2 odst.1 písmene h) stavebního zákona č. 183/2006 Sb,v platném znění, k se „plochou nadmístního významu“ rozumí plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě území více krajů.
ZÚR JmK se proto problematikou ZOO Brno vůbec nezabývají.
Podnětu se nevyhovuje.

58. Změna pro plochu nyní značenou jako Ky-1 byla už projednávána v rámci 24. souboru změn ÚPmB, kdy v dané věci byl ustanoven zástupce veřejnosti podpořený cca 300 podpisy. Po námitkách bylo Zastupitelstvo města Brna informováno, že pořizování této změny se zastavuje. K obnovení projednávání této zastavené změny není ani uveden důvod a ani nebyly připomínky a námitky

vypořádány. Státní správa musí postupovat konzistentně, a pokud nevzniknou nové a doložené skutečnosti, pořizovatel neměl právo požadovat zahrnutí této zastavené změny do konceptu.

Stanovisko pořizovatele:
Nejedná se o obnovené pořizování změny ÚPmB (zastavené v r. 2010), ale o pořizování nového územního plánu jako celku, jehož zadání bylo projednáváno již v r. 2005 – jedná se o dva na sobě nezávislé procesy. Smyslem změny B34/07-I bylo upřesnit funkční využití stavebních ploch v dané lokalitě pro ZOO, nikoliv věcně měnit jejich přípustný funkční obsah. Vzhledem k tomu, že i stávající funkční určení těchto ploch umožňuje realizaci objektů uvažovaného nástupu do ZOO, měla změna B34/07-I v podstatě jen formální charakter a bylo tedy možné ji zastavit.
Podnětu se nevyhovuje.

59. Vedení D 43 přes rekreační oblast přehrady (Kníničky, Bystrc) je v rozporu s principy územního plánování dle části 3. stavebního zákona (dtto bod 46).

Stanovisko pořizovatele:
V platných ZÚR JmK (vydaných nově 3.11.2016) je možné vedení D43 vymezeno variantně koridory územních rezerv, z nichž jedna je vedena na území MČ Brno-Kníničky. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Do doby rozhodnutí o trasování komunikace D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
V části třetí stavebního zákona jsou v § 18 a § 19 definovány cíle a úkoly územního plánování, „principy územního plánování“ se stavební zákon nezabývá. V části třetí stavebního zákona jsou v § 18 a § 19 definovány cíle a úkoly územního plánování, „principy územního plánování“ se stavební zákon nezabývá.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu řešení dopravní infrastruktury D43 respektujte řešení dle platných ZUR JmK (vydaných 3.11.2016).

60. Požadavek na přepracování posouzení vlivů na životní prostředí a doplnění plnohodnotné části o vlivech na veřejné zdraví. R 43 není řádně posouzena.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek je ve vztahu k VVURÚ (Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, SEA/HIA) irelevantní. Dokument VVURÚ v době zpracování konceptu neměl jinou možnost, než vzít trasování R43 jako fakt, který se opíral o schválené a účinné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK).
Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví bylo zpracováno jako podklad pro VVURÚ a jeho závěry byly uplatněny v kap. 10.2.
V kap. 11 VVURÚ byly vlivy na zdraví obyvatel integrovány do kvalitativního hodnocení jednotlivých strategických záměrů.
V rámci kap. 11.6 v tabulce A14 byl vyhodnocen záměr R43. Toto hodnocení je provedeno s ohledem na dostupné podklady a nenahrazuje hodnocení jednotlivých záměrů na úrovní EIA pro dané záměry**.**

Ve stádiu návrhu ÚPmB bude pořízen doplněk vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ)ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro zpracování doplňku VVURÚ je zejména změna územních podmínek od doby zpracování VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III konceptu ÚPmB (2007 – 2009) a vývoj legislativy na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.
Podnětu se nevyhovuje.

61. Záměr vedení R43 středem městské části je navržen nepřípustně, zavlékání tranzitní dopravy do intravilánu je v rozporu s principy územního plánování.

Stanovisko pořizovatele:
Viz stanovisko k bodu 46 a 59.
Podnětu se nevyhovuje.

62. Dopravní odůvodnění vedení tranzitní dopravy R43 přes Bystrc je chybné. Tuto funkci lze modelováním dopravy prokázat i v trase vedené mimo město tzv. boskovickou brázdou.

Stanovisko pořizovatele:
Viz stanovisko k bodu 46 a 59.
Podnětu se nevyhovuje.

63. Požadavek na změnu plochy lehké výroby E/a2 na plochu pro bydlení B/d1 na ulici U luhu.

Stanovisko pořizovatele:
Koncept připravovaného ÚP převedl stávající stabilizovanou plochu smíšenou výroby a služeb (dle platného ÚPmB) SV na plochu lehké výroby E. Nové vymezení plochy bydlení není v daném území žádoucí s ohledem na koridor jedné z možných variant vedení komunikace D 43, který vyplývá ze současně platných ZUR Jmk (vydaných 3.11.2016).
Připravovaný ÚP je touto nadřazenou dokumentací vázán a musí v území zajistit dostatečnou ochranu před využitím, které by mohla možnou pozdější realizaci stavby ohrozit. Upřednostňovat se v takovém území mají opatření urbanistická a plocha lehké výroby bude žádoucí barierou mezi komunikací a obytným územím v MČ. Vymezení plochy bydlení na místo plochy lehké výroby (v lokalitě při ulici U luhu) není do doby rozhodnutí o trasování D43 v ZÚR JMK v souladu s koncepcí cílového využití území a podnětu nelze vyhovět.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu E/a2 při ul. U luhu v k. ú. Kníničky řešte dle var. II a koordinujte se záměry vyplývajícími ze ZÚR Jmk.

64. Požadavek v prostoru R43 vymezeném ve var. III zrušit územní rezervu D-2.

Stanovisko pořizovatele:
V platných ZÚR JmK (vydaných nově 3.11.2016) je možné vedení D43 vymezeno variantně koridory územních rezerv, z nichž jedna je vedena na území MČ Brno-Kníničky. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy

bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Uveďte návrh konceptu územního plánu do souladu s platnými ZÚR JMK.

65. Požadavek vypustit ve všech výkresech zákres trasy R43 mimo území města Brna. Trasa musí být nejprve schválena v ZÚR teprve poté může být zakreslována v podřazené územně plánovací dokumentaci.

Stanovisko pořizovatele:
Viz stanovisko k bodu 64.
Podnětu se nevyhovuje.

66. Požadavek vypustit ve všech výkresech zákres mimoúrovňové křižovatky R43 mimo území města Brna nad Kníničkami. Trasa R 43 musí být schválena v ZÚR, teprve poté může být zakreslována v návazné podřazené územně plánovací dokumentaci obcí.

Stanovisko pořizovatele:
Viz stanovisko k bodu 64.
Podnětu se nevyhovuje.

67. Požadavek vypustit ve všech výkresech zákres mimoúrovňové křižovatky R43 mimo území města Brna a v MČ Brno -Bosonohy. Trasa musí být nejprve schválena v ZÚR teprve poté může být zakreslována v podřazené územně plánovací dokumentaci obcí.

Stanovisko pořizovatele:
Viz stanovisko k bodu 64.
Podnětu se nevyhovuje.

68. Požadavek vypustit ve všech výkresech zákres jihozápadní a jihovýchodní tangenty jak na území města Brna, tak mimo území města Brna. Trasy nadmístních komunikací musí být nejprve schváleny v ZÚR teprve poté mohou být zakreslovány v podřazené územně plánovací dokumentaci obcí.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
JZT a JVT jsou komunikacemi nadmístního významu, které musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Tato dokumentace - ZÚR JMK polohu JZT a JVT v rámci svého zpracování prověřila a zpřesnila dle požadavků PÚR ČR. Dne 22. 9. 2011 byly ZÚR JMK vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje, ve kterých byla je trasování obou tangent zakotveno, proto návrh připravovaného ÚP bude respektovat vymezení obou tangent v nadřazené ÚPD.
Pořizovatel - OÚPR MMB - nemůže vymezení těchto tras mimo správní hranice města Brna nijak ovlivnit a proto je požadavek kladený tomuto pořizovateli na vypuštění tras mimo území města Brna zcela irelevantní.

Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 je nutné stanovisko pořizovatelete doplnit o následující:
Z platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou varianty možného výhledového vedení dopravních staveb vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze podnětu vyhovět.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Uveďte návrh konceptu územního plánu do souladu s platnými ZÚR JMK.

69. Rozšiřování plochy pro nákupní centra X v návaznosti na areál OBI je nepřípustné, pokud nebude zajištěna dopravní obslužnost novou komunikací od Králova Pole (Medlánek)

Stanovisko pořizovatele:
Území mezi ulicí Kníničskou a nově navrženou propojkou Komín – Medlánky – Ivanovice (u stávajícího nákupního areálu s obchodním centrem OBI) zahrnuje rozvojovou lokalitu Kn-4. V Konceptu ÚP je mj. v této lokalitě vymezena plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X/a2. Plochy X se vymezují výhradně ve vazbě na kapacitní komunikace. Tento požadavek však v dané lokalitě nelze splnit.
Využití části rozvojové lokality Kn-4 pro plochy sportu S vycházelo z územní studie Rekreační zóna Svratecké údolí, jejímž účelem bylo vyhodnotit současné fungující sportovně – rekreační zařízení včetně prověření možnosti umístění významnějších sportovně rekreační aktivit, v tomto případě areálu pro cyklistiku - velodrom. Vzhledem k tomu že uzemní studie pořízená v roce 2008 prověřila umístění velodromu v lokalitě při ulici Hněvkovského, na pozemcích v majetku města Brna k tomuto účelu prozatím rezervovaných, není třeba dále sledovat původní, nyní již překonanou koncepci. Bývalý areál JZD je nutné opětovně vyhodnotit pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
S ohledem na uvedené okolnosti pořizovatel dává pokyn oproti 3 variantám Konceptu k novému vymezení (vyjma nezměněné severní části pro bydlení). V sousedství lokality Kn-4 budou stabilizované plochy vymezeny – severní část (areál OBI a Penny market) jako plocha W/a2 (odpovídá platnému ÚPmB) a jižní část jako plocha E/a2. Lokalita Kn-4 (mimo plochy bydlení) bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W/a2 (zahradnictví Čtyřlístek v severozápadní části lokality), plocha lehké výroby E/a2 (ve střední části). Lokalita bývalého JZD bude opětovně vyhodnocena pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Toto nové vymezení zajistí stabilizaci stávajících komerčních ploch a umožní zachování i rozvoj lehké výroby v areálu zahradnictví a areálu bývalého areálu JZD. Toto řešení je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak i částečně s vyjádřením MČ a vyhovuje i obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Podnětu se vyhovuje.

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

celého města. Stávající areál OBI vymezte jako stabilizovanou plochu W/a2 a stávající areál SIKA vymezte jako stabilizovanou plochu E/a2.

70. Navrhované dopravní řešení s mimoúrovňovým nadzemním silničním křížením na ulici Kníničská (jižně od OBI) je nutné přeřešit, navrhované řešení je v rozporu s principy územního plánovaní

Stanovisko pořizovatele:
Úkolem územního plánování je vytvořit v území podmínky pro realizaci výhledových záměrů vymezením odpovídajících funkčních ploch, ve kterých je možné jejich umístění. Podrobný návrh technického řešení je předmětem dalších stupňů projektové dokumentace. Z tohoto důvodu nebude v návrhu předjímáno konkrétní řešení, ale bude pouze vymezena plocha pro dopravní infrastrukturu. To vyplývá i z požadavků dotčených orgánů Ministerstva dopravy a Odboru dopravy KrÚ JMK.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plánované rozvojové záměry liniových staveb dopravní infrastruktury vč. křižovatek vymezte plochou dopravní infrastruktury bez vyznačení předpokládaného technického řešení.

SÚ ÚMČ Brno-Kníničky

1. Požadavek na přeřazení všech ploch B/d2 na využití B/d1

Stanovisko pořizovatele:
Výšková regulace zástavby je nezbytná pro ochranu jak urbanistických hodnot města, tak volné krajiny spoluvytvářející jedinečnou hodnotu uspořádání města. Vedle ochrany panoramatu města reguluje spolu se specifikací plošného uspořádání intenzitu využití území.
Je dána pěti výškovými úrovněmi, stanovenými zejména s ohledem na potřeby ochrany historických, prostorových a krajinných hodnot území. Účelem stanovení těchto podmínek je vytvoření vyváženého obrazu města, který navazuje na hodnoty své stavební historie a harmonicky začleňuje zástavbu do krajinného prostředí.
Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny. Na území MČ jsou uplatněny tyto výškové úrovně:
úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro vesnickou zástavbu připojených obcí.
úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro zástavbu městských rodinných domů a menších areálů.
S ohledem na tyto specifikace výškové úrovně zástavby pořizovatel dává pokyn původní zástavbu Kníniček přeřadit do ploch B/d1 a zástavbu novodobou, tj. v okolí ulice Místní, U luhu, Hluboček a Ambrožova, lokalitu Dolní louky a K lesu a zástavbu lokality Ky-5 ponechat jako B/d2.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku přeřazení historické zástavby Kníniček do ploch B/d1; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Původní zástavbu Kníniček přeřaďte do ploch B/d1 a zástavbu novodobou, tj. v okolí ulice Místní, U luhu, Hluboček a Ambrožova, lokalitu Dolní louky a K lesu a zástavbu lokality Ky-5 ponechte jako B/d2.

2. Požadavek na zpřísnění regulativu pro plochy sportu S, které vyloučí možnost bydlení a přechodného ubytování v těchto plochách (nežádoucím jevem jsou tzv. rodinná sportoviště v těchto plochách)

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává obecný pokyn v regulativech pro plochy sportu S výslovně uvést nepřípustné bydlení.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na nepřípustnost bydlení v plochách S dle regulativů ÚP ; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V regulativech pro plochy sportu S výslovně uveďte nepřípustné bydlení.

3. Požadavek na vypuštění výjimky z požadovaného zastoupení zeleně v plochách s rozdílým způsobem využití.

Stanovisko pořizovatele:
Zeleň jako funkční složka je součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití, jak je definuje vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v plochách s rozdílným způsobem využití stanoveno procenticky. Lze jej snížit pouze v odůvodněných případech a za podmínky, že je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.
<u>I za těchto podmínek může zeleň v systému sídelní zeleně nadále plnohodnotně zastávat svoji funkci.</u>
Podnětu se nevyhovuje.

4. Požadavek na zařazení oblasti k.ú. Kníničky do ploch pro zpracování RP, resp. Podmínit umístění staveb v plochách S a R zpracováním RP. Účelem je zachování stávajících hodnot v území - okolí Brněnské přehrady.

Stanovisko pořizovatele:
Pro rekreační území Brněnské přehrady je v současné době zpracován územně plánovací podklad (ÚPP) „Rekreační oblast Přehrada“ – výsledný návrh (2013)
Předmětná územní studie byla zpracována tak, že zohledňuje a potvrzuje zachování rekreační oblasti a navrhuje dlouhodobou koncepci budoucího rozvoje rekreační oblasti.
V r. 2016 ZMB schválilo zadání změny B10/15-0 v rámci 43. souboru změn, které ukládá zpracovateli změny prověřit v oblasti RO Brněnské přehrady možnost změn v území vyplývajících z územně plánovacího podkladu „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh“ (ERA, 2013), příp. dalších aktuálně pořízených podkladů. V roce 2016 byl zpracován Územně plánovací podklad (ÚPP) - Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh 2016, atelier ERA.
V rámci těchto pořizovaných změn může být pro jednotlivé plochy předepsána povinnost zpracování RP.
Výsledky projednání změn B10/15-0 nelze v současné době předjímat, proto dává pořizovatel obecný pokyn pro návrh řešení ve znění, aby zpracování Návrhu nového ÚP bylo v rekreační

oblasti Brněnská přehrada koordinováno s pořizovanou změnou platného ÚPmB B10/15-0 ve 43. souboru změn.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na zachování rázu rekreační oblasti Brněnská přehrada; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Koordinujte zpracování Návrhu nového ÚP v rekreační oblasti Brněnská přehrada s pořizovanou změnou platného ÚPmB B10/15-0 ve 43. souboru změn.

5. Požadavek plochu Ky-2 přeřadit z návrhové plochy S/a2 na plochu krajinné zeleně dle platného ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn lokalitu Ky-2 řešit dle platného ÚPmB.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Ky-2 řešte dle platného ÚPmB a vymezte veškerá technická zařízení související s provozem vodního díla „Brněnská přehrada“ (elektrárna, administrativa, dům hrázného) pod jednotnou plochu T. Koordinujte se záměry dle platných ZUR Jmk, územní rezerva pro silniční dopravu a protipovodňová opatření.

6. Požadavek na přeřazení stabilizované plochy R/d2 (nad plochou Ky-2 – při ulici Rekreační) na plochu s objekty pro individuální rekreaci R/d1/i

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn přeřadit stabilizované plochy R/d2 (nad plochou Ky-2 – při ulici Rekreační) na plochu s objekty pro individuální rekreaci R/d1/i.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Přeřaďte stabilizované plochy R/d2 (nad plochou Ky-2 – při ulici Rekreační) na plochu s objekty pro individuální rekreaci R/d1/i, návrh koordinujte se záměry vyplývajícími z platných ZÚR JmK.

7. Ponechat park U lva (plocha Z nad plochou Ky-2) v plochách krajinné zeleně dle platného ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Park U lva neodpovídá svým využitím plochám krajinné zeleně ale je v souladu s využitím jako městská zeleň Z. Zařazení části lokality Čihadla severně ulice Rekreační do ploch zeleně je vhodné s ohledem na chybějící prostory tohoto typu na levém břehu přehrady. Pořizovatel dává pokyn tuto plochu včetně parku U lva vymezit jako plochu městské zeleně Z.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku zachování ploch zeleně severně ulice Rekreační ; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Část lokality Čihadla severně ulice Rekreační, včetně parku U lva vymezte jako plochu městské zeleně Z v rozsahu dle platného ÚPmB s výjimkou parcel, které jsou součástí lokality Ky-9.

8. Požadavek na ploše Z na Dolních Loukách umožnit budování veřejně přístupných sportovišť a rekreace

Stanovisko pořizovatele:
Využití lokality Dolní Louky odpovídá podmínkám pro využití v zátopovém území. Plocha městské zeleně Z připouští umístěné staveb pro rekreaci v souladu s regulativy:
Podmínky využití ploch městské zeleně
Hlavní je využití pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni.
Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu prostředí pro hlavní využití.
Podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití.
Umístění staveb:
Do ploch městské zeleně nelze umísťovat stavby. Výjimky tvoří:
stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití;
stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití;
podzemní stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systémů dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití;
stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.
Změny stávajících staveb, zejména budov občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti veřejného prostranství, jehož je stavba součástí.
Veřejně přístupná sportoviště mohou být umístěna v samostatně vymezené ploše S/o1 dle varianty II.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na využití části lokality Dolní Louky pro sport a rekreaci; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Dolní Louky na levém břehu Svratky řešte dle var.II v koordinaci se záměry vyplývajícími z platných ZÚR JmK.

9. Požadavek na přeřazení rozvojové plochy Ky-8 z ploch R/d2 a S/a2 na plochu zemědělskou A; pouze v lokalitě mezi hotelem Fontána a ulicí Hrázní ponechat plochy rekreace a regulativem R/d1/i; dále vyloučit z této lokality parkoviště Rozdrojovická (Ps-005/m, Xd-918/m).

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Ky- 8 přímo sousedí s k.ú. Rozdrojovice.
Pro rekreační oblast (RO) Brněnské přehrady byla zpracována územní studie „Rekreační oblast přehrada“- výsledný návrh (atelier ERA 2013), ze které vyplývá, že v RO Brněnské přehrady není žádoucí další rozšiřování zástavby s výjimkou části rozvojové lokality Ky-8, a to pouze v části navazující na rodinnou zástavbu v k. ú. Rozdrojovice (která je již za hranicí RO Brněnské přehrady). V okolních plochách této rozvojové lokality jsou situovány v k.ú.

Kníničky rekreační objekty a v k.ú. Rozdrojovice objekty pro bydlení. Uprostřed tohoto urbanizovaného území již není žádoucí ponechat zemědělské neurbanizované plochy, které by mohly být zdrojem černých skládek a nenaplňovaly by dlouhodobou koncepci rozvoje rekreační oblasti. V územní studii byla tato část lokality Ky-8 (mezi ul. Rozdrojovická a bytovou zástavbou v k.ú. Rozdrojovice) vyhodnocena jako plocha vhodná pro sport, tj. návrhovou stavební plochu pro sportovně rekreační využití.
Přiměřený rozvoj ploch sportu S (případně i pro individuální rekreaci) v návaznosti na stávající komunikaci Rozdrojovická a okolní plochy určené pro rekreaci je žádoucí vzhledem k charakteru celé rekreační oblasti, která má všeobecné předpoklady pro volnočasové vyžití obyvatel.
Vzhledem k tomu, že lokalita není kompaktní s obytným zastavěným územím města Brna, není zde dle názoru pořizovatele vhodné vymezovat novou zástavbu pro bydlení, která je ve volném území v návaznosti na území sousedící obce. Prioritně je třeba sídla rozvíjet v návaznosti na zastavěné území města, které poskytuje další doplňkové funkce, vč. údržby komunikací, svozu odpadu, MHD). Vymezování izolovaných lokalit je v rozporu se snahou o udržitelný rozvoj a vede ke znehodnocení vytyčené koncepce usilující o vytvoření kompaktního urbanizovaného území.
Koncept ÚPmB v této části rozvojové lokality Ky- 8 (v části navazující na rodinnou zástavbu v k. ú. Rozdrojovice) navrhuje ve var. I bydlení ve vazbě na plochu bydlení v k.ú. Rozdrojovice, ve var. II a III možnost využití pro individuální rekreaci. Ve věci parkovacích ploch drží kontinuitu s platným ÚPmB a zachovává plochy dopravní infrastruktury (pro parkoviště Rozdrojovická). V oblasti celé přehrady je dlouhodobý nedostatek parkovacích kapacit a zachování plochy parkoviště je nezbytné.

V r. 2016 ZMB schválilo zadání změny B10/15-0 v rámci 43. souboru změn, které ukládá zpracovateli změny prověřit v oblasti RO Brněnské přehrady (součástí změny je i rozvojová lokalita Ky-8) možnost změn v území vyplývajících z územně plánovacího podkladu „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh“ (ERA, 2013), příp. dalších aktuálně pořízených podkladů. V roce 2016 byl zpracován Územně plánovací podklad (ÚPP) - Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh 2016, atelier ERA.
V r. 2017 ZMB schválilo zadání změny B29/15-II (změna se týká části lokality Ky-8) v rámci 44. souboru změn, které ukládá zpracovateli změny prověřit možnost změny funkčního a prostorového využití plochy za účelem budoucího využití pro individuální rekreaci případně pro sport; její prověření i v kontextu kapacit kanalizační sítě, při návrhu využití zohlednit přímou návaznost plochy na k.ú. Rozdrojovice a změnu zkoordinovat se změnou B10/15-0.
Výsledky projednání změn B10/15-0 a B29/15-II nelze v současné době předjímat, proto dává pořizovatel pro rozvojovou lokalitu Ky-8 obecný pokyn pro návrh řešení ve znění, aby zpracování Návrhu nového ÚP v rozvojové lokalitě Ky-8 bylo koordinováno s pořizovanou změnou platného ÚPmB B10/15-0 ve 43. souboru změn a změnou B29/15-II ve 44. souboru změn.
Zároveň pořizovatel dává pokyn regulativ pro zastavitelné plochy R mezi hotel Fontána a ulicí Hrázní snížit na výškovou úroveň „1“ a vymezit plochy jako R/d1/i - s přípustnými objekty pro rodinnou rekreaci.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na snížení výškové úrovně zástavby v lokalitě mezi hotelem Fontána a ulicí Hrázní u ploch rekreace na R/d1/i; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rekreační oblast Brněnské přehrady řešte dle var. II. Koordinujte zpracování Návrhu nového ÚP v rozvojové lokalitě Ky-8 s pořizovanou změnou platného ÚPmB B10/15-0 ve 43. souboru změn a změnou B29/15-II ve 44. souboru změn. Dále nevymezujte rozvojovou lokalitu Ky-9 a zastavitelné území při ulici Hrázní řešte jako stabilizovanou plochu pro individuální rekreaci s regulativem R/d1/i.

10. Požadavek na přeřazení rozvojové plochy Ky-9 z návrhové R/d2 na R/d1/i jak je v platném ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na snahu o zachování rekreačního charakteru Brněnské přehrady a omezení dalšího rozšiřování zástavby pořizovatel dává pokyn lokalitu Ky-9 vymezit v souladu se stávajícím využitím jako plochu stabilizovanou R/d1/i.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Ky-9 nevymezujte, ale území řešet jako v souladu se stávajícím využitím jako stabilizovanou plochu rekreace s výškovou úrovní „1“, tj. R/d1/i.

Městská část Brno-Kohoutovice

1. Požaduje variantu II konceptu doplnit o rozvojovou lokalitu bydlení v území „Juranka“ v rozsahu řešení dle varianty I, a to jen pro rezidenční individuální výstavbu rodinných domů.

Stanovisko pořizovatele:
V roce 2012 vyhodnotil pořizovatel připomínku takto:
Varianta I v lokalitě Juranka navrhuje bydlení, varianta II územní rezervu pro bydlení a varianta III ponechává plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami.
Vzhledem k ekonomické náročnosti výstavby technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Juranka, definované v urbanistické studii „Studie možnosti využití lokality Juranka“ (zpracovatel atelier ERA), je tato lokalita řešena ve variantě II konceptu pouze jako územní rezerva pro bydlení. Nicméně se jedná o lokalitu ve vazbě na zastavěné území, která je vhodná pro rezidenční bydlení ve městě Brně jako protiváha suburbanizačním tendencím za správními hranicemi města.
Vzhledem k výše uvedenému a k poloze lokality dává pořizovatel pokyn rozvojovou lokalitu Juranka pod označením Ju-1 řešit dle var. I - pro plochy bydlení s podmínkou řešení celé lokality územní studií, která vymezí části území s povinností zpracovat dílčí regulační plány. Územní studie prověří prostorové uspořádání zástavby a možnosti dopravní obsluhy území, včetně vstupů do území s ohledem na rozlohu a náročnost terénu a navrhne etapizaci výstavby. Dále prověří zvýšené dopravní zatížení ulice Veslařské, dostatečnou šířku pro průjezd MHD, problematické dopravní napojení přes obytnou ulici Libušino údolí a stávající lesní porost a případně další podmiňující investice.
Toto vyhodnocení již neodpovídá změněným podmínkám, které nastaly od doby projednání konceptu. Dne 3.11. 2016 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK).Vzhledem k novým skutečnostem je vyhodnocení pořizovatele v roce 2017 upraveno takto:
V platných ZÚR JMK je část lokality v k. ú. Jundrov dotčena vymezenou územní rezervou označenou RDZ02-B pro jednu z variant koridoru železniční tratě vysokých rychlostí. Koridor pro komunikace D43 je v ZÚR JMK ve variantách pouze v územní rezervě.
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Juranky pro nové plochy bydlení možný: bez existence této komunikace odpovídá návrh variantě III konceptu, proto nelze lokalitu Ju-1 (dle varianty I) v novém ÚP navrhovat; do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D 43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města. Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II vymezit lokalitu Ju-1 jako územní rezervu pro bydlení: lokalita bude zatím ponechána s využitím pro nestavební funkci.
Připomínce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Přizpůsobte využití lokality Juranka Ju-1 (ve variantě I) požadavkům vyplývajícím pro tuto lokalitu ze ZÚR JMK. Využití lokality Juranka řešte dle var. III, která reaguje na neexistenci trasy D43 (R43) na území města; rozvoj spojený s existencí D 43 na území města -rozvoj prověřený ve var. I Konceptu řešte v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu) s touto uvedenou podmínkou.

2. Požaduje vypustit z varianty II konceptu návrh sjezdovky pod hotelem Myslivna

Stanovisko pořizovatele:
Záměr umístění lyžařského svahu v rozvojové lokalitě Pi-3 nebude do návrhu ÚP zapracován s ohledem na závěry Vyhodnocení vlivů nového ÚP na udržitelný rozvoj (konkrétně na závěry Vyhodnocení vlivů na lokality Natura 2000).
Vyloučení záměru sjezdovky u hotelu Myslivna požadují ve svém stanovisku i dotčené orgány (OŽP JMK, OŽP MMB) a Lesy města Brna a Lesy ČR, z důvodů narušení ochranné funkce lesa před splavem vody a sesuvem zeminy ve svažité lokalitě.
Rovněž dotčený orgánu – OŽP KÚ JMK, jehož vyjádření je pro pořizovatele závazné, souhlasí s variantou II konceptu za podmínky vyloučení záměru sjezdovky Myslivna, neboť zde byl zjištěn střet s evropsky významnou lokalitou (Natura 2000).
Připomínce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Vypusťte z varianty II v k.ú. Pisárky lokalitu Pi- 3, tj. plochu pro sport za účelem vybudování sjezdovky.

3. Požaduje v prostoru TJ Tatran Kohoutovice rozšířit plochu pro sport severním směrem a naopak část plochy západně od dvou stávajících parkovišť ponechat dle současného ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Dle vyhlášky 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využití území, v platmném znění, se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 0,2 ha.
Plocha zeleně ZR ve stávajícím ÚPmB (kolem stávajícího parkovišť) je v konceptu zahrnuta do plochy sportu s omezeným stavebním využitím, což odpovídá regulativům plochy ZR dle stávajícího ÚPmBSeverně od sportovního areálu je oplocené kynologické cvičiště a jeho přičlenění k ploše sportu S/01 je opodstatněné
Připomínce se vyhovuje částečně a to v části rozšíření plochy sportu v prostoru TJ Tatran severním směrem.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Ke-6 při ulici Voříškova v k.ú. Kohoutovice řešte dle varianty I s rozšířením plochy sportu S/o1 severním směrem (na plochu ZR dle platného ÚPmB).

4. Požaduje v lokalitě před domy Voříškova 7 – 17 provést opravu chybně navrženého využití ploch, tzn. plochu pro komerční vybavenost (W) a plochu pro dopravu (D) zaměnit.

Stanovisko pořizovatele:
Varianta I konceptu navrhuje v celé lokalitěmísto plochy komerční vybavenosti plochy pro dopravu z důvodu výrazného deficitu parkovacích míst v území.
Podnětu se vyhovuje částečně a to v části nevymezování ploch pro komerční vybavebnost W dle varianty II.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Ke-6 při ulici Voříškova v k. ú. Kohoutovice řešte dle varianty I s doplněním specifikace způsobu využití plochy pro dopravu „ -/-/g“.

5. Požaduje v lokalitě „Lipsko“ v ploše pro komerční vybavenost (W) ponechat část zeleně (Z) při ulici Žebětínské.

Stanovisko pořizovatele:
V jihozápadní části za obchodním centrem Lipsko je část plochy W využívaná jako plocha pro veřejnou vybavensot s plochami zeleně .
Připomínce se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
V jihozápadní části za obchodním centrem Lipsko vymezte plochy zeleně dle skutečného stavu v území, včetně části pozemku parc. č. 2093/1, k. ú. Kohoutovice, který je v majetku statutárního města Brna.

6. Požaduje plochu krajinné rekreační zeleně při ulici Nad Pisárkami ponechat dle současného ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha městské zeleně (Z) v této lokalitě a v tomto rozsahu je nepřiměřená a bez vazby na zastavěné obytné území. Doporučujeme v části navazující na plochu veřejné vybavenosti (V) a Myslivnu ponechat dle konceptu ÚP a v severní části přibližně na polovině řešenéhoúzemí vymezit plochu krajinné zeleně (K).
Připomínce se vyhovuje částečně.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu městské zeleně (Z), při ulici Nad Pisárkami v k.ú. Kohoutovice, řešte dle varianty II s tím, že severní polovinu plochy Z změňte na plochu krajinné zeleně (K).

7. Požaduje v prostoru pod ulicí Stamicovou směrem k Juventusu ponechat všechny plochy dle stávajícího ÚPmB, především zachovat plochu pro sport.

Stanovisko pořizovatele:
Jeddná se o požadavek na zachování právního stavu a kontinuitu s platným ÚPmB.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky pod ulicí Stamicovou v k.ú. Kohoutovice směrem k Juventusu řešte dle platného ÚPmB se zachováním ploch pro sport.

8. Požaduje les při ulici Bašného ponechat jako plochu určenou k plnění funkce lesa (PUPFL), případně uvažovat s možností průchodu dopravní spojky mezi ulicemi Talichova a Žebětínská umožňující dopravní obsluhu uvažované zástavby „stavebního dvora“.

Stanovisko pořizovatele:
Návrh záboru pozemků pro plnění funkce lesa (PUPFL) se změnou na městskou zeleň (Z) Kohoutovice- singulární les při ulici Bašného není opodstatněný.
Dopravní obsluha uvažované zástavby v lokalitě „stavební dvůr“ byla prověřena Územní studií Kohoutovice – „Stavební dvůr“. Propojení ulic Talichovy a Žebětínské je vzhledem ke konfiguraci terénu nereálné. Pěší trasy je možné realizovat ve všech funkčních plochách.
Připomínce se vyhovuje částečně.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu lesa při ulici Bašného v k.ú. Kohoutovice řešte dle ÚPmB, jako plochu lesní.

9. Požaduje les pod Libušinou třídou „U Žlíbku“ neměnit na plochu městské zeleně (Z), ale ponechat jako plochu lesa dle platného ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Návrh záboru pozemků pro plnění funkce lesa (PUPFL) se změnou na městskou zeleň (Z) Kohoutovice- singulární les při ulici Libušina třída není opodstatněný.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu lesa při ulici Libušina třída „U Žlíbku“ v k.ú. Kohoutovice řešte dle ÚPmB, jako plochu lesní, místo plochy městské zeleně (Z)

10. Požaduje plochu při ulici Nad Pisárkami dle ÚPmB určenou k plnění funkce lesa zahrnout v konceptu do rozvojové lokality Ke-8 (V/a).

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k výměře předmětné plochy určené pro plnění funkce lesa při ulici Nad Pisárkami je její začlenění do plochy veřejné vybavenosti (V) možné.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Ke-8 řešte dle varianty II a rozšiřte až ke komunikaci Nad Pisárkami místo části navrhované plochy městské zeleně (Z).

11. Požaduje ponechat lokalitu za smyčkou trolejbusu směrem na hotel Myslivna dle současného ÚPmB. Nesouhlasí se změnou plochy zahrádek na plochu pro sport (S/o1).

Stanovisko pořizovatele:
Doporučujeme řešit území dle varianty I, plochy zahrádek I/-/z.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Ve variantě II navrhovanou plochu přestavby S/o1 (kolem pozemku p.č. 1203, k.ú.Kohoutovice) řešte dle varianty I jako plochu zahrádek I/-/z.

12. Požaduje území při ulici Nad Pisárkami poblíž hotelu Myslivna řešit dle varianty I (plocha pro sport S/o1).

Stanovisko pořizovatele:
Doporučujeme řešit území na pravo od ulice nad Pisárkami dle varianty I, pro plochy sportu S/o1.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Ve variantě II řešte lokalitu Ke-1 přiměřeně dle varianty I pro plochy sportu S/o1.

Městská část Brno-Komín

a) R43 dle var. I. a II. při zapracování protihlukových opatření včetně zahloubení komunikace Kníničská při ul. Svratecká

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Trasa komunikace R43 bude řešena dle ZÚR JMK, tedy v bystrcké stopě (trase). Požadavek na zapracování protihlukových opatření a podrobnějšího technického řešení jsou nad rámec zpracování Konceptu ÚPmB.
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) jsou varianty možného vedení D43 vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

b) nesouhlasí s propojovací komunikací Komín – Medlánky dle var.I a III

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

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

Využití stávajících polních cest garantuje eliminaci jakéhokoli zásahu do chráněných území Netopýrky, Přírodní park Baba, VKP Sysly, Přírodní památky Medlánecké kopce.
Připomínce se nevyhovuje.

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

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

c) nesouhlasí s návrhem dalšího mostu do Jundrova

Stanovisko pořizovatele:
Komunikační propojení s mostem přes řeku Svratku v prodloužení ulice Optátovy je vymezen v platném ÚPmB a zpracovatelem Konceptu ÚPmB byl potvrzen ve všech variantách.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační propojení s mostem přes řeku Svratku v prodloužení ulice Optátovy řešte dle var. II.

d) požaduje aktualizaci dopravně urbanistické studie ul. Kníničské od Žabovřesk do Bystrce

Stanovisko pořizovatele:
Obecně požadavek na aktualizace zpracovaných územně plánovacích podkladů nejsou předmětem řešení Konceptu ÚPmB, pouze byly podkladem při jeho zpracování.
Připomínce se nevyhovuje.

e) dopracovat var.II s připomínkami:
1. Kn-6 bez nového nástupu do ZOO a bez parkoviště v k.ú. Komín

Stanovisko pořizovatele:
Zoologická zahrada je zařízením celoměstského významu se vzdělávacím a kulturně společenským významem pro město i celý region, které se významným způsobem podílí svou návštěvností na rozvoji cestovního ruchu a zvyšuje atraktivitu města. Počet navštěvníků, který se v současné době pohybuje mezi 400 – 2000 návštěvníků za den, se s dalším rozvojem ZOO bude dále zvyšovat. I při dobré dostupnosti MHD je nutné počítat s parkovacími plochami, jak pro návštěvníky z Brna, tak i z širokého okolí. Současná kapacita cca 20 parkovacích míst je zcela nedostačující a je nezbytné vybudování nových, dostatečně dimenzovaných parkovacích ploch. Koncepci rozvoje ZOO vyjadřuje „Generel rozvoje ZOO

města Brna“ (zpracovatel AND, spol.s.r.o., 2006). Tento generel řeší budoucí vývoj a rozvoj areálu ZOO, který počítá se třemi vstupy do ZOO – stávajícím jižním, navrhovaným západním (hlavní vstup z ulice Ondrovy – lokality Ky-1) a později s východním ze strany Komína, po vybudování komunikačního propojení Komín – Medlánky, který je vázán na výhledový rozvoj areálu Safari. Výhledový rozvoj ZOO v lokalitě Kn-6 předpokládá rozšíření stávajícího stavu téměř o polovinu současné rozlohy. U hlavního nástupu v lokalitě Kn-6 je kapacita cca pro 300 parkovacích míst (dle ÚPP „Regulační plán Brno – Kníničky“ 2001 je předpoklad 260 míst. Další parkoviště se předpokládá také u výhledového vstupu ze strany komínské.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Kn- 6 řešte dle var. II s příjezdovou komunikací dle var. III v charakteru veřejné obsluhy území.

2. rozvojovou plochu Kn-4 ponechat v plochách X pouze v existujících obchodních plochách (SIKA, OBI, Penny a Čtyřlístek), ostatní navrhnout v plochách C, zcela zrušit navrhované plochy S za odpovídajícího dopravního napojení

Stanovisko pořizovatele :
Dle Zadání ÚP k současným problémům občanské vybavenosti ve městě Brně patří výstavba velkých obchodních center a neustálý tlak na výstavbu dalších, která daleko převýšila veškerá očekávání s výraznými důsledky na dopravu. Tento nedostatek se promítá do stanovených cílů Zadání, které požaduje zachování kontinuálně hierarchicky rozvíjené struktury města a jeho center (lokální centra, centra městských částí, střed města a v rozvojových osách urbanistické struktury) jako přirozených lokalit koncentrace zařízení občanské vybavenosti. Požadavkem na řešení je občanskou vybavenost komerčních zájmů lokalizovat za předpokladu zamezení nadměrnému přetěžování rozhodujících komunikací nově generovanou automobilovou dopravou, komerční zařízení lokalizovat v pěší dostupnosti a ve vazbě na MHD. Zařízení nadměstská je třeba umísťovat s vazbou na základní komunikační systém.
Vývoj v oblasti maloobchodu mapuje Průzkum maloobchodní sítě (zprac. Geografický ústav MU - poslední průzkum z r. 2009). Tento dokument upozorňuje na zvyšující se negativní vlivy těchto zařízení na strukturu maloobchodu i na dopravní zátěž, projevující se v centrální části města i v jeho okrajových částech.
Území mezi ulicí Kníničskou a nově navrženou propojkou Komín – Medlánky – Ivanovice (u stávajícího nákupního areálu s obchodním centrem OBI), které zahrnuje rozvojovou lokalitu Kn-4 a v němž je v Konceptu ÚP vymezena plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X/a2, zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti, s profilací okrskové maloobchodní jednotky pro okrajovou část Brna a několik přilehlých obcí. Plochy pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály X se vymezují výhradně ve vazbě na kapacitní komunikace. Tento požadavek však v dané lokalitě nelze splnit.
Využití části rozvojové lokality Kn-4 pro plochy sportu S vycházelo z územní studie Rekreační zóna Svratecké údolí, jejímž účelem bylo vyhodnotit současné fungující sportovně – rekreační zařízení včetně prověření možnosti umístění významnějších sportovně rekreační aktivit, v tomto případě areálu pro cyklistiku - velodrom. Vzhledem k tomu že uzemní studie pořízená v roce 2008 prověřila umístění velodromu v lokalitě při ulici Hněvkovského, na pozemcích v majetku města Brna k tomuto účelu prozatím rezervovaných, není třeba dále sledovat původní, nyní již překonanou koncepci. Bývalý areál JZD je nutné opětovně vyhodnotit pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.

V severní části lokality Kn-4 navazující na stabilizované plochy bydlení jsou vymezeny plochy bydlení. Do jižní části, kde se mísí komerční a výrobní aktivity, není vhodné bydlení ve formě ploch smíšených obytných C dále rozšiřovat.
S ohledem na uvedené okolnosti pořizovatel dává pokyn oproti 3 variantám Konceptu k novému vymezení (vyjma nezměněné severní části pro bydlení). V sousedství lokality Kn-4 budou stabilizované plochy vymezeny – severní část (areál OBI a Penny market) jako plocha W/a2 (odpovídá platnému ÚPmB) a jižní část (areál Sika) jako plocha E/a2. Lokalita Kn-4 (mimo plochy bydlení) bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W/a2 (zahradnictví Čtyřlístek v severozápadní části lokality), plocha lehké výroby E/a2 (ve střední části). Lokalita bývalého JZD bude opětovně vyhodnocena pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Toto nové vymezení zajistí stabilizaci stávajících komerčních ploch a umožní zachování i rozvoj lehké výroby v areálu zahradnictví a areálu bývalého areálu JZD. Nová specifikace reflektuje dobré pokrytí maloobchodu pro Komín, Bystrc, Kníničky i okolní přilehlé obce a to jak ve stabilizovaných plochách, tak i dostatečnou nabídku návrhových ploch s preferencí spíše většího množství menších komerčních zařízení. Toto řešení je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak i částečně s vyjádřením MČ a vyhovuje i obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na zrušení plochy S; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

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

3. Kn-5 v lok. Výholec rozšířit jednostranně západně podél komunikace k lesu jako plochu B, výšk.úroveň 1 – zástavbu až k lesu

Stanovisko pořizovatele:
Rozšíření Kn-5 v lokalitě Výholec nebylo zpracovatelem navrženo ani v jedné variantě konceptu ÚP. Vhodné lokality na bydlení v rámci MČ Komín byly důkladně prověřeny a vymezeny konceptem ÚP. Jejich další rozšiřování není žádoucí z hlediska ochrany nezastavěného území a ZPF, v této lokalitě zvláště s ohledem na nevhodnost umisťování zástavby na hranici s lesem.
Připomínce se nevyhovuje.

4. nesouhlasí s pl. bydlení v severní části Kn-8 nad Řezáčovou, ponechat jen plochy Z

Stanovisko pořizovatele :
Vymezení návrhové plochy městské zeleně Z v severní části rozvojové lokality Kn-8 dle var.I koresponduje s rozvojem potřeb rekreačního zázemí obyvatel města v přírodě blízkém prostředí v návaznosti na plochy bydlení. Navržená plocha městské zeleně tvoří pozvolný přechod mezi obytným územím a volnou krajinou, naváže na vodní a vodohospodářskou plochu a bude ukončena biokoridorem LBK 39. Přívalové vody Komínského potoka budou zachycovány v retenčním prostoru tvořeném tzv. suchým poldrem (plocha H), který bude

vhodně doplněn přírodní zázemím plochy městské zeleně Z. Celý tento systém řeší funkční protipovodňovou ochranu území a posiluje retenční schopnost krajiny. MŽP jako dotčený orgán zaštiťující zájmy ochrany ZPF a ŽP požaduje lokalitu Kn-8 nezastavovat, preferuje dopracování návrhu dle var.I. S ohledem na tyto požadavky, avšak při zachování právních vztahů a kontinuity s platným ÚPmB, pořizovatel dává pokyn lokalitu Kn-8 (dle var. II) vymezit pouze v její jižní části v rozsahu dle platného ÚPmB. Severní část lokality bude řešena dle var. I. jako plocha Z.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Kn-8 (dle var. II) vymezte pouze v její jižní části v rozsahu dle platného ÚPmB, zbývající severní část řešte dle var. I. jako plochu Z.

5. plochu B východně nad Řezáčovou (jižní část Kn-8) propojit podél lesa s Kn-3 (v zahrád. kolonii) a řešit územní studií

Stanovisko pořizovatele :
MŽP jako dotčený orgán zaštiťující zájmy ochrany ZPF a ŽP požaduje lokalitu Kn-8 nezastavovat, preferuje dopracování návrhu dle var.I. S ohledem na tyto požadavky, avšak při zachování právních vztahů a kontinuity s platným ÚPmB, pořizovatel dává pokyn lokalitu Kn-8 (dle var. II) vymezit pouze v její jižní části v rozsahu dle platného ÚPmB.
Vzhledem k tomu, že se pozemky podél lesa mezi lokalitou Kn-8 a Kn-3 se nacházejí v ochranném pásmu veřejného pohřebiště je vhodné lokalitu Kn-3 řešit dle var. I. Navržená plocha městské zeleně Z a plocha zahrádek I/-/z vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Toto řešení dle var. I je též v souladu s požadavkem DO MŽP nerozšiřovat rozsah zastavitelných ploch z důvodů ochrany ZPF.
Vzhledem k malému rozsahu redukované lokality Kn-8, určené pro zástavbu rodinnými domy, je případné řešení této lokality územní studií nadbytečné.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Kn-3 řešte v rozsahu var. I. a území severně od ulice Uhlířova řešte dle var. I jako plochu Z a plochu I/-/z.

6. zahloubit komunikaci Kníničská při Svratecké dle var.I

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na zapracování podrobnějšího technického řešení a výškového vedení komunikací je nad rámec zpracování Konceptu ÚPmB, územním plánem jsou vymezovány funkční plochy pro umístění záměrů. Podrobnější technické řešení je předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.
Připomínce se nevyhovuje.

7. trasu tramvaje z Bystrce do Žabovřesk podél Kníničské dle var.I; dokončit MÚK u vozovny trolejbusů

Stanovisko pořizovatele:
Z hlediska snížení kolizních míst na vedení tramvajové trati do Bystrce je žádoucí upravit její polohu stopy podél ulice Kníničské dle řešení var. I. (stav dle platného ÚPmB).

V konceptu ÚPmB je vymezen územní průmět pro dostavbu ramp křižovatky Kníničská – Veslařská s odsunem tramvajové trati do Bystrce shodně ve všech variantách. Samotná realizace předmětné stavby není předmětem řešení Konceptu ÚPmB.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vedení tramvajové trati do Bystrce řešte dle var. I.

8. rozšířit plochy S na Komínských loukách v rozsahu Kn-1 dle var.I, zázemí řešit podél Kníničské

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že MŽP pro MČ Komín doporučuje var.I. lze podnětu vyhovět a plochy S na Komínských loukách v rozvojové lokalitě Kn-1 řešit dle var. I.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy S na Komínských loukách v rozvojové lokalitě Kn-1 řešte dle var. I.

9. Zy-2 při styku se Žabovřeskami upravit na výšk. úroveň 3 v plochách C pod komunikací Podveská, a výšk. úroveň 2 pro B nad komunikací Podveská

Stanovisko pořizovatele:
Navržené výšková úroveň zástavby reaguje na stávající zástavbu (učiliště – V/v5) a v současné době realizovaný záměr při ulici Sochorova (odpovídající C/v4). Způsob zástavby ovlivňují lokální klimatické podmínky (oblast inverze), kde není doporučováno bydlení v nižších podlažích zástavby. Proto pořizovatel dává pokyn plochy smíšené obytné v jihozápadní části lokality Zy-2 pod ulicí Podveskou řešit s výškovou úrovní 4.
Severovýchodní část této lokality nad ulicí Podveskou, která přiléhá ke stabilizované ploše bydlení B/d2, je vhodné přehodnotit s ohledem na již realizovanou zástavbu a část území vyjmout z rozvojové lokality Zy-2 a řešit jako stabilizované plochy bydlení s odpovídajícím plošným uspořádáním a výškovou úrovní zástavby. Nezastavěnou část území řešit ve stejné výškové úrovni 2, která odpovídá i prostorovému uspořádání dle platného ÚPmB.
Části přípomínky se vyhovuje, a to v požadavku plochy bydlení nad ulicí Podveskou řešit ve výškové úrovni 2; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy smíšené obytné C v jihozápadní části lokality Zy-2 pod ulicí Podveskou řešte s výškovou úrovní 4.
Severozápadní část lokality nad ulicí Podveskou přehodnoťte s ohledem na již realizovanou zástavbu a upravte vymezení rozvojové lokality Zy-2. Část území řešte jako stabilizovanou plochu bydlení s odpovídajícím plošným uspořádáním a výškovou úrovní zástavby. Nezastavěnou část severovýchodní lokality nad ulicí Podveskou řešte ve výškové úrovni 2.

10. Rozvoj bývalého lomuv ploše Y dle var.I a jeho funkční propojení podél komunikace Bystrcká s lokalitou Podlesí v nové ploše B s výškovou úrovní 2 (3-10m)

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:

Z důvodu složitých podmínek (např. ekologické zátěže) a nejistých investorských záměrů a zájmů je vhodné v lokalitě bývalého kamenolomu vymezit plochu transformace Y, která umožní maximálně flexibilní podmínky využití. Využití území se specifikuje až při detailnějším prověření lokality v souvislosti s konkrétním investičním záměrem. Využití této plochy je podmíněno prověřením lokality územní studií US-024.
Potřebnost funkčního propojení lokality bývalého Lomu se stabilizovanou zástavbou bydlení při ulici Podlesí nebyla prověřena v žádné variantě konceptu ÚP, vzhledem k hlukovému zatížení od komunikace Bystrcká není tato lokalita pro rozvoj bydlení sledována. Stávající využití území jako zahrádkářské lokality je vhodné zachovat také z důvodů zachování přirozeného krajinného oddělení zástavby mezi katastry Komín a Bystrc a jako přírodě blízké zázemí regionálního biokoridoru 1471. Vzhledem k tomu, že nelze předjímat výsledky územní studie a jí stanovené budoucí využití plochy transformace, je vhodné území zachovat jako izolační a jeho případné nové využití řešit až vzhledem k výsledkům této studie.

Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování a vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 je nutné stanovisko pořizovatelete doplnit o následující:
Z projednání vyplynulo, že lokality „brownfieds“ v centrální části města a městských částí budou opětovně prověřeny a navrženy k přestavbě především pro plochy bydlení a smíšené obytné s cílem vytvořit polyfunkční území s návrhem intenzity využití zohledňující okolní zástavbu. Plochy transformace (Y) navržené v Konceptu v Návrhu ÚP jako samostatná funkce budou zrušeny a nahrazeny funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
S ohledem k výše uvedenému bude rovněž vyhodnocena potřebnost povinnosti prověření podrobnějšího řešení území územní studií (ÚS-024).
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu bývalého kamenolomu opětovně vyhodnoťte území pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
S ohledem k výše uvedenému vyhodnoťte potřebnost povinnosti prověření podrobnějšího řešení území územní studií (ÚS-024).

11. doplnit k rozvojové lokalitě Kn-2 (v tabulkách) podmínky využití, prostorové vymezení a umístění v příslušných výkresech

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Kn-02 není v žádné variantě vymezena a pořizovatel dává pokyn uvést do souladu pořadí lokalit.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Uveďte do souladu pořadí rozvojových lokalit (Kn-02 není vymezena).

Městská část Brno-Královo Pole

A. K podmínkám využití území.
A.1 Požaduje stanovit pro všechny funkční plochy způsob využití v popisech ploch.
A.2 Požaduje u každé funkční plochy uvést popis způsobu využití.
A.3 Požaduje doplnit regulační plány: Kostelní Zmola, lokalita nad domovem důchodců, podél ulice Porgesovy.

Stanovisko pořizovatele:
A.1,2: Podmínky využití území jsou součástí kap. *6. Podmínky využití území*. Všechny „plochy s rozdílným způsoben využití“ (tj. urbanistické funkce) mají stanoveno hlavní využití (vyjma ploch smíšených obytných - C, ploch transformace – Y) a přípustné využití; některé plochy mají stanoveno podmíněně přípustné využití i nepřípustné využití. Zde je popsán způsob využití jednotlivých ploch. Přehled typů vymezovaných ploch s uvedením jejich kódu a jejich popisu byl uveden v podkapitole 6.2.3. na str. 13.
V roce 2017 doplňujeme naše stanovisko o informaci:
Ponechání návrhu ploch transformace (Y) –jde zejména o lokality „brownfield“– bez jednoznačného uvedení hlavního (tj. cílového) způsobu využití neodpovídá metodickým doporučením MMR, která vycházejí z reálné praxe. Důvodem je obtížnost posuzování přípustnosti jednotlivých záměrů z hlediska souladu s funkčním využitím, které by mělo **být jednoznačně a věcně vyjádřeno.** Proto se bude zpracovatel těmito plochami znovu zabývat a navrhne vhodné cílové využití přestavbového území. Plochy transformace nebudou v novém ÚP nadále používány a nebudou vymezovány.

Vzhledem k tomu, že připomínka není zcela konkrétní, nelze podnětu jednoznačně vyhovět.
Podnětu se nevyhovuje

A.3: Vzhledem k nekonkrétnímu vymezení lokalit pro doplnění regulačních plánů nelze podnětu vyhovět.
Podnětu se nevyhovuje

B. K připomínkám a námitkám občanů a vlastníků nemovitostí
B.1 Požaduje zachování garážového dvora Červinkova dle ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Garážový dvůr Červinkova je ve všech variantách řešen v souladu s platným ÚPmB, severní část je součástí přestavbové plochy sportu S a jižní část je ve stabilizované ploše bydlení B.
Stávající garážový dvůr v ploše přestavby pro S je pro dočasné využití a je ho možné využívat do doby realizace tohoto cílového návrhu využití. Pořizovatel dává pokyn vymezit koridor veřejné obsluhy území Červinkova v parametrech dle platného ÚPmB.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V ul. Červinkova vymezte koridor veřejné obsluhy území v rozsahu dle platného ÚPmB.

B.2 Požaduje blok domů Riegrova – Bulharská – plochy smíšené C změnit na plochy bydlení včetně ploch v bloku vymezeném ulicemi Berkova – Husitská – Riegrova a bloku vymezeného ulicemi Kollárova – Malátova.

Stanovisko pořizovatele:
V blocích vymezených ul. Riegrova – Bulharská – Berkova - Husická (2 bloky) dává pořizovatel vzhledem ke skutečnému stavu využití objektů a stavu v platném ÚPmB pokyn k vymezení ploch bydlení, v části kolem městské radiály Štefánikova – Palackého ponechat plochu smíšenou obytnou C/k3. V kontaktu se všemi dopravně významnými městskými komunikacemi se vymezují převážně smíšené obytné plochy.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku ve dvou blocích částečného vymezení bydlení; ve zbývající části podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V blocích vymezených ul. Riegrova – Bulharská – Berkova - Palackého třída v k.ú. Královo Pole vymezte plochu bydlení, v části kolem Palackého třídy ponechejte plochu smíšenou obytnou C/k3.
Aplikujte jednotnou koncepci vymezování v kontaktu se všemi dopravně významnými městskými komunikacemi, zejména pak na koridorech s hromadnou kolejovou dopravou (městské třídy). Přeřešte toto vymezení u vámi definovaných městských tříd ve výroku v kapitole 4.2.1.2 Hodnoty města a jejich ochrana. Jako další podklad použijte ÚAP 2010, který městské třídy definuje v rámci urbanistických hodnot jako území se soustředěnou funkcí obchodních a společenských aktivit.

B.3 Požaduje rozšířit stávající plochy zeleně o „Přírodní zahradu u smrku“ - park Ramešova – Hlaváčkova

Stanovisko pořizovatele:
Stabilizovaná plocha městské zeleně mezi ulicemi Hlaváčkova – Ramešova bude v souladu s doporučením ZMČ Brno- Královo Pole a dotčeným orgánem státní správy OŽP MMB rozšířena o plochu stávající zeleně nazvanou „Přírodní zahrada u smrku“.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Stabilizovanou plochu městské zeleně mezi ulicemi Hlaváčkova – Ramešova rozšiřte o plochu stávající zeleně nazvanou „Přírodní zahrada u smrku“ na pozemcích p.č.2185, 2183/6 a části p.č. 2183/1 v k.ú. Královo Pole.

B.4 Doporučuje zachovat plochy městské zeleně Z ve svahu nad obchodním domem Tesco (k.ú. Ponava).

Stanovisko pořizovatele:
Zelené svahy (plochy městské zeleně Z) nad obchodním domem Tesco jsou přírodním zázemím v zastavěném území, které jsou ve všech variantách konceptu. Změna polohy hranice ploch Z a S/o (dle platného ÚPmB ZO a R) vyplynula ze složitých geologických a hydrogeologických poměrů a významu pohledově exponovaných zelených svahů v krajinné a urbánní osnově města.
Podnětu se vyhovuje.

B.5 Doporučuje areál Královopolské strojírny pro plochu transformace.

Stanovisko pořizovatele:
Při vypořádání v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:

Funkce pracovních aktivit je (společně s bydlením a rekreací) jednou ze základních městotvorných funkcí. Vzhledem k tomu, že je ve městě Brně vysoký potenciál kvalifikované pracovní síly, dobré zázemí vysokého školství s vazbou na výzkum, je reálné usilovat o vytvoření silného centra technologicky vyspělých výrobních oborů a služeb pro domácí i zahraniční investory. Jedním ze základních cílů dle Zadání územního plánu je vytvoření dostatečné nabídky pracovních příležitostí na území města pro jejich obyvatele a pro dojíždějící za prací. Rozvoj pracovních příležitostí v oblasti výroby je na území města soustředěný v přestavbových a zastavitelných plochách výroby a skladování P a v plochách lehké výroby E, které jsou převážně vymezeny podél hlavních urbanizačních a vedlejších os ve vazbě na kapacitní dopravní síť včetně hromadné dopravy.
Předmětnou lokalitu bývalého areálu Královopolské strojírny je vzhledem k umístění ve městě s dobrou vazbou na kapacitní dopravní systém automobilové dopravy a systém zavlečkování a k využití navazujícího převážně zastavěného území a historického vývoje tohoto území nejvhodnější ponechat v co největším rozsahu pro rozvoj pracovních příležitostí v oblasti výroby, výrobních služeb, vědy a výzkumu. Vychází to ze zásad Zadání územního plánu podporovat revitalizaci původních výrobních ploch charakteru brownfields cestou přestavby pro výrobní funkce, čemuž odpovídá nejvíce varianta III konceptu.
Návrh využití bývalého areálu Královopolské strojírny je v konceptu řešen variantně.
Ve var. I jsou součástí rozvojové lokality **KP-2** v přestavbové ploše pro transformaci Y s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu s ozn. RP 038. Ve var. II jsou ponechány jako stabilizované plochy výroby a skladování P a lehké výroby E. Ve var. III je část předmětných pozemků součástí stabilizované plochy E a část v přestavbové ploše pro lehkou výrobu E, která je současně rozvojovou lokalitou KP-11. Ve všech variantách je uvnitř vymezena plocha veřejné obsluhy území.
Vzhledem k uvedenému zdůvodnění dává pořizovatel pokyn návrh využití rozvojové lokality **KP-2** v rozsahu dle var. I v části jižně pod ul. Křižíkova řešit následovně. Východní část z přestavbové plochy v rozsahu dle var.I bude převedena do stabilizované plochy komerční vybavenosti W. Severozápadní část při ul. Sladkovského, Křižíkova po první vlečku bude vymezena do přestavbové plochy pro transformaci Y a zbývající část bude ponechána pro přestavbovou plochu lehké výroby E. Současně bude také upraven rozsah regulačního plánu RP 038 podle návrhu plochy transformace Y. Požadavku na změnu využití pro funkci transformaci nelze vyhovět v plném rozsahu vzhledem k uvedenému zdůvodnění.
Dále se odkazujeme na informaci uvedenou v našem stanovisku k bodu A.1,2, a proto naše stanovisko v roce 2017 zní:
Vzhledem k územně plánovací praxi je aktuální potřeba i u „plochy transformace“ určit cílové využití jež by mělo být v ÚP jednoznačně vyjádřeno. Pořizovatel v roce 2017 dává pokyn, aby zpracovatel i pro severozápadní část území při ul. Sladkovského, Křižíkova po první vlečku navrhl vhodné konkrétní funkční využití.
Požadavku MČ nelze vyhovět.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh využití rozvojové lokality **KP-2** v rozsahu dle var. I v části jižně pod ul. Křižíkova řešte takto:
- východní část z přestavbové plochy v rozsahu dle var. I převeďte do stabilizované plochy komerční vybavenosti W,
- v severozápadní část při ul. Sladkovského, Křižíkova po první vlečku vymezte
- náhradou za plochu transformace plochu pro konkrétní funkční využití,
- zbývající část ponechejte pro přestavbovou plochu lehké výroby E.

B.6

a) Doporučuje areál bývalé Tesly zahrnout do ploch transformace (výhradně jen areál Tesly bez sportovního areálu Vodova) .

Stanovisko pořizovatele:
Při vypořádání v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Areál bývalé Tesly bude i v souladu s požadavkem ZMČ Brno-Královo Pole zahrnut do ploch transformace Y dle varianty I včetně části stabilizované plochy veřejné vybavenosti V v rozsahu plochy PV dle platného ÚPmB. Část rozvojové lokality **KP-4** v rozsahu plochy Y, která umožní komplexní přestavbu území, včetně širších vazeb, je navržena s podmínkou prověření změn využití územní studií US 025.
Dále se odkazujeme na informaci uvedenou v našem stanovisku k bodu A.1,2, a proto naše stanovisko v roce 2017 zní:
Vzhledem k územně plánovací praxi je aktuální potřeba i u „plochy transformace“ určit cílové využití jež by mělo být v ÚP jednoznačně vyjádřeno. Pořizovatel v roce 2017 dává pokyn, aby zpracovatel navrhl pro areál bývalé Tesly - část lokality KP-4 (ve var.I) vhodné konkrétní funkční využití.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Navrhněte v části lokality **KP-4** (dle var. I) náhradou za plochu transformace plochu pro konkrétní funkční využití.

b) Doporučuje pro sportovní areál Vodova zachovat plochu zeleně v rozsahu dle var.II. a III., nerozšiřovat přestavbovou plochu kolem parkoviště Vodova na úkor zeleně a vkomponovat plochu zahrádek do plochy veřejné zeleně.
c) Doporučuje celé území řešit studií s dopravním napojením od ulice Purkyňovy naproti Technickému muzeu.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k uvedeným doporučením dává pořizovatel pokyn lokalitu KP-4 řešit dle var.I, která vychází z platného ÚPmB. Pouze severní část plochy Z je oproti platného ÚPmB zahrnuta do ploch sportu S. Část plochy sportu S kolem parkoviště Vodova dává pořizovatel pokyn vymezit pro plochu zeleně Z v rozsahu dle platného ÚPmB a současně vymezit koridor veřejné obsluhy území Červinkova v parametrech dle platného ÚPmB, celé území areálu Vodova řešit samostatnou územní studií, která může prověřit doporučení dopravního napojení.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku řešení předmětného sportovního areálu územní studií a nerozšiřování přestavbové plochy kolem parkoviště Vodova; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu KP-4 v k.ú.Královo Pole řešte dle var.I, plochu zeleně Z kolem parkoviště Vodova vymezte v rozsahu dle platného ÚPmB a současně vymezte koridor veřejné obsluhy území Červinkova v parametrech dle platného ÚPmB a celý sportovní areál řešte samostatnou územní studií, která bude řešit možnost dopravního napojení do ul. Purkyňovy proti Technickému muzeu.

B.7 Nesouhlasí s dopravním napojení Sadové přes Divišovu čtvrt a řešit ji přes Lesnou.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn řešit dopravní napojení Sadové za areálem Tepláren dle var.II, které je v souladu se platným ÚPmB. Toto propojení je kratší a dopravně vhodnější oproti řešení ve variantě I., kde dochází k zavlékání dopravy do klidového území západně Divišově čtvrti. Napojení přes Divišovu čtvrt nebude dále sledováno. Dotčený orgán OŽP MMB podporuje v k. ú. Sadová řešení dle var. I bez dopravního propojení na Lesnou, protože požaduje v maximální míře respektovat významnou přírodní lokalitu údolí Zaječího potoka (LBD 84 Zaječí) a jeho krajinný ráz.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Napojení rozvojové lokality Sa-1 v k.ú. Sadová směrem na Lesnou řešte dle var. II.

B.8 Doporučuje zahrádkářskou lokalitu Kozí Hora nad ulicí Kolejní zachovat jako zahrádky a neměnit na plochy lesní L

Stanovisko pořizovatele:
Zahrádkářská kolonie v lokalitě „Kozí Hora“ je dlouhodobě využívána pro zahrádkářské účely, které je v souladu s platným ÚPmB. Zachování stávajícího stavu není v rozporu s rozvojem navazujícího zastavěného území a bude řešeno dle var II pro plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatkami I/-/z.
Podnětu se vyhovuje.

C. Ostatní témata

C.1 Doporučuje areál Jaselských kasáren v úseku Dělostřelecká – Rybníček zařadit do bydlení B (místo smíšených C) a zvážit umístění veřejného parkovacího domu.

Stanovisko pořizovatele:
V kontaktu se všemi dopravně významnými městskými komunikacemi se vymezují převážně smíšené obytné plochy, v kterých je možné umístit stavby pro bydlení nevytvářející monofunkční využití. Předmětný areál je takto vymezen ve všech variantách konceptu. Umístění parkovacího domu je v těchto plochách obecně přípustné.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku možnosti umístění parkovacího domu; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

C.2 Doporučuje plochy zahrádek naproti Střelnici (myslivecký stadion) při ul. Kociánka ponechat jako zahrádkářkou lokalitu (ZPF).

Stanovisko pořizovatele:
Ve všech variantách konceptu je předmětná plocha určena pro zahrádky (I/-/z), proto je podnět neopodstatněný. Jedná se o izolovanou lokalitu odtrženou od souvisle zastavěného území, nacházející se v lesním komplexu.
Podnětu je vyhověno.

C.3 Doporučuje na nároží Botanická Šumavská (u Gotexu) a parku na Chaloupeckého náměstí zachovat využití dle stávajícího ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Nároží ul. Botanická Šumavská je dle platného ÚPmB navrženo pro plochu dopravy-hromadné odstavné a parkovací garáže, park na Chaloupeckém náměstí je vymezen jako stabilizovaná plocha městské zeleně-park ZP. S ohledem na zachování řešení deficitu parkování a ponechání plochy zeleně pro srovnatelnou výměru s jinými samostatně vymezenými plochami zeleně je žádoucí využití obou ploch zachovat.
Vzhledem k tomu dává pořizovatel pokyn využití nároží ul. Botanická Šumavská a parku na Chaloupeckého náměstí zachovat dle platného ÚPmB.
Toto vypořádání již neodpovídá současnému stavu územního plánování:
ZMB v r. 2016 schválilo zadání změny pod ozn. B 201/15 - 0 v rámci 43. souboru změn, které dává zpracovateli změny za úkol prověřit možnost změny funkčního využití ploch za účelem dostavby objektu bývalé továrny pro administrativu na základě vyhodnocení řešení deficitů parkování. Výsledek projednání změn nelze v současné době předjímat, proto dává pořizovatel obecný pokyn pro Návrh řešení v kap. I.7.6. Pokynů.
Pro tuto situaci platí:

- koordinovat zpracování Návrhu nového ÚP s pořizovanými soubory změn platného Územního plánu města Brna 1994 a to zejména se 41., 42. a 43. souborem změn, které mají ZMB schváleno zadání a změn vyplývající ze ZÚR JMK na základě Obsahu, kdy se u těchto změn předpokládá fáze zpracování návrhu řešení v době zpracování Návrhu nového ÚP (u změn platného ÚPmB 1994 pro společné jednání, u Návrhu nového ÚP pro veřejně projednání);
- jednotlivě prověřit, zda lze pořizované změny platného ÚPmB 1994 zahrnout do řešení Návrhu nového ÚP (v odpovídající metodice a měřítku zpracování), výsledky prověření jednotlivě odůvodnit;
- na základě výsledků prověření upravit Návrh řešení.

Stanovisko k parku na Chaloupeckého náměstí z r. 2012 zůstává nezměněno.
Podnětu se vyhovuje částečně dle výše uvedeného.

Pokyn pro zpracovatele:
Areál v nároží ul. Botanická, Šumavská, Ptačínského řešte v souladu s požadavky kap. I.7.6. Pokynů. Park na Chaloupeckého náměstí v k.ú. Ponava zachovejte dle platného ÚPmB.

C.4 Doporučuje zapracovat vyznačení všech stávajících ploch veřejné zeleně včetně alejí v obrazové i textové části a koncepci rozvoje zelených ploch.

Stanovisko pořizovatele:
V ploše veřejné obsluhy území a v plochách dopravní infrastruktury není zastoupení zeleně dostatečně řešeno. Pořizovatel proto dává pokyn problematiku zeleně v plochách veřejné obsluhy území a v plochách dopravní infrastruktury řešit obecně platnými regulativy (např. povinností budovat aleje, izolační zeleň i další prvky městské případně krajinné zeleně podél tras pozemních komunikací pro silniční, železniční, cyklistickou i pěší dopravu …)
Tento pokyn je nezbytné řešit s ohledem na měřítko a metodiku zpracování nového ÚP. Dle metodiky vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Výjimku tvoří plochy zeleně, které jsou uvedeny ve vyhlášce SMB č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, tyto plochy jsou zobrazovány v grafické části pokud mají výměru větší než 0,2 ha.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Problematiku zeleně v plochách veřejné obsluhy území a v plochách dopravní infrastruktury řešte obecně platnými regulativy (např. povinností budovat aleje, izolační zeleň i další prvky městské případně krajinné zeleně podél tras pozemních komunikací pro silniční, železniční, cyklistickou i pěší dopravu …)

C.5 Doporučuje řešit dopravní propojení Řečkovice - Královo Pole prodloužením ulice Božetěchovy s přemostěním na ul. Hradeckou.

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní propojení ulice Božetěchovy do Řečkovic (přemostění na ul.Hradeckou) je ve všech variantách konceptu zachováno.
Podnětu je vyhověno.

C.6 Doporučuje trasu rychlostní komunikace R43 variantu v tzv. „bystrcké stopě“.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 před zrušením ZUR JmK uvedl pořizovatel následující:
Trasa komunikace R43 bude řešena dle ZÚR JMK, tedy v bystrcké stopě.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatelete zní:
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou pro koridor D43 (dříve R43) vymezeny pouze územní rezervy: jednak na území města Brna v tzv. bystrcké stopě s označením RDS01-A a jednak mimo územní města (s částečným zásahem na k. ú. Kníničky a k. ú. Bystrc) s označením RDS01-B a RDS01-C.
V souladu s vydanými ZÚR JMK budou územní rezervy pro koridory komunikace D43 v novém ÚP zpřesněny dle požadavků dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy.
Do doby rozhodnutí o poloze dopravní silniční trasy bude nový ÚP muset při využití území zohlednit tyto územní rezervy vyplývající ze ZUR JmK.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte v návrhu ÚP územní rezervy pro dopravní infrastrukturu dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

D. Doporučuje lokalitu Kociánka „Na Kopcích“ zachovat pro zahrádky.

Stanovisko pořizovatele:
Z hlediska krajinného rázu se jedná o pohledově exponovaný svah s obtížnou dostupností, a proto není předmětná lokalita Kociánka mezi ulicí Myslínovou součástí zastavitelných ploch. Tyto svahy jsou dlouhodobě určeny jako území bez zástavby. Předmětná lokalita bude nadále využívána jako plocha zahrádek vyznačena I/-/z t,j. plocha s přípustnými zahradními chatami.
Podnětu je vyhověno.

Městská část Brno-Líšeň

Odbor územního rozvoje a výstavby

1. **Požadavek na obsah zpracování pokynů pro zpracování návrhu ÚP**
   Povinnost pro zpracovatele ÚP v návrhu nového ÚP aktualizovat ÚAP o tyto limity: pravomocná územní rozhodnutí a územní souhlasy; aktualizované katastrální mapy; schválené změny současného platného ÚPmB; studie, které sloužily jako podklad pro schválené změny a vymezují VPS veřejných prostranství (veřejně přístupné komunikace a hlavní řady IS).

Stanovisko pořizovatele:
Návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP bude zpracován na základě výsledků projednání Konceptu, ke kterému bude připojeno odůvodnění.
Aktualizace ÚAP se řídí samostatným procesem dle stavebního zákona (SZ). Aktualizaci UPA nelze tedy řešit v rámci nového ÚP. Úplná Aktualizace ÚAP po novele SZ (účinné od 1.1. 2018) musí být nejpozději do 4 let. Na základě nových údajů pořizovatel ÚAP aktualizuje průběžně. Které limity a jevy jsou předmětem aktualitace ÚAP je stanoveno v příloze č. 1 vyhlášky 500/2006 Sb.
Podnětu se nevyhovuje

2. **Prostorové regulativy**
   Ve stabilizovaných a přestavbových plochách je upravit tak, aby odpovídaly současnému stavu v území:
   - **min výškový regulativ pro úroveň 3 (tj. výška v rozmezí 6-16 m) vyžaduje nutnost povolování výjimek nižších staveb, např. garáž jako doplňková stavba ke stavbě hlavní, spojovací krček mezi dvěma objekty;**
   - **požadavek na dvě výškové úrovně zástavby (pro plochy bydlení s kompaktní zástavbou -/-r či volnou -/-d), výšková úroveň 2 s regulativem do 10 m je pro převládající příměstské bydlení na území MČ Brno-Líšeň o výšce 13-16 m nedostatečná;**
   - **požadavek na přípustnost nižších staveb do 3 m výšky pro technickou vybavenost.**

Stanovisko pořizovatele:
Obsah podnětu, který směřuje k údajně nedostatečně nastaveným výškovým regulativům v připravovaném ÚPmB, vyplývá z neznalosti celého obsahu textu ve výrokové části v kapitole 6.2.4.1., kde je „specifikace výškové úrovně zástavby“ uvedena:
Stanovena je pěti výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny.
Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového pásma, jsou přípustné pouze pro veřejnou vybavenost a parkování. Stávající objekty je přípustné do úrovně dolní meze výškového pásma dostavovat postupně. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).
Výšková úroveň 2 je charakteristická zejména pro zástavbu městských rodinných domů a menších areálů.
Z uvedeného textu jednoznačně vyplývá, že:

- v plochách s výškovou úrovní 3 (tj. o výšce 6-16 m) lze umístit doplňkové stavby pro parkování o výšce nižší než 6 m, a to i v hranici s veřejným prostranstvím; spojovací krček není posuzován samostatně a rozhodující je výška hlavní římsy komplexu budov;
- výšková úroveň 2 v rozmezí 3-10 m pro hlavní římsu či atiku je zcela vyhovující pro městské rodinné domy a odpovídá i převládajícímu stabilizovanému příměstskému bydlení;
- dílčí objekty technické vybavenosti (např. trafostanice, apod.), pro které nejsou vymezovány samostatné plochy a které jsou integrovány do ploch, pro které slouží, patří mezi vybavenost veřejnou a mohou proto být nižší než dolní mez výškového pásma. Samostatné plochy pro technickou vybavenost jsou vymezovány pro zařízení významnějšího charakteru (výtopny, rozvodny, vodojemy), regulativy jsou nastaveny dle předpokládaného prostorového uspořádání staveb.

Podnět je bezpředmětný.

3. Rozvojová lokalita Li-15 , ul. Novolíšeňská
Požadavek na úpravu využití této lokality dle územního řízení „Zástavba bytových domů–Habří, Brno-Líšeň“.
Požadavek na úpravu využití této lokality dle územního rozhodnutí „Obytný soubor zahradní město, Brno-Líšeň“.
Upozornění na nevhodnost propojení severní části lokality Li-15 na komunikaci Novolíšeňská a návrh napojení na prodlouženou ulici Houbařskou a ulici Střelnice, z Novolíšeňské napojit pouze pozemek parc. č. 5089/1 k. ú. Líšeň.
Ve var. III upozorňuje na chybějící část veřejných prostranství dle ÚS Habří II (z roku 2006) – lesní cesta pod lesem na pozemku parc. č 5044/1 a 5044/17 k. ú. Líšeň a na vymezení plochy zeleně na pozemcích parc. č. 5274, 5275 a 5276 k. ú. Líšeň v rozporu se stavem v platném ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň je vydáno souhlasné koordinované stanovisko na výstavbu „Zástavba bytových domů – Habří, Brno-Líšeň“, je nutno respektovat vydané stanovisko a vymezit plochu s kódem B/v3.
V prodloužení ulice Markovičovy se jedná o návrhové stavební plochy s vydaným platným ÚR na výstavbu „Obytného souboru zahradní město, Brno-Líšeň“, kde je nutno zachovat právní stav v území, tj. řešit jako plochu B/r2 v rozsahu dle platného ÚPmB. V tomto smyslu dává pořizovatel pokyny zpracovateli.
Dřívější Územní studie Habří 2, která prověřovala dopravní napojení a stavební využití návrhových ploch bydlení, neřešila návaznost ulice Houbařská na ulici Novolíšeňskou. Pro část území v rámci lokality Li-15 navazující na ulice Střelnice, Houbařská a Novolíšeňská dává pořizovatel pokyn zvážit potřebu pořízení územní studie, která dořeší optimální vedení komunikace a navrhne retenční opatření proti přívalovým dešťům pro ochranu ploch bydlení pod svahem.
Varianta III není v lokalitě při ulici Habří sledována, využití následujících pozemků bude řešeno dle var. II: parc. č. 5011/17 a 5044/18 k. ú. Líšeň jako plocha veřejné obsluhy území, parc. č. 5274, 5275 a 5276 k. ú. Líšeň budou součástí rozvojové lokality Li-17 jako plocha bydlení, tj. v souladu s platným ÚPmB.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na zohlednění vydaných ÚR, kterým odpovídá rozsah ploch bydlení dle var. II a v požadavku na využití pozemků parc. č. 5044/17, 5274, 5275 a 5276 k. ú. Líšeň; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-15 řešte dle varianty II s následujícími úpravami:

- Na ploše parkoviště v ulici Bednaříkova vymezte plochu komerční vybavenosti W/v3/g tak, aby splnila minimální požadovanou výměru 0,5 ha a obsáhla obě návrhové plochy smíšené obchodu a služeb dle platného ÚPmB. Zbývající plochu parkoviště ponechejte dle var. II jako stabilizovanou plochu dopravy.
- Na pozemku parc.č. 5049/24 k. ú. Líšeň a dalších, které jsou dotčeny vydaným koordinovaným stanoviskem na stavbu „Zástavba bytových domů – Habří, Brno-Líšeň“, vymezte plochu bydlení s prostorovým regulativem B/v3 pro zástavbu volnou.
- Při ulici Chmelnice, v prodloužení ulice Markovičovy, na pozemcích, které jsou dotčeny vydaným ÚR na stavbu „Obytný soubor zahradní město, Brno-Líšeň“, zachovejte rozsah zastavitelné plochy pro bydlení dle rozsahu návrhové plochy v platném ÚPmB a přiřaďte ploše regulativ B/r2.
- V části lokality při ulici Houbařská vymezte plochy bydlení s prostorovým regulativem pro zástavbu rodinná volná, výškový regulativ 1,tj. B/d1.
- Zvažte potřebnost stanovit požadavek na pořízení územní studie pro část území v rámci lokality Li-15, a to pro území navazující na ulice Střelnice, Houbařská a Novolíšeňská, která dořeší optimální vedení komunikace v prodloužení ulice Houbařská směrem k ulici Novolíšeňská a navrhne retenční opatření proti přívalovým dešťům.
- Pozemek parc. č. 5044/17 a 5044/18 k. ú. Líšeň řešte dle var. II jako plochu veřejné obsluhy území.
- Pozemek parc. č. 5274, 5275 a 5276 k. ú. Líšeň řešte dle var. II jako plocha bydlení v rámci rozvojové lokality Li-17.

4. Rozvojová lokalita Li-17- část u hřbitova
Požaduje vypustit z lokality rozvojovou plochu veřejné vybavenosti pro rozvoj hřbitova a celou plochu ponechat s funkčním využitím pro bydlení B/d2.

Stanovisko pořizovatele:
Z lokality Li-17- část u hřbitova (východně od ulice Šimáčkova) bude vypuštěna zastavitelná plochy veřejné vybavenosti V/a2, a celá lokalita bude vymezena jako plocha bydlení B/d2. Stávající pěší průchod podél hřbitova od ulice Šimáčkovy východním směrem do volné krajiny (po pozemku statutárního města Brna 5315/2 k. ú. Líšeň) bude vymezen plochou „veřejná obsluha území“. Jedním z požadavků zadání ÚP je totiž zachovávat stávající průchody ze zastavěného území do volné krajiny, stejný požadavek uplatňuje i dotčený orgán – OŽP MMB.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-17 – část u hřbitova – řešte celou pro bydlení jako plochu B/d2, doplňte mezi hřbitovem a lokalitou Li-17 na pozemku statutárního města Brna 5315/2 k. ú. Líšeň plochu veřejné obsluhy území, pro zachování stávající pěší cesty vedoucí od ulice Šimáčkova východním směrem do volné krajiny.

5. Rozvojová plocha Li-16 – lokalita Kostelíček
Požaduje převést zastavitelné plochy pro bydlení do územní rezervy, případně část trvale vyřadit z rozvoje a obnovit historické třešňové sady. Území je náročné na budování TI a DI, jsou zde dlouhodobě neřešené problémy s přívalovými dešti. MČ prověřovala lokalitu ÚS, veřejná prostranství narazila na nesouhlas vlastníků. Dále SÚ požaduje ochranu pohledové dominanty „Kostelíčku“ jako významné dominanty města. Pokud nebude vyhověno požadavku na vymezení územní rezervy, požaduje SÚ jako podmínku zpracovat RP.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Li-16 „Kostelíček“ je již v současném ÚPmB určena k zástavbě, nový ÚP tuto lokalitu potvrzuje. Pro zajištění pohledové ochrany návrší Kostelíčku bude do výkresu S.1 – krajinná osnova doplněna pohledově významná plocha pro svah a dominantu Kostelíčku. Ochrana pohledově exponovaného území s dominantou Kostelíčku je dále v Konceptu zajištěna především stabilizací okolního zastavěného území a regulací výškové úrovně zástavby v zastavitelné ploše bydlení (rozvojová lokalita Li-16) na úrovni 2, která odpovídá výškové úrovni okolní stabilizované zástavby bydlení.
Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň se na svém 35. zasedání ze dne 25. 9. 2014 usneslo a souhlasilo s podáním žádosti u pořizovatele ÚPmB, na zpracování Regulačního plánu lokality „Kostelíček“. ZADÁNÍ Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň bylo schváleno usnesením č. ZM7/2137 Zastupitelstva města Brna na Z7/25. zasedání dne 31. 1. 2017. Tento RP bude řešit i ochranu stavebních ploch před dešťovými vodami ze svahu kopce, odvedení dešťových vod a ochranu stávající zástavby před přívalovou vodou ze svahu Kostelíčku, pro zastavitelné plochy podrobně dořeší dopravní infrastrukturu a umístí technickou infrastrukturu ve veřejných koridorech, mimo stávající stabilizované plochy.
V tomto smyslu dává pořizovatel pokyn zpracovateli.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na pohledovou ochranu Kostelíčku a zpracování regulačního plánu; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-16 řešte dle varianty II.
Doplňte do výkresu S.1 – krajinná osnova pohledově významnou plochu pro návrší s dominantou Kostelíčku.

6. Pozemky při ul. Houbalova
Požaduje na pozemcích respektovat právní stav vyplývající z vydaného ÚR a SP na stavbu „Polyfunkční komplex – Houbalova, Brno-Líšeň“, která byla vydána v souladu s platným ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k vydanému ÚR a SP na stavbu „Polyfunkční komplex Houbalova, Brno-Líšeň“ v souladu s platným ÚPmB je nutno v území respektovat právní stav a zachovat možnost stavebního využití pozemků (jde např. o pozemky parc. č. 6162/2 a 6162/3 k. ú. Líšeň). Pořizovatel dává pokyn v připravovaném ÚP vymezit zastavitelnou plochu odpovídající návrhové ploše smíšené obchodu služeb s indexem IPP 1,3 dle platného ÚPmB.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Při ulici Houbalova vymezte v kontinuitě s platným ÚPmB (kde je plocha návrhová smíšená obchodu a služeb s IPP 1,3 na pozemcích např. parc. č. 6162/2, 6162/3 k. ú. Líšeň) odpovídající zastavitelnou plochu včetně specifikace prostorového využití tak, aby bylo respektováno ÚR a SP na stavbu „Polyfunkční komplex Houbalova, Brno-Líšeň“.

7. Pozemky při ul. Horníkova
Požaduje na pozemcích respektovat právní stav vyplývající z platného certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem na stavbu „Bytové domy a ubytovna ul. Horníkova, Brno-Líšeň“ včetně souvisejících staveb DI a TI vydaného v souladu s platným ÚPmB, čemuž odpovídá využití plocha smíšená obytná s prostorovou regulací C/v4.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem a v souladu s platným ÚPmB je nutno v území plně respektovat právní stav a zachovat možnost stavebního využití pozemků.
V platném ÚPmB je při ulici Horníkova vymezena návrhová smíšená plocha jádrová s indexem IPP 1,4. Na výstavbu na pozemcích společnosti Amista, investiční společnost, a.s., (jde např. o pozemky parc. č. , 5037/25 k. ú. Líšeň) bylo vydáno platné stavební povolení na základě platného certifikátu autorizovaného inspektora na stavbu „Bytové domy a ubytovny na ul. Horníkova, Brno-Líšeň vč. IS a komunikací“. Dnes je využití plochy pro výstavbu bytových domů již naplněno. S ohledem na skutečný stav v území, ke kterému došlo od doby podání podnětu, je nutné vymezit stabilizovanou plochu s odpovídající prostorovou specifikací. Pořizovatel dává pokyn vycházet na pozemcích 5037/2, 5037/25 a 5037/38 k. ú. Líšeň z var. II, řešit ji jako stabilizovanou plochu smíšenou obytnou a upravit výškovou úroveň zástavby na C/v4.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Na pozemcích parc. č. 5037/2, 5037/25 a 5037/38 k. ú. Líšeň při ulici Horníkova vycházejte z var. II, řešte jako stabilizovanou plochu smíšenou obytnou a upravte výškovou úroveň zástavby v kódu plochy na C/v4.

8. Zámecký park při ul. Pohankova, pozemky parc.č. 2 a 3 k. ú. Líšeň
Doporučuje na pozemcích parc.č. 2 a 3 vymezit plochu stabilizovanou Z.

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky parc. č. 2 a 3 k. ú. Líšeň mají dostatečnou výměru pro vymezení samostatné plochy městské zeleně. V platném ÚPmB je pozemek parc. č. 2 vymezen jako městská zeleň ostatní, pozemek parc. č. 3 jako městská zeleň parková. Pozemek parc. č. 3 k. ú. Líšeň slouží jako zámecký park, naopak pozemek parc. č. 2 je provozně spjat s budovou zámku a obslužnými komunikacemi. Z tohoto důvodu dává pořizovatel pokyn vymezit na pozemku parc. č. 3. k. ú. Líšeň samostatnou stabilizovanou plochu městské zeleně Z, která lépe vystihuje význam parkové plochy u zámku Belcredi. Zbývající část plochy (včetně pozemku parc. č. 2) ponechat jako stabilizovanou plochu C/v3.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení stabilizované plochy zeleně na pozemku parc. č. 3 k. ú. Líšeň; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemek parc. č. 3 k. ú. Líšeň vymezte jako plochu stabilizované městské zeleně Z.

9. Areál zámku Belcredi
Požaduje vypustit výškovou regulaci a ponechat C, jelikož stavební zásahy u památkově chráněných objektů podléhají DO památkové péče.

Stanovisko pořizovatele:
Zpracovatel vyhodnotil všechny stabilizované plochy s ohledem na způsob jejich zastavění a přičlenil jim odpovídající regulace plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby. Splnil tím požadavek zadání. Nejsou tím nijak dotčeny zájmy památkové péče v kompetenci příslušného dotčeného orgánu, tento způsob regulace je uplatněn v připravovaném ÚP jednotně a dotčený orgán k němu neměl námitek. Pořizovatel proto ponechá uveden regulativ plošného uspořádání a výškové úrovně i pro areál zámečku
Podnětu nevyhovuje.

10. Areál pily Belcredi

Požaduje zachovat rozsah stabilizované stavební plochy dle platného ÚPmB a vymezit ji s ohledem na výšku provozní haly 16 m jako plochu E/a3. Dále uvádí, že pozemky zahrnuté v konceptu do ploch krajinné zeleně jsou pozemky, které tvořily zázemí pily (ubytovny pro sezónní dělníky a byt správce pily), historické využití bylo SÚ doloženo ze strany vlastníků, kteří na nich řeší podmínky pro umístění služebních bytů v areálu pily.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem ke stávající výšce provozní haly v areálu pily Belcredi bude výšková úroveň v ploše lehké výroby E navýšena na 3. Pozemky dotčené návrhem plochy krajinné zeleně, které jsou součástí areálu pily Belcredi, budou zahrnuty do stabilizované plochy E/a3. Jako plocha krajinné zeleně K bude ponechán pouze pozemek parc. č. 3292 k. ú. Líšeň (v majetku SmB).
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Areál pily Belcredi vymezte v rozsahu stabilizovaných ploch výroby dle platného ÚPmB, pouze pozemek parc. č. 3292 k. ú. Líšeň přičleňte k ploše krajinné zeleně, dále upravte výškovou úroveň stabilizované plochy lehké výroby na hodnotu 3, tj. E/a3.

11. Lokalita Zi-18

Doporučuje přiřadit lokalitě Zi-18 nové označení s Li , které odpovídá její poloze v k.ú. Líšeň.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn lokalitu Zi-18, která se nachází na katastru Líšně, nově označit zkratkou Li s odpovídajícím pořadovým číslem a řešit ji dle var. II jako plochu rekreace R/a2.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Zi-18 označte zkratkou Li s odpovídajícím pořadovým číslem.

12. Lokalita Li-21

SÚ zahájit ÚŘ na umístění stavby „Centrální park Rokle“, navrhuje proto rozšířit lokalitu Li-21 na pozemky parc. č. 4422/6, 4422/181, 4422/235, 5037/12, 5037/100, 7729 a 7891/1, na kterých je připravovaná stavba umisťována, a vzhledem k jejich cílovému využití požaduje vymezit plochu pro rekreaci R/v1.

Stanovisko pořizovatele:
Dotčené území tvoří nezastavěné plochy v návaznosti na významné stávající i navrhované plochy bydlení a vybavenosti obytného souboru Líšeň. Z těchto důvodů jsou i v platném ÚPmB vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně - rekreační zeleň ZR. Pro území byla pořízena výtvarně architektonická studie „Centrální park Rokle“, která prověřila jeho význam a rekreační potenciál. Typově se jedná o klasický veřejně přístupný park, kterému odpovídá varianta I Konceptu ÚP, kde je vymezena plocha městské zeleně Z bez zahrnutí rozvojové lokality. Dle specifikace plochy v kapitole 7.2.3.3. Městská zeleň, se jedná o veřejně přístupné plochy určené především pro odpočinek a rekreaci v sadovnicky upravených plochách. Nezbytnou součástí takových ploch jsou i stavby doplňující a podmiňující pobytovou pohodu, např. i veřejná WC, apod., jak je obsaženo ve zmíněné výtvarně architektonické studii. Proto dává pořizovatel pokyn upravit regulativ pro plochy městské

zeleně Z ve výrokové části tak, aby byla přípustnost staveb tohoto charakteru jednoznačně uvedena zároveň s požadavkem na omezení zastoupení zastavěné plochy Z v procentech.
Požadovanou plochu rekreace R není možné v území vymezit, jelikož smyslem plochy R je rekreace spojená s krátkodobým ubytováním jak individuálního tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby. Plochy R jsou v Konceptu ÚP nově zavedeným typem ploch a jsou vymezeny v konkrétních oblastech, kde mají území zahrádek potenciál intenzivnějšího rekreačního i stavebního využití.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území parku Rokle v MČ Líšeň řešte dle varianty I jako návrhovou plochu městské zeleně (Z) a rozvojové lokality Li-21 a Li-23 nevymezujte. Jako podklad použijte také studii „Centrální park Rokle“ (Ing. Damec, 2009, pořizovatel ÚMČ Brno-Líšeň).
Upravte regulativ pro plochy městské zeleně Z ve výrokové části tak, aby byla přípustnost nezbytných staveb doplňkového charakteru (např. veřejná WC, apod.) jednoznačně uvedena zároveň s požadavkem na omezení zastoupení zastavěné plochy Z v procentech.

13. Podnět ke zbytkovým plochám A, které zůstávají v území a jsou těžko přístupné pro zemědělskou techniku

Stanovisko pořizovatele:
Každá vymezená plocha A musí být přístupná pro zemědělskou techniku. Pořizovatel proto dává obecný pokyn zpracovateli dořešit zajištění přístupu zemědělské techniky ke zbytkovým plochám A, v rámci celého města Brna, a to buď vymezením přístupové komunikace (plocha veřejné obsluhy území) nebo převedením nepřístupné plochy pro jiné nestavební využití se zachováním ZPF.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dořešte zajištění přístupu zemědělské techniky ke zbytkovým plochám A v rámci celého města Brna, a to buď vymezením přístupové komunikace (plocha veřejné obsluhy území) nebo převedením nepřístupné plochy pro jiné nestavební využití se zachováním ZPF.

14. Lokalita Li-6
SÚ upozorňuje na geologicky nestabilní území, kde dochází k sesuvům. Doporučuje rozhodování v území podmínit podrobným geologickým průzkumem až na pevné podloží. Dodává, že v blízkosti lokality na pozemku parc. č. 3343/7 v ulici Velatická bylo v roce 2010 provedeno zabezpečení hloubkově kotvenou zápornou stěnou. V ulici Zlatníky není ani splašková kanalizace.

Stanovisko pořizovatele:
Dle platného ÚPmB leží rozvojová lokalita Li-6 v severovýchodní oblasti ochranného pásma – oblasti složitých geologických a hydrogeologických poměrů, při ulici Zlatníky, taktéž Koncept zahrnuje lokalitu do oblasti složitých geologických a hydrogeologických poměrů. V Generelu geologie se uvádí, že v lokalitě došlo v r.1900 k plošnému sesuvu pravděpodobně oživením fosilního sesuvu v neogenních jílech. Neuvážené zemní práce a necitlivé stavební zásahy mohou ohrozit stabilitu svahů a míst v jejich blízkém okolí. Ve svazích s výskytem sesuvů a dalších projevů svahové nestability není vhodné projektovat ani rozvíjet žádnou stavební činnost. Přípustné jsou jen nezbytné sanační zásahy. Na stabilitu svahů má také důležitý vliv režim podzemní vody v zájmovém území a v jeho okolí.
Jedním z požadavků Zadání bylo zohlednit při návrhu využití území všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických a hydrogeologických podmínek prostředí (např.

složité základové poměry území, zaplavované údolní nivy, území ohrožená sesuvy a svahovými pohyby) a respektovat výstupy z generelu geologie.
Na základě výše uvedeného pořizovatel nesouhlasí s vymezením rozvojové lokality Li-6 pro bydlení a dává pokyn držet kontinuitu s platným ÚPmB a ponechat zde stávající využití území (plocha ZPF – s objekty individuální rekreace), čemuž v Konceptu odpovídá plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z.
Na úrovni územního plánu nelze podmínkami (pořízení podrobného geologického průzkumu) zajistit hospodárné využití území pro rodinné bydlení. Stavební využití není potvrzeno a tudíž požadavek stavebního úřadu je bezpředmětný.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-6 nevymezujte, území přičleňte k navazujícím stabilizovaným plochám zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z.

15. Lokalita Li-1
SÚ upřednostňuje variantu I , kde je podmínkou zpracování ÚS a prověření celého areálu Zetoru. Upozorňuje, že dochází k odprodeji pozemků a objektů v areálu Zetoru a noví vlastníci jednají na SÚ o nových investičních záměrech, vydáno bylo např. územní rozhodnutí na stavbu „Česká televize-studio Brno“. Je možné, že v době schvalování ÚP bude část areálu již stabilizována (zejména severní část při ul. Trnkové).

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-1 ve variantě I upřednostňované SÚ ÚMČ Brno-Líšeň zahrnuje rozsáhlé území východním směrem od komunikace Jedovnická (úsek jižně od ulice Trnkova) včetně areálu Zetoru a další nezastavěné území až k ulici Holzova. Na celou takto vymezenou lokalitu požaduje pořídit ÚS.
Jako nosná varianta bude podle výsledků vyhodnocení podnětů samosprávy z roku 2017 v tomto území brána varianta III, která nejlépe splňuje požadavky zadání na vymezení plochy veřejné vybavenosti pro vysoké školství a zachovává stabilizované plochy výroby s pracovními příležitostmi (stávající fungující výrobní areály - největší Zetor Tractors, ZKL Brno, Slévárna HEUNISCH), které je žádoucí v území i nadále zachovat. Při ulici Jedovnická je vymezena samostatná lokalita Li-7, která odpovídá rozsahu uvolněných ploch z původního areálu Zetor, a samostatná rozvojová lokalita Li-2.
Z výsledků vyhodnocení podnětů samosprávy vyplývá, že lokalita Li-1 dle var. III má být v Pokynech pro dopracování návrhu řešena takto:
- pás plochy lehké výroby E/a3 vymezte v kontaktu se stabilizovanou plochou výroby a skladování P (v návaznosti na původní areál Zetoru),
- plochu sportu S/a3 vymezte přibližně ve zmenšeném rozsahu a plochu veřejné vybavenosti V/v4/VS rozšiřte, přitom zvažte jejich rozmístění s ohledem na požadavek vlastníka preferovat na pozemku parc. č. 4175/51 k. ú. Líšeň plochu V,
- rozšiřte zastavitelnou plochu W/v3 na pozemku parc. č. 4153/2 k. ú. Líšeň v přípustném rozsahu mimo nezastavitelné území přírodní území chráněné (výkres č. S.1).
- zvažte i vymezení smíšené plochy obytné C
- území určené k prověření územní studií (ÚS) 029 rozčleňte do dílčích ÚS.

Požadavek na zpracování územní studie US 029, která prověří změny ve využití území, je ve variantě III ve stejném rozsahu jako ve var.I;
Vzhledem k rozsahu území pro řešení územní studií pořizovatel dává pokyn rozsáhlou US 029 rozčlenit na dílčí územní studie.

Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na pořízení územní studie, která prověří celý areál Zetoru; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje. ;

Pokyn pro zpracovatele:
Při řešení rozvojové lokality Li-1 vycházejte z var. III, upravte v lokalitě Li- 1 rozsah a rozmístění ploch následujícím způsobem:
- pás plochy lehké výroby E/a3 vymezte v kontaktu se stabilizovanou plochou výroby a skladování P (v návaznosti na původní areál Zetoru),
- plochu sportu S/a3 vymezte přibližně ve zmenšeném rozsahu a plochu veřejné vybavenosti V/v4/VS rozšiřte, přitom zvažte jejich rozmístění s ohledem na požadavek vlastníka preferovat na pozemku parc. č. 4175/51 k. ú. Líšeň plochu V,
- rozšiřte zastavitelnou plochu W/v3 na pozemku parc. č. 4153/2 k. ú. Líšeň v přípustném rozsahu mimo nezastavitelné území přírodní území chráněné (výkres č. S.1).
- zvažte i vymezení smíšené plochy obytné C
- území určené k prověření územní studií (ÚS) 029 rozčleňte do dílčích ÚS.

16. Lokalita Li-2
SÚ upřednostňuje variantu I , kde je podmínka zpracování ÚS a navržené funkční využití nejlépe kopíruje protilehlé stabilizované území při ulici Drčkova.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-2 bude řešena dle var. I. pro pl. smíšené obytné C, plochy bydlení B a plochu sportu S. Vzhledem k vymezeným plochám pro bydlení v kontaktu s komunikací je žádoucí kolem ul. Drčkovy doplnit pás izolační zeleně. Pořizovatel dává pokyn doplnit pás izolační zeleně podél ulice Drčkovy.
Požadavek na zpracování územní studie US 029, která prověří změny ve využití území, je ve variantě I Konceptu zahrnut.
Vzhledem k rozsahu území pro řešení územní studií pořizovatel dává pokyn rozsáhlou US 029 rozčlenit na dílčí územní studie.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-2 řešte dle var. I., vymezte pás zeleně kolem ul. Drčkovy. Území určené k prověření územní studií (ÚS) 029 rozčleňte do dílčích ÚS.

17. Lokalita Li-3, Li-20
SÚ upřednostňuje rozdělení rozvojové plochy (největší je ve var. I) na menší území a jako celek řešit toto území pouze z hlediska dopravního propojení území a napojení na IS. Navrhuje rozšířit Li-20 v rozsahu var. II a III o pozemky parc. č. 3277/2, 3277/10 a 3278/25 a o území v místech bývalé skládky s navrhovanou plochou zeleně. Jako podmínku pro rozhodování navrhuje ÚS.

Stanovisko pořizovatele:
Dle výsledku dohodovacího jednání s dotčeným orgánem (MŽP) bude rozvojová lokalita Li - 3 vymezená ve variantě I řešena jako územní rezerva pro bydlení s podmínkou řešení celé lokality územní studií, která následně vymezí části území s povinností zpracovat dílčí regulační plány. Lokalita Li-3 dle varianty I zahrnuji i lokalitu Li-20 ve var. II a III.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na řešení dopravního propojení území jako pro celek, v podmínce pořídit ÚS; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Li-3 vymezte dle varianty I s podmínkou řešení celé lokality územní studií, která následně vymezí části území s povinností zpracovat dílčí regulační plány. Lokalitu Li-3 z varianty I řešte jako územní rezervu pro bydlení.

7a, MČ Brno-Líšeň, ZMČ

1. **Rozvojová plocha Li-1**
   Souhlasí s var. III za podmínky vynětí areálu Zetoru a jeho přiřazení k rozvojové ploše Li-7, plocha Li-1 bude s funkčním využitím pro veřejnou vybavenost přednostně pro vysoké školy V/v4-VS a pro sport S/a4. Dále požaduje rozšíření plochy W/v3 podél ul. Holzovy o pozemek p.č. 4153/2 (viz N 1959).

Stanovisko pořizovatele:
Jako nosná varianta bude podle výsledků vyhodnocení podnětů samosprávy z roku 2017 v tomto území brána varianta III, která nejlépe splňuje požadavky zadání na vymezení plochy veřejné vybavenosti pro vysoké školství a zachovává stabilizované plochy výroby s pracovními příležitostmi (stávající fungující výrobní areály - největší Zetor Tractors, ZKL Brno, Slévárna HEUNISCH), které je žádoucí v území i nadále zachovat. Proto nejsou plochy těchto areálů ve var. III zahrnuty do rozvojové lokality Li-7. Při ulici Jedovnická je vymezena samostatná lokalita Li-7.
Z výsledků vyhodnocení podnětů samospávy vyplývá, že lokalita Li-1 dle var. III má být v Pokynech pro dopracování návrhu řešena takto:
- pás plochy lehké výroby E/a3 vymezte v kontaktu se stabilizovanou plochou výroby a skladování P (v návaznosti na původní areál Zetoru),
- plochu sportu S/a3 vymezte přibližně ve zmenšeném rozsahu a plochu veřejné vybavenosti V/v4/VS rozšiřte, přitom zvažte jejich rozmístění s ohledem na požadavek vlastníka preferovat na pozemku parc. č. 4175/51 k. ú. Líšeň plochu V,
- rozšiřte zastavitelnou plochu W/v3 na pozemku parc. č. 4153/2 k. ú. Líšeň v přípustném rozsahu mimo nezastavitelné území přírodní území chráněné (výkres č. S.1).
- zvažte i vymezení smíšené plochy obytné C
- území určené k prověření územní studií (ÚS) 029 rozčleňte do dílčích ÚS.

Vzhledem k rozsahu území pro řešení územní studií pořizovatel dává pokyn rozsáhlou US 029 rozčlenit na dílčí územní studie.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na přiměřené vymezení funkčního využití, rozšíření plochy W podél ul. Holzovy v rozvojové lokalitě Li-1 ve var. III.; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Při řešení rozvojové lokality Li-1 vycházejte z var. III, upravte v lokalitě Li- 1 rozsah a rozmístění ploch následujícím způsobem:
- pás plochy lehké výroby E/a3 vymezte v kontaktu se stabilizovanou plochou výroby a skladování P (v návaznosti na původní areál Zetoru),
- plochu sportu S/a3 vymezte přibližně ve zmenšeném rozsahu a plochu veřejné vybavenosti V/v4/VS rozšiřte, přitom zvažte jejich rozmístění s ohledem na požadavek vlastníka preferovat na pozemku parc. č. 4175/51 k. ú. Líšeň plochu V,
- rozšiřte zastavitelnou plochu W/v3 na pozemku parc. č. 4153/2 k. ú. Líšeň v přípustném rozsahu mimo nezastavitelné území přírodní území chráněné (výkres č. S.1).
- zvažte i vymezení smíšené plochy obytné C
- území určené k prověření územní studií (ÚS) 029 rozčleňte do dílčích ÚS.

2. <u>Rozvojová plocha Li-2</u>
Souhlasí s var. I za podmínky zpracování ÚS pro rozhodování v území.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-2 bude řešena dle var. I. pro pl. smíšené obytné C, plochy bydlení B a plochu sportu S. Vzhledem k vymezeným plochám pro bydlení v kontaktu s komunikací je žádoucí kolem ul. Drčkovy doplnit pás izolační zeleně. Pořizovatel dává pokyn doplnit pás izolační zeleně podél ulice Drčkovy.
Požadavek na zpracování územní studie US 029, která prověří změny ve využití území, je ve variantě I Konceptu zahrnut; Vzhledem k rozsahu území pro řešení územní studií pořizovatel dává pokyn rozsáhlou US 029 rozčlenit na dílčí územní studie.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-2 řešte dle var. I., vymezte pás zeleně kolem ul. Drčkovy. Území určené k prověření územní studií (ÚS) 029 rozčleňte do dílčích ÚS.

3. <u>Rozvojová plocha Li-3 a Li-20</u>
Nesouhlasí s řešením lokality Li-20 a Li-3 v žádné z variant, lokalitu Li-3 chtějí výrazně redukovat (MČ doložila schéma požadované úpravy rozsahu a využití). Li-3 má být vymezena pouze v rozsahu za ulicí Holzova po navrhovanou tramvajovou trať. V území lokality Li-20, tj. na pozemcích parc.č. 3277/2, 3277/10 a 3278/25 chce v severní části sport a v jižní části požaduje vymezit plochu bydlení B/d2. Jako podmínku pro rozhodování v celé rozvojové lokalitě požaduje pořídit ÚS a RP.

Stanovisko pořizovatele:
Dle výsledku dohodovacího jednání s dotčeným orgánem (MŽP) bude rozvojová lokalita Li - 3 vymezená ve varaintě I řešena jako územní rezeva pro bydlení s podmínkou řešení celé lokality územní studií, která následně vymezí části území s povinností zpracovat dílční regulační plány. Lokalita Li-3 dle varianty I zahrnuji i lokalitu Li-20 ve var. II a III.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na povinnost pořídit ÚS a RP v rozvojové lokalitě; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele
Lokalitu Li-3 vymezte dle varianty I s podmínkou řešení celé lokality územní studií, která následně vymezí části území s povinností zpracovat dílčí regulační plány. Lokalitu Li-3 z varianty I řešete jako územní rezervu pro bydlení.

4. <u>Rozvojová plocha Li-4</u>
Nesouhlasí s žádnou variantou řešení, požaduje zařadit část plochy zahrad stávajících RD do stabilizovaných ploch pro bydlení B/d2. Zbylou část plochy PPL zařadit do stabilizované plochy E/a3. Důvodem je hluková zátěž stávajícího provozu areálu PPL, proto není žádoucí výrobu rozšiřovat do blízkosti RD.

Stanovisko pořizovatele:
Území, které je součástí vymezené lokality Li-4 bude řešeno dle požadavku MČ, tj. plocha zahrad za RD bude stabilizována jako plocha bydlení, plocha areálu PPL bude stabilizována jako plocha lehké výroby E, část území na západní straně v majetku MVČR bude přiřazeno ke stabilizované ploše veřejné vybavenosti V. Lokalita Li-4 zahrnuje zastavěné území, její vymezení je nadbytečné.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-4 již nevymezujte, dílčí území přičleňte k navazujícím stabilizovaným plochám bydlení, lehké výroby a občanské vybavenosti tak, jak odpovídá jejich skutečnému využívání.

5. <u>Rozvojová plocha Li-6</u>
Souhlasí s variantou I, II i III, lokality Li-6 pro funkční využití B, požaduje úpravu prostorového regulativu z 1 na 2 a typu zástavby z r na d, tj. B/2d. Jako podmínku pro rozhodování chtějí podrobný geologický průzkum území.

Stanovisko pořizovatele:
Dle platného ÚPmB leží rozvojová lokalita Li-6 v severovýchodní oblasti ochranného pásma – oblasti složitých geologických a hydrogeologických poměrů, při ulici Zlatníky, taktéž Koncept zahrnuje lokalitu do oblasti složitých geologických a hydrogeologických poměrů. V Generelu geologie se uvádí, že v lokalitě došlo v r.1900 k plošnému sesuvu pravděpodobně oživením fosilního sesuvu v neogenních jílech. Neuvážené zemní práce a necitlivé stavební zásahy mohou ohrozit stabilitu svahů a míst v jejich blízkém okolí. Ve svazích s výskytem sesuvů a dalších projevů svahové nestability není vhodné projektovat ani rozvíjet žádnou stavební činnost. Přípustné jsou jen nezbytné sanační zásahy. Na stabilitu svahů má také důležitý vliv režim podzemní vody v zájmovém území a v jeho okolí.
Jedním z požadavků Zadání bylo zohlednit při návrhu využití území všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických a hydrogeologických podmínek prostředí (např. složité základové poměry území, zaplavované údolní nivy, území ohrožená sesuvy a svahovými pohyby) a respektovat výstupy z generelu geologie.
Na základě výše uvedeného pořizovatel nesouhlasí s vymezením rozvojové lokality Li-6 pro bydlení a dává pokyn držet kontinuitu s platným ÚPmB a ponechat zde stávající využití území (plocha ZPF – s objekty individuální rekreace), čemuž v Konceptu odpovídá plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-6 nevymezujte, území přičleňte k navazujícím stabilizovaným plochám zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z.

6. <u>Rozvojová plocha Li-7</u>
Nesouhlasí s žádnou variantou řešení, doporučuje ve variantě III lokalitu Li-7 rozšířit o celý areál Zetoru (viz v bodě 1 k lokalitě Li-1) a vymezit jako plochu Y s požadavkem zpracovat ÚS jako podmínku pro rozhodování. V nároží Novolíšeňská-Trnkova chce W/v3dle var. III z důvodu rozhledových poměrů.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na přiřazení stávajících fungujících výrobních areálů (největší Zetor Tractors, ZKL Brno, Slévárna HEUNISCH) k rozvojové ploše Li-7 nelze zohlednit, protože se obecně stabilizovaná území chrání a současnému využití odpovídá plocha výroby a skladování (jak je řešeno ve var. II a III). Naopak plocha přestavby pro transformaci Y (ve var. III) a plocha přestavby pro lehkou výrobu E (ve var. II) odpovídají rozsahu uvolněných ploch původního areálu Zetor.
Rozvojová lokalita Li-7 bude řešena dle var. III. Pro plochy transformace Y navržené v Konceptu v Návrhu ÚP bude podle výsledků vyhodnocení podnětů samosprávy z roku 2017 v Pokynech pro dopracování ÚP uloženo zpracovateli navrhnout již definované funkce s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města, případně funkční využití plochy transformace upravit tak, aby bylo jednoznačně stanoveno.

Výšková úroveň zástavby plochy W v nároží ulic Novolíšeňská –Trnkova ve var. III odpovídá požadované úrovni 3 ve variantě III.
Požadavek na zpracování územní studie US 029, která prověří změny ve využití území, je ve variantě III zahrnut; US zahrnuje jak lokalitu Li-1, Li-2, Li-7, tak plochu výroby P (areál Zetoru). Vzhledem k rozsahu území (pro řešení ÚS 029) pořizovatel dává pokyn rozsáhlou US 029 rozčlenit na dílčí územní studie.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na vypracování územní studie a v požadavku na snížení výškové úrovně z 4 na 3 pro plochu W v nároží Novolíšeňská-Trnkova; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-7 řešte dle varianty III. Plochy transformace (Y) navržené v Konceptu v Návrhu ÚP navrhněte pro již definované funkce s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města, příp. funkční využití ploch transformace upravte tak, aby bylo jednoznačně stanoveno.
Výškovou úroveň pro plochu W v nároží Novolíšeňská-Trnkova zachovejte na úrovni -/-3.
Území určené k prověření územní studií (ÚS) 029 rozčleňte do dílčích ÚS.

7. <u>Rozvojová plocha Li-8 a Li-10</u>
Nesouhlasí s žádnou variantou řešení, doporučuje Li-8 a Li-10 sloučit spolu se stabilizovanou plochou E do jediné lokality označené Li-8 a vymezit funkční využití C/v3. Dále části garáží včetně území dle studie regenerace sídliště určené pro dopravu (parkovací stání a parkovací domy) přiřadit funkční využití pro dopravu D/v3.

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou. Tam, kde je odlišný požadavek od dotčených orgánů, odborů MMB, odborů JMK, zástupců veřejnosti a obyvatel na dopracování návrhu oproti variantě II, jsou navrhovány pokyny pro dopracování. Dle výchozí varianty II bude v návrhu územního plánu rozvojová lokalita Li -8 ponechána jako zastavitelná plocha pro lehkou výrobu v návaznosti na platný ÚPmB. Rozsah rozvojové lokality Li-10 bude upraven podle zastavitelné plochy dopravní infrastruktury D/v-3 dle výše uvedené studie a zbývající část pozemků z rozvojové lokality bude vymezena jako zastavitelná plocha pro lehkou výrobu E včetně sousedících pozemků p.č. 4445/2 v k.ú. Líšeň (vyjmuto ze stabilizované plochy E). V předmětné lokalitě je žádoucí stávající areály firem v oblasti výroby a služeb mezi rozvojovou lokalitou Li- 8 a Li-10 ponechat, proto nelze doporučení MČ na sloučení rozvojové lokality Li- 8 s Li-10 včetně zahrnutí stabilizované plochy lehké výroby E a návrhu jiného využití vyhovět.
Rozsah stabilizované plochy lehké výroby E bude tedy dle výše uvedeného upraven a dále bude také vyčleněna část plochy zahrnující stávající hřiště při ul. Josefy Faimonové, které bude přiřazeno ke stabilizované ploše bydlení B.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na úpravu rozsahu plochy dopravní infrastruktury D/v3 dle studie regenerace sídliště; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozsah rozvojové lokality Li-10 upravte podle zastavitelné plochy dopravní infrastruktury D/v-3 dle studie regenerace sídliště a zbývající část lokality vymezte do zastavitelné plochy pro lehkou výrobu E s přičleněním sousedících pozemků p.č. 4445/2 v k.ú. Líšeň (vyjmuto ze stabilizované plochy E mezi rozv. lokalitou Li-8 a Li-10). Současně upravte její rozsah tak, že stávající hřiště při ul. Josefy Faimonové vyjměte a přičleňte ke stabilizované ploše bydlení B

s uvedením plošného uspořádání „ o“ stavebně omezená. Ve stabilizované ploše B/v5 západně podél ul. Josefy Faimonové doplňte chybějící plochu veřejné obsluhy území.

8. <u>Rozvojová plocha Li-9</u>
Nesouhlasí s žádnou variantou řešení, požaduje vymezit plochu pro dopravu D/v4 s možností výstavby parkovacího domu z důvodu nedostatku parkovacích míst. Rozvoj komerce nepodporuje s ohledem na špatnou propustnost komunikačního napojení v křižovatce Jedovnická – Sedláčkova.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-9 bude vymezena plochou dopravní infrastruktury – D/v4 pro možnost umístění parkovacího domu a snížení deficitu parkování v území.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-9 vymezte plochou dopravní infrastruktury – D/v4.

9. <u>Rozvojová plocha Li-11</u>
Souhlasí s variantou II a III s využitím lokality pro bydlení, požaduje upravit kód B/r2 na B/d2. Důvodem je souhlas ZMČ se změnou platného ÚPmB ze stabilizované plochy bydlení na návrhovou v areálu zahradnictví za účelem výstavby 12 RD.

Stanovisko pořizovatele:
Areál zahradnictví mezi ulicemi Hřbitovní a Vavákova je ve var. I vymezen jako přestavbová plocha pro zařízení veřejné vybavenosti přednostně pro zdravotnictví a sociální péči, ve var. II a III je vymezen jako přestavbová plocha pro bydlení. Dle platného ÚPmB jde o stabilizovanou plochu předměstského bydlení. Vzhledem ke kontinuitě s platným ÚPmB, požadavkům vlastníků a požadavku MČ bude lokalita řešena dle var. II pro bydlení dle var. II
Podnětu se vyhovuje.

10. <u>Rozvojová plocha Li-12</u>
Souhlasí s variantou II a III, tj. nenavrhovat rozvojovou lokalitu s vymezením funkční plochy doprava stabilizovaná, zachovat funkčnost parkoviště.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Li-12 bude řešena dle var. II., což je v souladu s výchozí variantou.
Podnětu se vyhovuje.

11. <u>Rozvojová plocha Li-13</u>
Nesouhlasí s vymezením lokality v žádné z variant, požaduje lokalitu Li-13 s funkčním využitím C/k3 rozšířit na druhou stranu ulice Mifkova, vypustit prodloužení tramvaje na nám. Karla IV. Důvodem je záměr MČ na využití a dostavbu území.

Stanovisko pořizovatele:
Tramvajová trať bude ponechána dle var. III, tj. bez prodloužení až k náměstí Karla IV. Rozvojová lokalita Li -13, která drží kontinuitu s platným ÚPmB, je plochou s minimální, avšak s dostatečnou plošnou výměrou dle metodiky připravovaného ÚPmB. Oproti tomu plocha severně při ulici Mifkova (dnes v platném ÚPmB je návrhovou plochou dopravy pro prodloužení tramvaje, od níž se upouští) je podměrečná a nelze ji samostatně vymezit. Intenzifikace stavebního využití je možná v intencích regulativu pro stabilizované plochy.

Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku vypuštění prodloužení tramvaje na nám. Karla IV.; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-13 ponechejte beze změny s využitím C/k3, plochu severně při ulici Mifkova řešte dle varianty III, tj. bez prodloužení tramvajové trati.

12. <u>Rozvojová plocha Li-14</u>
Starosta MČ (ne ZMČ) požaduje vypustit lokalitu Li-14 (ve var. I je W/v3/g) a zachovat stabilizovanou plochu dopravy dle var. II a III, v rozsahu dle platného ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Li-14 bude řešena dle var. II. což je v souladu s výchozí variantou.
Podnětu se vyhovuje.

13. <u>Rozvojová plocha Li-15</u>
V <u>1. části lokality</u> mezi ul. Bednaříkovou a Novolíšeňskou (pozn. přičemž rozvojová lokalita zasahuje až západně za ulici Novolíšeňská pouze ve var. I) souhlasí s řešením dle var. II a III, tj. se stabilizovanou plochou dopravy, požaduje plochu W/v3/g vymezit na pozemku parc. č. 8131/1.

Stanovisko pořizovatele:
Dle metodiky vymezování ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha. Při ulici Bednaříkova jsou v platném územním plánu vymezeny 2 návrhové plochy smíšené obchodu a služeb, jedna na pozemku parc. č. 8131/1 k. ú. Líšeň a další na pozemku severním směrem. Pro kontinuitu s platným ÚPmB je nezbytné návrhové plochy zachovat, a to ve formě ploch komerční vybavenosti W, avšak dílčí plochy jsou s ohledem na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití podměrečné. Proto pořizovatel dává pokyn vymezit při ulici Bednaříkova jednu plochu komerční vybavenosti W/v3/g o minimální požadované výměře tak, aby zohlednila stávající návrhové plochy dle platného ÚPmB. Požadavek na zachování kapacity stávajících parkovacích míst pro veřejnost je zohledněn kódem -/-g. Zbývající plocha bude řešena dle var. II jako stabilizovaná plocha dopravy.
Podnětu se vyhovuje.

Ve <u>2. části lokality</u> požaduje na pozemku parc.č. 5049/24 vymezit plochu bydlení dle var. II a III a upravit prostorový regulativ ze zástavby pro rodinné domy na B/v3.

Stanovisko pořizovatele:
Na pozemku je vydáno souhlasné koordinované stanovisko na výstavbu „Zástavba bytových domů – Habří, Brno-Líšeň“. Je nutno respektovat vydané stanovisko a vymezit plochu s kódem B/v3. V tomto smyslu dává pořizovatel pokyn zpracovateli.
Podnětu se vyhovuje.

Ve <u>3. části lokality</u> podél ulice Slavomírova a ulice Houbařská požaduje funkční využití dle var. III, tj. B/d2; jako podmínku pro rozhodování RP, který vyhodnotí optimální komunikační propojení ulice Houbařská a Novolíšeňská a zajistí veřejné projednání s vlastníky pozemků.

Stanovisko pořizovatele:
V lokalitě při ulici Houbařská je možno preferovat zástavbu rodinnou volnou (-d/-) před rodinnou kompaktní (-/r/-). Výšková úroveň 1 (3-7 m) při ulici Houbařská navazuje na obdobnou stabilizovanou zástavbu o výškové úrovni 1, zároveň zajistí pozvolný přechod zástavby do volné krajiny. Výšková úroveň 1 umožňuje realizovat stavbu RD o 2NP.
Dřívější Územní studie Habří 2, která prověřovala dopravní napojení a stavební využití návrhových ploch bydlení, neřešila návaznost ulice Houbařská na ulici Novolíšeňskou. Pro část území ve 3. části lokality Li-15 navazující na ulice Střelnice, Houbařská a Novolíšeňská dává pořizovatel pokyn zvážit potřebu pořízení územní studii, která dořeší optimální vedení komunikace a navrhne retenční opatření proti přívalovým dešťům pro ochranu ploch bydlení pod svahem.
V tomto smyslu dává pořizovatel pokyn zpracovateli.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na úpravu plošného uspořádání zástavby; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Ve <u>4. části lokality</u> při ulici Chmelnice, v prodloužení ulice Markovičovy požaduje zachovat rozsah zastavitelné plochy pro bydlení dle rozsahu návrhové plochy v platném ÚPmB a přiřadit regulativ B/r2 z důvodu vydaného platného ÚR.

Stanovisko pořizovatele:
Jedná o návrhové stavební plochy s vydaným platným ÚR, je nutno zachovat právní stav v území, tj. řešit jako plochu B/r2 v rozsahu dle platného ÚPmB. V tomto smyslu dává pořizovatel pokyn zpracovateli.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Na ploše parkoviště v ulici Bednaříkova vymezte plochu komerční vybavenosti W/v3/g tak, aby splnila minimální požadovanou výměru 0,5 ha a obsáhla obě návrhové plochy smíšené obchodu a služeb dle platného ÚPmB na pozemcích parc. č. 8131/1 a 8119 k. ú. Líšeň. Zbývající plochu parkoviště ponechejte dle var. II jako stabilizovanou plochu dopravy.
Rozvojovou lokalitu Li-15 řešte dle varianty II s následujícími úpravami:
- Na pozemku parc.č. 5049/24 k. ú. Líšeň vymezte plochu bydlení s prostorovým regulativem B/v3 pro zástavbu volnou.
- V části lokality při ulici Houbařská vymezte plochy bydlení s prostorovým regulativem pro zástavbu rodinná volná, výškový regulativ 1,tj. B/d1.
- Zvažte potřebu stanovit požadavek na pořízení územní studie pro část území v rámci lokality Li-15, a to pro území navazující na ulice Střelnice, Houbařská a Novolíšeňská, která dořeší optimální vedení komunikace v prodloužení ulice Houbařská směrem k ulici Novolíšeňská a navrhne retenční opatření proti přívalovým dešťům.
- Při ulici Chmelnice, v prodloužení ulice Markovičovy zachovejte rozsah zastavitelné plochy pro bydlení dle rozsahu návrhové plochy v platném ÚPmB a přiřaďte ploše regulativ B/r2

14. <u>Rozvojová plocha Li-16</u>
Souhlasí s variantou II a III, požaduje zakotvit pohledovou ochranu Kostelíčku a rozhodování v území podmínit RP.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Li-16 „Kostelíček“ je již v současném ÚPmB určena k zástavbě, nový ÚP tuto lokalitu potvrzuje. Pro zajištění pohledové ochrany návrší Kostelíčku bude do výkresu S.1 – krajinná osnova doplněna pohledově významná plocha pro svah a dominantu Kostelíčku. Ochrana pohledově exponovaného území s dominantou Kostelíčku je dále v Konceptu

zajištěna především stabilizací okolního zastavěného území a regulací výškové úrovně zástavby v zastavitelné ploše bydlení (rozvojová lokalita Li-16) na úrovni 2, která odpovídá výškové úrovni okolní stabilizované zástavby bydlení.
Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň se na svém 35. zasedání ze dne 25. 9. 2014 usneslo a souhlasilo s podáním žádosti u pořizovatele ÚPmB, na zpracování Regulačního plánu lokality „Kostelíček“. ZADÁNÍ Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň bylo schváleno usnesením č. ZM7/2137 Zastupitelstva města Brna na Z7/25. zasedání dne 31. 1. 2017. Tento RP bude řešit i ochranu stavebních ploch před dešťovými vodami ze svahu kopce, odvedení dešťových vod a ochranu stávající zástavby před přívalovou vodou ze svahu Kostelíčku, pro zastavitelné plochy podrobně dořeší dopravní infrastrukturu a umístí technickou infrastrukturu ve veřejných koridorech, mimo stávající stabilizované plochy.
V tomto smyslu dává pořizovatel pokyn zpracovateli.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na pohledovou ochranu Kostelíčku; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-16 řešte dle varianty II. Doplňte do výkresu S.1 – krajinná osnova pohledově významnou plochu pro návrší s dominantou Kostelíčku.

15. <u>Rozvojová plocha Li-17 - část u hřbitova</u>
Požaduje vypustit z lokality rozvojovou plochu veřejné vybavenosti pro rozvoj hřbitova a celou plochu ponechat s funkčním využitím pro bydlení B/d2.

Stanovisko pořizovatele:
Z lokality Li-17- část u hřbitova (východně od ulice Šimáčkova) bude vypuštěna zastavitelná plochy veřejné vybavenosti V/a2, a celá lokalita bude vymezena jako plocha bydlení B/d2. Stávající pěší průchod podél hřbitova od ulice Šimáčkovy východním směrem do volné krajiny (po pozemku statutárního města Brna 5315/2 k. ú. Líšeň) bude vymezen plochou „veřejná obsluha území“. Jedním z požadavků zadání ÚP je totiž zachovávat stávající průchody ze zastavěného území do volné krajiny, stejný požadavek uplatňuje i dotčený orgán - OŽP MMB.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-17 - část u hřbitova - řešte celou pro bydlení jako plochu B/d2, doplňte mezi hřbitovem a lokalitou Li-17 na pozemku statutárního města Brna 5315/2 k. ú. Líšeň plochu veřejné obsluhy území, pro zachování stávající pěší cesty vedoucí od ulice Šimáčkova východním směrem do volné krajiny.

16. <u>Rozvojová plocha Li-17- část Habří, severní část ulice Samoty</u>
Souhlasí s variantou I s využitím části této lokality pro bydlení, požaduje upravit kód plochy na B/d2 a zachovat veřejná prostranství – veřejně přístupné komunikace a VPS dle ÚS Habří II.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Li-17 část Habří- při ulici Samoty bude řešena s využitím pro bydlení dle var. I s kódem zastavitelné plochy B/d2 západně ulice Samoty a kódem zastavitelné plochy B/d2 východně ulice Samoty. Výšková úroveň 1 (3-7 m) v západní části ulice navazuje na obdobnou stabilizovanou zástavbu o výškové úrovni 1, zároveň zajistí pozvolný přechod zástavby do volné krajiny. Výšková úroveň 1 umožňuje realizovat stavbu RD o 2NP.
Veřejné komunikace budou zapracovány v rozsahu dle Územní studie Habří II, přičemž VPS Xd-726/m – rozšíření ulice Samoty vymezená ve var. I bude ukončena na pozemku parc. č.

5277 k. ú. Líšeň a nebude dále vymezena na pozemcích dotčených námitkou č. 1392N. Nutné je ovšem vymezit plochu veřejné obsluhy území zajišťující prostup do dalšího území na parc. č. 5253/1 a 5253/3 v rozsahu stávající cesty, aby byla v ÚP zajištěna návaznost na lesní cestu na pozemku parc. č. 5253/2, vše k. ú. Líšeň.
Podnětu se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-17 - část Habří – severní část ulice Samoty řešte dle var. I pouze pro bydlení. VPS XD-726/m– rozšíření ulice Samoty vymezenou ve var. I ukončete na pozemku parc. č. 5277 k. ú. Líšeň a dále severním směrem ji nevymezujte. Naopak doplňte plochu veřejné obsluhy území zajišťující prostup do dalšího území na parc. č. 5253/1a 5253/3 v rozsahu stávající cesty, aby byla v ÚP zajištěna návaznost na lesní cestu na pozemku parc. č. 5253/2, vše k. ú. Líšeň.

17. <u>Rozvojová plocha Li-18</u>
Souhlasí s využitím lokality pro rozšíření hřbitova, avšak požaduje zkrátit rozsah lokality při severní hranici u lesa o 25 m a ponechat prostup pro příjezd techniky od komunikace k obhospodařované ploše.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-18 bude při severní hranici u lesa zkrácena o 25 m.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-18 ponechejte jako plochu V/-/h avšak zkraťte ji v severní hranici u lesa o šířku 25 m.

18. <u>Rozvojová plocha Li-19</u>
Souhlasí s var. I, tj. plochy komerční vybavenosti W a požadují zajistit zachování stávající parkovací kapacity v rámci zastavitelné plochy, tj. doplnit údaj -/-g do kódu funkční plochy.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Li-19 bude řešena dle var. I, která má kód W/v3/g s požadavkem na zajištění zachování stávající parkovací kapacity pro veřejnost.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-19 řešte dle var. I, s kódem W/v3/g.

19. <u>Rozvojová plocha Li-21 a Li-23 (varianta II</u>
Požaduje rozšířit lokalitu Li-21 (ve variantě II) s funkčním využitím pro rekreaci R/v1 na celé území dle projektu „Centrální park Rokle“ a z toho důvodu zrušit rozvojovou lokalitu Li-23 při ulici Konrádova, kde je projednávána změna ÚPmB na funkční využití pro zeleň.

Stanovisko pořizovatele:
Dotčené území tvoří nezastavěné plochy v návaznosti na významné stávající i navrhované plochy bydlení a vybavenosti obytného souboru Líšeň. Z těchto důvodů jsou i v platném ÚPmB vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně - rekreační zeleň ZR. Pro území byla pořízena výtvarně architektonická studie „Centrální park Rokle“, která prověřila jeho význam a rekreační potenciál. Typově se jedná o klasický veřejně přístupný park, kterému odpovídá

varianta I Konceptu ÚP, kde je vymezena plocha městské zeleně Z bez zahrnutí rozvojové lokality. Dle specifikace plochy v kapitole 7.2.3.3. Městská zeleň se jedná o veřejně přístupné plochy určené především pro odpočinek a rekreaci v sadovnicky upravených plochách. Nezbytnou součástí takových ploch jsou i stavby doplňující a podmiňující pobytovou pohodu, např. i veřejná WC, apod., jak je obsaženo ve zmíněné výtvarně architektonické studii. Proto dává pořizovatel pokyn upravit regulativ pro plochy městské zeleně Z ve výrokové části tak, aby byla přípustnost staveb tohoto charakteru jednoznačně uvedena zároveň s požadavkem na omezení zastoupení zastavěné plochy Z v procentech.
Požadovanou plochu rekreace R není možné v území vymezit, jelikož smyslem plochy R je rekreace spojená s krátkodobým ubytováním jak individuálního tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby. Plochy R jsou v Konceptu ÚP nově zavedeným typem ploch a jsou vymezeny v konkrétních oblastech, kde mají území zahrádek potenciál intenzivnějšího rekreačního i stavebního využití.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na zrušení rozvojové lokality Li-23 a v požadavku na zohlednění studie „Centrální park Rokle"; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území parku Rokle v MČ Líšeň řešte dle varianty I jako návrhovou plochu městské zeleně (Z) a rozvojové lokality Li-21 a Li-23 nevymezujte. Jako podklad použijte také studii „Centrální park Rokle" (Ing. Damec, 2009, pořizovatel ÚMČ Brno-Líšeň).
Upravte regulativ pro plochy městské zeleně Z ve výrokové části tak, aby byla přípustnost nezbytných staveb doplňkového charakteru (např. veřejná WC, apod.) jednoznačně uvedena zároveň s požadavkem na omezení zastoupení zastavěné plochy Z v procentech.

20. <u>Rozvojová plocha Li-22</u>
Souhlasí s var. I, tj. nenavrhovat rozvojovou lokalitu a vymezit stabilizovanou plochu zeleně Z. Nesouhlasí se zahušťováním sídlištní zástavby, požaduje zachovat nezastavěné pozemky jako veřejná prostranství a plochy zeleně pro potřeby obyvatel sídliště.

Stanovisko pořizovatele:
Dle platného ÚPmB je větší část lokality Li-22 vymezena ve var. II jako návrhová plocha smíšená obchodu a služeb, na části podél tramvajové trati je vymezena plocha zeleně. MMB již vydal souhlasné koordinované stanovisko ke stavbě „Dům s pečovatelskou službou a bytový dům", je nutno respektovat vydané stanovisko a lokalitu řešit v připravovaném ÚP dle varianty II s odpovídající plochou smíšenou obytnou C/v3. Naopak je žádoucí z platného ÚPmB převzít do připravovaného ÚP souvislý pás zeleně severně od tramvajové trati, který plní také izolační funkci vůči obytnému území. Částečně dojde ke zmenšení lokality Li-22, nicméně kontinuita s platným ÚPmB bude zachována a nebude omezen výše uvedený záměr investora, který zasahuje pouze do části lokality Li-22.
Pořizovatel dává pokyn lokalitu Li-22 řešit dle var. II, avšak zmenšit její rozsah tím, že vymezí na úkor zastavitelné plochy C a stabilizované plochy B souvislý pás zeleně severně podél tramvajové trati až k ploše stabilizované zeleně, dle rozsahu plochy zeleně v ÚPmB.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-22 řešte dle var. II, avšak zmenšete její rozsah tím, že vymezíte na úkor zastavitelné plochy C a stabilizované plochy B souvislý pás zeleně severně podél tramvajové trati až k ploše stabilizované zeleně, dle rozsahu plochy zeleně v ÚPmB.

21. <u>Rozvojová plocha Li-24</u>
Souhlasí s var. I, tj. nenavrhovat zde rozvojovou lokalitu a vymezit stabilizovanou plochu zeleně Z. Nesouhlasí se zahušťováním sídlištní zástavby, požaduje zachovat nezastavěné pozemky jako veřejná prostranství a plochy zeleně pro potřeby obyvatel sídliště.

Stanovisko pořizovatele:
V platném ÚPmB je při ulici Hochmanova vymezena návrhová plocha smíšená obchodu a služeb s indexem IPP 0,7. S ohledem na práva vlastníků pozemků je v území nutné držet kontinuitu s ÚPmB. Dle „Tabulky indexů podlažních ploch (IPP) dle kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby“ uvedené v odůvodnění kapitoly 6 Podmínky využití území odpovídají indexu IPP 0,7 pro zástavbu „volnou“, pouze výšková úroveň zástavby 2.
Proto pořizovatel dává pokyn lokalitu Li-24 řešit dle var. II s úpravou výškové úrovně zástavby, tj. jako zastavitelná plocha smíšená obytná C/v2/g.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-24 řešte dle var. II, ale upravte výškovou úroveň zástavby v kódu plochy na C/v2/g.

22. <u>Rozvojová plocha Li-26</u>
Souhlasí s variantou II a III.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Li-26 bude řešena dle var. II jako plocha sportu S/o1, což je v souladu s výchozí variantou II.
Podnětu se vyhovuje.

23. <u>Rozvojová plocha Zi-18</u>
Souhlasí s prostorovým využitím dle var. II, tj. R/a2, požaduje rozšířit plochu R na celý pozemek parc. č. 5046/9 k. ú. Líšeň.
Doporučuje přiřadit lokalitě Zi-18 nové označení s Li , které odpovídá její poloze v k.ú. Líšeň.

Stanovisko pořizovatele:
Pozemek parc. č. 5046/9 k. ú. Líšeň se nachází na hranici Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Moravský kras a je součástí volné nezastavěné krajiny odtržené od souvisle zastavěného území. Dle výkresu S.1- Krajinná a urbánní osnova je součástí vymezeného tzv. nezastavitelného území – přírodního území chráněného, které má trvale zajistit zachování přírodního přechodového prvku mezi urbanizovaným území (zde MČ Líšeň) a územím CHKO. Jasně je tím definována nepřípustnost jeho zastavění. Území CHKO má na druhou stranu vysoký potenciál pro volnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí a je proto vhodné je na vnější hranici CHKO doplnit vymezení plochy rekreace pro rekreační aktivity, která zlepší vybavenost rekreačních oblastí veřejnou infrastrukturou (viz kap.8.2.6.), ale na druhou stranu má plocha R jasně stanovené regulační podmínky na zachování 85 % nezastavěné plochy. Rozsah lokality vymezené na k. ú. Líšeň a označené Zi-18 pro zastavitelnou plochu rekreace R je přiměřený pro doplnění tohoto využití v místě nástupu do CHKO, přičemž pořizovatel preferuje plošné uspořádání a výškovou úroveň zástavby dle var. II, tj. areálová a/2. Souhlas s var. II s ohledem na zábor ZPF pro katastrální území Líšně dal i příslušný dotčený orgán, MŽP ČR. Vzhledem k tomu, že se jedná o území s vysokou krajinářskou hodnotou, nelze připustit rozšíření plochy R na celý pozemek parc. č. 5046/9 k. ú. Líšeň.

Pořizovatel dává pokyn lokalitu Zi-18, která se nachází na katastru Líšně, nově označit zkratkou Li s odpovídajícím pořadovým číslem a řešit ji dle var. II jako plochu rekreace R/a2.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na označení lokality Zi-18 kódem pro katastrální území Líšeň; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Zi-18 označte zkratkou Li s odpovídajícím pořadovým číslem a řešte ji dle var. II jako plochu rekreace R/a2.

24. <u>Rozvojová plocha Li-27 (Li-20 ve var. I</u>)
Souhlasí s funkčním využitím dle varianty II, tj. nenavrhovat rozvojovou lokalitu a zachovat stabilizovanou plochu dopravy dle platného ÚPmB, regulativ upravit dle stávajícího stavu na D/a1/g.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Li 27 (Li-20 ve var. I) bude řešena dle var. II. s úpravou kódu na D/a1/g.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-27 (Li-20 ve var. I) řešte dle var. II s úpravou kódu na D/a1/g.

25. <u>Lokalita Horníkova – pozemky parc. č. 5037/2, 5037/25, 5037/29, 5037/38, 5037/40 a 5037/60 k. ú. Líšeň ve vlastnictví společnosti Amista, invest. spol.</u>
Nesouhlasí s žádnou variant konceptu, požaduje vymezit rozvojovou lokalitu pro plochu smíšenou obytnou s kódem C/v4; zajistit tak právní stav v území pro spol. Amista a zamítnout námitku - věcně shodnou připomínku ZV.

Stanovisko pořizovatele:
V platném ÚPmB je při ulici Horníkova vymezena návrhová smíšená plocha jádrová s indexem IPP 1,4. Na výstavbu na pozemcích společnosti Amista, investiční společnost, a.s., bylo vydáno platné stavební povolení a využití plochy pro výstavbu bytových domů je již naplněno. S ohledem na skutečný stav v území, ke kterému došlo od doby podání podnětu, je nutné vymezit stabilizovanou plochu s odpovídající prostorovou specifikací. Pořizovatel dává pokyn vycházet na pozemcích 5037/2, 5037/25 a 5037/38 k. ú. Líšeň z var. II, řešit ji jako stabilizovanou plochu smíšenou obytnou a upravit výškovou úroveň zástavby na C/v4.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení plochy C/v4; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Na pozemcích parc. č. 5037/2, 5037/25 a 5037/38 k. ú. Líšeň vycházejte z var. II, řešte jako stabilizovanou plochu smíšenou obytnou a upravte výškovou úroveň zástavby v kódu plochy na C/v4.

26. <u>Lokalita Horníkova – pozemky parc. č. 5037/32 a 5037/30 k. ú. Líšeň ve vlastnictví římskokatolické farnosti</u>
Požaduje nezohlednit námitku na zvýšení výškové úrovně zástavby a kostel povolovat jako arch. významnou stavbu na základě výjimky z ÚP.

Stanovisko pořizovatele:
Stavba kostela na pozemcích parc. č. 5037/32 a 5037/30 k. ú. Líšeň bude místní dominantou a proto nevyžaduje plošné navýšení úrovně zástavby pro část stabilizované plochy pro občanskou vybavenost V/a3.

Dle textu v kapitole 6.2.4.1. Specifikace prostorového uspořádání je ve výroku uvedeno, že „v základních plochách, kde nejsou výškové budovy výslovně zakázány stanovením pásma výškové regulace, jsou podmíněně přípustné solitérní budovy vyšší než horní mez uvedeného výškového pásma za stanovených podmínek (kapitola 4.2.3.4. Prostorové uspořádání)“.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Stabilizovanou plochu V/a3 při ulici Horníkova, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 5037/32 a 5037/30 k. ú. Líšeň, řešte dle var. II beze změny.

27. <u>Lokalita za hřbitovem - pozemky parc. č. 3891/1 a 3892 k. ú. Líšeň</u>
Požaduje na pozemcích vymezit plochu pro občanskou vybavenost s kódem V/a2 za účelem vybudování skanzenu dokumentujícího vývoj osídlení.

Stanovisko pořizovatele:
V přírodním prostředí významné archeologické lokality Staré zámky není žádoucí vymezovat zastavitelné plochy veřejné vybavenosti. Pozemky parc. č. 3891/1 a 3892 k. ú. Líšeň se navíc nacházejí při hranici Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Moravský kras a jsou součástí volné nezastavěné krajiny odtržené od souvisle zastavěného území. Dle výkresu S.1- Krajinná a urbánní osnova jsou součástí vymezeného tzv. nezastavitelného území – přírodního území chráněného, které má trvale zajistit zachování přírodního přechodového prvku mezi urbanizovaným územím (zde MČ Líšeň) a územím CHKO. Jasně je tím definována nepřípustnost jejich zastavění. Nicméně pořizovatel zvážil specifický požadavek na využití pozemků s ohledem na regulativy ploch s rozdílným způsobem využití v připravovaném ÚP s následujícím řešením:
Pro požadované využití pozemků pro výstavbu skanzenu dokumentujícího vývoj osídlení pořizovatel navrhuje vymezit plochu městské zeleně Z, ve které dle regulativu uvedeného ve výrokové části kapitoly 6. Základní podmínky využití je přípustné umisťovat „stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití“. Vzhledem ke specifickému způsobu využití takto vymezené plochy městské zeleně bude do výčtu doplněn údaj „skanzen“ a příslušný písmenný znak, který se uplatní v popisném kódu plochy Z.
Pořizovatel dává pokyn vymezit na pozemcích parc. č. 3891/1 a 3892 k. ú. Líšeň vymezit plochu městské zeleně Z, do specifikace způsobu využití doplnit pojem „skanzen“ a přiřadit mu písmenný znak, který se uplatní v kódu takto vymezené plochy za druhým lomítkem.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Na pozemcích parc. č. 3891/1 a 3892 k. ú. Líšeň vymezte plochu městské zeleně Z, do specifikace způsobu využití doplňte pojem „skanzen“ a přiřaďte mu písmenný znak. Ten pak uplatněte v kódu takto vymezené plochy za druhým lomítkem.

28. <u>Lokalita Muchova bouda</u>
Požaduje na pozemcích parc. č. 5873/1, 5872/1 a 5872/2 vymezit stabilizovanou plochu pro rekreaci R s kódem o - „stavebně omezená“.

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky parc. č. 5872/1, 5872/2 a 5873/1 k. ú. Líšeň se nacházejí v přírodně i krajinářsky cenném území údolí Říčky a mají charakter krajinné zeleně, který je žádoucí zachovat. Proto byly v Konceptu ÚP vymezeny jako plochy krajinné zeleně (K). Pozemky se navíc nacházejí při hranici Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Moravský kras a jsou součástí volné nezastavěné krajiny odtržené od souvisle zastavěného území. Dle výkresu S.1- Krajinná a

urbánní osnova jsou součástí vymezeného tzv. nezastavitelného území – přírodního území chráněného, které má trvale zajistit zachování přírodního přechodového prvku mezi urbanizovaným území (zde MČ Líšeň) a územím CHKO. Jasně je tím definována nepřípustnost jejich zastavění.
Na části dotčených pozemků je vymezen Územní systém ekologické stability (ÚSES), případně leží v jeho bezprostředním okolí. Pozemky jsou dotčeny nadregionálním biocentrem ÚSES (NRBC) Svitava-Hády-Říčky, vymezeným z velké části podle stávajícího vymezení dílčí části evropsky významné lokality (EVL) Moravský kras, a lokálním biokoridorem ÚSES LBK 93 propojujícím ve vazbě na břehy vodních nádrží v údolí Říčky NRBC Svitava-Hády-Říčky a lokální biocentrum U Kadlecova mlýna.
Z těchto důvodů jsou pozemky parc. č. 5872/1, 5872/2 a 5873/1 k.ú. Líšeň vymezeny shodně ve všech třech variantách Konceptu jako krajinná zeleň a toto vymezení je nezbytné zachovat.
Podnětu se nevyhovuje

29. <u>Lokalita parc.č. 4110/59</u>
Požaduje na pozemku parc. č. 4110/59 vymezit stabilizovanou plochu rekreace R

Stanovisko pořizovatele:
Pozemek p.č. 4110/59 k. ú. Líšeň je významnou lokalitou z hlediska přírodních a krajinných hodnot, z těchto důvodů je i v platném ÚPmB vymezen jako stabilizovaná krajinná zeleň navržená pro významný krajinný prvek. Součástí ploch krajinné zeleně jsou i trvalé travní porosty, což je i případ této lokality. Vymezení plochy K v připravovaném ÚP je v tomto území tedy opodstatněné a nejvíce odpovídá charakteru území i jeho využití, je žádoucí držet i nadále kontinuitu s platným ÚPmB. Stávající využití pozemku pro koně (pastvina, parkurové cvičiště) je v těchto plochách možné a není v rozporu s regulativy připravovaného územního plánu. Pastva je přirozeným způsobem údržby travních ploch.
Podnětu se nevyhovuje.

30. <u>Lokalita stávající pila Belcredi</u>
Požaduje na pozemcích zachovat rozsah stabilizované plochy dle platného ÚPmB a vymezit ji jako plochu E/a3.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem ke stávající výšce provozní haly v areálu pily Belcredi bude výšková úroveň v ploše lehké výroby E navýšena na 3. Pozemky dotčené návrhem plochy krajinné zeleně, které jsou součástí areálu pily Belcredi, budou zahrnuty do stabilizované plochy E/a3. Jako plocha krajinné zeleně K bude ponechán pouze pozemek parc. č. 3292 k. ú. Líšeň (v majetku SmB).
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Areál pily Belcredi vymezte v rozsahu stabilizovaných ploch výroby dle platného ÚPmB, pouze pozemek parc. č. 3292 k.ú. Líšeň přičleňte k ploše krajinné zeleně, dále upravte výškovou úroveň stabilizované plochy lehké výroby na hodnotu 3, tj. E/a3.

31. <u>Lokalita stávající zámecký park Belcerdi</u>
Požaduje na pozemcích parc.č. 2 a 3 vymezit plochu stabilizovanou Z.

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky parc. č. 2 a 3 k. ú. Líšeň mají dostatečnou výměru pro vymezení samostatné plochy městské zeleně. V platném ÚPmB je pozemek parc. č. 2 vymezen jako městská zeleň ostatní, pozemek parc. č. 3 jako městská zeleň parková. Pozemek parc. č. 3 k. ú. Líšeň slouží jako

zámecký park, naopak pozemek parc. č. 2 je provozně spjat s budovou zámku a obslužnými komunikacemi. Z tohoto důvodu dává pořizovatel pokyn vymezit na pozemku parc. č. 3. k. ú. Líšeň samostatnou stabilizovanou plochu městské zeleně Z, která lépe vystihuje význam parkové plochy u zámku Belcredi. Zbývající část plochy (včetně pozemku parc. č. 2) ponechat jako stabilizovanou plochu C
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení stabilizované plochy zeleně na pozemku parc. č. 3 k. ú. Líšeň; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemek parc. č. 3 k. ú. Líšeň vymezte jako plochu stabilizované městské zeleně Z.

32. <u>Lokalita stávající zámek Belcerdi</u>
Požaduje z plochy C vypustit parc. č. 2 a 3 (viz předchozí podnět), vypustit výškovou regulaci a ponechat C, jelikož stavební zásahy u památkově chráněných objektů podléhají DO památkové péče.

Stanovisko pořizovatele:
Na základě vypořádání předcházejícího podnětu bude z plochy C/v3 vyňat pozemek parc. č. 3 (zámecký park).
Zpracovatel vyhodnotil všechny stabilizované plochy s ohledem na způsob jejich zastavění a přičlenil jim odpovídající regulace plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby. Splnil tím požadavek zadání. Nejsou tím nijak dotčeny zájmy památkové péče v kompetenci příslušného dotčeného orgánu, tento způsob regulace je uplatněn v připravovaném ÚP jednotně a dotčený orgán k němu neměl námitek. Pořizovatel proto ponechá uveden regulativ plošného uspořádání a výškové úrovně i pro areál zámeček.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení stabilizované plochy zeleně na pozemku parc. č. 3 k. ú. Líšeň; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemek parc. č. 3 k. ú. Líšeň vymezte jako plochu stabilizované městské zeleně Z.

33. <u>Lokalita Holzova – bývalý areál JmDZ</u>
Požaduje stabilizovanou plochu lehké výroby E změnit na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou C/k3 z důvodu neutěšeného stavu území naproti ZŠ Holzova a neadekvátní dopravní zátěži ze stávajících provozů.

Stanovisko pořizovatele:
Bývalý areál JmDZ s.p. je ve všech variantách konceptu součástí stabilizované plochy lehké výroby E. Vzhledem k jeho lokalizaci naproti základní škole podél ul. Holzovy a s ohledem na navazující stabilizované plochy bydlení B/r2 podél ul. Karolíny Světlé lze požadavku MČ na vymezení přestavbové plochy pro smíšenou obytnou plochu C vyhovět.
S ohledem na výše uvedené dává tedy pořizovatel pokyn, stabilizovanou plochu lehké výroby E vymezit do plochy přestavby pro plochu smíšenou obytnou s návrhem plošného uspořádání navazující na okolní zástavbu a současně zohlednit návrh prodloužení ulice Heydukovy směrem k ulici Holzova vycházející z platného ÚPmB.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Stabilizovanou plochu lehké výroby E při ul. Holzové naproti základní škole v k.ú. Líšeň vymezte do plochy přestavby pro plochu smíšenou obytnou C s návrhem plošného uspořádání navazující na okolní zástavbu a dále vymezte prodloužení ulice Heydukovy směrem k ulici Holzova dle platného ÚPmB. Severní část stabilizované plochy E jižně ul. Hejdukovy

vymezte do ploch přestavby pro plochu E se zohledněním stávající zeleně a vodní plochy pod návrhem prodloužení ulice Hejdukovy vycházejícího z platného ÚPmB.

34. <u>Lokalita jižně podél Líšeňského potoka – v prodloužení ulice Podhorní</u>
Nesouhlasí s požadavkem vlastníka pozemku v lokalitě na možnost dostavby v zahradách RD při ul. Ondráčkova z důvodu úzkého dopravního napojení ul. Podhorní na ul. Šimáčkova.

Stanovisko pořizovatele:
Stávající zástavba ve stabilizovaném území v ulici Podhorní neumožňuje zajistit kapacitní příjezdovou komunikaci a pro stabilizované plochy bydlení čímž pro ně nelze zajistit dopravní obsluhu dostatečných šířkových parametrech. Proto nelze na pozemcích přiléhajících k prodloužené ulici Podhorní (v zahradách jižně podél Líšeňského potoka) vymezit další zastavitelné plochy pro bydlení. Plochy zahrad v prodloužení ulice Podhorní (přiléhající jižně k Líšeňskému potoku) tak budou řešeny dle var. II jako stabilizované plochy bydlení beze změny.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy zahrad v prodloužení ulice Podhorní (přiléhající jižně k Líšeňskému potoku) ponechejte dle var. II jako stabilizované plochy bydlení beze změny.
Bez pokynu

35. <u>Lokalita nad ulicí Ondráčkovou</u>
Požaduje řešit na pozemcích zahrádek, např. 3950/1, 3950/2, atd. k. ú. Líšeň, ve svahu nad ulicí Ondráčkova rozvojovou lokalitu pro bydlení B/d2.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem ke svažitému terénu s problematickou dopravní obsluhou nebyla lokalita zařazena do ploch, určených k bydlení. Rozvoj bydlení je na území MČ navržen v dostatečné míře v lokalitách, které mají snadné řešení dopravní a technické infrastruktury. Tato lokalita není pro rozvoj bydlení vhodná, proto bude držena kontinuita s platným ÚPmB a lokalita bude ponechána jako zahrádky – plochy s přípustnými zahradními chatami.
Podnětu se nevyhovuje.

Městská část Brno-Maloměřice a Obřany

1. Podporuje rozvoj dle var I – důvod ve var. I vede VRT kolem MČ Obřany – Maloměřice, var III je bez R43.

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a předpoklady demografického vývoje se obecně vychází z varianty II konceptu, která je variantou vyváženou. Tam, kde je odlišný požadavek od dotčených orgánů, odborů MMB, odborů JMK, zástupců veřejnosti, MČ a obyvatel na dopracování návrhu oproti variantě II, jsou navrhovány pokyny pro dopracování.
Při stavu v roce 2012 před zrušením ZUR JmK uvedl pořizovatel k problematice VRT a R 43 následující:
Severní varianta vstupu trasy VRT Praha – Brno do Železničního uzlu Brno již není sledována. V návrhu ÚP bude řešeno vedení trasy VRT podél dálnice D1 se vstupem do Železničního uzlu Brno dle jižní varianty. Toto řešení je v souladu s uzavřenou dohodou mezi MD, KrÚ JMK a městem Brnem a se ZÚR JMK.
Dle ZÚR JMK je sledován koridor trasy R43 v bystrcké stopě.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatele k VRT a D43 (původní R 43) zní:
V souladu se ZUR JmK 2016, kde jsou nový ŽUB a související dopravní stavby vymezeny územní rezervou pro obě prověřované varianty Řeka (var.. A) a Petrov (var. B), budou i v novém ÚP pro vedení tras VRT vymezeny územní rezervy; ani jednou z rezerv nedojde k dotčení území MČ Brno – Maloměřice a Obřany. Původní možné severní vedení trasy VRT Praha – Brno do Železničního uzlu Brno (při var. A Řeka) již není v novém ÚP sledováno, u této varianty ŽUB (Řeka) je napojení VRT vedeno z jižní strany města.
V souladu se ZUR Jmk 2016, kde je trasa komunikace D43 vymezena územní rezervou pro obě sledované varianty (průchod na území města Brna a průchod mimo území města Brna), budou i v novém ÚP pro vedení trasy D43 vymezeny územní rezervy. Po rozhodnutí MD o výsledné variantě ŽUB bude výsledná varianta zapracována do návrhu nového ÚP.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pro trasy VRT související s variantním řešením ŽUB a pro variantní řešení D43 vymezte územní rezervy v souladu se schválenými ZÚR Jmk 2016. Po rozhodnutí MD o výsledné variantě ŽUB zapracujte výslednou variantu do návrhu nového ÚP.

2. Požaduje řešit obchvat Maloměřic a Obřan

Stanovisko pořizovatele:
Obchvat Maloměřic je územně stabilizován. Trasa obchvatu Obřan byla předmětem prověření a v řešení Konceptu ÚPmB nebyla zapracována v žádné variantě. V dubnu 2007 byla zpracována studie „Dopravně urbanistický rozvoj a širší územní vztahy města Brna v oblasti MČ Obřany – Maloměřice, Bílovice nad Svitavou a obcí spádujících k městu Brnu silnicí II/374“, kterou zadal OÚPSŘ KrÚ JMK.
V rámci výše uvedené studie byla naznačena možnost řešení ve třech variantách – zachování stávajícího stavu s ochrannými opatřeními proti hluku na fasádách domů, jednostranná asanace objektů podél ulice Fryčajovy a řešení obchvatu Obřan. Varianty zachování stávajícího stavu s ochrannými opatřeními proti hluku na fasádách domů a asanace objektů

jsou z územního hlediska nereálné. Varianta obchvatu Obřan s přemostěním řeky Svitavy v délce 240 m je v současné době, vzhledem k dopravnímu zatížení komunikace Fryčajovy cca 6 000 voz./24 hodin, těžko odůvodnitelná.
Dle informací zadavatele výše uvedené studie není v blízké budoucnosti uvažováno s realizací obchvatu Obřan, neboť studie prokázala dostatečnou kapacitu stávající komunikace i pro výhledové intenzity dopravy uvažovaného rozvoje obcí spádujících k městu Brnu.
Dle dokumentace „Intenzity dopravy Brno“, pravidelně ročně aktualizované společností Brněnské komunikace a.s., byla v průběhu let 2006 – 2010 na ulici Obřanské intenzita dopravy 10 000 voz./ 24 hod. a na ulici Fryčajově 6 000 voz./24 hodin. Z uvedeného vyplývá, že v posledních 5-ti letech nedošlo k navýšení dopravy. Rozdíl 4 000 vozidel tvoří cílová doprava, končící v Obřanech.
Z výše uvedeného vyplývá, že není potřeba prověřovat další trasy obchvatu Obřan, což rovněž potvrdil zpracovatel Konceptu ÚPmB.
Koncept navrhuje propojení ulice Fryčajovy (Obřany) a Seifertovy (Lesná), které by rozdělením do dvou směrů mohlo vést ke snížení intenzit dopravy na části ulice Fryčajovy a výhledově nabídnout i nové rozvojové plochy městské části.
Propojení území Obřany – Lesná bude v návrhu ÚP řešeno v souladu s výše uvedeným zdůvodněním.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Řešení dopravy s komunikačním propojením ulice Fryčajovy (Obřany) a Seifertovy (Lesná) řešte dle varianty II. bez obchvatu (rozdělením dopravy do dvou směrů povede ke snížení intenzit dopravy na části ulice Fryčajovy a výhledově bude možné nabídnout i nové rozvojové plochy městské části).

3. V Obřanech požaduje do var. I promítnout z var. II:
- Ob-1 dle var. II s rozšířením bydlení do ploch s ind. rekreací v místě stáv. RD.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Rozvojová lokalita Ob-1 bude řešena dle výchozí varianty II konceptu pro B/d2, čímž je požadavku vyhověno.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatele zní:
Bez trasy D43 (dříve R43) na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný. Rozvoj Obřan bez existence této komunikace odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu, proto nelze lokalitu **Ob-1** v novém ÚP navrhovat; do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D 43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území pro zmírnění suburbanizačních tendencí vymezit lokalitu Ob-1 jako územní rezervu pro bydlení**.**
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území lokality Ob-1 (dle var. II) v k.ú. Obřany řešte s funkčním využitím dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D 43 na území města; rozvoj spojený s existencí D 43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou.

- Ob-4 řešit dle var I.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 před zrušením ZUR JmK uvedl pořizovatel následující:
Rozvojová lokalita Ob-4 bude v návrhu ÚP řešena dle var. II, kde maximální rozvoj ekonomicky podporuje výstavbu navrhované komunikace propojující ulice Fryčajovu (Obřany) a Seifertovu (Lesná). Var. II preferují i vlastníci pozemků.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatele zní:
Bez trasy D43 (dříve R43) na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný. Rozvoj Obřan bez existence této komunikace odpovídá návrhu ve variantě III konceptu, proto nelze lokalitu **Ob-4** (v rozsahu navržené funkce bydlení) v novém ÚP navrhovat; do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území pro zmírnění suburbanizačních tendencí vymezit lokalitu Ob-4 (v rozsahu navržené funkce bydlení) jako územní rezervu pro bydlení.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území lokality **Ob-**4 (dle var. II) řešte s funkčním využitím dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D 43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou.

- Ob-5 řešit dle var. II včetně lokality „Nad loučí“ za předpokladu dopr. připojení na sil. II tř. 374.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 před zrušením ZUR JmK uvedl pořizovatel následující:
Rozvojová lokalita Ob-5 bude návrhu ÚP řešena dle výchozí varianty II konceptu pro bydlení včetně návrhu dopravního obsluhy z komunikace II. třídy, čímž je požadavku vyhověno.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatele zní:
Severní část lokality **Ob-5** (ve variantě II) - oblast kolem ulice Fantova- je stavebně již využita pro bydlení a lze ji vymezit jako stabilizované území.
Bez trasy D43 (dříve R43) na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Obřan pro nové plochy bydlení možný. Rozvoj Obřan bez existence této komunikace odpovídá návrhu ve variantě III. konceptu, proto nelze lokalitu **Ob-5** v novém ÚP navrhovat; do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města.
Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II a významu území pro zmírnění suburbanizačních tendencí vymezit lokality a zbývající část lokality Ob-5 jako územní rezervu pro bydlení.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Stavebně využitou část severní část lokality **Ob-5** (ve variantě II) - oblast kolem ulice Fantova- vymezte jako stabilizované území. Dále zachovejte z **Ob-5** rozsah ploch bydlení kolem ulic Na Sedláku dle platného ÚPmB.
Zbývající území lokality **Ob-5** (dle var. II) řešte s funkčním využitím dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou.

- Ob-6 rozšířit o území BD a RD v lokalitě „Soběšická

Stanovisko pořizovatele:
Dle var. II Konceptu jde o území navazující na severní část lokality **Ob-5** (oblast zahrádek přilehlé severovýchodně k ulici Fantova) vymezené v konceptu pro městkou zeleň. MČ uvádí označení dané obladsti dle var. I konceptu.
V textu z roku 2012 bylo uvedeno následující:
Vzhledem k tomuto požadavku dává v pořizovatel pokyn v návrhu ÚP upravit rozsah rozvojové lokality Ob-6 s ohledem na výstavbu BD a RD v lokalitě „Soběšická“.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatele zní:
Stavebně dosud nevyužitou lokalitu **Ob-5** nelze za současných podmínek vymezit pro rozvoj funkce bydlení – viz stanovisko pořizovatele v předchozí připomínce, proto bude řešena jako územní rezerva pro bydlení. Pořizovatel dává pokyn v návrhu ÚP upravit rozsah územní rezervy pro bydlení, která kromě dosud stavebně nevyžité části lokality Ob-5 zahrne i dnešní zahrádky přilehlé k ulici Fantova, ve var. II vymezené pro městkou zeleň.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte rozsah územní rezervy pro bydlení v místě dosud stavebně nevyžité části lokality **Ob-5** (dle var. II) tak, aby zahrnovala i dnešní zahrádky přilehlé k ulici Fantova, ve var. II vymezené pro městkou zeleň.

- Ob-7 zmenšit plochu dle skutečného stavu (5RD) při ul. Újezdy, ponechat zeleň, případně zahrádky vzhledem k vedení VTL plynovodu.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomuto požadavku dává pořizovatel pokyn v návrhu ÚP stávající RD v rozvojové lokalitě Ob-7 dle var. I při ul. Újezdy přiřadit ke stabilizované ploše bydlení. Využití ve zbývající části této rozvojové lokality navrhněte vhodné využití s ohledem na ochranné pásmo VTL plynu a využití dle platného ÚPmB.
Části podnětu je vyhověno, a to v požadavku na zmenšení rozvojové lokality Ob-7; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Z rozvojové lokality Ob- 7 vyjměte stávající RD při ul. Újezdy a přiřaďte ke stabilizované ploše bydlení a ve zbývající části navrhněte vhodné využití s ohledem na ochranné pásmo VTL plynu a využití dle platného ÚPmB..

- L nahradit dle var. II : I/-/z - zahrádky

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že tento požadavek není lokalizován, nelze požadavek řešit.

- řešit dopravní propojení ul. Liští a Hradiska

Stanovisko pořizovatele:
Není technické prověření, nelze zapracovat do ÚPmB. Z celoměstského zájmu nepodstatné.
Podnětu se nevyhovuje.

- řešit komunikaci lokality Barvy, Písky i zaústěním do ul. Fryčajovy na křižovatku na ul. Bílovická kolem železnice

Stanovisko pořizovatele:
Není technické prověření, v návrhu ÚP bude prověřena reálnost úpravy trasy.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte technickou reálnost úpravy trasy propojení Obřany – Lesná dle požadavku MČ.

- plochu E/a2 (provozovna při ul. Cihelní 3) změnit na návrhovou plochu obchodu a služeb

Stanovisko pořizovatele:
V roce 2012 pořizovatel uvedl:
Stabilizovaná pl. E/a2 při ul. Cihelní ve všech variantách konceptu bude vzhledem k požadavku v návrhu ÚP vymezena do ploch přestavby pro funkci transformace Y umožňující variantnějšímu způsob využití (tj. i pro obchod a služby).
Vzhledem k územně plánovací praxi je aktuální potřeba i u „plochy transformace“ určit cílové využití jež by mělo být v ÚP jednoznačně vyjádřeno. Proto bude nutné u těchto ploch navrhnout konkrétní cílovou funkci. Z projednání v roce 2011 vyplynul požadavek MČ na jiné funkční řešení plochy E, a to pro obchod a služby. Pořizovatel v roce 2017 dává pokyn, aby zpracovatel navrhl plochu stávající provozovny na ul. Cihelní 3 pro komerční vybavenost, případně pro další vhodnou funkci, a upouští od původního pokynu směřujícímu k ploše transfromace.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Stabilizovanou plochu E/a2 – provozovnu při ul. Cihelní 3 - v k.ú. Obřany zařaďte do ploch přestavby pro funkci komerční vybavenosti, či další vhodné funkce.

4. V Maloměřicích požaduje (do var. I promítnout z var. II)

- Ma-1 při ul. Světlá 5 řešit dle var. II, zachovat E/v2

Stanovisko pořizovatele:
Plochy v rozvojové lokalitě Ma-1 při ul. Světlá 5 budou vzhledem k situování podél železniční tratě řešeny dle výchozí var. II pro stabilizovanou plochu lehké výroby E/v, D/v2.
Podnětu se vyhovuje.

- Ma-3 řešit pl B/v3 dle var II, severní část rozvojové lokality pro komerci

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem ke stávající zástavbě rodinných domů při ul. Mateří a s ohledem na železniční trať dává pořizovatel pokyn v návrhu ÚP stabilizovanou plochu bydlení dle var. II začlenit do rozvojové lokality Ma-16 dle var. II do přestavbových ploch smíšených obytných C, které připouští stavby pro bydlení. Zbývající část rozvojové lokality Ma-16 dle var. II bude vymezena do přestavbové plochy pro komerční vybavenost W,
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení plochy pro komerci v rozvojové lokalitě Ma-3 dle var. I, ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Ma-3 označenou ve var. I řešte dle var. II, tak že stabilizovanou plochu bydlení dle var. II začleňte do rozvojové lokality Ma-16, dle var. II do přestavbové plochy smíšené obytné C. Zbývající část rozvojové lokality Ma-16 dle var. II řešte pro komerční vybavenost W – plochy přestavby. Navrhněte vhodné prostorové regulace v rozvojové lokalitě Ma-16.

- pl. E/v3 řešit dle var II nebo rozšířit jižní část do plochy C/v3 (ul. Jarní firma Frencken)

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k požadavku bude v návrhu ÚP využití plochy E/v3 podél ul. Jarní řešena dle var II. Navazující zastavitelná plocha C/d2 (rozvojová lokalita Ma-14) dle všech variant konceptu bude v souladu se stávající zástavbou a vydanými stavebními povoleními a požadavku vlastníka v návrhu ÚP vymezena pro plochu lehké výroby E.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Ma -14 vymezte pro plochu lehké výroby E.

- Ma-12, Ma-6, Ma-4 a lokalitu „U hřbitova„ a pl. W/v4/g řešit dle studie Maloměřice – západ (2006), nerozšiřovat teplárnu směrem SZ – řešit pro W.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojové lokality Ma-12, Ma-6, lokalitu „U hřbitova„ a plochu W/v4/g(část Ma-12 ve var. I) budou v návrhu ÚP vycházet z uvedené studie. Rozvojová lokalita Ma-4 není součástí předmětné studie, bude tedy v návrhu ÚP řešena dle výchozí var. II. Ve všech variantách je řešena shodně.
Části podnětu se vyhovuje v rozsahu změn z předmětné studie zohledněných v Aktualizaci ÚPmB; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Ma-12, Ma-6 řešte dle změn ze studie Maloměřice – západ (2006) zohledněných v Aktualizaci ÚPmB. Rozvojovou lokalitu Ma-4 řešte dle var. II.

- Ma-16 dle var. I řešit dle var. II pro pl. E

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomuto požadavku a výchozí variantě II konceptu dává pořizovatel pokyn řešit využití rozvojové lokality Ma- 16 vymezené ve var. I dle var. II. Tedy ponechat ve stabilizované ploše pro lehkou výrobu E/v2.
Podnětu se vyhovuje.

- lokalitu Kavky řešit dle studie „ Pod Hády“ (2008)

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 před zrušením ZUR JmK uvedl pořizovatel následující:
V k.ú. Maloměřice je dle stanoviska MŽP doporučeno území „Kavky“ (rozvoj severně i jižně při ul. Hády) řešit dle I, případně přesunout do územních rezerv. Vzhledem k výchozí var. II konceptu bude v návrhu ÚP zábor ZPF řešen v rozsahu dle var.II, kde je území Kavky vymezeno jako územní rezerva B-2. Plocha E/a3 dle var. II navazující na B-2 (bývalý areál Ergon) bude v návrhu ÚP uvedena do souladu s platným ÚP přestavbová plocha pro bydlení.
Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017stanovisko pořizovatele zní:
Bez trasy D43 (dříve R43) na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj v lokalitě pod Hády pro nové plochy bydlení možný: bez existence této komunikace odpovídá návrh ve variantě III Konceptu, proto nelze lokalitu **Ma-13** (ozn.ve var. I) v novém ÚP navrhovat pro rozvoj dle Územní studie *Maloměřice –Pod Hády* (atelier ERA, 12/2007); do doby rozhodnutí o trasování komunikaci R43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města. Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě I vymezit lokalitu Ma-13 jako územní rezervu pro bydlení: lokalita bude zatím ponechána s využitím pro nestavební funkci, vyjma části území při severním konci ulice Pod Hády, které je od roku 2011 vymezeno v platném ÚPmB pro bydlení.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu „Kavky“ (ve var. I rozvojová lokalita Ma-13) v k. ú. Maloměřice řešte dle var. II pro územní rezervu bydlení B-2. Plochu E/a3 (bývalý areál Ergon) navazující na B-2 uveďte do souladu s platným ÚP- přestavbová plocha pro bydlení.

- pl. W/v/2 při ul. Obřanská u teplárny, část severní poloviny pl. změnit na bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Stabilizovaná plocha pro komerční vybavenost W/v/2 dle všech variant konceptu při ul. Obřanská u teplárny není svoji lokalizací pro rozvoj bydlení vhodná. Navrhované využití navazuje na platný ÚPmB. Pořizovatel dává pokyn v návrhu ÚP předmětnou plochu vymezit do ploch přestavby pro komerční vybavenost.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Stabilizovanou plochu W/v/2 při ul. Obřanská u teplárny vymezte do ploch přestavby.

2aN MČ Brno – Maloměřice, Obřany - doplnění vyjádření
1. Požaduje v rozvojové lokalitě Ma-14 pl. /C/d2 změnit na W.

Stanovisko pořizovatele:
Zastavitelná plocha C/d2 (rozvojová lokalita Ma-14) dle všech variant konceptu bude v souladu se stávající zástavbou a vydanými stavebními povoleními v návrhu ÚP vymezena pro plochu lehké výroby E, která hlavním využitím splňuje podmínky pro umístění staveb výrobních provozoven. Z toho vyplývá, že je požadavku vyhověno.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Ma -14 vymezte pro plochu lehké výroby E.

2. Požaduje plochu krajinné zeleně K při ul. Jarní řešit dle var. II - ponechat pro zahrádky I/-/z dle var. II.

Stanovisko pořizovatele:
Vhledem k výchozí variantě II konceptu a tomuto požadavku bude v návrhu ÚP plocha krajinné zeleně K při ul. Jarní řešena dle var. II pro zahrádky I/-/z.
Podnětu se vyhovuje.

Městská část Brno – Medlánky

Stanovisko pořizovatele k připomínkám MČ Medlánky:

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

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

V souvislosti s územním rozvojem bude komunikační systém řešen následovně:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pokyn pro zpracovatele:

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

V souvislosti s územním rozvojem řešte komunikační systém následovně:

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

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

1. Nerozšiřování dalších ploch výstavby směr Medlánky – Řečkovice - Ivanovice

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

Pokyn pro zpracovatele:
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte dle úvodního pokynu pořizovatele k připomínkám MČ Brno-Medlánky.

2. Nerozšiřování dalších ploch výstavby do zahrádek a plochu Me-7 vymezit jako plochu zahrádek I/-/z případně část plochy vymezit jako lesní L; zachovat navrženou plochu zeleně přiléhající k ploše Me-8 ve var.III ; plochu pro sport a rekreaci vymezit v ploše Me-8 místo ploch C/v3 a B/v3.

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

Toto řešení respektuje požadavky na ochranu přírodního zázemí města, volné krajiny a historického rázu krajiny.
Zařazení stávajícího biokoridoru podél Medláneckého potoka do systému ÚSES bylo konceptem přehodnoceno a s ohledem na přerušení návaznosti v zastavěném území Medlánek byl tento úsek biokoridoru ze systému ÚSES vyjmut. Zachování stávajícího charakteru území kolem Medláneckého potoka a přilehlé rekreační lokality bude zajištěno novým vymezením pásu krajinné zeleně - K navazujícího na krajinnou zeleň u LBC 59 Bosně. Krajinná zeleň (stávající biokoridor) není žádnou z variant omezena. Není rozhodující, zda dochází ke křížení sběrnou komunikací, nebo obslužnou. Vždy se jedná o dvoupruhovou komunikaci umístěnou ve veřejném prostranství a kvalita křížení je otázkou technického řešení.
Připomínce se nevyhovuje.

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

3. Jakoukoli další výstavbu v katastru Medlánek vyhradit jen pro rodinné domy do maximální výše 7 m (B/d1)

Stanovisko pořizovatele:
Stávající zastavěné území Medlánek je charakterizováno jak zástavbou rodinnou kompaktní tak i zástavbou rodinnou volnou. Přechodové území mezi stávajícími bytovými domy a volnou krajinou kolem páteřní komunikace do Ivanovic je nejvhodnější z hlediska investic do infrastruktury využít pro zástavbu rodinnou volnou ve výškové úrovni 2 do 10 m.
Připomínce se nevyhovuje.

4. Neprodlužovat komunikace Hudcova – V Újezdech do Ivanovic

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

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační systém v MČ Brno-Medlánky řešte dle úvodního pokynu pořizovatele k připomínkám MČ Brno-Medlánky.

5. Zachování stávajícího stavu okolí Medláneckého letiště bez silničních průtahů, tzn. neumožnit propojku mezi ulicí Turistickou do Komína, resp. Bystrce a propojku od ulice Turistické mezi Medláneckými kopci na ulici Purkyňovu

Stanovisko pořizovatele:
Rozvoj města se dlouhodobě projevuje urbanizací podél historických radiál vedoucích z centra města např. směrem na Bystrc – Veveří a Královo Pole – Kuřim. Historicky založený

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

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

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

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

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

Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační systém v MČ Brno-Medlánky řešte dle úvodního pokynu pořizovatele k připomínkám MČ Brno-Medlánky.

6. Zachovat historicky předvídané trasování komunikace R43 přes MČ Brno – Bystrc a s plánováním dalších komunikačních průtahů územím města vyčkat definitivního rozhodnutí o trase R43 (ZÚR JMK)

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
O vedení trasy R 43 v území a vymezení trasy dílčích koridorů bude rozhodnuto na základě platné nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje JmK, připravovaný ÚP musí tuto ÚPD dodržet a komunikaci R 43 zapracovat v souladu se ZUR JmK.
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) jsou varianty možného vedení D43 vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

7. Zachování stávajícího charakteru biokoridoru kolem Medláneckého potoka a přilehlé rekreační lokality a neumožnit vybudování silniční propojky mezi ulicí V Újezdech a ulicí Turistickou, t.j. vyjít z var.II.

Stanovisko pořizovatele:
Zařazení stávajícího biokoridoru podél Medláneckého potoka do systému ÚSES bylo konceptem přehodnoceno a s ohledem na přerušení návaznosti v zastavěném území Medlánek byl tento úsek biokoridoru ze systému ÚSES vyjmut. Zachování stávajícího charakteru území kolem Medláneckého potoka a přilehlé rekreační lokality bude zajištěno novým vymezením pásu krajinné zeleně - K navazujícího na krajinnou zeleň u LBC 59 Bosně. Krajinná zeleň (stávající biokoridor) není žádnou z variant omezena. Není rozhodující, zda dochází ke křížení sběrnou komunikací, nebo obslužnou. Vždy se jedná o dvoupruhovou komunikaci umístěnou ve veřejném prostranství a kvalita křížení je otázkou technického řešení.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na zachování a ochranu ploch zeleně (stávající biokoridor) podél Medláneckého potoka vymezením pásu krajinné zeleně – K a ve vymezení plochy pro sport v kontaktu s rozvojovou lokalitou Me-8; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

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

8. Neumožnit obousměrné propojení mezi ulicí Hudcovou (od školy) a plánovanými objekty technologického parku, potažmo ulicí Purkyňovou.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvoj města se dlouhodobě projevuje urbanizací podél historických radiál vedoucích z centra města např. směrem na Bystrc – Veveří a Královo Pole – Kuřim. Historicky založený dopravní systém města je radiálně okružní, což znamená neustále hledání koridorů pro přímé vazby rozrůstajících se okrajový částí města. Jedním z těchto koridorů jsou úseky VMO, další pak Královopolská – Skácelova – Husitská. Úkolem konceptu bylo tedy najít přímou vazbu mezi rozrůstajícími se Ivanovicemi, Řečkovicemi, Medlánkami na straně jedné a Komínem, Kníničkami a Bystrcí na straně druhé. Jediný disponibilní koridor pro převážné využití lokálními vztahy byl nalezen na stávajících polních cestách mezi Komínem a Medlánkami.
Pro doplnění dopravního skeletu bude rovněž sledováno propojení od ulice Turistické mezi Medláneckými kopci na ulici Purkyňovu v koridoru stávající polní cesty jako územní rezerva.
Propojení ulice Hudcovy do ulice Purkyňovy je nutné pro rozložení obslužné dopravy do více koridorů a tím snížení intenzit dopravy na ulici Hudcově.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační systém v MČ Brno-Medlánky řešte dle úvodního pokynu pořizovatele k připomínkám MČ Brno-Medlánky.

9. V rozvojové ploše Me-8 vyjít z var. III z těmito změnami:
- ukončení ulice V Újezdech točnou pro autobus

- změnu funkčních ploch C/v3 a B/v3 na plochu pro sport a rekreaci S/o1
- zachování plochy městské zeleně

Stanovisko pořizovatele:
- Točnu autobusu nelze zachovat s ohledem na nové řešení průjezdné komunikace pokračováním do Ivanovic, viz úvodní stanovisko pořizovatele k připomínkám MČ.
- Plocha C/v3 je vyhrazena k zajištění základní občanské vybavenosti v lokalitě Me-8 i přilehlého obytného území.
- Navržená plocha zeleně mezi rozvojovými lokalitami Me-7 a Me-8 bude upravena v rozsahu dle var. III. Podél komunikace bude navržena územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. Kolem Medláneckého potoka bude vymezen pás krajinné zeleně – K až ke koridoru veřejné obsluhy území u budoucí retenční nádrže na Medláneckém potoce (Medlánecký rybník). Mezi územní rezervou pro bydlení a koridorem krajinné zeleně - K (podél Medláneckého potoka) bude rovněž vymezena územní rezerva pro sport a rekreaci S/o1 pro doplnění vybavenosti území. Toto řešení respektuje požadavky na ochranu přírodního zázemí města, volné krajiny a historického rázu krajiny.

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

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

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

Stanovisko pořizovatele:
Z projednání vyplynulo, že lokality „brownfieds“ v centrální části města a městských částí budou opětovně prověřeny a navrženy k přestavbě především pro plochy bydlení a smíšené obytné s cílem vytvořit polyfunkční území s návrhem intenzity využití zohledňující okolní zástavbu. Plochy transformace (Y) navržené v Konceptu v Návrhu ÚP jako samostatná funkce budou zrušeny a nahrazeny funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
Lokalita R-3 dle var. III 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 potřebnost povinnosti prověření podrobnějšího řešení území územní studií (ÚS-005).
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu R-3 Řečkovická kasárna řešte dle var. III. Vyhodnoťte potřebnost povinnosti prověření podrobnějšího řešení území územní studií (ÚS-005).

11. Požadujeme komunikační propojení mezi ulicí Renčovou a Terezy Novákové dle stávajícího územního plánu.

Stanovisko pořizovatele:
Propojení mezi ulicí Renčovou a Terezy Novákové je dle všech variant konceptu vymezeno ve stopě dle platného ÚPmB a navrženo v ploše veřejné obsluhy území.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte propojení mezi ulicí Renčovou a Terezy Novákové dle všech variant konceptu v ploše veřejné obsluhy území.

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

Pokyn pro zpracovatele:
Podél Medláneckého potoka vymezte nový pás krajinné zeleně – K (stávající biokoridor) v úseku od lokality Bosně až ke koridoru veřejné obsluhy území u budoucí retenční nádrže na Medláneckém potoce (Medlánecký rybník).

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

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

Pokyn pro zpracovatele:
Komunikační systém v MČ Brno-Medlánky řešte dle úvodního pokynu pořizovatele k připomínkám MČ Brno-Medlánky.
Doplňte prodloužení tramvajové trati přes Technologický park až k VVÚ, příp. do kontaktu s novou plochou pro bydlení za zámeckým parkem.

Městská část Brno-Nový Lískovec

1. Rozvojová lokalita NL-2
Souhlasí s řešením dle var. II, požaduje v návrhu vyznačit navrhované rozšíření komunikace Koniklecová v celém úseku (je zde napojení dopravní obsluhy lokality NL-2) za účelem zobousměrnění a parkování. Požaduje dopravní obsluhu NL-2 řešit přímo z ulice Petra Křivky, ne přes stabilizovanou zástavbu na Koniklecové. Upozorňují na chybějící vysvětlení v legendě k vyznačenému propojení západní části lokality NL-2 s ul. Chironovou a Nad Pisárkami.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita NL-2 v rozsahu varianty II byla prověřena Urbanistickou studií "Kamenný vrch II" (atelier Zlámal, 03/2009),, která potvrdila rozšíření zástavby pro bydlení v oblasti dnešních zahrádek s rekreačními objekty jihozápadního svahu mezi ulicemi Petra Křivky a ulicí Travní. Proto pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu NL-2 řešit dle var. II.
Přímé napojení východní části lokality NL-2 z ulice Petra Křivky (komunikace skupiny C) není vzhledem ke konfiguraci terénu (výškové poměry) možné. Dopravní obsluha musí být vždy vedena v západním úseku ulice Koniklecová, která musí být pro obousměrný provoz šířkově upravena. Z tohoto důvodu dále dává pořizovatel pokyn rozšířit plochu veřejné obsluhy území v západní části ulice Koniklecová v úseku napojujícím obslužné komunikace východní části lokality NL-2.
Grafická značka u propojení západní části lokality NL-2 s ul. Chironovou a s ulicí Nad Pisárkami je ohraničení rozvojové lokality NL-2, vzhledem ke kontaktu samostatných dvou čar se trojúhelníky vzájemně spojily.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na řešení lokality NL-2 dle varianty II a v požadavku na rozšíření komunikace Koniklecová v úseku napojení dopravní obsluhy lokality NL-2; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

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

2. ul. Travní
Nesouhlasí s převedením krajinné zeleně na zeleň městskou v lokalitě pod ul. Travní u Křížku (nad lokalitou ul. Koniklecová)

Stanovisko pořizovatele:
Jako přechod mezi zástavbou a chráněným územím je v lokalitě pod ul. Travní u Křížku (nad ulicí Koniklecová) vymezena plocha zeleně. Tuto izolační funkci plní jak zeleň krajinná K tak zeleň městská Z. Vzhledem k blízkosti zástavby byla zvolena funkce zeleně městské, která lépe odpovídá charakteru a potřebám území. Zeleň krajinná je pak součástí samotného chráněného území.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě pod ul. Travní u Křížku (nad ulicí Koniklecová) řešte využití dle varianty II jako plocha městské zeleně Z.

3. plochy bydlení v ul. Travní
Upozorňuje u varianty I a III na nerespektování stávajících stabilizovaných ploch bydlení při ul. Travní.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita NL-2 v rozsahu varianty II byla prověřena Urbanistickou studií "Kamenný vrch II" (zpracovatel Ing. arch. Tomáš Zlámal, 03/2009), která potvrdila rozšíření zástavby pro bydlení v oblasti dnešních zahrádek s rekreačními objekty na jihozápadním svahu mezi ulicemi Petra Křivky a ulicí Travní. Severně od ulice Travní se nachází evropsky významná lokalita (EVL) – přírodní památka (PP) Kamenný vrch s přísným ochranným režimem. Proto územní studie navrhla lem krajinné zeleně K, která odděluje zastavitelné plochy bydlení v lokalitě NL-2 od ulice Travní a EVL - PP Kamenný vrch. Zároveň plocha K vytvoří přirozený přechod do volné krajiny a bude také sloužit jako pobytová zeleň pro zde přítomné obyvatelstvo.
Dle platného ÚPmB je při ulici Travní vymezeno několik stabilizovaných ploch bydlení, které dle výše uvedené územní studie a dle varianty II Konceptu budou v cílovém řešení přiřazeny k rozvojové lokalitě NL-2.
Dopravní obsluha rozvojové lokality NL-2 je řešena z jižní strany od ulice Petra Křivky, čímž má být cíleně vyloučena stávající dopravní obsluha zahrádkářských lokalit a solitérních ploch stabilizovaného bydlení v ulici Travní (v bezprostřední blízkosti EVL).
Požadavek MČ, která podporuje stavební rozvoj pro bydlení dle varianty II, je na druhou stranu podmíněn vytvořením územních podmínek pro zajištění dostatečné ochrany Evropsky významné lokality – PP Kamenný vrch od vlivů navrhované zástavby, jak je řešeno ve variantě II. Není tedy možné zahrnout celé pozemky stávajícího stabilizovaného bydlení dle ÚPmB při ulici Travní do rozvojové lokality pro bydlení, jejich části (při ulici Travní) musejí být ponechány jako krajinná zeleň.
Pořizovatel dává pokyn lokalitu NL-2 řešit dle var. II, řešení dle varianty I a III nebude nadále sledováno.
Připomínce se vyhovuje.

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

4. Rozvojová lokalita By-2
Souhlasí s var. I a doporučuje prodloužit funkční plochu C/v3 až k ulici Chironova severně podél plánované tramvajové trati. Nesouhlasí s var. II a III, plochy W/v3 považují v dané lokalitě za nevhodné (plochy tohoto významu jsou dostatečně zastoupeny v rámci univerzitního kampusu). Plochy C umožní optimální propojení obou městských částí, plocha W by byla barierou. Bydlení dle var. I umožní optimální využití infrastruktury v Novém Lískovci, např. ZŠ Svážná a ZŠ Kamínky.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita By - 2 bude s ohledem na požadavek ZMČBrno-Bosonohy a stanoviska dotčených orgánů (KHS, Krajský úřad Jihomoravského kraje) řešena dle výchozí varianty II konceptu ÚP s tím, že jsou dány tyto pokyny pro dopracování návrhu ÚP:
Podél nově navrhované tramvajové trati (prodloužení ze Starého Lískovce do Bosonoh) je žádoucí větší podíl smíšeného využití i pro vybavenost komerční povahy. Není žádoucí v daném území – sevřeném ulicemi Jihlavská, Chironova a novým komunikačním propojením od ulice Petra Křivky do ul. Pražské a s navrhovanou trasou tramvaje– posilovat funkci bydlení, která vyžaduje důslednou ochranu před hlukem. V návrhu ÚP bude prověřeno navýšení podílu funkce smíšené obytné (C) v předmětném území na úkor funkce komerční vybavenosti (W). Funkce smíšená obytná připouští využití ploch i pro bydlení i pro vybavenost komerční. Nicméně svým smíšeným charakterem cílí na širší kombinaci složek hlavního využití, tj. na polyfunkčnost. Posílení funkce bydlení (B) v daném území – jak navrhuje var. I Konceptu - nelze ze strany pořizovatele podpořit.
V lokalitě By–2 bude v přiměřeném rozsahu posílena funkce C na úkor funkce W.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na prodloužení plochy smíšené obytné C severně podél tramvajové trati až k ulici Chironova; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě By- 2 nad tramvajovu tratí zajistěte navýšení podílu funkce smíšené obytné (C) na úkor funkce komerční (W) navržené ve var. II.

5. Plocha zeleně severně od NL-1
Požaduje převést plochu zeleně z přestavbové do stabilizované.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha zrealizovaného parku bude vymezena jako stabilizovaná plocha městské zeleně Z.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu severně od NL-1 vymezte jako stabilizovanou plochu městské zeleně Z.

6. Propojení ulice Svážná – Chironova, tramvajová trať
Propojení požaduje řešit dle var. II, jde o nejekonomičtější řešení dalšího výjezdu jednosměrné ulice Svážná. Trvají na vedení tramvajové trati dle var. II.

Stanovisko pořizovatele:
V souladu se závěry posledních pověřovacích dokumentací bude prodloužená tramvajová trať do Bosonoh řešena dle var. II. V souvislosti s tímto řešením je nutná úprava komunikačního propojení Svažná – Chironova - Jemelkova dle var. I. v souladu s požadavkem dotčeného orgánu Odborem dopravy KrÚ JMK.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prodloužení tramvajové trati do Bosonoh řešte dle var. II.; upravte komunikační propojení Svažná – Chironova – Jemelkova v principu dle var I.

7. Část plochy V/a3 při ZŠ Svážná
Požaduje východní část plochy V/a3 (dětské hřiště, které není součástí areálu ZŠ) přičlenit k ploše B/v5.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětná plocha dětského hřiště u bytových domů, které nesouvisí s areálem ZŠ, bude přičleněna k ploše B/v5.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Východní část plochy V/a3 u ZŠ Svážná (plocha dětského hřiště u bytových domů) , přičleňte k ploše B/v5.

8. SSO při křižovatce Svážná - Jihlavská
Požaduje v přestavbové ploše D/v3 při křižovatce ulic Svážná – Jihlavská doplnit stabilizovanou plochu stávajícího SSO.

Stanovisko pořizovatele:
Dle Metodiky připravovaného ÚP se samostatné plochy s výměrou menší než 0,5 ha nevymezují. Pro vyznačení sběrných středisek odpadů (SSO) agregovaných z tohoto důvodu do jiné funkční plochy se používá značka režimu „sběrné středisko odpadů“, který vyjadřuje existenci SSO v dané funkční ploše.
Stávající plně funkční SSO bude vymezeno značkou režimu SSO v přestavbové ploše D/v3.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Při křižovatce ulic Svážná – Jihlavská **v** přestavbové ploše D/v3 vymezte režim „sběrné středisko odpadů“.

9. Plocha C při křižovatce Petra Křivky- Kamínky
Požaduje stabilizovanou plochu C/v3 změnit na přestavbovou C/v4.

Stanovisko pořizovatele:
Pro předmětnou lokalitu byla Opatřením obecné povahy č.1/2011 vydána změna ÚPmB B2/08-I/8, kde je nyní vymezena hlukově zatížená návrhová plocha bydlení s indexem podlažní plochy 1,1. Dle „Tabulky indexů podlažních ploch (IPP) dle kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby“ odpovídá takto vymezené funkční ploše v připravovaném ÚP pouze specifikace „v3“. Pořizovatel dává pokyn stabilizovanou plochu C/v3 upravit na plochu přestavby, čímž bude dodržena kontinuita se stávajícím platným ÚPmB.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Stabilizovanou plochu C/v3 při křižovatce Petra Křivky- Kamínky upravte na plochu přestavby.

10. Plocha I nad ulicí Kamínky
Požaduje plochu I/-/z řešit dle var. II.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita nad ulicí Kamínky je svažité území, na němž se v současné době, v souladu s platným ÚPmB nachází zahrádkářská lokalita a je vhodné i nadále ponechat toto individuální rekreační využití. Proto pořizovatel dává pokyn plochu I nad ulicí Kamínky řešit dle var. II k využití pro zahrádky s přípustnými zahradními chatami.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu nad ulicí Kamínky řešte dle var. II k využití pro zahrádky s přípustnými zahradními chatami I/-/z.

11. Rozvojová lokalita NL-4
Nesouhlasí s vymezením lokality NL-4 a nesouhlasí s navrženou plochou přestavbovou bydlení B/r2 na sever od ulice Raisova, požaduje nahradit ji plochou Z. Plochy (v majetku města) byly historickou součástí lesoparku a mají zajistit nástup do obnoveného veřejně přístupného rekreačního areálu nad ulicí Raisova.

Stanovisko pořizovatele:
Východní svah pod ulicí Raisovou, dnes v ÚPmB vymezený jako návrhová plocha bydlení, je pro zástavbu nevhodný s ohledem na terénní konfiguraci, problematické odkanalizování a omezené zajištění dopravní obslužnosti. Stávající zahrádky západně ul. Raisovy (na pozemích majetku SMB) jsou již v platném ÚPmB vymezeny jako návrhová plocha městské zeleně za účelem zbudování dalšího nástupu do lesoparku, který je využíván jako přírodně rekreační zázemí pro obyvatele MČ. Stav dle platného ÚPmB je proto nezbytné zachovat.
Rozvojová lokalita NL-4 nebude samostatně vymezena, pozemky ve svahu pod ulicí Raisovou budou začleněny do stabilizované plochy bydlení B/d2. Tato úprava nevylučuje možnost výstavby na pozemcích, které jsou prolukami ve stávající zástavbě. Pozemky západně od ulice Raisovy zůstanou i nadále součástí ploch městské zeleně Z.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu NL-4 samostatně nevymezujte, stávající zahrádky západně ul. Raisovy (na pozemích majetku SMB) ponechejte v ploše městské zeleně Z, pozemky ve svahu pod ulicí Raisovou začleňte do stabilizované plochy bydlení B/d2.

12. Rozvojová lokalita NL-3
Požaduje lokalitu NL-3 vymezit pouze po ulici Obecní včetně a plochy E nahradit plochami C. Plochy E nepovažuje za vhodné do lokality s rodinnou zástavbu a v sousedství zahrady MŠ.

Stanovisko pořizovatele:
Jižní část rozvojové lokality NL-3 (jižně ulice Obecní) není dosud zcela zastavěna, a proto zůstane v připravovaném ÚP vymezena jako plocha zastavitelná.
V lokalitě východně od ulice Rybnická se nachází dosud nezastavěné území, které platný ÚPmB definuje jako návrhovou plochu bydlení, návrhovou plochu sportu a návrhovou plochu smíšenou výroby a služeb. Rozvojová lokalita NL-3 vymezuje území, které je pro zástavbu dnes určeno a jako plochu veřejné obsluhy území vymezuje VPS č. Xd-695/m. Je žádoucí dodržet kontinuitu s platným ÚPmB jak rozsahem návrhových ploch, tak způsobem jejich

funkčního využití a způsobem dopravního napojení. Ploše SV-návrh dle regulativů připravovaného ÚP odpovídá plocha lehké výroby E.
Pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu NL-3 řešit dle var. II, upravit rozsah VPS Xd-695/m dle stávajícího ÚPmB, tj. nevymezovat ji směrem k pozemku parc. č. 506/2 k. ú. Nový Lískovec.
Připomínce se nevyhovuje.

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

13. Plocha zastavitelná B/d2 na konci ulice Kluchova
Požaduje přestavbou plochu B/d2 na východ od ul. Kluchova změnit na I/-/z, tj. přičlenit k sousední I/-/z a při ulici Kluchova řešit plochu veřejného prostranství pro zřízení obratiště.

Stanovisko pořizovatele:
Pozemek p.č. 845 v k.ú. Nový Lískovec byl dle platného ÚPmB i dle Konceptu ÚP vymezen jako zastavitelná plocha. Jedná se o koncovou proluku na západním konci ulice Kluchova. Rozsah zastavitelné plochy B/d2 dle Konceptu není možno potvrdit, neboť severně nad pozemkem se nachází zahradní chaty. Zastavitelnost pozemku p. č. 845 pro bydlení, stejně jako umístění obratiště lze prověřit až v rámci územního řízení. Umístění staveb ve stabilizovaných plochách je možné (viz kapitola č.5 Základní členění území), obratiště může být umístěno ve všech stavebních plochách. Jeho vymezení je nad úroveň podrobnosti zpracování ÚPmB.
Z tohoto důvodu pořizovatel dává pokyn pozemek p.č. 845 v k.ú. Nový Lískovec přičlenit ke stabilizované ploše bydlení a další pozemky p.č. 839, 840/1, 840/2, 841, 842, 843 a 844 v k.ú. Nový Lískovec přičlenit ke stabilizované ploše zahrádek I/-/z.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na přičlenění části zastavitelné plochy B při západním konci ulice Kluchova k sousední ploše I/-/z; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemek při západní konci ulice Kluchova p.č. 845 v k.ú. Nový Lískovec přičleňte ke stabilizované ploše bydlení a další pozemky p.č. 839, 840/1, 840/2, 841, 842, 843 a 844 v k.ú. Nový Lískovec přičleňte ke stabilizované ploše zahrádek I/-/z.

14. Plocha stabilizovaná B/d2 na konci ulice Kluchova
Nesouhlasí s rozšířením stabilizované plochy směrem na jihozápad (lokalita Tišlery), požaduje zachovat členění funkčních ploch dle platného ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Tišlery je využívána jako plocha zahrádek a z větší části se jedná o zahrady navazující na rodinné domy při ulici Kluchova. Dle platného ÚPmB jsou pozemky jižně od ulice Kluchovy vymezeny jako stabilizované bydlení a plocha ZPF. Koncept tuto zbytkovou plochu ZPF, která svým charakterem neodpovídá funkci ZPF a je obklopena jinými funkčními plochami, zahrnul do plochy stabilizovaného bydlení. Vzhledem ke konfiguraci terénu a návaznosti na městskou zeleň (lesopark) a les zde není vhodné rozšiřování zástavby. Z těchto důvodů pořizovatel dává pokyn ze stabilizované plochy B/d2 oddělit část území bez

možnosti zástavby a to jako B/x dle rozsahu ZPF v platném ÚPmB. Fakticky půjde o zachování stávajícího způsobu využití.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Jižně od ulice Kluchovy v lokalitě Tišlery oddělte ze stabilizované plochy B/d2 část území bez možnosti zástavby, a to jako B/x dle rozsahu ZPF v platném ÚPmB.

15. Pozemek parc. č. 977/1 při ul. Raisova
Požaduje ponechat rozdělení funkčních ploch na pozemku dle stávajícího ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Západní část pozemku p.č. 977/1 v k.ú. Nový Lískovec je zahradou se vzrostlou zelení u rodinného domu Raisova 19. Dle platného ÚPmB je tato část pozemku vymezena jako izolovaná plocha PUPFL, ovšem svým charakterem neodpovídá této funkci a je obklopena jinými funkčními plochami. Koncept zahrnul celý pozemek do plochy stabilizovaného bydlení. Vzhledem k návaznosti na městskou zeleň (lesopark) zde není vhodné rozšiřování zástavby. Z těchto důvodů pořizovatel dává pokyn ze stabilizované plochy B/d2 oddělit část území bez možnosti zástavby a to jako B/x dle rozsahu PUPFL v platném ÚPmB. Fakticky půjde o zachování stávajícího způsobu využití.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V západní části pozemku p.č. 977/1 v k.ú. Nový Lískovec oddělte ze stabilizované plochy B/d2 část území bez možnosti zástavby, a to jako B/x dle rozsahu PUPFL v platném ÚPmB.

16. Izolační zeleň podél komunikace Bítešská
Požaduje doplnit souběžný pás zeleně (prachová a hluková izolace) podél ploch dopravy při komunikaci Bítešská i na straně směrem k Novému Lískovci.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k metodice vymezování ploch a měřítku nového ÚP jsou tyto izolační a doprovodné pásy zeleně podél komunikací ve většině případů agregovány do ploch dopravy.
Pořizovatel dává obecný pokyn do regulativů pro plochy dopravní infrastruktury stanovit povinnost respektování stávající uliční/doprovodné zeleně a povinnost výsadby nové souvislé doprovodné zeleně při realizaci nových či rekonstrukci stávajících dopravních koridorů tam, kde to podmínky v území umožňují.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Do regulativů pro plochy dopravní infrastruktury doplňte povinnost respektování stávající uliční/doprovodné zeleně a povinnost výsadby nové souvislé doprovodné zeleně při realizaci nových či rekonstrukci stávajících dopravních koridorů tam, kde to podmínky v území umožňují.

17. Kapitola textové části 9.1.3.8. Modely VHD
Požaduje na úrovni konceptu vyřešit všechny nedostatky vyjmenované v této kapitole, na které se upozorňuje:
- rozpor se základními předpoklady správně fungujícího systému VHD
- ignorování efektivity systému VHD

- nedostatečná preference a segregace tras VHD
- posouzení dostupnosti území
- absence kolejové VHD v exponovaných plochách bydlení i průmyslu
- nevhodné souběhy trakcí VHD

Stanovisko pořizovatele:
Pro základní ověření funkčnosti celého systému s předpokládaným zatížením byly zpracovány modely VHD jednotlivých variant Konceptu ÚP.
Nad rámec zpracování bylo následně provedeno vyhodnocení modelů VHD, které potvrdilo funkčnost navrženého systému. Zpracovatel v něm upozornil na určité nedostatky, které bude nutno dořešit až v Návrhu ÚP v invariantním řešení. Z tohoto důvodu byly závěry zpracovatele vyhodnocení modelů VHD zapracovány do textové části Konceptu ÚP.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pro řešení návrhu ÚP zpracujte model VHD se zohledněním závěrů zpracovatele vyhodnocení modelů VHD.

18. Výkres VHD č. S.2.2b
- **požaduje vedení tramvajové trati do Univerzitního kampusu dle var. I.**
- **požaduje vedení tramvajové trati do Bosonoh dle var. II.**
- **požaduje dořešení trasy trolejbusu v ulici Chironově, ukončení u podjezdu Jihlavské považují za nevhodné**
- **nesouhlasí s vedením trolejbusové trati vybočením z ulice Chironove přes stávající BMX hřiště**

Stanovisko pořizovatele:
Vedení tramvajové trati do Kampusu MU bude řešeno dle var. I a vedení tramvajové trati do Bosonoh bude řešeno dle var. II.
Vedení busové dopravy bude upraveno až v Návrhu ÚP a bude vycházet i ze zpracovávaného Generelu VHD.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na vedení tramvajové trati do Kampusu MU dle var. I a na vedení tramvajové trati do Bosonoh dle var. II; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Trasu tramvajové trati do Kampusu MU řešte dle var. I, trasu tramvajové trati do Bosonoh řešte dle var. II.
Vedení busové dopravy řešte s ohledem na závěry zpracovaného Generelu VHD.

19. výkres pěší a cyklodopravy č. S.2.2c, d
- **požaduje páteřní cyklistické trasy zapracovat dle Generelu cyklistické dopravy**
- **požaduje páteřní pěší trasy zapracovat dle Generelu pěší dopravy**
- **souhlasí s řešením tras dle varianty II s důrazem na:**

a) prodloužení Pisárecké na Rybnickou
b) lávku přes dálniční přivadeč (z ul. Obecní u Sokolovny směrem na kampus)
c) propojení do Starého Lískovce navrhovanou křižovatkou Jihlavká–Akademická
d) vést pěší i cyklotrasu podél ulice Svážné a napojení kolem BMX hřiště a dále podél navrhované trasy tramvaje do Bosonoh
e) propojení údolí Čertíku s ulicí Kamenice
f) vedlejší cyklotrasa podél ulice Úpatní musí respektovat stávající síť chodníku

g) hlavní pěší trasa na ulici Oblá nerespektuje stávající síť chodníků
h) navrhuje napojení ulice Kamenice s ulicí Vinohrady pěší i cyklotrasou

Stanovisko pořizovatele:
Věcné řešení Konceptu ÚPmB bylo zpracováno ještě před zpracováním generelů cyklistické a pěší dopravy na území města Brna. Konečné řešení pěší a cyklistické dopravy bude řešeno až v Návrhu ÚP a bude vycházet i ze zpracovaného a projednaného Generelu pěší dopravy a Generelu cyklistické dopravy; páteřní cyklistické a pěší trasy budou převzaty ze zmíněných generelů.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Navrhněte řešení cyklistické a pěší dopravy v souladu se závěry zpracovaných a projednaných Generelů cyklistické a pěší dopravy na území města Brna.

20. výkres veřejných prostranství č. O.8
Požaduje doplnit centrální veřejné prostranství lokality centra A dle stávajícího ÚPmB do tohoto výkresu.

Stanovisko pořizovatele:
Za tzv. „centrum A“ je považována lokalita v nároží ulic Kamínky - Petra Křivky, kde je dle platného ÚPmB vymezena návrhová plocha všeobecného bydlení. Plánovanou přestavbou se zde má vytvořit jedno z center v rámci MČ. Proto pořizovatel dává pokyn doplnit do výkresu č. O.8 navrhované centrální veřejné prostranství, a to v místě tzv. „centra A“.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Doplňte do výkresu č. O.8 navrhované centrální veřejné prostranství na území MČ Brno-Nový Lískovec, a to v místě tzv. „centra A“.

21. plochy při komunikaci Jihlavská - Bítešská
Požaduje plochy C/v2, D/a3, B/v5, D/v3 a B/v3 přiléhající ke komunikaci Bítešská – Jihlavská ponechat zařazené dle stávajícího ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Dle všech variant konceptu je připomínkou dotčené území z převažující části zahrnuto do stabilizované plochy bydlení. Dle regulativu uvedeného v kapitole 6. je v ploše bydlení přípustné 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.
Podrobné vymezování dílčích ploch, jak je tomu v platném územním plánu, není v Konceptu připravovaného ÚP sledováno už s ohledem na měřítko jeho hlavního výkresu. Plochy menší než 0,5 ha se zpravidla v připravovaném ÚP nevymezují a jsou agregovány do ploch navazujících. Z důvodu dopravní a hlukové zátěže od komunikace Jihlavská pořizovatel dává pokyn podměrečnou plochu smíšenou obytnou C/v2 přičlenit k ploše dopravy D/a3.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy přiléhající ke komunikaci Jihlavká a Bítešská ponechejte řešené jako plochy D/a3, B/v5, D/v3 a B/v3 dle varianty II, plochu smíšenou obytnou C/v2 přičleňte k ploše dopravy D/a3.

Městská část Brno-Ořešín

1. Nepovažuje za vhodné ve var. I zachování plochy A- zemědělské (půdní fond) mezi poldrem a komunikací odbočující na Nivky a navrhuje ji v souladu s platným usnesením ZMČ pro bydlení. Dopravní obsluhu lokality Nivky a Písky z ul. Klimešova doporučují řešit dle var. 1

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k preferované dopravní obsluze lokality Nivky a Písky dle var.I je žádoucí plochu zemědělskou –A přičlenit k ploše bydlení - B, čímž by bylo umožněno oboustranné obestavění kolem navrhované komunikace. Část plochy B podél navrhovaného biokoridoru je nezbytné ponechat bez zástavby s kódem x. Předmětná lokalita je součástí vymezeného regulačního plánu RP-019, kde bude prověřeno umístění staveb a stanoveny podrobné podmínky pro využití pozemků.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní obsluhu lokality Nivky a Písky z ulice Klimešova v k.ú. Ořešín a navazující využití ploch řešte dle var. I. Plochu A ve var. I přičleňte k ploše B s vymezením části plochy bez zástavby (kód x) podél navrhovaného biokoridoru.

2. Požaduje, aby plocha při vyústění lokality Nivky a Písky na ul. Klimešovu byla vymezena pro dopravu včetně pozemku p.č. 262, k.ú. Ořešín

Stanovisko pořizovatele:
Z důvodu potřeby vybudovat parkoviště pro návštěvníky Ořešína je využití ve všech var. konceptu pro navrhovanou plochu městské zeleně- Z při ul. Klimešova po vyústění navr. komunikace z lokality Nivky a Písky vhodné změnit pro plochu veřejné obsluhy území. Část předmětné plochy navazující na zastavitelnou plochu pro bydlení je žádoucí ponechat pro plochu městské zeleně-Z, která vytvoří izolační pás. V ploše veřejné obsluhy území lze realizovat záměry MČ (parkoviště, komunikace, zeleň).
Podnětu se vyhovuje.

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

3. Požaduje, aby část plochy transformace Y dle var. I při ulici Drozdí byla určena pro školství a část plochy pod ul. Pluháčkova pro odstavné parkoviště.

Stanovisko pořizovatele:
Plochy transformace vychází ze zpracování konceptu ÚP v roce 2007, ale v novém územním plánu již nebudou uplatněny. Z tohoto důvodu budou zpracovatelem opět prověřeny a také jím navrženy pro konkrétní funkce s převažujícím hlavním využitím.
Část plochy Y nad navrhovanou komunikací (Pluháčkova) je žádoucí vymezit pro plochu veřejné vybavenosti v souladu s již zrealizovanou MŠ, pro druhou část platí výše uvedené.
Podnětu se částečně vyhovuje.

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

4. Nesouhlasí s vynětím dvou domů na návsi na nároží Klimešova a U zvoničky z ploch určených pro občanskou vybavenost dle platného ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Stávající objekty na nároží Klimešova a U zvoničky jsou ve všech variantách konceptu agregovány (přičleněny) do navazující stabilizované plochy pro bydlení. Vzhledem k tomu, že se jedná o jedinou návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost v centru k.ú. Ořešína je ji nezbytné respektovat a z plochy bydlení vyčlenit do ploch přestavby. Tuto podměrečnou plochu lze vymezit samostatně, protože se jedná o uvedený případ, kde lze ve výjimečných případech vymezit podměrečnou plochu pod 0,5 ha dle kap. 6.1.1. Metodika vymezování ploch.
Podnětu se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Stávající objekty včetně parcel na nároží Klimešova a U zvoničky v k.ú. Ořešín vymezte do ploch přestavby pro veřejnou vybavenost.

5. Požadují , aby pozemek p.č. 416/11 na piknikovém parku byl dle podané žádosti o změnu využití platného ÚPmB určen pro plochu ZR.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek navazující na stabilizovanou plochu zeleně –Z, je vhodné tento pozemek vymezit jako navazující návrhovou plochu zeleně – Z pro rozšíření stávajícího piknikového parku. Do pokynů pro dopracování návrhu bude dán požadavek řešit využití pozemku dle var. I , tj. jako plocha městské zeleně Z, která odpovídá ploše ZR platného ÚPmB.
Podnětu se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemek p.č. 416/11 v k.ú. Ořešín řešte dle var. I pro městskou zeleň Z.

6. Zcela nesystematické je rozšiřování plochy KV „u zvířátek“ a jaké omezení z toho mohou plynout.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezená plocha krajinné zeleně K odpovídá charakteru využití krajiny, kde převažují přírodní a krajinné hodnoty nad zemědělskou produkcí. Tyto plochy slouží pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území na veřejně přístupných plochách. Přípustné je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití, což umožňuje i pastvu pro zvířata, která přispívá k údržbě krajiny.
Podnětu se nevyhovuje

7. Požaduje lanové centrum při ulici Příhon pro veřejnou zeleň.

Stanovisko pořizovatele:
Stávající lanové centrum je umístěno dle platného ÚPmB v ploše veřejné vybavenosti pro školství - rezerva pro MŠ, která je již realizovaná při ulici Drozdí. I přesto považujeme za vhodné ponechat tuto plochu pro veřejnou vybavenost - V, která je vyznačená v II. a III. var. konceptu. Lanové centrum je v této ploše obecně dle regulativů konceptu přípustné jako využití doplňující hlavní využití.
Podnětu se nevyhovuje

Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

ZMČ Brno- Řečkovice a Mokrá Hora souhlasí s var.II. s následujícími připomínkami:

a) Doplnit komunikaci od ulice Černohorské přes Medlánky do Bystrce dle var.I.

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

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

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

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

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

Podnětu se nevyhovuje.

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

b) Plochu B/r1 na konci ulice Jandáskova zvětšit až po závoru na cestě vedoucí do Soběšic.

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

c) Plochu mezi Ponávkou a žel. tratí do Tišnova ponechat jako Z dle var. I.

Stanovisko pořizovatele:
Rekreační využití v této lokalitě je žádoucí vzhledem k tomu, že se jedná o jeden ze vstupů do rekreační oblasti Ponávka. ~~Vzhledem k tomu, že~~ P~~p~~locha na pravém břehu Ponávky je z větší části v záplavovém území.
Využití pro ZPF a zahrádky není při vstupu do rekreační oblasti vhodné. Dle výchozí var. II pro dopracování návrhu územního plánu je v části předmětného území zastavitelná plocha sportu, což vychází již z platného ÚPmB. Vzhledem k tomu, že předmětná plocha sportu na pravém břehu Ponávky je z větší části v záplavovém území, je využití plochy stavebně omezeno s regulativem S/o1, kde „o“ znamená, že výstavba budov zde bude přípustná do 10% plochy.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu na pravém břehu Ponávky řešte dle var. II s úpravou plošného uspořádání zástavby na S/o1 v celém rozsahu rozvojové lokality MH-1.

d) Zrušit biokoridor podél toku Ponávky v úseku podél ulice Brigádnické (zvyšuje ohrožení RD povodněmi).

Stanovisko pořizovatele:
Lokální biokoridor podél drobného toku Ponávka je součástí územního systému ekologické stability (ÚSES) tvořený vzájemně propojenými prvky, které není žádoucí v nezastavěném území přerušovat. Vodní toky jsou základními přírodními osami v území a proto jsou kolem nich vymezovány biokoridory. Při realizaci tohoto koridoru musí být zohledněny podmínky v daném území tak, aby nebyly ohroženy okolní rodinné domy a k rozlivu byl využitý navržený retenční prostor a nebylo omezeno čištění koryta. Zajištění údržby toku je nutné skloubit s požadavky ochrany. V platném územním plánu je biokoridor rovněž vymezen a koncept trasování systému ÚSES v předmětném území potvrzuje.
Podnětu se nevyhovuje.

e) Doplnit protipovodňové opatření Q100 na levém břehu Ponávky od začátku ulice Brigádnické až po konec zastavěného území.

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

Pokyn pro zpracovatele:
Kolem břehu Ponávky při ul. Brigádnické v k.ú. Mokrá Hora vymezte rozsah rozlivu po úpravách navržených Generelem odvodnění města Brna – rozsah bude zmenšen – stávající zástavba nebude prakticky ovlivněna – bude umožněn větší rozliv na pravém břehu v důsledku snížení břehu Ponávky. Do textové části návrhu protipovodňové ochrany doplňte popis návrhu bermy.

f) V Mokré Hoře zvýšit výškovou úroveň zástavby v plochách B ze stupně 1 na st. 2.

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

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

g) Areál Lachemy změnit z plochy stabilizované na plochu přestavby.

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

Plochy přestavby jsou navrhovány v územích, jejichž stav již neumožňuje jejich efektivní využívání a je žádoucí v nich přistoupit k zásadním funkčním a stavebním změnám, jsou morálně zcela opotřebovány a ztratily potenciál rozvoje. Tato situace často souvisí se změnou podmínek v okolním území. Přestavba je pak spojena s výběrem optimálního využití, které zkvalitní situaci v tomto širším území. Některé plochy však podmínky jejich prostředí předurčují k dosavadnímu způsobu využití, přestavbou je pak míněna změna prostorové struktury vedoucí k jeho optimálnějšímu využití spojenému zpravidla s podstatným zvýšením intenzity využití území.
„Plochy přestavby jsou tedy plochy určené:
□ ke změně využití území z hlediska jejich funkce,
□ ke změně intenzity využití území.“

Při změnách využití území jsou posuzovány širší souvislosti v území, tak aby nedocházelo ke vzájemným rušivým vlivům dané plochy přestavby a jejího okolí. Plochy přestavby ke změně intenzity využití území se vymezují tam, kde je navrženo zvyšovat intenzitu využití území obvykle nad 150 % intenzity původní.
Vzhledem k tomu, že v předmětné lokalitě není žádoucí podstatné zvýšení intenzity využití území, není areál bývalé Lachemy do ploch přestavby zahrnut. Bude ponechán součástí stabilizovaného území v ploše výroby a skladování P se stanovenou výškovou úrovní zástavby 4 (9-22m), kde bude možné připustit zvýšení intenzity využití území (zastavění). Stávající objekty ve stabilizované ploše lze obecně přistavovat a nadstavovat, lze je asanovat a nahradit novými. Stabilizovaná plocha připouští i umístění nových staveb a dostavbu proluk.
Podnětu se nevyhovuje.

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

h) V oblasti „Zamilovaného hájku“ změnit plochy I na svahu nad severním okrajem retenční nádrže na plochy B dle stávajícího vymezení, daného platným ÚPmB (stávající objekty k bydlení).

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

i) Upravit (zúžit) napojení komunikace vedoucí za zahradami rodinných domů v ulici Žilkově na komunikaci podél severního okraje bývalých kasáren.

j) Komunikaci podél severního okraje bývalých kasáren přesunout do areálu kasáren, nezachovat však současné garáže.

k) Zrušit plochy S/a2 při západní straně ploch B v oblasti Velkých dílů, tuto oblast řešit dle var.I, plochu S změnit na B/v3, plochu Z mezi plochami B/v3 a C/v2 změnit na B/v3, ponechat však plochu Z v severním cípu této oblasti zakreslenou ve var.I.

l) Nenavrhovat plochu V/a2 v oblasti Velkých dílů a změnit ji na B/v4 a B/v3

m) Výškovou úroveň zástavby u ploch B/v3 v pásu kolem komunikace při severním okraji bývalých kasáren změnit na úroveň 4.

n) Výškovou úroveň zástavby na ploše C/v2 na parcele č.49 (nad konečnou stanicí tramvaje dle var.I) při ul. Terezy Novákové zvýšit ze stupně 2 na stupeň 3.

Stanovisko pořizovatele:
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislostí, které nyní nelze dopředu předjímat.
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem bude komunikační propojení Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice řešeno jako sběrná komunikace – ve stopě dle var. III.
Tomuto návrhu řešení komunikační sítě musí být i upraven návrh funkčního uspořádání, včetně vymezení územních rezerv funkčních ploch souvisejících s konkrétní dopravní stavbou.
Rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 bude řešena východně od komunikačního propojení dle var. III v návrhu, západně od komunikace bude doplněna územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II.
Intenzita využití území zastavitelných ploch pro bydlení mezi ul. Žilkova a Terezy Novákové je stanovená převážně s výškovou úrovní 3 za současného volného uspořádání zástavby umožňující intenzivní využití území i řešení návazností na stávající zástavbu podél ulice Žilkovy a volnou zástavbu na území bývalých řečkovických kasáren. Vyšší intenzita je v okrajových částech města nežádoucí, protože je nutné respektovat obecný požadavek ze Zadání na požadavek na přiměřený přechod zástavby do volné krajiny a respektování výjimečného krajinného a přírodní zázemí v okolí rozvojové lokality R-3 dle požadavku dotčeného orgánu.
Vzhledem k navržené výškové úrovni zástavby podél ul. Terezy Novákové úrovni 2 není vhodné výškovou úroveň v zastavitelné ploše smíšené obytné C (pozemek p.č. 49) navyšovat.
Podnětu se nevyhovuje.

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

Tomuto návrhu řešení komunikační sítě musí být i upraven návrh funkčního uspořádání, včetně vymezení územních rezerv funkčních ploch souvisejících s konkrétní dopravní stavbou.
Rozvojovou lokalitu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešte východně od komunikačního propojení v návrhu dle var. III, západně od komunikace vymezte územní rezervu pro bydlení v rozsahu dle var. II.

o) Plochy Me-8 a navazující plochy B/d2 v lokalitě R-3 podél navrhované komunikace od ul. Černohorské přes Medlánky do Bystrce ponechat v rozsahu navrženém ve var.I a komunikaci (Řečkovice – Medlánky) vést dle var.I.

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

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

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

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

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

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

Pokyn pro zpracovatele:
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice řešte návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí

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

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

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

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

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

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

p) V oblasti Jezerůvek zakreslit stabilizované plochy B dle nynějšího stavu.

Stanovisko pořizovatele:
Podnět odpovídá změněnému stavu v území po dokončení zástavby. Pořizovatel dává pokyn stabilizované plochy B v oblasti Jezerůvek zakreslit dle současného stavu.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Stabilizované plochy B při ul. Jezerůvky v k.ú. Řečkovice zakreslete dle současného stavu.

q) Minimalizovat zastavitelné plochy zejména typu B v Jehnicích a Ořešíně a nerozvíjet tyto městské části na úkor MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora.

Stanovisko pořizovatele:
Územní rozvoj na severovýchodě města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Jehnice v oblasti bydlení i k.ú. Ořešín vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Dosud nezastavěné pozemky v k.ú. Jehnice i k.ú. Ořešín jsou přechodovým územím do volné krajiny a není vhodné je zastavovat. Při respektování stanoviska MŽP ČR a vyjádření OVLHZ MMB a OŽP MMB bude řešeno s ohledem na jejich stanoviska.
Podnětu je vyhověno pokynem pro řešení k.ú. Jehnice a k.ú.Ořešín.

r) Provést opravy dle skutečného využití:
1. Areál Autoelegance a Goldgymu v Hapalově ulici změnit z E na W.

2. Areál kolem domu Gromešova 1 (stávající dům dětí a mládeže) změnit z W na V a rodinné domy v Gromešově ulici (sudá čísla – po pravé straně ve směru severním) zakreslit jako plochu B stabilizovanou včetně zahrad za nimi.

Stanovisko pořizovatele:
Areál Autoelegance a Goldgymu v Hapalově ulici je ve všech variantách konceptu součástí plochy lehké výroby E. Vzhledem k tomu, že stávající využití je převážně v oblasti služeb, lze tedy předmětný areál vymezit do ploch komerční vybavenosti W.
Areál kolem domu Gromešova 1 je v konceptu v II, III var součástí plochy komerční vybavenosti a v I. var pro veřejné vybavenosti V. Vzhledem ke stávajícímu využití bude řešen dle var. I.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Proveďte opravy dle skutečného využití:
Areál Autoelegance a Goldgymu v Hapalově ulici v k.ú. Řečkovice vymezte z plochy E na plochu komerční vybavenosti W. Areál kolem domu Gromešova 1 řešte dle var. I pro veřejnou vybavenosti V.

Městská část Brno-sever

Návrh připomínek vychází z var.II.

Černá Pole – připomínky k dopravnímu řešení

- **Nesouhlasí s prodloužením ulice Slepé do ulice Francouzské.**

Stanovisko pořizovatele:
Historická uliční osnova naznačuje chybějící propojení mezi ulicí Merhautovou a Francouzskou v trase pokračování ulice Slepé. Ve všech variantách konceptu je vzhledem k velikosti uzavřeného bloku Merhautova - Černopolní – Francouzská – Přadlácká navrženo komunikační propojení, které navazuje na stávající systém dopravní obsluhy území okolní stabilizované zástavby převážně blokové struktury. Vzhledem k prověření tohoto propojení v rámci územní studie Merhautova – Francouzská (2011) je navrhované propojení ul. Slepé do ulice Francouzské žádoucí. Navrhované propojení umožní obyvatelům i návštěvníkům předmětné lokality zkvalitnění docházkové vzdálenosti k navrhovaným aktivitám uvnitř vnitrobloku (sportovně kulturní využití).
Podnětu se nevyhovuje

Černá Pole – znehodnocení lokalit

- **Souhlasí s podmínkami využití pro lokalitu CP-2 a požaduje zpracování regulačního plánu.**

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita CP-2 – vojenský areál Kasárna Černá Pole (ul. Provazníkova, Tř. Gen. Píky a Mathonova) je v konceptu řešena variantně. Vzhledem ke stanovisku dotčeného orgánu Ministerstva obrany dává pořizovatel pokyn předmětný perspektivní vojenský areál ponechat ve stabilizované ploše veřejné vybavenosti se specifikací označení „-/--/A“.
Podnětu se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu CP-2 – vojenský areál Kasárna Černá Pole (ul. Provazníkova, Tř. Gen. Píky a Mathonova) vymezte do stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s doplněním nové specifikace označení „-/--/A“ (pro vojenské areály).

Husovice - připomínky k dopravnímu řešení:

- **nesoulad grafické části Konceptu s vydaným ÚR pro stavbu VMO Tomkovo náměstí**
- **požadavek na zachování zařazení ulice Soběšické v kategorii obslužných komunikací typu C**
- **nesouhlas s průtahem blokem ul. Dačického – Gargulákova – Bratří Mrštíků (u Motorárny)**
- **souhlas s výstavbou nového mostu přes Svitavu v ul. Gargulákově, doporučení navrhnout výstavbu dalšího mostu v protažení ul. Svitavské**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Pořizovatel dává pokyn zapracovat dopravní řešení v k.ú. Husovice dle DÚR VMO - Tomkovo náměstí a další dopravní vazby v území dle výsledků Územní studie „Zbrojovka – širší vztahy“ (09/2012, Atelier ERA), která bude řešit zachování ulice Bratří Mrštíků a

vyhodnotí nové napojení komunikace kolem „Motorárny“ do ulice Dukelské v místě křižovatky s ulicí Hálkova.
Ulice Soběšická je místní obslužnou páteří území, která je historicky dána i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou, proto nelze ulici Soběšickou z navrženého dopravního systému vyjmout, protože zajišťuje některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Navrhovaná komunikace souběžná s ulicí Dukelskou a propojující Dačického – Gargulákovu – Bratří Mrštíků vycházející z platného ÚPmB zajišťuje rozdělení automobilové dopravy v území a snížení negativního vlivu IAD na tramvajovou dopravu. Současně zajišťuje dopravní obsluhu území „Motorárny“, které je určeno ke komplexní přestavbě a novému využití a také zlepšuje dopravní obsluhu přestavbového území Zbrojovky, kde zajišťuje dopravní vazbu na VMO- Tomkovo náměstí – Rokytova.
Při současném stavu:
Pořizovatel dává pokyn do Návrhu ÚP zapracovat dopravní řešení v k.ú. Husovice dle DÚR VMO - Tomkovo náměstí a další dopravní vazby v území dle závěrů zpracovaných územních studií (evidované ÚPP: ÚS„Zbrojovka – širší vztahy“- 2012, Nová Dukelská – územně technické prověření - 2014) a aktuálně zpracované ÚS Bývalá Zbrojovka a motorárna - 2017 –podklad pro pořizovanou změnu ÚPmB B3/15 – CM.
Návrh řešení dopravní obsluhy v území od VMO – Tomkovo náměstí po ulici Zábrdovickou včetně řešení nových mostů přes řeku bude vycházet z dohodnutých závěrů výše uvedených studií a musí být v souladu s požadavky DO.
Uvedené doporučení návrhu dalšího mostu v protažení ul. Svitavské je ve všech variantách Konceptu navrženo.
Požadavku na zachování zařazení ulice Soběšické v kategorii obslužných komunikací typu C nelze vyhovět – nelze ji z dopravního systému vyjmout , protože se jedná o místní obslužnou páteř území, která je historicky dána i po realizaci úseku VMO v Husovicích včetně nových dopravních připojení na Provazníkovu, Merhautovu a Valchařskou. Ulice Soběšická současně zajišťuje i některé vazby v území, které vyšší dopravní systém z ohledem na omezení dopravních připojení není schopen plnit.
Části podnětu se vyhovuje a to v požadavku na zapracování dopravního řešení v k.ú. Husovice dle DÚR VMO - Tomkovo náměstí; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

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

<u>Husovice – zhodnocení lokalit:</u>
- **Lokalita Hu-1**

Požaduje zpracování územní studie pro rozvojovou lokalitu Hu-1, a dále požaduje:
- **plochu lokality brownfields č. 0903 (bývalý pivovar Bries Dukelská tř.103 v sousedství „Motorárny“) rozšířit po nábřeží řeky Svitavy s označení Y/k4,**
- **plochu zeleně na území lokality brownfields č. 0903 řešit v přímé vazbě na plochu sportu S/a2 ve var. I na protilehlé straně ulice Gargulákovy, případně v části navazující na osu ul. Dukelské tř.**
- **zrušit navrženou komunikaci vedenou v ploše brownfieldu č. 0903**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Nová komunikace souběžná s ulicí Dukelskou a propojující Dačického – Gargulákovu – Bratří Mrštíků vycházející z platného ÚPmB, zajišťuje rozdělení automobilové dopravy v území a snížení negativního vlivu IAD na tramvajovou dopravu. Současně zajišťuje dopravní obsluhu území „Motorárny“, které je určeno ke komplexní přestavbě a novému využití a také zlepšuje dopravní obsluhu přestavbového území Zbrojovky, kde zprostředkovává vazbu na VMO- Tomkovo náměstí – Rokytova. Koncept ÚP navrhuje vedení komunikace funkční skupiny C po severozápadním okraji bývalého areálu Briess a přes samotný areál je vedena plocha veřejné obsluhy území.
Systém dopravní obsluhy širšího území, který souvisí s plochami transformace Y v rozvojové lokalitě Hu-1 (areál motorárny Zetor na pravém břehu a areál Zbrojovky na levém břehu Svitavy), je podrobně prověřován jak pro automobilovou tak veřejnou hromadnou dopravu v Územní studii s regulačními prvky „Zbrojovka - širší vztahy“ (09/2012), která není ke dni vypořádání Konceptu dokončena a nelze její závěry převzít do připravovaného ÚP. Vzhledem k tomu, že nejsou prověřeny jiné dopravní vazby v území pořizovatel nemůže podnětu vyhovět.
Při současném stavu:
S ohledem na pořízené evidované ÚPP - územní studie (ÚS Zbrojovka – širší vztahy- 2012, Nová Dukelská – územně technické prověření - 2014) a aktuálně zpracované ÚS Bývalá Zbrojovka a motorárna - 2017 – podklad pro pořizovanou změnu ÚPmB B3/15 – CM, bude koncepční řešení rozvojové lokality Hu-1 a jeho okolí upraveno tak, aby vycházelo ze závěrů uvedených studií.
Podnětům se vyhovuje částečně, budou prověřeny v Návrhu ÚP .

Pokyn pro zpracovatele:
Při řešení lokality Hu-1 a jeho okolí vycházejte z výsledků a závěrů pořízených územních studií: „Zbrojovka - širší vztahy- 2012, Nová Dukelská – územně technické prověření – 2014, Bývalá Zbrojovka a motorárna -2017.

- **Lokalita Hu-3**

Souhlasí s podmínkami využití pro lokalitu Hu-3 dle var. II pro transformaci, požaduje zpracování územní studie.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Rozvojová lokalita Hu-3 je ve všech variantách součástí přestavbové plochy pro transformaci a dle výchozí var. II má uloženo povinnost pořízení územní studie US-007
Při současném stavu:
Značnou část ploch přestaveb tvořily lokality charakteru brownfields (opuštěné, minimálně či nevhodně využívané uzavřené areály původně výrobního, vojenského využití, či jiného využití). Tyto lokality byly v Konceptu ÚPmB dle požadavku Zadání nejčastěji součástí tzv. transformačních území s novou funkcí, kde se připouštěly různé funkce (nebyla stanovena konkrétní hlavní funkce) s uvedenými podmínkami, že se jedná o funkce slučitelné s umístěním konkrétního brownfieldu na území města se zohledněním navazujících funkcí v území. Smyslem tohoto návrhu bylo předem neurčovat hlavní funkci, ale umožnit širší nabídku způsobu a účelu využití (větší využitelnost) ploch pro usnadnění revitalizace ploch zpravidla zatížených negativními důsledky původního způsobu a účelu využití. Tato větší využitelnost s předem definovanými podmínkami byla v Konceptu ÚPmB navržena s

ohledem na schválenou zásadu uvedenou v Zadání – „flexibilita“ pro nový ÚP, který by měl být schopen reagovat na potřeby rozvoje jednotlivých funkcí a současně dostatečně ochránit plochy pro veřejnou infrastrukturu.
Ponechání návrhu funkce transformace bez jednoznačného uvedení cílového využití (funkce) neodpovídá metodickým doporučením MMR, která vycházejí z reálné praxe. Důvodem je obtížnost posuzování přípustnosti jednotlivých záměrů z hlediska souladu s funkčním využitím, které by mělo být jednoznačně a věcně vyjádřeno. U ploch transformace, kdy funkční využití není stanoveno, je pro budoucího uživatele ÚPmB nepředvídatelné, co v těchto plochách vlastně bude moci umístit a jak bude jeho záměr posuzován. Proto bude nutné se těmito plochami opakovaně zabývat a navrhnout uspokojivé řešení, např. pro každý brownfield stanovit konkrétní cílovou funkci, kterou zpracovatel odůvodní a při veřejném projednání Návrhu bude jednoznačné, k jaké funkci se budou vztahovat případná stanoviska, námitky a připomínky.
V Návrhu ÚP budou plochy transformace opět prověřeny a budou mít navrženou funkci s převažujícím hlavním využitím. Z toho vyplývá, že samostatná funkce - plocha transformace bude navržena ke zrušení.
Obecně lze konstatovat, že v Návrhu ÚP budou plochy přestaveb s potenciálem rezidenčních ploch (dle Konceptu: smíšené obytné, plochy bydlení) zahrnovat plochy brownfields v centrální části města a městských částí. V okrajových částech města především ve vazbě na dostupné obslužné dopravní systémy budou lokality brownfields určeny především pro funkce umožňující pracovní příležitosti v sekundární, terciérní a kvartérní sféře ekonomických aktivit. Vzhledem k tomu bude opětovně posouzeno uložení povinnosti pořízení ÚS.
Podnětu se vyhovuje částečně, prověřením ponechání podmínky pořízení územní studie.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalit Hu-3 řešte tak, aby plocha transformace měla navrženou funkci s převažujícím hlavním využitím a současně prověřte nutnost stanovení povinnosti pořízení ÚS

- **Lokalita Hu-4**

Požaduje řešit přestavbové plochy výroby (smíšené plochy výroby a služeb dle platného ÚPmB) na sport a žádá o komplexní řešení nábřeží Svitavy jako oblasti pro odpočinek a rekreaci.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek je v souladu s řešením navrženým ve všech variantách konceptu, která navrhuje plochy pro sport a zeleň. Revitalizace nábřeží Svitavy pro sportovně rekreační aktivity je v územním plánu řešena koncepčně vymezením téměř souvislých ploch a pásů zeleně, které realizaci těchto aktivit umožňují. Konkrétní řešení revitalizace nábřeží je nad rámec podrobnosti územního plánu.
Podnětu je již vyhověno.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalit Hu-4 řešte dle výchozí var. II a zachovejte plochy sportu S/a2.

- **Lokalita Hu-5**

Nemá námitky proti eventuelnímu využití lokality pro bydlení ve var.I. V případě schválení této varianty požaduje zpracování regulačního plánu.

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

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

k.ú. Lesná
Připomínky k dopravnímu řešení:
- **dopravní napojení Sadové – požaduje řešit pouze ze stávající komunikace Kociánka v MČ Královo Pole**
- **dopravní napojení Obřan, MČ souhlasí s propojením ulic Fryčajova – Okružní pouze obslužnou komunikací za podmínky současné realizace nové komunikace podél železnice v Maloměřicích (rozdělení dopravy)**
- **řešení MHD – souhlasí s prodloužením tramvaje na Lesnou po ulici Seifertově s konečnou stanicí při ulici Jurkovičově a dále s propojením Seifertovy a Tř. gen. Píky**
- **řešení křižovatky pod Lesnou – požadavek do nového ÚPmB zahrnout přeřešení křižovatky Seifertova – Okružní**
- **cyklotrasa a přemostění pro pěší – doporučení doplnit cyklotrasu ulicemi Soběšická, Marie Majerové a po ul. Seifertově, doporučení přemostit Rokli lávkou pro pěší**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
- Dopravní napojení Sadové z ulice Okružní přes údolí Zaječího potoka je již vymezeno v platném ÚPmB a varianta II Konceptu ÚP přebírá tuto sledovanou koncepci. Napojení rozvojové lokality Sa-1 pouze na ulici Kociánka je nedostačující vzhledem k předpokládanému rozvoji území Sadová. Nezbytné je zajištění tangenciálních dopravních vazeb, proto dává pořizovatel pokyn řešit další dopravní napojení lokality Sa-1 dle var.II, mostním objektem přes Zaječí potok na ulice Okružní. Napojení přes ulici Trtílkovu není dále sledováno.
- Dopravní propojení Obřany – Lesná bude řešeno dle var.II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území. Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje

rozlišení mezi funkčními skupinami, kde zmiňované komunikační propojení je funkční skupiny C. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
Podmínku současné realizace nové komunikace podél železnice v Maloměřicích nelze v územním plánu zajistit. Zmiňovaná komunikace v Maloměřicích je v Konceptu ÚP vymezena a tím jsou nastaveny podmínky pro její realizaci.

- Návrh vedení tramvajové trati vychází z řešení platného ÚPmB, je řešeno ve var. II Konceptu ÚPmB..Dlouhodobě je sledována obsluha sídliště Lesná kapacitní tramvajovou dopravou. Variantní řešení trolejbusového vedení ve stejné stopě není možné sledovat z důvodu jejich souběhu. Z výsledků zpracovaného Generelu veřejné dopravy města Brna vyplývá v maximální možné míře minimalizovat souběhy více trakcí.
- Řešení křižovatky Seifertova – Okružní je znázorněno jenom pro současný stav s vloženou značkou pro tramvajovou trať a závazným vymezením dopravní plochy pro budoucí křižovatku. Konkrétní uspořádání křižovatky je mimo podrobnost územního plánu, bude předmětem DÚR a lze očekávat, že stávající okružní křižovatka bude nahrazena jiným tvarem vyhovujícím novému stavu s tramvají.
- Řešení cyklistické a pěší dopravy bude řešeno v souladu s později zpracovanými a projednanými Generely cyklistické a pěší dopravy. V těchto dokumentech není uvažováno s přemostěním Rokle pro oba druhy dopravy.

Při současném stavu:

- Dopravní napojení Sadové z ulice Okružní přes údolí Zaječího potoka je již vymezeno v platném ÚPmB a varianta II Konceptu ÚP přebírá tuto sledovanou koncepci a navrhuje . úpravu trasování v napojení na ul. Okružní . Napojení rozvojové lokality Sa-1 pouze na ulici Kociánka je nedostačující vzhledem k předpokládanému rozvoji území Sadová proto je tedy nezbytné zajistit tangenciální dopravní vazby. Proto dává pořizovatel pokyn řešit další dopravní napojení lokality Sa-1 dle var.II mostním objektem přes Zaječí potok s připojením do ulice Okružní. Napojení přes ulici Trtílkovu nebude dále sledováno.
- Dopravní propojení Obřany – Lesná bude řešeno dle var.II. Rozložení dopravních vztahů bude podpořeno připojením do ulice Hlaváčovy. Nová komunikace Fryčajova – Soběšická je v konceptu vymezena jako komunikace obslužného charakteru podmiňující urbanizaci území. Grafické znázornění v konceptu je nevyhovující a neumožňuje rozlišení mezi funkčními skupinami, kde zmiňované komunikační propojení je funkční skupiny C. Grafika návrhu bude upravena tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný.
  Podmínku současné realizace nové komunikace podél železnice v Maloměřicích nelze v územním plánu zajistit. Zmiňovaná komunikace v Maloměřicích je v Konceptu ÚP vymezena a tím jsou nastaveny podmínky pro její realizaci.
- Návrh vedení tramvajové trati vychází z řešení platného ÚPmB, je řešeno ve var. II Konceptu ÚPmB a je v souladu s požadavkem MČ. Dlouhodobě je sledována obsluha sídliště Lesná kapacitní tramvajovou dopravou. Variantní řešení trolejbusového vedení ve stejné stopě není možné sledovat z důvodu jejich souběhu, protože z výsledků zpracovaného Generelu veřejné dopravy města Brna vyplývá v maximální možné míře minimalizovat souběhy více trakcí.
- Řešení křižovatky Seifertova – Okružní je znázorněno jenom pro současný stav s vloženou značkou pro tramvajovou trať a závazným vymezením dopravní plochy pro budoucí křižovatku. Konkrétní uspořádání křižovatky je mimo podrobnost územního plánu, bude předmětem DÚR a lze očekávat, že stávající okružní křižovatka bude nahrazena jiným tvarem vyhovujícím novému stavu s tramvají.

– Řešení cyklistické a pěší dopravy bude řešeno v souladu s později zpracovanými a projednanými Generely cyklistické a pěší dopravy. V těchto dokumentech není uvažováno s přemostěním Rokle pro oba druhy dopravy.

Při návrhu dopravního řešení se v k.ú. Lesná bude vycházet z návrhu dle var.II při zohlednění závěrů v pořízené ÚS Obytný soubor Lesná – aktualizace - 2012 .

Části podnětu se vyhovuje a to v požadavku na řešení propojení ulic Fryčajova – Okružní, křižovatky Seifertova - Okružní; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:

Při návrhu dopravního systém v k.ú. Lesná vycházejte z řešení dle var.II se zohledněním závěrů řešení v ÚS Obytný soubor Lesná – aktualizace - 2012 . Grafiku návrhu upravte tak, aby dopravní význam komunikací byl zřetelný. Návrh vedení tram. tratí řešte dle var. II.

<u>Halasovo náměstí</u>

– **vyznačit plochu změny (pro přestavbové území požaduje vypracování územní studie)**

Stanovisko pořizovatele:

Oblast Halasova náměstí byla řešena v rámci územní studie „Obytný soubor Lesná – aktualizace“ (2012). Výsledkem studie je doporučení nahlížet na oblast Halasova náměstí jako na přestavbové území, které vyžaduje podrobné prověření samostatnou územní studií. Pořizovatel dává pokyn oblast Halasova náměstí prověřit vymezení přestavbového území s povinností zpracovat regulační plán.

Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:

Řešení Halasova náměstí upravte dle výsledků územní studie „Obytný soubor Lesná – aktualizace“. Oblast Halasova náměstí prověřte k vymezení přestavbového území s povinností zpracovat regulační plán a jeho zadání vypracujte na podkladu územní studie „Obytný soubor Lesná –aktualizace“ (2012) .

<u>Dostavba Obzoru</u>

– **zachovat v daném území co největší plochu zeleně a zapracovat do ÚP návrh z územní studie Lesná (nástavba pouze 1NP tj. výškovou hladinu 1), požadavek ověřit správnost výpočtu IPP v lokalitě Obzor, zda vyhovuje výškové hladině 1**

Stanovisko pořizovatele:

Objekt „Obzor“ je určený k přestavbě jako objekt komerční vybavenosti, kterému odpovídá plocha pro komerční vybavenost W. Toto využití území je v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí, kdy funkci bydlení v sídlištní zástavbě lze považovat za naplněnou a tedy prakticky za ukončenou, a proto není žádoucí vymezovat další plochy smíšené obytné C. Funkci občanská vybavenost je vhodné zachovat a umožnit její přiměřený rozvoj reagující na dnešní potřeby zákazníků, za předpokladu zachování co největší plochy zeleně a kapacity parkoviště pro veřejnost. Územní studie „Obytný soubor Lesná – aktualizace“ byla v roce 2012 zadána k dopracování v oblasti dotčené námitkou (atelier RAW, 6/2012) a ověřila, že využití objektu Obzor je pro komerční účely možné, upravila i rozsah ploch zeleně v okolí objektu, které slouží jako veřejná prostranství. Výsledné řešení územní studie nepotvrdila, protože „nedošlo k dohodě občanů, MČ Brno sever a vlastníka objektu o výsledné intenzitě zástavby“, jak je uvedeno na výkrese č. 4. Z tohoto důvodu bude v připravovaném ÚP specifikace výškové úrovně dána pouze ve výškové úrovni 2, pro stavby o výšce hlavní římsy

do 10 m, která reaguje na stávající stav v území a umožní přestavbu objektu občanské vybavenosti v přiměřené kvalitě. Pořizovatel dává pokyn lokalitu Le-3 Obzor řešit v severovýchodní části jako plochu W/v2 a souvislou jihozápadní část rozvojové lokality oddělenou chodníkem jako plochu městské zeleně Z.
Požadavek na ověření výpočtu hodnoty IPP v lokalitě Obzor je směřován k obsahu výše zmíněné územní studii a není předmětem nově připravovaného ÚP, který s hodnotami IPP nepracuje. ÚP prostorovou regulaci zástavby specifikuje jednak dle plošného uspořádání zástavby a dle výškové úrovně zástavby.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na zmenšení rozvojové lokality Le-3 a vymezení plochy zeleně v její jižní části; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

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

<u>Majdalenky</u>
- **požaduje zapracování obyt. souboru Nové Majdalenky a Orion do nového ÚP a nezařazovat je v lokalitě Le-4 do ploch změn, jedná se o stabilizované území (podrobné požadavky k plochám zeleně, veř. prostranstvím, výškovým úrovním zástavby).**

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

Do regulativu pro plochy veřejné obsluhy území bude na základě obecného pokynu pořizovatele doplněno využití pro zeleň.
Požadavky na doplnění klidových ploch pro rekreaci, relaxaci apod., občanskou vybavenost a obchodní provozovny jsou splněny v rámci regulativů pro plochy C, které umístění těchto aktivit připouští.
Požadovaná výšková úroveň 1 do úrovně 7 m pro výrobní objekty neodpovídá skutečnému stavu, proto byla vymezena pro plochu E výšková úroveň 2.
Části podnětu se vyhovuje a to v požadavku na vymezení obytného souboru Nové Majdalenky a Orion jako plochy stabilizované C/v5, na umožnění realizace doplňkových a klidových ploch v rámci ploch C a doplnění ploch zeleně v rámci plochy veřejné obsluhy území (při ulici Majdalenky); ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

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

<u>Požadavky na vymezení ploch městské zeleně</u>
(Brožíkova, Jurkovičova, pod Dukátem, louka pod ZŠ Blažkova, atd.)

Stanovisko pořizovatele:
Louky za blokem Brožíkova, za blokem Jurkovičova, pod restaurací Dukát a park Blažkova budou v územním plánu vymezeny samostatnou plochou stabilizované městské zeleně.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Louky za blokem Brožíkova, za blokem Jurkovičova, pod restaurací Dukát a park Blažkova vymezte jako plochy stabilizované městské zeleně Z.

<u>Parkovací plochy</u>
Doplnit parkování za panelovými deskovými domy, přestavbu garážových dvorů na parkovací domy s 1 – 3 podlažími, výstavbu páternosterových garáží. MČ nesouhlasí s rozšiřováním parkování na úkor zeleně.

Stanovisko pořizovatele:
Parkování v okolí panelových domů bude doplněno dle výsledků územní studie „Obytný soubor Lesná – aktualizace“ (2012) v případě, že návrh parkovacích domů vyžaduje vymezení samostatné plochy. Toto se týká především přestaveb stávajících garážových dvorů. Parkovací objekty v sousedství deskových panelových domů nebudou samostatně

vymezovány, jsou přípustné jako dostavby a přístavby v rámci stanovených regulativů pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezte plochy parkování podle územní studie „Obytný soubor Lesná – aktualizace“ (2012).

„Louka Dnů radnice“
MČ požaduje nezastavovat.

Stanovisko pořizovatele:
Tzv. „louka Dnů radnice“ podél ul. Okružní sousedící se stávající tramvajovou trasou byla řešena v rámci územní studie „Obytný soubor Lesná –aktualizace“ (2012). Výsledkem studie je vymezení tohoto území jako plochy stabilizované zeleně s rezervou pro kulturu, mimo pás vzrostlé zeleně při ulici Okružní. Pořizovatel dává pokyn „louku Dnů radnice“ vyjmout z rozvojové lokality Le-2 a vymezit ji jako stabilizovanou městskou zeleň Z s vyznačením územní rezervy pro plochu v rozsahu dle uvedené ÚS**.**
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Tzv. „louku Dnů radnice“ vyjměte z rozvojové lokality Le-2 a vymezte jako stabilizovanou městskou zeleň Z s vymezením územní rezervy pro plochu V v rozsahu dle ÚS „Obytný soubor Lesná –aktualizace“ (2012).

Rezervy
Dostavba penzionu, rezerva pro ZŠ alternativně ve formě jednotlivých pavilonů u ZŠ, rezerva pro MŠ.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezená stabilizovaná plocha V/a2 ve všech variantách Konceptu severně podél ulice Okružní a západně od ul.Majdalenky poskytuje dostatečný prostor pro dostavbu stávajícícho penzionu. Pořizovatel dává pokyn v souladu s územní studií „Obytný soubor Lesná – aktualizace“ (2012) vymezit plochu veřejné obsluhy území od tramvajové smyčky severozápadním směrem mezi penzionem a obytnou zástavbou při ulici Jurkovičova. Rozsah stabilizované plochy V/a2 bude upraven tak, že dojde k rozšíření této plochy po navrhovanou plochu veřejné obsluhy území .
Doporučené alternativní řešení pro rozšíření kapacit ZŠ a MŠ formou jednotlivých pavilonů je pořizovatelem akceptováno. Územní studie prověřila plochy rezervy pro rozšíření základního školství při ZŠ Milénova a pro mateřskou školu při ulici Nejedlého. Koncept ve všech variantách počítal s rozvojem základního školství v lokalitě Le-4. Vzhledem k tomu, že plochaV/a3/ZS bude v Návrhu ÚP opět prověřena z důvodu možnosti ponechání stávajícího využití pro plochu E, dává pokyn v souladu s územní studií vymezit plochy pro občanskou vybavenost – základní školství tak, aby byla možná dostavba samostatných pavilonů za účelem rozšíření kapacity škol a vymezit návrhovou plochu pro další mateřskou školu při ulici Nejedlého podél ulice Seifertova dle ÚS„Obytný soubor Lesná – aktualizace“ (2012).
Podnětu se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
V souladu s územní studií „Obytný soubor Lesná – aktualizace“ (2012) vymezte plochu veřejné obsluhy území od tramvajové smyčky severozápadním směrem mezi penzionem

(západní část plochy V/a2 severně podél ulice Okružní a západně od ul.Majdalenky) a bytnou zástavbou při ulici Jurkovičova dle ÚS„Obytný soubor Lesná – aktualizace“ (2012). Rozsah stabilizované plochy V/a2 rozšiřte tak, aby na plochu veřejné obsluhy území navazovala.
V souladu s územní studií vymezte plochy pro občanskou vybavenost – základní školství tak, aby byla možná dostavba samostatných pavilonů za účelem rozšíření kapacity škol a tím tedy bylo možné neumisťovat přestavbovou plochu V/a3/ZS v rozvojové lokalitě Le-4.
Vymezte plochu pro mateřskou školu při ulici Nejedlého podél ulice Seifertova dle ÚS „Obytný soubor Lesná – aktualizace“ (2012).

Rekapitulace rozvojových ploch dle nového ÚPmB

Le-1 – požadavek na přestavbu pro funkci komerční vybavenosti s bydlením
Le-2 – při přestavbě stáv. garážového dvora na parkovací objekt zachovat parkování pro veřejnost a veřejnou vybavenost při ul. Okružní.
Le-3 – při přestavbě stávajícího garážového dvora a nákupního střediska Obzor zachovat kapacitu parkovacích stání pro veřejnost
Le-4 - dtto Majdalenky

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Le-1 se nachází při dopravních koridorech (železniční i automobilová doprava), které toto území zatěžují hlukem a podmínky pro bydlení jsou zde nevhodné. Naopak se zde soustřeďuje komerční vybavenost, kterou je vhodné dále rozvíjet a proto je zde vymezena plocha komerční vybavenosti W/v5. Tento návrh je v souladu s navrženou koncepcí přestavby dle ÚS „Obytný soubor Lesná – aktualizace“ (2012), kde jsou vymezeny návrhové smíšené plochy pro obchod a služby. Pořizovatel dává pokyn lokalitu Le-1 prověřit dle závěrů návrhu předmětné ÚS a zvážit uvedení povinnosti pro tuto rozvojovou lokalitu pořídit územní studií.
Doporučení řešit veřejné parkování samostatným vymezením pořizovatel akceptuje a dává pokyn k zapracování na celém území města.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na plochu komerční vybavenosti v lokalitě Le-1 a v požadavku na řešení veřejného parkování a to na celém území města; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Le-1 prověřte potřebu stanovení podmínky povinnost pořízení územní studie, Veřejné parkování řešte samostatným vymezením na celém území města.

k.ú. Soběšice MČ vychází z var II;

MČ obecně doporučuje doplnění sportu, doporučují zachovat a rozšířit prostupy území a propojit cyklostezkou a pěší komunikací Soběšice s Lesnou.

Stanovisko pořizovatele:
- Územní rozvoj na severu města Brna je považován za ukončený, jak vyplývá i ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje dnes doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny. Větší rozvoj ploch pro sport je na území k.ú. Soběšic vymezený ve var.I.

S dotčeným orgánem MŽP byla uzavřena dohoda, že v k.ú. Soběšice je pro zpracování Návrhu ÚP doporučená varianta II. Konceptu s požadovanou úpravou na vypuštění plochy So/S/1 (dle O.2. zábor ZPF), která je dle návrhu funkčního využití navržena pro rozvoj sportu.
Zábor ZPF v k. ú Soběšice je v rozsahu var. II. se změnou funkčního využití rozvojové lokality So-6 pro rozvoj sportu a veřejné vybavenosti (lokalita U dubu), která bude řešena dle var I.; rozvojová lokalita So-1 bude řešena dle var. I. pro rozvoj bydlení s vypuštěním plochy So/S/1, kde bude zachována plocha zemědělská A.
S ohledem na podnět doporučení doplnění sportu je nezbytné v Návrhu ÚP upřesnit vymezenou plochu sportu S/a2 jižně podél ulice Melatín (ve všech variantách konceptu) a prověřit, zda by se část území v návaznosti na navrhované plochy pro bydlení vymezila pro rozvoj sportu s vymezením návrhové plochy. Návrh cyklistické a pěší dopravy bude řešeno v souladu s později zpracovanými a projednanými Generely cyklistické a pěší dopravy.

Podnětu se vyhovuje z části tak, že budou zachovány prostupy v území včetně návrhu cyklostezek v souladu s Generely cyklistické a pěší dopravy.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu So-1 řešte dle var. I. pro rozvoj bydlení s vypuštěním plochy So/S/1, kde zachovejte plochu zemědělskou A. Prověřte, zda lze část vymezené stabilizované plochy sportu S/a2 jižně podél ulice Melatín (ve všech var.) v návaznosti na návrhové plochy pro bydlení v rozvojové lokalitě So-2 přesunout do návrhu. Pokud zůstane tato rozsáhlá plocha pro sport součástí stabilizované plochy, musí odpovídat metodice vymezování stabilizovaných ploch.
Návrh cyklistické a pěší dopravy řešte v souladu s Generely cyklistické a pěší dopravy. Lokalitu So-1 řešte dle var. I tak, že zrušíte návrhovou plochu pro sport S/o1- ponechejte ji součástí plochy zemědělské.

MČ: v lok So-1 Vinohrádky - Pod rozhlednou doporučuje použít var I, bydlení i sport.

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se o zahrádkářskou lokalitu, která byla v Konceptu řešena s variantním funkčním členěním, ve II var. s částečným rozvojem bydlení a ponecháním ploch zahrádek a územních podmínek pro rozvoj sportu. Při respektování dohody s DO - MŽP a vyjádření OVLHZ bude Návrh ÚP v rozvojové lokalitě So-1 vycházet z návrhu řešení var I.
Podnětu se nevyhovuje.

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

MČ: v lok. U dubu (dle var I So-6) preferuje bydlení, tj.var II;

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

S dotčeným orgánem MŽP byla uzavřena dohoda, že v k.ú. Soběšice je pro zpracování Návrhu ÚPmB doporučená varianta II. konceptu s požadovanou úpravou na vypuštění plochy So/S/1 (dle O.2. zábor ZPF), která je dle návrhu funkčního využití navržena pro rozvoj sportu.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu U dubu řešte dle var I. (SO-6) pro rozvoj sportu a veřejné vybavenosti a současně upravte hranice funkčních ploch pro bydlení dle stávajícího ÚPmB s poměrným rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ. Zachovejte severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a dořešte zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky.

MČ: nesouhlasí s umístěním hřbitova So-7, doporučují rozšířit lesní hřbitov na pozemky MZLU;

Stanovisko pořizovatele:
Úkolem vyplývajícím ze zadání bylo variantně prověřit možnost umístění veřejného pohřebiště v MČ Bystrc a v Soběšicích. Návrhem rozvojové lokality So–7 pro účely veřejného pohřebnictví byl tento úkol splněn. Navrhovaný sektorový hřbitov bude přímo napojen na komunikaci Útěchovskou, bude dobře dostupný MHD a zajistí potřebné rezervy v oblasti pohřbívání pro severovýchodní sektor města Brna. Lesní hřbitov zůstává zachován, avšak nemůže tyto požadavky splnit, a to z důvodů špatného dopravního napojení a nezbytné kapacity veřejného pohřebiště, kterou je pro tento sektor Brna nutno v územním plánu vymezit**.**
Podnětu se nevyhovuje.

<u>k.ú. Zábrdovice</u>
<u>Připomínky k dopravnímu řešení</u>:
- **MČ souhlasí s přebudováním křižovatky Vranovská – Cejl**
- **MČ doporučuje vybudovat nový most přes Svitavu Tkalcovská - Pastrnkova**

Stanovisko pořizovatele:
Platný ÚPmB řeší doplnění chybějící komunikační vazby přes řeku Svitavu v Zábrdovicích mezi ulicemi Tkalcovská – Pastrnkova, kterou je vhodné dále sledovat. Proto pořizovatel dává pokyn doplnit most přes Svitavu Tkalcovská – Pastrnkova jako plochu pro veřejnou obsluhu území.
Podnětu se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Doplňte most přes Svitavu v trase propojení ulic Tkalcovská – Pastrnkova jako plochu pro veřejnou obsluhu území v souladu s platným ÚPmB.

<u>Lokality</u>
Ze-3 (značení dle var.I) - MČ doporučuje řešení dle var.I
Ze-4 – MČ souhlasí s řešením dle var.II

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Areál bývalé káznice, který je součástí rozvojové lokality Ze -3 dle var.I je z hlediska umístění i z hlediska architektonického a urbanistického významným historickým souborem

staveb. Dlouhodobou snahou vlastníka bývalé káznice - statutárního města Brna, je zpřístupnění a oživení této lokality pro veřejně přístupné společenské funkce, proto je vhodné držet kontinuitu s platným ÚPmB a zachovat tento ucelený soubor, včetně navazujících objektů, především pro společenské funkce, které plocha veřejné vybavenosti V/k4, vymezená ve var II, umožňuje.
Při současném stavu:
S ohledem na připravovaný městský projekt tzv. Kreativního centra Brno, kde je již ze studie proveditelnosti (JIC, 2014) zřejmý návrh provozního a finančního modelu s návrhem zkombinovat veřejné i soukromé prostory (různé studia, ateliéry, dílny, zkušebny, kreat. inkubátor, výstavní prostory, multifunkční sál, infocentrum, obchody i ubytování), je žádoucí v Návrhu ÚP prověřit změnu využití dle var. II Konceptu – stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti pro jiné využití, které vytvoří vhodnější územní podmínky pro realizaci tohoto projektu, který nebude sloužit pouze veřejné potřebě. Současně je potřeba zohlednit i pořizovanou změnu ÚPmB.
Rozvojová lokalita Ze-4 vymezuje toto území přestavby pro plochy smíšené obytné C a dle var. II je zachováno řešení obdobně dle platného ÚPmB. Toto řešení umožní přebudování křižovatky Vranovská – Cejl, které zlepší dopravní vztahy v území a umožní dotvoření uličního profilu vybudováním nových domovních bloků. Pořizovatel dává pokyn lokalitu bývalé káznice včetně navazujících objektů (dle vymezení v platném ÚPmB a včetně objektu Krajského úřadu) a lokalitu Ze-4 řešit dle var.II.
Podnětu se vyhovuje částečně, lokalita Ze-4 bude řešena dle var.II a využití lokality Ze-3 bude opět prověřeno.

Pokyn pro zpracovatele:
Využití areálu bývalé káznice řešte tak, aby umožnilo realizaci projektu - Kreativní centrum Brno s návrhem veřejných i soukromých prostorů. Při návrhu zohledněte pořizovanou změnu ÚPmB (B 124/15-0). Rozvojovou lokalitu Ze-4 řešte dle var.II.

<u>Relaxační zóna u řeky Svitavy</u>
Požadavek na komplexní řešení nábřeží Svitavy jako oblasti pro odpočinek a rekreaci v návaznosti na revitalizaci Ponávky.

Stanovisko pořizovatele:
Revitalizace nábřeží Svitavy pro sportovně rekreační aktivity je v územním plánu řešena koncepčně vymezením téměř souvislých ploch a pásů zeleně, které realizaci těchto aktivit umožňují. Konkrétní řešení revitalizace nábřeží je nad rámec podrobnosti územního plánu.
Podnětu je vyhověno v podrobnosti řešení pro územní plán.

Městská část Brno-Slatina

Rozvojová lokalita Sla-1:
Požaduje řešit obchvat za dálnicí dle var. II, oblast Slatinky ponechat ve stabilizované ploše bydlení dle var. II.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn rozvojovou lokalitu Sla-1 řešit z důvodu zachování celistvosti lokality dle var. I.
Stabilizace bydlení v oblasti Slatinky je nežádoucí vzhledem k hygienickým limitům a obtížnosti řešení nového dopravního napojení s vyloučením úrovňového křížení trati Brno-Přerov a proto bude oblast Slatinky začleněna do rozvojové lok Tu-10 jako součást výrobní zóny nad letištěm.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Sla-1 v k.ú. Slatina řešte dle var. I. Oblast Slatinky začleňte do rozvojové lok. Tu-10 jako součást výrobní zóny nad letištěm, tedy pro plochu E.

Rozvojová lokalita Sla-4:
Požaduje řešit území bývalých kasáren dle var. II, areál S.P.M.B. dle var. I pro komerční vybavenost.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn řešit lokalitu Sla-4 (včetně bývalých kasáren) dle var. II, s úpravou vymezení ploch přestavby a ploch zastavitelných dle již realizovaných staveb a vydaných ÚR. Současně dává pokyn rozšířit koridor železnice v úseku Brno-Černovice, Brno–Slatina pro výstavbu třetí koleje, a rozšíření kolejiště v žst. Brno-Slatina.
Na ul. Řípská jsou situovány dva areály S.P.M.B., jeden situovaný západně podél ulice Vlárské je ve všech variantách Konceptu určen pro komerční vybavenost – W/v3, variantně je řešen dle vymezení členění území. Ve var. I je areál součástí stabilizované plochy a ve var. II a III plochy přestavby. Tento areál a další navazující realizovanou zástavbu v předmětné ploše W je žádoucí z ploch přestavby vyjmout a vymezit do stabilizovaných ploch. Druhý areál S.P.M.B. situovaný severně podél ul. Řípské č.p.1142, č.o. 20 je ve var. II, III vymezený do stabilizovaných ploch lehké výroby-E a ve var. I do ploch přestavby pro komerční vybavenost – W. Vzhledem k tomu, že na předmětnou stabilizovanou plochu lehké výroby navazuje plocha bydlení, by bylo obecně možné tomuto požadavku na využití dle var. I pro komerční vybavenost vyhovět. V rámci námitky 1168N námitkář nesouhlasil se zařazením svého areálu do ploch komerční vybavenosti. Současně v rámci námitky 1497N je požadováno zařazení areálu do ploch komerční vybavenosti W. Jelikož je areál v blízkosti rozvojové lokality Sla-4 a územní plán vytváří nabídku území, dává pořizovatel pokyn přiřadit areál do rozvojové lokality Sla-4 v rozsahu vymezeném námitkou 1497N do plochy přestavby pro komerční vybavenost W/v3 dle var. I.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na řešení území bývalých kasáren dle var. II se zohledněním vydaných ÚR s výjimkou rozšíření koridoru železnice v úseku Brno-Černovice, Brno–Slatina pro výstavbu třetí koleje, a rozšíření kolejiště v žst. Brno-Slatina a řešení části území plochou komerční vybavenosti; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Sla-4 v k.ú. Slatina řešte dle var. II, s úpravou vymezení ploch stabilizovaných, přestavby a ploch zastavitelných dle již realizovaných staveb a vydaných ÚR. Současně rozšiřte koridor železnice v úseku Brno-Černovice, Brno–Slatina pro výstavbu třetí koleje, a rozšíření kolejiště v žst. Brno-Slatina.
Areál, v rozsahu vymezeném námitkou 1497N – ulice Řípská 18a, přiřaďte do rozvojové lokality Sla-4 a vymezte plochou přestavby pro komerční vybavenost W/v3 dle var. I.

Rozvojová lokalita Sla-5
Požaduje:
- zohlednit rozšíření hřbitova dle var. II,
- Slatinské náměstí řešit dle stávajícího ÚPmB,
- plochy sportu a zeleně řešit dle var. I a dopravní napojení území z kruhového objezdu nepropojovat s ul. Šlapanickou, ale ukončit na prodloužení ul. Kikrleho,
- návrhové plochy při ul. Černozemní, Tuřanka a Řípská řešit dle var. II,
- pro plochu obslužné kom. ul. Šikova dodržet princip proporcionality využitím návrhové plochy transformace a návrhové plochy bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k námitkám vlastníků pozemků a zahájenému územnímu řízení na přístavbu rodinného domu dává pořizovatel pokyn při vymezení hřbitova včetně jeho rozvoje vycházet z var. II s tím, že části pozemků p.č., 2162, 2163, 2164/2 v k.ú. Slatina budou přeřazeny z návrhových ploch pro hřbitov do ploch bydlení. Pro rozšíření hřbitova bude určena pouze část plochy hřbitova z var. II.
Slatinské náměstí – plochu městské zeleně Z řešit dle platného ÚPmB a současně respektovat rozsah sousedících ploch pro bydlení dle vydaných ÚR.
Plochy sportu podél dálnice D1 řešit dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území, aby nedocházelo k obtěžování ploch bydlení dopravou vázanou na provoz sportovních zařízení umístěných podél dálnice.
Návrhové plochy při ul. Černozemní, Tuřanka a Řípská řešit dle var. II.
Plocha obslužné komunikace v ul. Šikova bude řešena v souladu s výsledky Územní studie Šikova. Plochy transformace budou opětovně prověřeny a navrženy funkce s převažujícím hlavním využitím. Samostatná funkce – plocha transformace bude zrušena.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na částečné rozšíření hřbitova, řešení Slatinského nám., ploch při ul. Černozemní, Tuřanka, Řípská a úpravy řešení obslužné kom. ul. Šikova; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu hřbitova v k.ú. Slatina při ul. Šikova řešte dle var. II tak, že stabilizovanou plochu hřbitova vymezte dle skutečného stavu, části pozemků p.č. 2162, 2163, 2164/2 v k.ú. Slatina přeřaďte s plochy pro rozvoj hřbitova do plochy pro bydlení a zbývající část pozemků vymezte jako návrh pro rozšíření hřbitova.
Slatinské nám. řešte dle stávajícího ÚPmB a současně respektujte rozsah sousedících ploch pro bydlení dle vydaných ÚR.
Plochy sportu podél dálnice D1 u lokality Sla-5 řešte dle var. II s dopravním napojením dle var. I s komunikací v ploše veřejné obsluhy území.
Návrhové plochy při ul. Černozemní, Tuřanka a Řípská řešte dle var. II.
Plochu obslužné komunikace v ul. Šikova vymezte v souladu s výsledky Územní studie Šikova.
Opětovně prověřte plochy transformace a navrhněte funkce s převažujícím hlavním využitím.

Požaduje rozvojovou lokalitu Sla-6 řešit celou dle var. II. Sla-6.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětný požadavek je v souladu s preferovanou var. II s rozšířením rozvojové lokality o návrhovou plochu PV dle platného ÚPmB (kolem p.č. 669, k.ú. Slatina) pro plochu lehké výroby E.
Podnětu je vyhověno.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozšiřte rozvojovou lokalitu Sla-6 o návrhovou plochu PV dle platného ÚPmB pro E.

Požaduje park na Přemyslově nám. vyznačit jako zeleň.

Stanovisko pořizovatele:
Podnět je v souladu s požadavkem OŽP MMB a záměrem pořizovatele v ÚP vymezit významné plochy zeleně, které jsou uvedeny ve vyhlášce SMB č. 15/2007 o ochraně zeleně ve městě Brně, pokud mají výměru větší než 0,2 ha, plochy menší budou vymezeny jako součásti veřejných prostranství.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Park na Přemyslově nám v k.ú. Slatina vyznačte do ploch městské zeleně v souladu s platným ÚPmB.

Požaduje rozvojovou lokalitu Sla-8 řešit dle var. II, plochu E pod silnicí na Vyškov podél ul. Bedřichovické změnit na komerční vybavenost.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Vzhledem k tomuto podnětu dává pořizovatel pokyn lokalitu Sla-8 řešit dle var. II. Navrhované využití plochy jižně pod silnicí na Vyškov (ul. Hviezdoslavova) podél ul. Bedřichovické, které je ve var. II a III pro lehkou výrobu, je žádoucí vzhledem k využití navazujícího zastavěného území na území města Brna a navazující obce Podolí ponechat pro lehkou výrobu E. Z bilancí ploch Konceptu vyplývá, mírný proporcionální útlum výrobních ploch vzhledem k bydlení, který je způsoben především preferencí rozvoje ploch pro vybavenost a také tím, že velké množství přestavbových původně výrobních ploch je navrženo pro jiné využití (plochy transformace). V souladu s potřebou města jsou tak uvolňovány části kompaktního území města a nové výrobní zastavitelné plochy jsou vymezovány v okrajových částech města s vazbou na kapacitní dopravní tahy.
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 Sla-8 v k. ú. Slatina dotčena vymezeným návrhovým koridorem nadmístního významu označeným DS33 pro trasu přeložky silnice III. třídy. Z tohoto důvodu je nutné návrh řešení koordinovat se záměrem, vymezeným v ZÚR JMK.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na řešení lokality Sla-8 dle var. II; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh využití území koordinujte se záměrem dle ZÚR JMK. V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi řešte přiměřeně lokalitu Sla-8 dle var. II.

Požaduje rozvojovou lokalitu Sla-9 lokalitu Černovičky řešit dle var. II, oblast zahrádek mezi ul. Podstránskou, Ostravskou (Bělohorskou) a vlečkou změnit na veřejnou zeleň.

Stanovisko pořizovatele:
Využití rozvojové lokality Sla-9 označené ve var. I je žádoucí řešit dle var. II pro stabilizované plochy bydlení, smíšené obytné a plochy přestavby pro dopravu okolo ulice Černovičky. Využití území západně podél ul. Podstránské a severně podél ul. Ostravské je vzhledem k platnému využití dle ÚPmB vhodné ponechat k zastavění pro plochy výroby a skladování P, které je navrženo ve všech variantách konceptu.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na řešení využití v lokalitě Černovičky na ponechání stabilizovaného bydlení a smíšených ploch dle var. II; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Požaduje plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou změnit na plochy zahrádek u rozvojové lokality Sla-10.

Stanovisko pořizovatele:
Pořizovatel dává pokyn plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou u rozvojové lokality Sla-10 změnit na plochy zahrádek. Rozsah ploch K a Z bude zredukován tak, aby současné zahrádky na jižním svahu Stránské skály zůstaly zachovány s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra a chráněného území. Plochy R v lokalitě Sla-11 budou nahrazeny plochami I/-/z.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy veřejné zeleně pod Stránskou skálou změňte na plochy zahrádek. Rozsah ploch K a Z redukujte tak, aby současné zahrádky na jižním svahu Stránské skály zůstaly zachovány s výjimkou zahrádek v přímém kontaktu s plochou biocentra a chráněného území s využití pro I. Plochy R v lokalitě Sla-10 a Sla-11 nahraďte plochami I/-/z.

Ve vztahu k MČ Líšeň preferuje var. III s ohledem na zatížení dopravou.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek odporuje Zadání ÚP, kde hlavním cílem nového Územního plánu města Brna je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu jeho obyvatel a omezení suburbanizace (odliv trvale bydlících obyvatel a pracovních příležitostí do obcí v okolí Brna), což v oblasti Líšně, Slatiny a Tuřan znamená využití všech disponibilních ploch pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a prac. příležitostí. Pořizovatel dává pokyn dopravní řešení ve vztahu k MČ Líšeň řešit dle var. II.
Podnětu se nevyhovuje.

Městská část Brno – Starý Lískovec

Podnět na:
1. zapracování požadavku na změnu k ÚPmB, podanou na OUPR dne 2.10.2006.

Stanovisko pořizovatele:
Předmětná změna ÚPmB podaná v roce 2006 měla vymezit komerční plochy v jižní části Mikuláškova náměstí, které by umožnily zkvalitnění veřejných prostranství v této lokalitě. Požadovaná změna byla v době podání vyřazena z projednávání s ohledem na problematické dopravní napojení lokality a zejména proto, že by se vymezení zastavitelné plochy dostávalo do kolize s navrhovanou trasou tramvaje, která je vzhledem ke kapacitnímu areálu kampusu MU a FN Brno-Bohunice prioritní stavbou v systému veřejné dopravní obsluhy.
Do platného ÚPmB byla trasa prodloužení tramvajové tratě vymezena změnou B54/07-II, která byla vydána Opatřením obecné povahy č. 6/2010 s nabytím účinnosti dne 5. 8. 2010.
Prodloužení tramvajové trati do Kampusu MU je v Konceptu tudíž sledováno dle varianty I, která řeší novou trasu právě pod Mikuláškovým náměstím a dodržuje kontinuitu s platným ÚPmB, podrobnější dokumentace ke stavbě není zpracována. Vymezení odbočky v prostoru Mikuláškova nám. bude v Konceptu upřesněno dle výše uvedené změny. Úkolem územního plánování i nadále zůstává zajistit v území dostatečné podmínky pro realizaci dopravní stavby (ponechat nestavební plochy), a proto nemůže pořizovatel připustit změnu nestavebních ploch zeleně na plochy zastavitelné.
Podnětu se nevyhovuje.

2. vymezení prostoru pro dopravu v klidu – parkoviště, podél ulic Kyjevská, Labská a část ulice Dunajské směrem k dálničnímu přivaděči, ulice Bítešská.

Stanovisko pořizovatele:
Zpracovateli bude dán pokyn na vyhodnocení připomínky z hlediska podrobnosti zpracování Konceptu a to za účelem možného rozšíření plochy veřejné obsluhy území v ulicích Labská, Dunajská a Kyjevská pro rozšíření parkovacích kapacit podél těchto komunikací formou kolmých stání na úkor funkční plochy zeleně Z.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Z hlediska podrobnosti zpracování Konceptu vyhodnoťte možnost rozšíření plochy veřejné obsluhy území v ulicích Labská, Dunajská a Kyjevská pro rozšíření parkovacích kapacit podél těchto komunikací formou kolmých stání na úkor funkční plochy zeleně Z.

Městská část Brno - střed

MČ Brno-střed jako garant vyšší občanské vybavenosti pro své území požaduje promítnout a doložit potřebný rozsah ploch pro uvedené funkce. Z hlediska území města Brna doporučuje k dopracování var. II Konceptu, na území MČ Brno-Střed požaduje dopracovat návrh dle var. I s připomínkami:

1. <u>Doprava:</u>
1a) nesouhlas s návrhem trasy NMT a požaduje její vypuštění z návrhu ÚPmB.

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

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

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

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

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

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

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

Pokyn pro zpracovatele:
Z připomínky nevyplývá žádný pokyn. Problematika bude řešena v souladu s dohodnutými požadavky dotčeného orgánu – Ministerstva kultury.

1b) nesouhlas s vedením trasy R43 mimo území města

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
O vedení trasy R 43 v území a vymezení trasy dílčích koridorů rozhodla nadřazená územně plánovací dokumentace (ÚPD) – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), pořizovaný ÚP musí tuto ÚPD respektovat a trasu komunikace R 43 zapracovat v souladu se ZÚR JMK, kde je její vedení v bystrcké stopě. Což odpovídá návrhu řešení dle výchozí var. II pro zpracování návrhu ÚP.
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) jsou varianty možného vedení D43 vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

1c) závazně územně zakotvit systém kapacitních záchytných parkovacích garáží a parkovišť kolem centra města včetně MPR

Stanovisko pořizovatele:
Navržené rozmístění záchytných parkovišť nedostatečně využívá potenciál železniční dopravy a především severojižního kolejového diametru. Je třeba doplnit bez ohledu na kapacitu další parkoviště systému Park and Ride na železničních zastávkách, na zastávkách SJKD, i na tramvajových a trolejbusových radiálách a to jak na koncových úsecích, tak u zastávek v kompaktně zastavěném území města v blízkosti VMO.
Od doby projednání Konceptu ÚPmB byla rovněž pořízena z pozice Odboru dopravy MMB „Strategie parkování ve městě Brně“, jejíž závěry je nutné vyhodnotit z územního hlediska a případně zapracovat do návrhu řešení funkčního a prostorového uspořádání města.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V souvislosti s podkladem Odboru dopravy MMB „Strategie parkování ve městě Brně“ doplňte systém parkovišť systému Park and Ride na železničních zastávkách, na zastávkách SJKD, i na tramvajových radiálách.

1d) nesouhlas s umístěním dopravních terminálů IDS uvnitř MČ vyjma nového hlavního nádraží ČD a ÚAN

Stanovisko pořizovatele:
Součástí omezování nadbytečné automobilové dopravy v centrální oblasti města pomocí vymezení třístupňového ochranného systému je nutné i usměrnění pohybu autobusové dopravy v centru města. Toto usměrnění je nutné řešit samostatným vymezením přestupních terminálů IDS s pohybem regionální autobusové dopravy a přestupních uzlů pouze na

systému MHD bez kontaktu s regionální autobusovou dopravou. Vymezení je nutno provést s přihlédnutím ke strategii omezování nadbytečné automobilové dopravy v centrální části města (je nežádoucí, aby se regionální automobilová doprava pohybovala uvnitř VMO s výjimkou autobusového nádraží a jeho příjezdových koridorů).
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Samostatně vymezte systém stávajících a navrhovaných přestupních terminálů IDS s pohybem regionální autobusové dopravy a přestupních uzlů pouze na systému MHD bez kontaktu s regionální autobusovou dopravou. Minimalizujte rozsah koridorů a přestupních terminálů IDS s pohybem regionální autobusové dopravy uvnitř VMO.

1e) požaduje přeřešit úseky dopravního skeletu (záp. část Mendlova náměstí s vypuštěním tunelu pod pivovarem a lepší příjezd k BVV, spojnice Zvonařka – Cejl při pravém břehu Svitavy, odlehčení páteřní radiály Křenová včetně mostu do ulice Pastrnkova)

Stanovisko pořizovatele:
Základní komunikační systém kontinuálně navazuje v souladu se Zadáním nového ÚP na komunikační systém platného ÚPmB. Zklidňovaní automobilové dopravy směrem do centra města vyžaduje vybudování všech částí třístupňové ochrany města před nadbytečnou automobilovou dopravou. Pro regeneraci Mendlova náměstí je nutné minimalizovat vliv automobilové dopravy, která dnes územím projíždí. Vypuštění tunelu za klášterem by znamenalo ponechání části lokálního tranzitu na Mendlově náměstí.
Z hlediska územní koncepce dopravy se nejedná o dopravní stavbu, která by v systému města vytvářela „kapacitní průtah“. Jedná se o výhledové řešení na síti městských komunikacích, jejíž nezbytnost by měla být posouzena až po dobudování Velkého městského okruhu (VMO), který zamezí průjezdu tranzitní dopravy a zajistí rovnoměrnou distribuci dopravní obsluhy. Řešení křižovatek v předpolích portálů předpokládá propojení se stávající sítí komunikací jako úrovňové, přiměřeně měřítku konkrétního území.
Dle modelů dopravy by se mohla intenzita dopravy na ulici Úvoz po realizaci VMO a dalších opatřeních na komunikační síti města uvnitř VMO snížit. Současně však musí být řešena i dopravní obsluha pro cílovou dopravu (obyvatele předmětné části a bezprostředně navazujících území určených k rozvoji pro rezidenční využití (např. Žlutý kopec) a pokud by došlo k jejímu nárůstu a nebylo by možné jiným způsobem zajistit kvalitu prostředí, tak by bylo nutné přistoupit k realizaci silničního tunelu Úvoz. Následně by byla v ulici Úvoz vedena pouze doprava pro obsluhu území ve formě „zklidněné ulice“ s vedením MHD. Doprava z Mendlova náměstí na Konečného náměstí by byla vedena silničním tunelem. Je nutno však podotknout, že kapacita komunikací není dána vlastním profilem komunikace, ale kapacitou křižovatek na komunikaci. To je známo již v dnešní době, kdy v ulici Úvoz jsou již několik let stejné intenzity dopravy na hranici kapacitních možností, protože příjezdové komunikace v oblasti Mendlova náměstí i Konečného náměstí jsou stabilizovány ve dvoupruhovém uspořádání s vyznačenými pruhy pro MHD.
Silniční tunel Úvoz tedy ve svém výsledku může přinést naopak humanizaci stávajícího prostoru ulice Úvoz, snížení dopravy na povrchu a tím zlepšit kvalitu prostředí. Jak již bylo uvedeno výše, v žádném případě se neuvažuje s navýšením kapacity na příjezdu a doplněním nových komunikací v oblasti Mendlova náměstí a Konečného náměstí.
S ohledem k výše uvedenému lze v současné době trasu chápat jako „územní rezervu“, jejíž opodstatněnost a účelnost bude vyhodnocena v souvislosti s realizací VMO a dalšími dopravně-organizačními opatřeními na komunikační síti města Brna.

V rámci projednání bylo s Ministerstvem kultury ČR dohodnuto a s Odborem dopravy MMB konzultována možnost vymezení výhledové dopravní stavby v současné době formou územní rezervy a konečného rozhodnutí až po dostavbě Velkého městského okruhu a ověření účinnosti dalších opatřeních, týkajících se dílčích úprav organizace dopravy na komunikační síti města Brna.
V návaznosti na tyto dohody byl do pokynů doplněn požadavek ve znění: *„Trasu Silniční tunelu Úvoz zapracujte v návrhu řešení formou územní rezervy“*
S ohledem na výše uvedené nelze s požadavkem na vypuštění silničního tunelu pod Úvozem bez náhrady v současné době souhlasit. Pokud bude po dostavbě Velkého městského okruhu tento záměr vyhodnocen na základě posouzení a podrobnějšího prověření jako dopravně neúčinný a nepotřebný, bude možné projednat změnu územně plánovací dokumentace a záměr vypustit.

Propojení Zvonařka – Cejl využívá všechny disponibilní koridory s výjimkou pravého břehu řeky Svitavy, který je určen k regeneraci, navrácení přírodního rázu nábřeží s využitím prvků ÚSES, vybudování stezek pro pěší a cyklistickou dopravy. Propojení Zvonařka – Cejl je nezbytné pro zlepšení dopravní obsluhy území, odstranění barier a zlepšení propustnosti území. Trasa propojení je závislá na otevření uzavřených úseků ulic Podnásepní – Křenová, snesení železničního osobního průtahu a případně na komplexní přestavbě bývalých Šmeralových závodů. Příznivý efekt v nejbližším horizontu přináší propojení Podnásepní – Křenová v původním uličním koridoru. Je nutné sledovat koncepci propojení projednanou a schválenou v rámci platného ÚPmB a zachovat tak platnost dřívějších dohod.
Odlehčení radiály Křenová je zajištěno v souladu s platným ÚPmB i konceptem nového ÚP novým komunikačním koridorem na místě železničního osobního průtahu, včetně napojení do ulice Uzavřené a dále s pokračováním do Židenic.
Dopravní systém východně MPR bude návrhu řešen dle výchozí var. II s doplněním dopravního koridoru pro řešení místních vztahů Cejl – Tkalcovská – Pastrnkova.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku upřesnění spojnice Zvonařka – Cejl a doplnění propojení Tkalcovská - Pastrnkova; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Doplňte propojení Tkalcovská – Pastrnkova.

1f) určit etapizaci dopravních staveb (průrazy Hybešova- Mendlovo náměstí a Ypsilantiho – Mendlovo náměstí)

Stanovisko pořizovatele:
Nově zastavitelná území přestavby jsou podmíněna výstavbou nových úseků komunikací a úseků technické infrastruktury a je nutné je vymezit jako podmiňující investice. Tato podmínka se týká všech rozvojových lokalit a území, ve kterém budou zpracovávány regulační plány a územní studie. Požadavek na stanovení podmiňujících investic a etapizaci je třeba doplnit do požadavků zadání RP a ÚS.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Do zadání regulačních plánů a územních studií zapracujte požadavek na stanovení podmiňujících investic a etapizaci.

2. <u>Funkční plochy:</u>

2a) chybí rezervní plochy pro veřejnou vybavenost (v MČ Brno střed – plochy nadměstského i mezinárodního významu). Požadavek opravit chyby v zákresech občanské vybavenosti (blok Staré radnice; palác Morava; blok Minoritů, školy + JAMU + ÚMČ B-střed; Nejvyšší soud ČR Burešova; Krajský úřad – doplnit až po ulici Kounicova; KÚ ulice Cejl; soubor škol, kostel, Úřad práce ulice Křenová, Nejvyšší správní soud ČR; Městské divadlo + ÚOHS Lidická a Tř. Kpt. Jaroše; Krajská katastrální úřad; ÚKZÚZ Hlinky a Květná; VÚT ulice Květná – Bulínova vila; sídlo ČT + ČR, Jezuiti, ČSÚ ulice Jezuitská a Běhounská; blok na náměstí Míru – záměr „Wilson“)

Stanovisko pořizovatele:

Požadavkem vyplývajícím ze Zadání nového územního plánu je v rámci zastavitelných a přestavbových ploch vymezit prestižní rozvojové lokality, které budou vhodnou nabídkou města Brna pro získání dalších celostátních, evropských či jiných nadnárodních institucí, ale i významných investorů. S využitím ploch a objektů pro veřejnou vybavenost se počítá v prostoru stávajícího vlakového nádraží, po jeho odsunu do nové polohy jižním směrem. Jedná se o ucelený pás ploch a objektů soustředěných v centrální poloze města při zastávce budoucího SJKD s dobrou dopravní dostupností. Proto pořizovatel dává pokyn plochu stávajícího nádraží mezi autobusovým nádražím Grand k objektu Malá Amerika (včetně) řešit dle var.I. Vymezení samostatné plochy veřejné vybavenosti -V, která by umožnila umístění stavby pro veřejnou vybavenost nadměstského i mezinárodního významu je vhodné řešit dle platného ÚPmB na území Jižního centra na nároží Opuštěná – Uhelná. Obecně lze objekty veřejné vybavenosti umísťovat i v rámci ploch smíšených obytných C, které jsou na území Jižního centra dostatečně zastoupeny. Jde o dlouhodobě sledovanou koncepci již v platném ÚPmB, kdy programově mají být v budoucnu v jádrové oblasti Jižního centra umísťovány významné veřejné instituce, které svojí náplní zdůrazní význam nově rozšířené centrální oblasti města.

Co se týče chybného zákresu občanské vybavenosti uvedené ve výčtu na příkladech je nutné konstatovat, že koncept základní plochy vymezuje zpravidla v minimální velikosti 0,5 ha. Z důvodu čitelnosti grafické části v případech, kdy více základních ploch stejného typu a stejné struktury je soustředěno v jednom území, jsou zařazeny tyto základní plochy do skupiny označené pouze jedním kódem. Existující pozemky stejného účelu využití, které by tvořily podměrečnou základní plochu, tj. menší než 0,5 ha, jsou agregovány i do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Podmínky pro umisťování veřejné vybavenosti jsou zajišťovány zejména vymezováním ploch s rozdílným způsobem využití typu V – veřejná vybavenost. Další možnosti zajišťuje přípustnost veřejné vybavenosti ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití zejména v typu C – smíšené obytné. U ploch, které splňují podmínky pro funkci V a mají dostatečnou rozlohu nad 0,5 ha dává pořizovatel obecný pokyn vymezit jako plochu veřejné vybavenosti V. Vzhledem k tomu, že značná část veřejné vybavenosti se nachází v centru města v katastrech Brno-město a Veveří, je vhodné vymezit i některé významné plochy veřejné vybavenosti, jenž splňují beze zbytku regulativy pro tuto funkci, které jsou však z hlediska metodiky zpracování ÚP podměrečné, ale v drobném měřítku centra města přesto zaujímají významnou rozlohu. Tímto bude dále posílen význam centra města, jako jádrového území s celoměstským i nadměstským významem. Z těchto důvodů pořizovatel dává pokyn prověřit v tomto smyslu z plochy požadovaného výčtu a ty, které splňují požadované podmínky vymezit jako plochy veřejné vybavenosti V. Ostatní plochy z výčtu s nedostatečnou rozlohou zůstanou v návrhu ÚP gregovány do funkční plochy s převažující funkcí v dané lokalitě.

Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na soustředění ploch pro veřejnou vybavenost nadměstského i mezinárodního významu na MČ Brno střed a to na území Jižního centra; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu stávajícího nádraží mezi autobusovým nádražím Grand k objektu Malá Amerika (včetně) řešte dle var. I. Vymezení samostatné plochy V řešte v rozsahu dle platného ÚPmB na území Jižního centra na nároží Opuštěná – Uhelná.
Plochy v centru města Brna, které splňují podmínky pro funkci V a mají dostatečnou rozlohu nad 0,5 ha vymezte jako plochu veřejné vybavenosti V. Prověřte plochy stávající občanské vybavenosti (blok Staré radnice; palác Morava; blok Minoritů, školy + JAMU + ÚMČ B-střed; Nejvyšší soud ČR Burešova; Krajský úřad – doplnit až po ulici Kounicova; KÚ ulice Cejl; soubor škol, kostel, Úřad práce ulice Křenová, Nejvyšší správní soud ČR; Městské divadlo + ÚOHS Lidická a Tř. Kpt. Jaroše; Krajská katastrální úřad; ÚKZÚZ Hlinky a Květná; VÚT ulice Květná – Bulínova vila; sídlo ČT + ČR, Jezuiti, ČSÚ ulice Jezuitská a Běhounská; blok na náměstí Míru – záměr „Wilson“), jenž splňují beze zbytku regulativy pro funkci veřejné vybavenosti, které jsou však z hlediska metodiky zpracování ÚP podměrečné, ale v drobném měřítku centra města přesto zaujímají významnou rozlohu a ty, které splňují požadované podmínky vymezit jako plochy veřejné vybavenosti V.

2b) chybí podněty ke vzniku nezastavitelných prostorů – náměstí (Jižní centrum), nástup na Špilberk z Obilního trhu – rozšířit náměstí - dle výsledků soutěže

Stanovisko pořizovatele:
V rámci celého Jižního centra je nezbytné dořešit veřejná prostranství s ohledem na dodržení požadavku vyhl. č. 501/2006 Sb. na vymezování veřejných prostranství: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“
Nástup na Špilberk z Obilního bude v návrhu ÚP řešen v souladu výsledky soutěže dle var. I. s rozšířením náměstí.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Na území tzv. Jižního centra vymezte plochy veřejných prostranství splňující požadavky vyhl. č. 501/2006 Sb. na vymezování veřejných prostranství. Nástup na Špilberk z Obilního trhu řešte dle var. I.

3. <u>Životní prostředí, ochranné režimy, revitalizace:</u>
Nedostatečné naplňování cíle ÚP udržet rovnováhu mezi zastavěným územím a výjimečným přírodním prostředím města:
3a) nerozšiřovat zástavbu v lokalitě zahrádek na Žlutém kopci na úkor plánovaného parkového propojení mezi BVV a Masarykovou čtvrtí

Stanovisko pořizovatele:
Za účelem přiměřené rovnováhy mezi zastavěným územím a výjimečným přírodním prostředím města dává pořizovatel pokyn v lokalitě Žlutý kopec vycházet z výchozí var. II pro zpracování návrhu ÚP, která drží kontinuitu s řešením dle platného ÚPmB. Je nutné upravit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování zástavby provozem pivovaru ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně. V souvislosti s upraveným řešením

zpřesněte vymezení rozvojových lokalit SB-3 a SB-5 a opětovně vyhodnoťte potřebu zpracování územní studie případně regulačních plánů v území.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na zachování rovnováhy mezi plochami zeleně a plochami zastavitelnými v lokalitě Žlutý Kopec včetně požadavku na parkové propojení mezi BVV a Masarykovou čtvrtí; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Žlutý Kopec vycházejte z var. II a upravte rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování zástavby provozem pivovaru ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně v souvislém pásu, lemujícím severní okraj pivovaru a starobrněnského kláštera až k ulici Úvoz. Zpřesněte vymezení rozvojových lokalit lokalit SB-3 a SB-5 a opětovně vyhodnoťte potřebu zpracování územní studie případně regulačních plánů v území.

3b) doplnit izolační zeleň podél tras IAD a ČD

Stanovisko pořizovatele:
V ploše veřejné obsluhy území a v plochách dopravní infrastruktury není zastoupení zeleně dostatečně řešeno. Pořizovatel dává pokyn k dořešení regulativů pro plochy veřejné obsluhy území a plochy dopravní infrastruktury tak, aby podél tras pozemních komunikací pro silniční, železniční, cyklistickou i pěší dopravu bylo dle místních podmínek povinností budovat aleje, izolační zeleň i další prvky městské případně krajinné zeleně. Toto doplnění je nezbytné s ohledem na měřítko a metodiku zpracování. V novém ÚP nelze vyznačit všechny stávající plochy zeleně včetně alejí. Dle metodiky vymezování ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány pouze plochy o výměře nad 0,5 ha. Výjimku tvoří plochy zeleně, které jsou uvedeny ve vyhlášce SMB č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, tyto plochy jsou zobrazovány v grafické části ÚP pokud mají výměru větší než 0,2 ha.
Požadavek na realizaci uliční zeleně v koridorech plochách veřejné obsluhy území bude doplněn do regulativů ÚP. Vyznačení v grafické části je však nad rámec podrobnosti ÚP.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dořešte doplnění regulativů pro zastoupení stávající i nové zeleně v plochách veřejné obsluhy území a v plochách dopravní infrastruktury s cílem situovat podél tras pozemních komunikací zelené izolační pásy a aleje a ostatní prvky městské a krajinné zeleně, tak kde to podmínky v území umožňují.

Úprava zelených koridorů:
3c) není souvislý zelený okruh „ Ringu“ (přerušeno pod Petrovem)

Stanovisko pořizovatele:
Dlouhodobým záměrem města Brna, zakotveným i v platném ÚPmB z roku 1994, je dotvořit brněnský hradební okruh a napojit ho plochami zeleně s pěšími a cyklistickými trasami na přírodní koridor podél řeky Svratky. Hradební okruh – ring je jedním z nejvýznamnějších urbanistických fenoménů města Brna. Je tvořen prstencem parků kolem historického jádra se solitérními objekty metropolitního charakteru s převážně kulturní a společenskou funkcí. Vzhledem k výše uvedenému by neměl být přerušen stavební plochou určenou pro komerční využití W, avšak zástavba veřejné vybavenosti V dle var. I odpovídá zamýšlenému charakteru brněnského ringu – vytvořit ucelený pás ploch a objektů soustředěných v centrální poloze města při zastávce budoucího SJKD s dobrou dopravní dostupností. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách, v tomto případě v ploše V, je

stanoveno v rozsahu 20 % pro celou plochu a zároveň pro jednotlivý pozemek, pokud není specifickým opatřením stanoveno jinak. Dokončení pásu zeleně bude řešeno v podrobnější dokumentaci na zástavbu dané funkční plochy V a tím bude splněn požadavek na souvislý zelený okruh tzv. Ringu.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu „brněnského Ringu“ v místě pod Petrovem řešte dle var. I.

3d) propojit zeleň Špilberku západním směrem na Žlutý kopec a do ul. Hlinky k BVV (omezení rozsahu ploch bydlení)

Stanovisko pořizovatele: viz 3a)
Za účelem přiměřené rovnováhy mezi zastavěným územím a výjimečným přírodním prostředím města dává pořizovatel pokyn vycházet z var. II. Je nutné upravit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování zástavby provozem pivovaru ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně jako pás izolační městské zeleně. V souvislosti s upraveným řešením zpřesněte vymezení rozvojových lokalit SB-3 a SB-5 a opětovně vyhodnoťte potřebu zpracování územní studie případně regulačních plánů v území.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Žlutý Kopec vycházejte z var. II a upravte rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na ovlivňování zástavby provozem pivovaru ve prospěch rozšíření ploch městské zeleně v souvislém pásu, lemujícím severní okraj pivovaru a starobrněnského kláštera až k ulici Úvoz. Zpřesněte vymezení rozvojových lokalit lokalit SB-3 a SB-5 a opětovně vyhodnoťte potřebu zpracování územní studie případně regulačních plánů v území.

4. <u>Využitelnost projednávané dokumentace</u>
4a) Malá podrobnost při zpracování v měřítku 1: 10 000, doporučení na vyhodnocení aplikace měřítka zpracování ve spolupráci se stavebními úřady po 1 roce užívání; požadavek na usměrňování stavební činnosti ve stabilizovaných územích podrobnější územně plánovací dokumentací.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na podrobnost zpracování v měřítku 1: 10 000 vyplývá ze Zadání nového ÚP a reaguje na požadavky vyplývající ze stavebního zákona a prováděcích předpisů, kdy se vymezují funkční plochy o velikosti 0,2 ha. S ohledem na zvolené měřítko zpracovatel vymezuje funkční plochy nad 0,5 ha, vyjma případy uvedené v regulativech. Pořizovaný územní plán se tím stává více schematickým a zobecňujícím a podrobnější řešení využití území stanovuje v povinnosti pořídit regulační plán nebo územní studii.
Stavební činnosti ve stabilizovaném území jsou stanoveny zásadami v obecných regulativech a přípustnosti funkčního využití území. Usměrňování činnosti ve stabilizovaném území formou podrobnější územně plánovací dokumentace se jeví jako nadbytečné a příliš omezující zásah do vlastnických práv.
Povinnost vyhodnotit územní plán vyplývá pořizovateli z odst. 1 §55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, kdy zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období předkládá zastupitelstvu obce nejdéle ve čtyřletých intervalech. Taktéž první zprávu musí podat do 4 let od vydání ÚP, prokáže-li se praxí nezbytnost předložit ji s požadavkem na změnu dříve, může k tomu dojít i v kratší lhůtě.
Připomínce se nevyhovuje.

4b) Požadavek na zpracování územní studie pro Masarykovu čtvrt

Stanovisko pořizovatele:
Masarykova čtvrt je významné stabilizované území s převažující vilovou zástavbou definovanou v územně analytických podkladech jako založená hodnotná urbanistická struktura, jejíž specifikum spočívá ve formě zástavby zahradního města s kvalitním bydlením s velkým podílem zeleně. V souladu obecnými regulativy a cíli a úkoly územního plánování je možné tuto strukturu dostatečně ochránit. Požadavky MČ Brno-střed z hlediska obsahu řešení územní studie (typ oplocení, organizace dopravy atd.) je nad rámec podrobnosti obsahu prověření v územní studii.
Územní studií nelze z hlediska měřítka zpracování zajistit požadovanou „konzervaci“ území. Regulační plán ve stabilizovaném území se jeví jako příliš omezující zásah do vlastnických práv.
Připomínce se nevyhovuje.

Městská část Brno-Tuřany

Vypořádání totožných podnětů ke všem třem variantám týkajících se lokalit Tu-1, Tu-7, Tu-10 a Tu-2 pouze ve var.I (připomínky: 1.-4., 20) **:**

Stanovisko pořizovatele:
Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území města ve variantách 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.
MŽP požaduje rozvoj k.ú. Brněnské Ivanovice, Dvorska, Holásky, Tuřany dle var.II v a to s požadavkem stanovit etapy využití u rozvojové lokality pro průmysl (Tu/P/1- Tu/P/6 – tj. rozvojové lokality Tu - 1, Tu-7 a Tu -10) v souladu se ZÚR JMK 2011. OŽP JMK z hlediska zákona č.100/2001 o posuzování vlivů na ŽP ve znění pozdějších předpisů jako místně příslušný úřad podle ustanovení § 10 i) zákona č.100/2001 Sb., a podle ustanovení § 48 odst.3 zák.č.183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, vydal souhlasné stanovisko k var. II konceptu ÚP za předpokladu dodržení podmínek. Z hodnocení SEA vyplývá, že územní rozvoj v oblasti pracovních příležitostí v kontaktu s letištěm Brno- Tuřany je pro město Brno i region reálný za předpokladu realizace všech podmiňujících investic a vyřešení návaznosti na historickou zástavbu Tuřan. 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 plochám dopravní infrastruktury a veřejné obsluhy území.
Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel upravený pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu -1, Tu-7 a Tu-2 dle preferované var.II. Konceptu, který vychází z níže uvedeného.
V červnu 2017 byla s dotčeným orgánem (DO) Ministerstvem životního prostředí (MŽP) ČR podepsaná dohoda o vypořádání stanoviska ze dne 4.4.2011 ke konceptu ÚPmB.
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. V pokynu pořizovatele budou zohledněny požadavky ze ZÚR JMK 2016 na respektování plochy DG01 pro Veřejný terminál s vazbou na logistické centrum Brno (součást rozvojové lokality Tu-10) a požadavky vyplývající z vyhodnocených stanovisek DO při zohlednění požadavků vyplývajících ze Zadání.
Rozvojová lokalita Tu-1 bude v Návrhu ÚP řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III). Požadavku na vyloučení uvedených rozvojových lokalit nelze plně vyhovět. V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitách Tu-1, Tu-7, Tu-10, 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.

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

1. **Požaduje vyloučit plochy Tu–1 a Tu-2 z rozvojových lokalit a ponechat jako plochy zemědělské A.**

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Požadavek se týká uvedených rozvojových lokalit Tu–1 a Tu-2 dle var. I, v II var. Tu-2 není vymezena, je součástí Tu-1.
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 pouze rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena jako rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. 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.
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.
Při současném stavu – změna podmínek ze ZÚR JMK 2016:
ZÚR JMK 2016 v rozvojové lokalitě Tu-1 dle var. II již nemají vymezeny územní rezervy pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Kompletní stanovisko pořizovatele je popsáno v úvodu.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na vyloučení rozvojové lokality Tu-1 dle var.I, ze zastavitelných ploch, ve zbývající části podnětu se nevyhovuje .

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitua Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚP řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převeďte 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.

2. Požaduje vyloučit část plochy P z rozvojové lokality Tu-7 a ponechat ji pro K.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 :
Část rozvojové lokality Tu-7 vymezena ve var. II jako plocha P bude v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde je vymezena jako rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu, vymezena v návrhu ÚP pro územní rezervu ploch výroby a skladování P. Pozemky budou nadále využívány jako plocha zemědělská A.
Při současném stavu – změna podmínek ze ZÚR JMK 2016:
ZÚR JMK 2016 v rozvojové lokalitě Tu-7 již nemají vymezenu rezervu pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Kompletní stanovisko pořizovatele je popsáno v úvodu.
Požadavku na vyloučení části plochy P z rozvojové lokality Tu-7 s ponecháním pro funkci K nelze bez náhrady a bližší identifikace rozsahu části plochy P vyhovět. Rozsah plochy P ve var. I je odlišný od vymezení plochy v preferované var. II projednání Konceptu (větší rozsah oproti var. I, var.II shodná s var. III). Z uvedeného požadavku není jednoznačné o jakou část plochy P z rozvojové lokality se jedná, proto nelze podaný požadavek ve stanovisku pořizovatele více konkretizovat.
Územní rozvoj kolem letiště Brno – Tuřany nesmí být v kolizi s podmínkami vyplývajícími z vyhlášených OP včetně ornitologické ochrany (23P -požadavky Letiště Brno,a.s). OP letiště budou vyznačena do Koordinačního výkresu. Při zohlednění těchto požadavků bude nezbytné ověřit navrhované řešení v rozvojové lokalitě Tu-8, kde bude výchozím podkladem var. II.
Podnětu se vyhovuje pouze částečně – pokynem na úpravu rozsahu ploch v okolí letiště dle omezení vyplývající z OP .

Pokyn pro zpracovatele:
Rozsah zastavitelných ploch v rozvojové lokalitě Tu-7 upravte tak, aby nebyla v kolizi s požadavky vyplývajícími z vyhlášených OP letiště Brno – Tuřany, které doplňte do Koordinačního výkresu. S ohledem na tento pokyn přehodnoťte i navržené funkce v rozvojové lokalitě T-8 (výchozím podkladem var. II)..
Územní rozvoj v okolí letiště Brno – Tuřany v Návrhu ÚPmB přizpůsobte podmínkám stanovených ve vyhlášených ochranných pásmech letiště.

3. Požaduje vyloučit část plochy E z rozvojové lokality Tu-10 a ponechat část jako A.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
S ohledem na tento podnět v souladu s námitkou Letiště Brno- Tuřany a.s. dává pořizovatel pokyn část rozvojové lokality Tu-10 dle var. II z důvodu ornitologické ochrany Mezinárodního letiště Brno- Tuřany v jihozápadní části mezi ulicí Tuřanka a okrajem stávající zástavby Brněnských Ivanovic a Tuřan ponechat pro plochy zemědělské A.
Zastavitelné plochy lehké výroby E/a3 a E/a2 severně stávajících průmyslových areálů na okraji Brněnských Ivanovic (navržené pro přestavbu) až po dálnici D1 je žádoucí s ohledem na potřebu vymezování nových ploch ponechat pro funkce ploch s pracovními příležitostmi.
S ohledem na tento podnět v souladu s požadavky Letiště Brno, a.s. dává pořizovatel pokyn v rozvojové lokalitě Tu-10 dle var. II v jihozápadní části mezi ulicí Hanáckou a okrajem zástavby Brněnských Ivanovic a Tuřan přehodnotit navržené využití v Konceptu do Návrhu

ÚP tak, aby navrhované funkce nebyly v kolizi s požadavky, vyplývajících z vyhlášených OP včetně ornitologické ochrany Letiště Brno- Tuřany.
Zastavitelné plochy lehké výroby E/a3 a E/a2 severně stávajících průmyslových areálů na okraji Brněnských Ivanovic (navržené pro přestavbu) až po dálnici D1 je nadále žádoucí s ohledem na potřebu vymezování nových ploch ponechat pro funkce ploch s pracovními příležitostmi.
Návrh ÚP v rozvojové lokalitě Tu- 10 (dle výchozí var.II konceptu v rozsahu ploch dle var.III vyplývající z řešení územního rozvoje bez komunikace R43 - dnešní D43 na území města Brna) koordinujte se záměry obsaženými v ZÚR JMK - veřejný terminál s vazbou na logistické centrum, obchvat Tuřan.
Části podnětu se vyhovuje, pouze částečně – pokynem na úpravu rozsahu plochy dle omezení vyplývající z OP .

Pokyn pro zpracovatele:
V rozvojové lokalitě Tu-10 dle var. II v její jihozápadní části mezi ulicí Hanáckou a okrajem zástavby Brněnských Ivanovic a Tuřan při Návrhu ÚP zohledněte vyhlášená OP včetně ornitologické ochrany Letiště Brno- Tuřany. Současně Návrh ÚP v rozvojové lokalitě Tu- 10 koordinujte se záměry obsaženými v ZÚR JMK (veřejný terminál s vazbou na logistické centrum, obchvat Tuřan, územní rezervy pro koridor železniční dopravy). S ohledem na výše uvedenou koordinaci se záměry dle ZÚR JMK proveřte možnost začlenění lokality Slatinka – (stabilizované plochy bydlení) do rozvojové lokality Tu-10 jako součást výrobní zóny nad letištěm, tedy pro plochu lehké výroby E.

4. Požaduje zrušit plochu P-1 jako rezervu a nahradit K (ve var.III).

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Při vypořádání námitek a připomínek vychází OÚPR obecně z varianty II konceptu s tím, že tam kde je odlišný požadavek na dopracování návrhu oproti variantě II jsou navrhovány pokyny pro dopracování.
Předmětná plocha rezervy P-1 vymezena ve var. III bude ponechána v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JmK 2011) v návrhu ÚP pro územní rezervu ploch výroby a skladování P. Pozemky budou nadále využívány jako plocha zemědělská A.
Při současném stavu – změna podmínek ze ZÚR JMK 2016:
ZÚR JMK 2016 v rozvojové lokalitě Tu-1 dle var. II již nemají vymezeny územní rezervy pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Rozvojová lokalita Tu-1 bude v Návrhu ÚP řešena tak, že část návrhových ploch bude dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).
Kompletní stanovisko pořizovatele je popsáno v úvodu.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var.II v Návrhu ÚP řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převeďte do územních rezerv dle výchozího podkladu varianty III. s redukovaným rozvojem.
V případě zrušení všech návrhové plochy 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.

5. Požaduje omezit v lokalitě Ho-4 výškovou úroveň na 2 a změnit uspořádání na B/d/2 a ostatní části rozvojové lokality ponechat dle var.I.

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 podnětu 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 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).

6. Požaduje ponechat lokalitu BI-2 v rozsahu var.I a komunikaci směrem do ulice Rolencovy vést mimo vzrostlou zeleň.

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. Návrh využití lokality BI-2 dle var.II zachovává kontinuitu využití území a respektuje platný ÚPmB včetně všech vazeb na okolí. Přesné vedení propojení do ulice Rolencovy stanoví až dokumentace pro územní řízení, kde lze očekávat šetrný přístup ke stávající vzrostlé zeleni.
Vzhledem k podaným námitkám zástupců veřejnosti dává pořizovatel pokyn návrhovou plochu zahrádek I dle var.II u rozvojové lokality BI-2 vymezit do plochy lesní vycházející z var. III.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrhovou plochu zahrádek I dle var.II západně podél rozvojové lokality BI-2 v k.ú. Brněnské Ivanovice vymezte do plochy lesní L vycházející z var. III.

7. Požaduje ponechat komunikační propojení do ulice Jubilejní jako propoj pro pěší.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Navržené propojení ulice Jubilejní směrem na jih na novou komunikaci z rozvojové lokality BI-2 k ulici Rolencově zlepšuje dopravní obsluhu území okolo ulic Kudrnovy, Vyšehradské i Jubilejní a snižuje nadměrnou cirkulaci dopravy v těchto čistě obytných územích.
Při současném stavu:
Navržené propojení ulice Jubilejní směrem na jih na novou komunikaci z rozvojové lokality BI-2 k ulici Rolencově zlepšuje dopravní obsluhu území okolo ulic Kudrnovy, Vyšehradské i Jubilejní a snižuje nadměrnou cirkulaci dopravy v těchto čistě obytných územích. Navrhované řešení vychází z již navrhu řešení v současném ÚPmB. Stávající pěší propojení bude zajištěno podél navrhované komunikace, která se na ulici Jubilejní napojuje v upravené stopě, která je jižně od stávajícího propojení. V podrobnějším stupni projektové dokumentace lze při návrhu prostupu v zastavitelných plochách lze stávající pěší prostupy při návrhu nové zástavby v zastavitelných plochách akceptovat. Zpracovatel toto pěší propojení samostatným vymezením funkční plochy nepovažuje za nezbytné, protože jeho návrh řešení propojení rozvojové lokality BI-2 i pro pěší s ulicí Jubilejní zahrnuje.
Podnětu se nevyhovuje.

8. Požaduje ponechat rozvojovou lokalitu Tu-4 podle var.I.

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.
Podnětu se vyhovuje.

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, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.

9. Požaduje:
- **rozšířit v maximální míře plochy městské a krajinné zeleně**
- **ponechat zeleň mezi obchvatem a letištěm v rozsahu dle var.I**
- **ponechat plochu zeleně mezi Hanáckou a návrhovou plochou Tu-10 v rozsahu dle var.I**
- **ponechat zeleň navazující na návrhovou plochu Tu-4 dle var.I**
- **ponechat zeleň obklopující lokalitu BI-2 dle var.I**

Stanovisko pořizovatele:
Vymezení nových ploch zeleně na severovýchodním okraji Tuřan je omezeno požadavkem OD JM kraje a Letiště Brno- Tuřany a.s na ornitologickou ochranu provozu letiště spočívající v omezení vymezování nových ploch K a Z v okolí letiště. Z tohoto důvodu je nejvhodnější pro zachování krajinného rázu využití pro ZPF, což se týká především návrhových ploch zeleně v Konceptu ÚP dotčených ornitologickou ochranou v blízkosti letiště.
S ohledem na tyto požadavky bude v Návrhu ÚP doplněno odůvodnění, jak je vzhledem k navrhovanému rozvoji zastavitelných ploch pokryt rozvoj ploch zeleně v městské části Brno –Tuřany. Přírodně rekreační zázemí je v území MČ Brno- Tuřany v Konceptu ÚP vymezeno kolem Holáseckých jezer a na jihovýchodním okraji rozvojové lokality BI-2.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku ponechání zeleně obklopující lokalitu BI-2 (dle var. II); ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Jižně pod rozvojovou lokalitou Tu-10 v k.ú. Tuřany prověřte navrhované využití plochy pro krajinnou zeleně K dle var. II a v Návrhu ÚP vymezte v okolí letiště plochy funkcí, které nebudou v rozporu s podmínkami vyplývajícími z ornitologické ochrany letiště; plochy mimo ornitologickou ochranu ponechejte pro krajinou nebo městskou zeleň.

10. Požaduje řešit lokalitu Ráječek dle var.I–oboustranně podél železnice ve funkci L.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Podnět na zalesnění stráně oboustranně podél ul. Vinohradské v blízkosi železniční tratě ve var.1 je z hlediska využitelnosti plochy reálný,proto pořizovatel dává pokyn v Návrhu ÚP vycházet z var.1 - zahrádky podél ulice Vinohradské po dálnici D1 vymezit pro funkci lesa.
Při současném stavu:
Podnět na zalesnění oboustranně stráně podél ul. Vinohradské v blízkosi železniční tratě ve var.1 je z hlediska využitelnosti plochy reálný, proto pořizovatel dává pokyn v Návrhu ÚP vycházet z var.1 - zahrádky podél ulice Vinohradské po dálnici D1 vymezit pro funkci lesa.
V navazujícím území západně podél železniční tratě severně od dálnice D1 (území kolem Makra) je nezbytné v Návrhu ÚP zohlednit závěry z pořízené ÚS Prověření územních dopadů úpravy vedení trasy VMO v jihovýchodní části města Brna (2013). Bude upřesněn rozsah a skladba funkcí v rozvojové lokalitě BI-9 vymezené ve var.1. a Návrh ÚP v této lokalitě bude koordinován se záměry ze ZÚR JMK (koridor silnice I/41- VMO, systém ÚSES).
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Svahy stávajících zahrádek podél ulice Vinohradské po dálnici D1 vymezte pro funkci lesa dle var.I. V navazujícím území západně podél železniční tratě severně od dálnice D1 (území kolem Makra) Návrh ÚP řešte se zohledněním závěrů z pořízené ÚS Prověření územních dopadů úpravy vedení trasy VMO v jihovýchodní části města Brna (2013) v koordinaci se záměry dle ZÚR JMK (koridor silnice I/41- VMO, systém ÚSES).

11. Požaduje řešit lokalitu BI-3 v rozsahu var. I pro jiné využití než E např. jako plochu smíšenou obytnou C.

Stanovisko pořizovatele:
Z hlediska návaznosti na platný ÚPmB a s ohledem na blízké těleso kolejové dopravy pořizovatel dává pokyn lokalitu BI-3 v rozsahu var. I řešit pro plochu smíšenou obytnou C.

Území mezi ulicí Sladovnickou , Saidovou a Ivanovickým náměstím (plocha B/r2 dle všech var.) je vzhledem k platnému využití dle ÚPmB a stávajícímu využití vhodné převést na plochu smíšenou obytnou.
Toto přehodnocení vyplývá z nutnosti aplikovat jednotnou koncepci vymezování ploch smíšených obytných C v kontaktu se všemi dopravně významnými městskými komunikacemi.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu BI-3 v rozsahu var. I řešte pro plochu smíšenou obytnou C. Území mezi ulicí Sladovnickou, Saidovou a Ivanovickým náměstím změnte funkci - místo stabilizované plochy bydlení vymezte plochu smíšenou obytnou.

12. Schvaluje řešit lokalitu BI-5 dle var I.

Stanovisko pořizovatele:
Při řešení zástavby v lokalitě BI-5 v k.ú. Brněnské Ivanovice je třeba vycházet ze stavu platného UPmB, který vymezuje zastavitelné plochy podél ulice Kaštanové a v zahradách za domy při ulici Popelově. 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/d1se 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. Dvorska- ul. Zapletalova, Tuřany- ul. Pratecká, Špirkova, Revoluční a Tuřanská; Brněnské Ivanovice- v ose vzletové a přistávací dráhy; Holásky- ul. Prodloužená; Horní Heršpice).
Podnětu se vyhovuje.

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.

13. Schvaluje řešit lokalitu Tu-9 dle var I.

Stanovisko pořizovatele:
Podnět MČ vychází ze schváleného záměru na realizaci dostavby sportovní haly základní školy Měšťanská, proto dává pořizovatel pokyn lokalitu Tu-9 řešit dle varianty I.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Tu-9 řešte dle varianty I v k.ú. Tuřany.

14. Požadavek řešit dopravu (obecně) dle var I.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:

ZÁKOS na k.ú.Tuřany, Brněnské Ivanovice a Dvorska jižně D1 bude s ohledem na požadavky dotčených orgánů a na respektování širších vazeb řešen dle varianty I, bez severního obchvatu Dvorsk a v lokalitě Tu-10 s řešením dle var .III.
Při současném stavu se zohledněním nových skutečností:
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.Tuřany, 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“. Současně bude prověřeno dopravní řešení - zajištění přímého připojení Tuřan na dálnice D1 a D2, které bude do výsledného návrhu komunikační sítě zapracováno včetně podmínek etapizace (pokyn vyplývající z vyhodnocení části požadavku samosprávy č.10 – stanovte podmínku, že musí být zajištěno přímé napojení na dálniční síť (D1 a D2).“ ZÁKOS na k.ú. Dvorska bude řešen s ohledem na požadavky dotčených orgánů a na respektování širších vazeb dle varianty I, bez severního obchvatu Dvorska a v v lokalitě Tu-10 s řešením dle var .III. Současně budou také zohledněny záměry ze ZÚR JMK.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
ZÁKOS na k.ú.Tuřany a Brněnské Ivanovice jižně D1 v Návrhu ÚP upravte tak, aby zohlednil záměry ze ZÚR JMK a další požadavky dotčených orgánů(OD MMB, OD JMK, MD ČR). Současně v r rámci prověřených řešení vyhodnoťte možnost přímého připojení Tuřan na dálnice D1 a D2 z prověřených dokumentací a pro výsledný návrh komunikační sítě stanovte podmínky etapizace.
ZÁKOS na k.ú. Dvorska řešte dle varianty I, bez severního obchvatu Dvorska se zohledněním záměrů ze ZÚR JMK.

15. Požaduje řešit lokalitu Tu-6 dle var I.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Územní studie MČ Tuřany (ERA -2006) ověřila možnosti využití území a s ohledem na polohu lokality u obchvatu Tuřan a návaznosti na budoucí rozvojovou lokalitu pro pracovní příležitosti Tu-1 je vhodné lokalitu Tu-6 zachovat jako území vymezené pro lehkou výrobu E, území smíšené obytné C a částečně i pro bydlení B.
Při současném stavu se zohledněním nových skutečností:
Lokalita Tu- 6 je dle var. 1 zahrnuta převážně do ploch transformace a ve var. 2 je navržena pro lehkou výrobu, která vychází z podmínek využití dle platného ÚPmB. Plochy smíšené výroby a služeb SV dle návrhu ÚPmB, které přímo nenavazovaly na plochy bydlení, byly v Konceptu ÚP nejčastěji vymezeny jako plochy lehké výroby E. Ve vybraných rozsáhlejších plochách a areálech charakteru brownfielsds zpracovatel Konceptu ÚP navrhoval plochy transformace Y, u kterých byla současně navržena i podmínka k podrobnějšímu prověření územní studií/RP–jednalo se především o lokality, které neměly v době zpracování konceptu pořízenou podrobnějších ÚPP.
Plochy transformace navržené v Konceptu v Návrhu ÚP určete pro již definované funkce s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města, příp. funkční využití ploch transformace upravte tak, aby bylo jednoznačně stanoveno.

V okrajových částech města především ve vazbě na dostupné obslužné dopravní systémy budou v Návrhu ÚP lokality brownfields určeny především pro funkce umožňující pracovní příležitosti v sekundární, terciérní a kvartérní sféře ekonomických aktivit.
S ohledem na změnu podmínek vyplývající ze ZÚR JMK 2016 bude část lokality Tu-1 vymezená ve var. II v sousedství předmětné lokality Tu-6 v Návrhu ÚP řešena tak, že část lokality Tu-1 východně podél navrhovaného obchvatu Tuřan bude převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).
Pro předmětnou lokalitu Tu-6 je zpracovaná ÚS AGRO Tuřany (2012), která pro areál původního JZD navrhla optimální členění smíšených ploch výroby a služeb na podrobnější funkční celky, které jsou samostatně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚS zohlednila pozemky ve vlastnictví města s požadavek vymezit plochu o velikosti 5 ha a naplnila svůj účel pořízení. Jedná se tzv. jiný ÚPP (technické prověření) sloužící pro umisťování jednotlivých záměrů a pro řešení majetkových dispozic (sjednocení vlastnictví u staveb a pozemků).
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu řešení lokality Tu-6 vycházejte z var. II (využití především pro lehkou výrobu E) a zohledněte závěry z pořízené ÚS AGRO Tuřany (2012).

16. Požaduje řešit lokalitu Tu-11 dle var II a stabilizovat.

Stanovisko pořizovatele:
Na základě podnětu MČ a ověření stavu v území pořizovatel dává pokyn lokalitu Tu-11 dle var. II vymezit jako stabilizovanou plochu E/a3.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Tu-11 dle var. II vymezte jako stabilizovanou plochu E/a3.

17. Požaduje ponechat plochy zahrádek podél potoka Dunávka v k.ú. Dvorska dle var.I.

Stanovisko pořizovatele:
Plochy zahrádek podél potoka Dunávka v k.ú. Dvorska jsou vymezeny ve všech variantách konceptu shodně.
Podnětu je vyhověno.

18. Požaduje řešit trasu komunikace v ulici Kaštanové dle současného stavu se zohledněním povolených staveb.

Stanovisko pořizovatele:
Na základě podnětu MČ pro lokalitu BI-8 mezi dálnicí D1 a ulicí Kaštanovou je nutná koordinace navrhované komunikace souběžné s dálnicí se stavebním záměrem v lokalitě BI-8.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zkoordinujte polohu komunikace souběžné s dálnicí se stavebním záměrem v lokalitě BI-8 v k.ú. Brněnské Ivanovice dle platných územních rozhodnutí.

19. Požaduje řešit lokalitu BI-1 jako plochu přestavby se způsobem využití B.

Stanovisko pořizovatele:
Využití lokality BI-1 ve var.I. je dle platného ÚPmB pro smíšené plochy výroby a služeb vhodné s ohledem na námitku vlastníka vymezit do plochy přestavby pro plochu smíšenou obytnou C, která umožní širší škálu funkcí včetně současného využití pro nerušící výrobu a služby včetně bydlení. Navrhované vymezení předmětné plochy C je vhodné 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^2 prodejní plochy), služby a nerušící výrobu, zařízení technické a dopravní infrastruktury tak, že se vzájemně negativně neovlivňují .Plocha není monofunkční pro kterékoli uvedené využití.
Podmíněně přípustné je využití pro maloobchod do 5 000 m^2 prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je slučitelné s bydlením a jeho rozsah je menší než 50 % plochy, a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území.
Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály) nebo takové funkční využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí“.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vymezte lokalitu BI-1v k.ú. Brněnské Ivanovice dle var.I jako plochu přestavby C.

20. Nesouhlasí s umístěním ploch výroby a skladování na území MČ Tuřany.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012:
Rozvoj pracovních příležitostí na k.ú. Tuřany se soustřeďuje na severní stranu letiště pod dálnici D1 a do okolí obchvatu Tuřan k silnici II/380. Tento rozvoj je členěn do rozvojových lokalit Tu-1, Tu-7, Tu-10. Jedná se o lokality nadměstského významu jejichž rozvoj vyplývá ze ZÚR JMK 2011 a je v souladu s úkoly územního plánování stanovenými pro rozvojovou oblast OB3 Brno Politikou územního rozvoje ČR (PÚR).
Hodnocení SEA poskytlo výsledky, které konstatují, že územní rozvoj v oblasti pracovních příležitostí v kontaktu s letištěm je pro město Brno i region reálný za předpokladu realizace všech podmiňujících investic a vyřešení návaznosti na historickou zástavbu Tuřan. Plochy pracovních příležitostí se v žádné z rozvojových lokalit nedostávají do přímého kontaktu s historickou vesnickou zástavbou ani do kontaktu s nově navrhovanými zastavitelnými plochami pro bydlení rodinné. Zástavba pro bydlení je důsledně oddělena zástavbou komerční, lehké výroby a zástavbou smíšenou obytnou s podílem komerčních aktivit, které budou vytvářet vedle zeleně clonu proti šíření negativních vlivů z ploch pracovních příležitostí a dopravy.
Rozvojová lokalita Tu-1 dle var.II bude v souladu s vydanými ZÚR JMK 2011 vymezena jako územní rezerva pro rozvoj pracovních příležitostí a nadále využívána jako ZPF. Zbývající část území mezi letištěm a JV tangentou bude zachována pro zemědělskou výrobu a

vymezena jako plocha A a plocha pro lokální biocentrum LBC 100 – Šorky a lokální biokoridory LBK 98 a LBK 99 podél Dvorského potoka.
Část rozvojové lokality Tu-7 vymezena ve var.II jako plocha P bude v souladu s vydanými ZÚR JMK 2011 vymezena jako územní rezerva pro rozvoj pracovních příležitostí a nadále využívána jako ZPF.
Rozvojová lokalita Tu- 10 bude v souladu s vydanými ZÚR JMK 2011, kde je vymezena plocha smíšená výrobní. S ohledem na požadavky Letiště Brno –Tuřany a JMK bude v jihozápadní části rozvojové lokality Tu-10 s ohledem na ornitologickou ochranu navržené využití pro ZPF. Zastavitelné plochy lehké výroby E/a3 a E/a2 severně stávajících průmyslových areálů na okraji Brněnských Ivanovic až po dálnici D1 je třeba s ohledem na potřebu vymezování nových ploch pro pracovní příležitosti ponechat.
Při současném stavu – změna podmínek ze ZÚR JMK 2016:
ZÚR JMK 2016 v rozvojové lokalitě Tu-1 dle var. II již nemají vymezeny územní rezervy pro smíšené plochy výroby nadmístního významu.
Nesouhlasu s umístěním ploch výroby a skladování na území MČ Tuřany nelze v plném rozsahu vyhovět. V koncepru ÚP byl prověřen rozvoj v severní části nad letištěm, který bude v Návrhu upřesněn podle závěrů dohod s DO ohledně dopravní obsluhy. Rozvoj v jižní části pod letištěm bude v Návrhu ÚP upřesněn podle závěru komplexního stanoviska k lokalitám s možností rozvoje výroby a skladování (plochy P). Komplexní stanovisko uvedené před připomínkou č. 1. popisuje …Důvody
Podnětu se vyhovuje částečně – změnou rozsahu ploch P na území MČ Tuřany.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrhové plochy výroby skladování v Návrhu ÚP řešte v takovém rozsahu, aby byly naplněny požadavky ze Zadání. Rozsah lokality Tu-1 dle var. II upravte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převeďte 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.

21. Požaduje zvýšit maximálně podíl ploch veřejné zeleně na území MČ Tuřany.

Stanovisko pořizovatele:
Z uvedeného podnětu není zřejmé, z které varianty se při zvyšování podílu zeleně má vycházet. Předpokládáme, že se tento požadavek vztahuje k již uvedených požadavkům v bodě č. 9.

22. Požaduje omezit výškovou úroveň RD v plochách B.

Stanovisko pořizovatele:
Z uvedeného podnětu není zřejmé jaké je výškové omezení konkrétně požadováno.
Vymezení výškové úrovně v plochách bydlení se na území v MČ Tuřany výhradně pohybuje na hodnotě 1 a 2. Toto omezení směřuje k zachování charakteru současné zástavby.RD jsou a mohou být umisťovány v plochách bydlení B i v plochách smíšených obytných C, kde je . plošné uspořádání zástavby s kódem –/r-/ - s výškovou úrovní zástavby 1 (3-7 m) nebo 2 (3-

10m), což odpovídá výšce RD se 2 nadzemními a 1 podzemním podlažím a podkrovím (§2 vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území).
Podnětu nelze vyhovět, protože není zřejmý požadavek.

23. Požaduje uvést koncept do souladu se současným stavem v území – trasování komunikací zohlednit podle vydaných územních rozhodnutí pro jiné stavby.

Stanovisko pořizovatele:
Z požadavku není zřejmé o jaké trasování komunikací se konkrétně jedná. Předpokládáme, že se podnět MČ týká rozvojových lokalit BI-8, Tu-9 a Tu-11, ke kterým pořizovatel dává pokyn zohlednit stávající stav území včetně vydaných rozhodnutí v pokynech pro jednotlivé lokality.
Podnětu se vyhovuje, pokud se jedná o trasování komunikací u lokalit BI 8 a Tu-11 .

Pokyn pro zpracovatele:
Zohledněte stávající stav území včetně vydaných rozhodnutí v lokalitách BI-8, Tu-9 a Tu-11.

24. Požaduje navrhnout dostatečně širokou oboustrannou plochu zeleně a protihluková opatření podél obchvatových komunikaci na JV straně Tuřan.

Stanovisko pořizovatele:
Plochy zeleně je povinností realizovat v každé funkční ploše dle regulativů jednotlivých zastavitelných ploch. Liniová zeleň podél komunikací bude realizována v rámci funkčních ploch dopravy i v rámci ploch veřejné obsluhy území a to na základě doplněných textových regulativů. Protihluková opatření podél komunikací je povinností investora realizovat na základě posouzení EIA v dalších stupních projektové dokumentace.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku návrhui liniové zeleně podél komunikací, který bude řešen doplněním regulativů v plochách dopravy a veřejné obsluhy území.

Pokyn pro zpracovatele:
Doplňte textové regulativy a podmínky pro realizaci liniové zeleně podél komunikací v plochách dopravy a v plochách veřejné obsluhy území.

Městská část Brno-Útěchov

1. **V lokalitě Chlumy při ulici Kubánky považuje změnu ploch stavebních na plochy rekreační a městské zeleně za nadbytečné a nerespektující soukromé vlastnictví** (oblast Útěchov – jih dle změny ÚPmB č. B/18/10-I)

Stanovisko pořizovatele:
V lokalitě Chlumy západně při ulici Kubánky jsou dle současného ÚPmB v ploše BC návrhové stavební a tento stav je nutné zachovat. Územní rozvoj Útěchova bude řešen v souladu s platným ÚPmB.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Chlumy západně při ulici Kubánky v k.ú Útěchov vymezte plochy pro bydlení dle platného ÚPmB.

2. **Plochy V Čihadle (např. p.č. 46/6) zachovat pro individuální rekreaci dle platného ÚPmB.**

Stanovisko pořizovatele:
Plochy V Čihadle jsou ve var. II+III navrženy dle platného ÚPmB pro pl. zahrádek a ve var. I pro plochy bydlení. Vzhledem k požadavku MŽP a OŽP je navrhovaný rozvoj dle var. I. nežádoucí.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy V Čihadle (např. p.č. 46/6 a navazující) v k.ú Útěchov vymezte dle platného ÚPmB pro zahrádky-I.

3. **Plochy západně od ul. Doubí ponechat využití dle ÚPmB.**

Stanovisko pořizovatele:
Plochy západně od ul. Doubí navazují na stabilizované plochy bydlení a jsou v OP lesa. Vzhledem k tomu, že jsou využívány jako zahrady k rodinným domům, budou přičleněny k ploše bydlení – B s podmínkou vymezení hranice rozhraní struktur s kódem bez zástavby.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy západně od ul. Doubí (p.č. 136/1-2 v k.ú. Útěchov) přičleňte k ploše bydlení – B s podmínkou vymezení hranice rozhraní struktur s kódem bez zástavby.

Městská část Brno - Vinohrady

15 MČ, ZMČ Brno-Vinohrady

1. Připomínka – doporučuje vybrat variantu II, která obsahuje: komunikaci R 43 v původní stopě; na ploše před OD Billa plochu parkování; na ploše ZR za Penny marketem lyžařská svah; zachovává celou plochu R v oblasti bývalého odkaliště.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 před zrušením ZUR JmK uvedl pořizovatel následující:
Jako základ pro zpracování návrhu územního plánu bude použita varianta II, kterou požaduje také ZMČ.
Trasa komunikace R43 ve stávající „bystrcké“ stopě je závazně vymezena v nadřazené územně plánovací dokumentaci ZUR JmK a je pro územní plán závazná. Řešení dle požadované varianty II je tudíž v souladu se ZUR. Plocha parkování před OD Billa zůstává dle varianty II beze změny, rozvojová lokalita Zi-20 za Penny marketem zůstává jako plocha sportu dle varianty II beze změny.
Oblast odkaliště Hády 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 (viz výše v textu). Na podkladu této studie budou vymezeny plochy sportu S, zbývající část bude tvořena plochou zeleně Z. Toto využití drží kontinuitu s funkčním využitím dle dnes platného ÚPmB.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatelete zní:
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou pro koridor D43 (dříve R43) vymezeny pouze územní rezervy: jednak na území města Brna v tzv. bystrcké stopě s označením RDS01-A a jednak mimo územní města (s částečným zásahem na k. ú. Kníničky a k. ú. Bystrc) s označením RDS01-B a RDS01-C.
V souladu s vydanými ZÚR JMK budou územní rezervy pro koridory komunikace D43 v novém ÚP zpřesněny v souladu s požadavky dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy.

Plocha parkování před OD Billa zůstává dle varianty II beze změny, rozvojová lokalita Zi-20 za Penny marketem zůstává jako plocha sportu dle varianty II beze změny.
Oblast odkaliště Hády 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 (viz výše v textu). Na podkladu této studie budou vymezeny plochy sportu S, zbývající část bude tvořena plochou zeleně Z. Toto využití drží kontinuitu s funkčním využitím dle dnes platného ÚPmB.
Připomínce se vyhovuje částečně.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu parkování před OD Billa ponechejte dle varianty II beze změny. Lokalitu odkaliště – Hády řešte dle ÚS Odkaliště-Hády (atelier RAW, 12/2009) a zachovejte rozvojovou lokalitu Zi-20 pro sport dle varianty II.

2. Požadavek - zapracovat do varianty II zachování plochy SO nad rekreační zónou v oblasti bývalého odkaliště (není zakresleno v žádné variantě)

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.
Připomínce 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.

3. Požadavek - zapracovat do varianty II ve spodní části ulice Šedova plochu čistého bydlení – výstavbu viladomů (není řešeno v žádné variantě)

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující: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. 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.
Toto vypořádání již neodpovídá dnešnímu stavu územního plánování. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatelete zní:
V současné době je ve 43. souboru změn ÚPmB projednávání změna ÚPmB B 171/15-0 na základě územní studie Vinohrady – Šedova (ÚAD studio, s.r.o., 2017), která vychází z podrobnějšího geologického vyhodnocení. Plocha bude v Návrhu ÚPmB řešena podle výsledku projednání předmětné změny.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu ve spodní části ul. Šedova řešte podle výsledku projednání změny ÚPmB B 171/15-0.

Požadavek - ve variantě II respektovat schválené změny ÚPmB na území MČ Brno-Vinohrady, jak jsou zachyceny v poslední aktualizaci ze dne 16.10.2010.

Stanovisko pořizovatele:
V pokynech pro dopracování návrhu ÚP bude jako obecný požadavek zpracovateli uloženo, aby vycházel z funkčního využití v platném ÚPmB, tj. z řešení včetně dílčích změn, které byly vydány v rámci jednotlivých souborů změn. Dle metodiky připravovaného ÚP se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují zpravidla o rozloze nad 0,5 ha, na rozdíl od podrobnosti v platném ÚPmB. Tomu bude přizpůsobena podrobnost vymezování jednotlivých ploch a jejich případná agregace. Pořizovatel dává obecný pokyn pro celé správní území města Brna, proto zde není formulován dílčí pokyn platný pouze pro území MČ –Vinohrady.
Připomínce se vyhovuje.

4. **Požadavek – nezapracovávat do varianty II změnu využití části území v lokalitě bývalé cihelny (Růženin dvůr) v rozvojové lokalitě Zi-8 z ploch sportu a městské zeleně na zastavitelné plochy komerční vybavenosti** (pozn. reakce MČ na námitku FO na využití území pro W, což koncept v žádné variantě nenavrhoval)

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 lokalitu) s dnes platným ÚPmB. Pozemky v lokalitě navíc nemají vhodné a odpovídající dopravní napojení pro využití pro komerční vybavenost a dopravní obsluhu nelze řešit přes stabilizovaná území. Pořizovatel z tohoto důvodu nemůže vyhovět podané námitce FO na změnu části území pro komerční vybavenost a rozvojová lokalita Zi-8 bude řešena dle varianty II. Tím je zároveň vyhověno požadavku MČ.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Zi-8 ponechejte dle varianty II beze změn.

5. **Požadavek – nezapracovávat do varianty II úpravu ÚP pro umožnění stavby pro rodinnou rekreaci nad 25 m^2 ve východní části pozemku parc. č. 7276 k.ú. Židenice při ul. Šedova**

Stanovisko pořizovatele:
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 „z“ s regulativy objemu stavby do rozlohy 25 m^2 a do výšky 5 m, jak je uvedeno v kapitole č. 3 Pojmy a zkratky. Výstavbu větších objektů zde takto definovaný regulativ nepřipouští.
Připomínce se vyhovuje.

6. **Požadavek – nezapracovávat do varianty II rozvojové plochy bývalého odkaliště a okolí (ve variantě I jde o rozvojovou lokalitu Zi-16) na plochu zeleně**

Stanovisko pořizovatele:
Oblast odkaliště Hády 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 základě této studie vymezené jako plocha sportu S, zbývající část bude tvořena plochou zeleně Z. Toto využití drží kontinuitu s funkčním využitím dle dnes platného ÚPmB.
Připomínce se 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.

7. **Požadavek – nezapracovávat do varianty II podmínění změny navržených rozvojových ploch nad OD BILLA (stávající velké parkoviště), pod OD BILLA a vedle elektrorozvodny při ul. Jedovnické jako ploch pro komerční vybavenost,**

vypracováním regulačního plánu s podmínkou zelených střech pro všechny v ploše umísťované stavby (pozn. reakce MČ na námitku FO, koncept v žádné variantě nenavrhoval)

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k malému rozsahu rozvojové lokality Zi-9 a Zi-15 (ve variantě I) Zi-9 a Zi-19 (ve varintě 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 takto formulované námitce podané FO, tím je zároveň vyhověno požadavku MČ.
Připomínce se vyhovuje.

8. **Požadavek – nezapracovávat do varianty II změnu navržené rozvojové plochy pro sport – sjezdovku (ve variantě II a III) pod PENNY Marketem na plochu stabilizované zeleně** (pozn. reakce MČ na námitku FO, koncept v žádné variantě nenavrhoval).

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.
Připomínce se vyhovuje.

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.

Městská část Brno-Žabovřesky

Odmítá variantu č. III konceptu, trvá na realizaci komunikace R43 v bystrcké trase podle var. I. a II.

Stanovisko pořizovatele:
Trasa komunikace R43 bude řešena dle ZÚR JMK, tedy v bystrcké stopě.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci, vydaných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které nabyly účinnosti 3.11.2016, jsou vymezeny koridory D43 jako územní rezervy ve variantách - RDS01-A varianta Bystrcká, RDS01-B varianta Bitýšská a RDS01-C varianta „Optimalizovaná MŽP“. Všechny varianty budou předmětem podrobnějšího prověření v územní studii, zadané Krajským úřadem Jihomoravského kraje a výsledek pak bude podkladem pro aktualizaci řešení ZÚR.
Podle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona musí být územní plán vždy v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je „obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje“. § 43 odst. 3 Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Uvedený požadavek na soulad územního plánu s nadřazenou ÚPD musí platit ve kterékoli fázi pořizování územního plánu.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Řešte v souladu s vydanými ZÚR JMK. Sledované koridory územních rezerv dálnice D43 budou vymezeny územními rezervami.

1. **Požaduje celou trasu ulice Minská – Horova – Sochorova pojmout jako obchodní třídu, včetně domů mezi křižovatkami Šumavská a Chládkova, které tuto funkci plní.**

Stanovisko pořizovatele:
Dle souhrnného výkresu dopravy je do obchodních tříd zahrnuta část území podél ul. Minské, Horovy a Sochorovy, kde převažující funkční využití podél této trasy je v ploše smíšené-obytné – C. Žádoucí je podél části trasy ul. Minská po křižovatku Šumavská doplnění ploch smíšených na místo ploch obytných s přiměřenou výškovou úrovní.
Podnětu se vyhovuje částečně a to pouze v části doplnění smíšeného využití podél ul. Minské po křižovatku Šumavská.

Pokyn pro zpracovatele:
Doplňte podél části trasy ul. Minská po křižovatku Šumavská plochy smíšené na místo ploch obytných s výškovou úrovní 4.

2. **Požaduje nepravdivé hodnoty podlažnosti objektů obchodní třídy upravit na hodnotu 4 v celé terase.**

Stanovisko pořizovatele:
Výšková hladina 3 specifikuje objekty na úroveň výškového rozpětí 6-16 m, což odpovídá objektům do 5 NP a je dle regulativu mimo jiné „charakteristická pro městskou zástavbu“. Uvedená výšková úroveň proto odpovídá stávajícímu stavu v „obchodní ulici“. Výškovou

úroveň 4 (výškové rozpětí 9- 22 m) dle skutečného stavu lze vymezit pouze v úseku mezi ulicemi Šumavská a Chládkova za podmínky splnění požadovaných odstupů staveb dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a dostatečnosti kapacit veřejné infrastruktury.
Podnětu se vyhovuje částečně a to pouze v části trasy mezi ulicemi Šumavská a Chládkova

Pokyn pro zpracovatele:
Výškovou úroveň 4 pro p. smíšené obytné vymezte v úseku ul. Minské mezi ulicemi Šumavská a Chládkova.

3. Požaduje lávku pro pěší a cyklisty přes Svratku směrem do Jundrova dle var. I.

Stanovisko pořizovatele:
Lávka z Žabovřeských luk do Jundrova jižně pod mostem na ul. Veslařská je v souladu s platným ÚPmB vyznačena ve var. I. Vzhledem k zajištění prostupnosti území je žádoucí lávku ponechat.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Trasu lávky v pl. veřejné obsluhy území z Žabovřeských luk do Jundrova jižně pod mostem na ul. Veslařská řešte dle var. I.

4. Požaduje vymezit komunikaci s obratištěm od mostu do Jundrova, podél ul. Žabovřeské ke křižovatce Bráfova.

Stanovisko pořizovatele:
Pokud vydané ÚR na komunikaci od mostu do Jundrova podél ul. Žabovřeské ke křižovatce Bráfova je v souladu se zpracovanou dokumentací – dostavba VMO (ulice Žabovřeská) je žádoucí ji zohlednit.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zohledněte vydané územní rozhodnutí pro obslužnou komunikaci podél ul. Žabovřeské pro zajištění obslužnosti Žabovřeských luk. , která vychází z dokumentace „Silnice I/42 Brno, VMO Žabovřeská I..

5. Požaduje ponechat sběrné středisko v oblasti Sochorova dle platného ÚPmB a plochu bývalého fotbalového hřiště ponechat jako plochu sportu S.

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) preferujeme a doporučujeme umístění tohoto střediska v oblasti Sochorova v k.ú. Žabovřesky dle varianty I. do ploch T/-/e (ekodvůr) dle platného ÚPmB.
Středisko sběru odpadu (SSO) v oblasti Sochorova je připravováno k realizaci v rámci administrativně-obytného souboru Sochorova. Plochu sportu podél ul. Haasova je žádoucí ponechat v rozsahu dle var.I.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu pro sběrné středisko odpadu při ul. Sochorova řešte dle platného ÚPmB v pl. T/-/e (ekodvůr) a plochu sportu podél ul. Haasova řešte v rozsahu dle var.I.

6. Požaduje ponechat prostor technických služeb při křižovatce Chládkova - Korejská s případnou možností výstavby polyfunkčního domu.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha při křižovatce Chládkova – Korejská bude ponechána pro komerční vybavenost –W pro přestavbu (dle ÚPmB v rozsahu plochy SO návrh) a plochu dopravní infrastruktury D/a2.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu při křižovatce Chládkova – Korejská v k.ú. Žabovřesky určenou ve var. I. pro komerční vybavenost –W rozčleňte na plochu W – pro přestavbu (dle ÚPmB v rozsahu plochy SO návrh) a zbývající část ponechte dle var. II konceptu pro plochu dopravní infrastruktury D/a2.

7. Požaduje ponechat prostor před radnicí MČ pro služby apod.

Stanovisko pořizovatele
Část prostoru před radnicí MČ Žabovřesky bude ponechán pro plochy veřejné obsluhy a část při ul. Luční pro zástavbu v ploše pro komerční vybavenost –W, kde jsou služby součástí hlavního využití.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prostor před radnicí MČ Žabovřesky řešte dle var. II., kde část rozvojové lokality Zy-4 před plochou -V zahrňte do plochy veřejné obsluhy území.

8. Požaduje takové řešení ÚP v oblasti parkoviště KD RUBÍN, které by umožnilo i soukromému investorovi provést přestavbu a revitalizaci parteru tohoto území jako veřejné prostranství

Stanovisko pořizovatele:
V platném ÚPmB je předmětná plocha vymezena 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/v3, kde je obecně výstavba možná.
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.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Stabilizovanou plochu W/v3 při ulici Přívrat rozšiřte západním směrem v rozsahu, který odpovídá návrhové ploše SO v platném ÚPmB. Doplňte ji o specifikací funkčního využití -/-/g – zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost, tj. kód upravte na W/v3/g.

9. Požaduje v oblasti parkoviště OS Perla takové řešení, které by umožnilo i soukromému investorovi provést rekonstrukci objektu a revitalizaci parteru tohoto území jako veřejné prostranství.

Stanovisko pořizovatele:
Ve všech variantách konceptu je prostor parkoviště součástí plochy veřejné obsluhy území, jehož součástí je i veřejné prostranství, které je žádoucí v předmětné lokalitě ponechat. Revitalizace parteru tím není nijak znemožněna.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Oblast parkoviště OS Perla v k.ú. Žabovřesky řešte dle var. II pro plochu veřejné obsluhy území.

10. Požaduje změnit stabilizovanou plochu areálů ZŠ Sirotkova a MŠ Žižkova na plochu jak je tomu u ostatních škol.

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se rozlohou o významné stabilizované využívané plochy občanské vybavenosti. Tyto plochy je tedy žádoucí nadále ponechat v základní ploše, jejíž hlavní využití je určené pro občanské vybavení tj. i školství. Pořizovatel dává pokyn vymezit areál ZŠ Sirotkova a MŠ Žižkova jako plochy veřejné vybavenosti V.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Areál ZŠ Sirotkova a MŠ Žižkova v k.ú. Žabovřesky vymezte jako plochy veřejné vybavenosti V.

11. Požaduje zapracovat veškeré níže uvedené připomínky uplatněné RMČ již k zadání „Aktualizace ÚPmB“:

- **Požaduje prostor bývalého areálu JZD 1. Máj na Žabovřeských loukách vést jako plochy brownfields s nároky na rekultivaci ze státních prostředků.**

Stanovisko pořizovatele:
Plochy zatříděné do kategorie ploch tzv. brownfields charakterizující stav využití (nevyužité, využité pouze částečně) a sledují se v Územně analytických podkladech města Brna, kde jsou převzaty z městské evidence (Mapa brownfields) kam je předmětný areál zahrnutý.
Územní plán plochy brownfields nevymezuje, ale stanovuje pro ně optimální cílové využití, kde je potvrzena stávající funkce nebo navržena nová funkce. V případě, že některé lokality umožňují variabilnější využití, jsou zatříděny do ploch transformace. Všechny plochy brownfields jsou převážně součástí ploch přestaveb. Předmětný areál při ulici Veslařské na Žabovřeských loukách je ve všech variantách z větší části navržen do ploch přestavby pro

plochy sportu – S a část podél řeky Svratky je součástí navrhovaného biocentra pro plochy krajinné zeleně – K.
Problematika řešení nároků na rekultivaci ze státních prostředků je nad podrobnost řešení územního plánu.
Podnětu se nevyhovuje.

- **Požaduje dopracovat prostor Žabovřeských luk dle závěrů urbanistické studie atelieru ERA:** doplnění návrhových zvláštních ploch pro rekreaci a rekreační zeleně o dvě hřiště na kopanou včetně zázemí a halových sportovních objektů podél přehradní radiály ulice Kníničská až k přechodu u zastávky Stránského.

Stanovisko pořizovatele:
Území Žabovřeských luk je již dlouhodobě územně plánovací dokumentací určeno pro celoměstsky významnou přírodně rekreační oblast. Jedná se o mimořádně cenné přírodní prostředí v nivě řeky Svratky, jehož stavební využití je významně limitováno rozlivem řeky Svratky.
Závěry vyplývající z urbanistické studie atelieru ERA z roku 2006 jsou respektovány ve variantě I. V souladu se studií vymezují plochu sportu S (lokalita Zy- 1), v které lze hřiště na kopanou včetně zázemí a halových sportovních objektů umístit.
Podnětu se vyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Území Žabovřeských luk – lokalitu Zy- 1 řešte dle varianty I.

- **Požaduje doplnit v prostoru Žabovřeských luk obslužnou komunikaci vedenou souběžně s přehradní radiálou a VMO Žabovřeská, která povede od křižovatky Kníničská-Veslařská (kruhový objezd) východním směrem, zalomené v prostoru MÚK Fanderlíkova jižním směrem s napojené na nový most přes Svratku.**

Stanovisko pořizovatele:
Pokud nebude navrhovaná obslužná komunikace v kolizi s dostavbou VMO (ulice Žabovřeská) je žádoucí ji zohlednit.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zohledněte vydané územní rozhodnutí od mostu do Jundrova podél ul. Žabovřeské ke křižovatce Bráfova pokud není v rozporu se zpracovanou dokumentací – dostavba VMO (ulice Žabovřeská).

- **Požaduje zrušit ochranu Žabovřeských luk jako ochranného pásma náhradního zdroje pisárecké úpravny.**

Stanovisko pořizovatele:
Zrušení ochranného pásma vodního zdroje v novém územním plánu, lze zohlednit až po jeho zrušení, které podléhá vodoprávnímu řízení.
Podnětu se nevyhovuje.

- **Požaduje zahrnout do ploch brownfields řadové a skupinové garáže v závěru ulice Bráfova (za ulicí Petřvaldskou pod Wilsonovým lesem).**

Stanovisko pořizovatele:
Řadové garáže podél ul. Bráfové jsou ve všech variantách zařazeny do stabilizované plochy dopravní infrastruktury. Z podnětu nevyplývá konkrétní požadavek na jiné využití, proto dává pořizovatel pokyn zařadit tuto plochu do ploch přestaveb dopravní infrastruktury pro potřeby možnosti zkapacitnění řešení deficitu parkovacích míst v území.
Podnětu se vyhovuje částečně v zařazení plochy dopravní infrastruktury do ploch přestavby.

Pokyn pro zpracovatele:
Stabilizovanou plochu dopravní infrastrukturu při ul. Bráfova a Petřvaldská v k.ú. Žabovřesky zařaďte do plochy přestavby dopravní infrastruktury.

- **Požaduje upravit vedení hranic OP MPR a zmenšit území.**

Stanovisko pořizovatele:
Vyhlášená ochranná pásma památkové rezervace (OP MMR) jsou limity území, které nelze bez požadavku na řešení v Zadání měnit. OP MMR bylo vyhlášeno rozhodnutím Národního výboru města Brna, odboru kultury 6.4.1990 pod č.j.kult.402/90/sev a kompetence v této záležitosti přešla na Magistrát města Brna, odbor památkové péče, který je oprávněn dále v této věci rozhodovat.
Podnětu se nevyhovuje.

- **Zahrnout závěry řešení dopravy v klidu a hromadných garáží ve vnitrobloku sídliště Tábor, Kounicova, Šumavská, Pod Kaštany dle DUS arch. Hubáčka.**

Stanovisko pořizovatele:
Vnitroblok je ve všech variantách součástí stabilizované plochy bydlení – B.
Studie revitalizace vnitrobloku pořízená v roce 2011 potvrdila (v souladu s DUS arch. Hubáčka) nezbytnost vybudování podzemních parkovacích garáží ve vnitrobloku i nutnost zachování určitého počtu parkovacích míst na povrchu. Podzemní parkovací garáže i parkování na povrchu jsou dle obecných podmínek využití území v plochách bydlení přípustné.
Podnětu se vyhovuje.

- **Zahrnout závěry řešení dopravy v klidu, hromadných garáží a další závěry ze studie „Obytný soubor Žabovřesky, aktualizace“ od arch. Vlachyňského.**

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k velikosti navrhovaných ploch pro parkování v předmětné studii, kde plochy nepřekračují hranici 0,5 ha, nelze podnětu vyhovět. Plochy menší než 0,5 ha se samostatně nevymezují, jsou součástí vymezené plochy, která jejich umístění připouští. Podměrečné plochy lze vymezit samostatně ve výjimečných případech, které jsou uvedeny v kap. 6.1.1. Metodika vymezování ploch. Předmětný požadavek na vymezení podměrečných ploch pro dopravu sem nespadá.
Podnětu se nevyhovuje.

- **Požaduje zahrnout do konceptu podporu architektonicky zajímavých projektů v lokalitách v blízkosti dopravních koridorů a místa zatížená hlukem využít tak, jak např. polyfunkční dům Přívrat, polyfunkční dům Perla, polyfunkční dům rezidence Kozák.**

Stanovisko pořizovatele:
Podpora architektonicky zajímavých projektů je možná např. požadavkem nebo doporučením na vypsání architektonické soutěže pro vybraná místa, kde se z funkčního nebo prostorového hlediska předpokládá umístění významné stavby (např. veřejná vybavenost). V podrobnosti měřítka ÚP není možné stanovit požadavek na architektonické soutěže, je možné jej uplatnit pouze v podrobnější ÚPD nebo ÚPP. U jmenovaných objektů se posouzení těchto staveb řídí pravidly pro umísťování staveb ve stabilizovaném území, kde je intenzifikace ploch vázána na specifikaci prostorového uspořádání a dostatečnou kapacitu veřejné infrastruktury.
Podnětu se nevyhovuje.

- **Požaduje stanovit v rámci požadavků na urbanizaci a zkapacitnění bydlení v zastavěných stabilizovaných plochách zásady pro možnosti dalšího rozvoje těchto území.**

Stanovisko pořizovatele:
Zásady dalšího rozvoje ve stabilizovaných plochách jsou konkrétně uvedeny ve výrokové části v kapitole 5.2.1, v odstavci Zastavěné stabilizované území, kde je mimo jiné uvedeno, že:
„Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území postupně měnit pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury.
Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští:
- nástavby nebo přístavby stávajících objektů,
- asanace nebo demolice stávajících objektů,
- dostavba proluk,
- umístění nových staveb,
- výstavba souvisejících drobných staveb,
- doplnění dopravní a technické infrastruktury,
- doplnění veřejných prostranství.“

Podnětu se vyhovuje.

- **Požaduje doplnit zastavitelnou plochu na rozhraní MČ Žabovřesky a Komín v lokalitě vymezené ulicemi Houškova – Štompil – Šarancova.**

Stanovisko pořizovatele:
Ve všech variantách je navržena plocha zahrádek-I a obecně rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení do přírodního zázemí je nežádoucí.
Na lokalitu bylo zpracováno krajinářské posouzení, dle kterého je zástavba rodinnými domy v tomto území možná za určitých podmínek (umístění staveb do spodní třetiny svahu). Toto jsme potvrdili v našem vyjádření ze dne 9.7.2010. Rozšíření zastavitelné plochy je z hlediska ŽP možné, řešením je vymezení nezastavitelné části stavební plochy v návaznosti na les.
Předmětné území (nezastavitelné plochy, pohledový svah, LBC 56, lesní pozemky a požadavek DO na zachování odstupu od lesa) v konceptu ve všech variantách potvrzuje stav dle platného ÚPmB – zahrádky.
Plocha není ani ve stávajícím ÚPmB určena k zástavbě, protože nemá odpovídající dopravní napojení.
Podnětu se nevyhovuje.

12. MČ Brno – Žabovřesky by nejvíce vyhovoval tramvajový SJD se severním rozdělením do Bystrce a do Králova Pole, v jižním směru pak k letišti. Požaduje zastávku Šilingrovo náměstí.

Stanovisko pořizovatele:
Trasa SJD ve směru Královo Pole je v konceptu ÚPmB základní, je i v souladu se ZÚR JMK. Trasa SJD ve směru na Bystrc bude zahrnuta do územních rezerv. Trasa SJD byla vždy prověřována středem města se zastávkami Moravské náměstí, Úzká (Nové nádraží). Vzhledem k parametrům trati není předpoklad k umístění zastávky na Šilingrově náměstí.
Podnětu se částečně vyhovuje, a to v požadavku na rozdělení SJD na severní rozdělení do Bystrce a Králova Pole. Požadavku zařazení zastávky Šilingrovo náměstí se nevyhovuje.

2. Za výhodnou pro město a Žabovřesky považují severní variantu VRT s připojením na nové nádraží.

Stanovisko pořizovatele:
V souladu se ZÚR JMK bude sledována jižní varianta vedení VRT.
Podnětu se nevyhovuje.

3. Požaduje stanovit zásady rozvoje ve stabilizovaných plochách (nepřekročitelné limity a možnosti rozvoje), protože na území MČ se prakticky již nenacházejí významné návrhové plochy.

Stanovisko pořizovatele:
Viz vypořádání podnětu v bodě 11.
Podnětu se vyhovuje.

4. Připomíná na špatnou čitelnost grafiky u šachovnicového rastru a popisů v nich.

Stanovisko pořizovatele:
Grafická část je často spatně čitelná, proto je žádoucí v konkrétních případech (např. v Koordinačním výkrese) upravit grafiku jednotlivých jevů, které jsou vymezeny přes sebe.
Podnětu se vyhovuje částečně.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte grafické vyjádření ve výkresech, kde jsou vybrané jevy špatně čitelné (více různě šrafovaných ploch přes sebe) - viz obecné pokyny pro návrh

Městská část Brno – Žebetín

Podněty MČ vychází z **varianty I**, označení u podnětů je použito z této varianty.

1. požadavek na opravu používaného jména „Bystrcký rybník“ na Žebětínský rybník

Stanovisko pořizovatele:
Zpracovatel bude na nesrovnalost upozorněn a bude požadována oprava pojmenování na Žebětínský rybník.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Opravte název rybníka v k.ú. Žebětín z Bystrckého na Žebětínský.

2. Rozvojová lokalita Zn-3 (při ulici Dlážděná)
Upřednostnění plochy smíšené obytné C (neboť komerce nebude dle soudobých zkušeností naplněna), podél vozovky, požadavek na doplnění zeleně z již stabilizované plochy Zn-15. Požadavek na upravení rozvojové plochy hřbitova dle skutečnosti (vedle BD je park, pro rezervu je určena pouze část plochy).

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 návaznosti na stávající okolní zástavbu) 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.
Do rozvojové lokality hřbitova nebude zahrnuta plocha parku u bytových domů (ve var. II jde o lokalitu Zn-13).
Podnětu 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.

3. Plocha E/a2 (při ulici Dlážděná)
Požadavek na rozšíření směrem k Veselce dle dřívějšího požadavku na změnu ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
V dané lokalitě je schválený záměr na pořízení změny ÚPmB č. B14/10-I na plochu lehké výroby E/a2 při ulici Dlážděná 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.
Podnětu se vyhovuje částečně, a to v požadavku na dopravní plochu, ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Na konci zástavby při ul. Dlážděná v návaznosti na plochu E/a2 doplňte dopravní plochu D pro vybudování smyčky autobusových linek MHD.

4. Rozvojová lokalita Zn-15 (lokalita Za kostelem)
Jedná se již o stabilizovanou plochu, na místě plánovaného parku (plocha Z) je již připravována výstavba, požadavek na přemístění zeleně do Zn-3 (viz připomínka č. 1).

Stanovisko pořizovatele:
Stabilizovaná plocha bydlení je ve var. II označena.jako lokalita Zn-14, a bude dle skutečného stavu využití stabilizována.
Plocha Z při ulici Bartolomějská navržená ve var. I bude řešena dle var. II, jako plocha smíšená obytná C. Plocha zeleně bude vymezena západně od komunikace Dlážděná pro oddělení lokality Zn-3 od komunikace.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Zn-14 dle var.II změňte na stabilizovanou plochu bydlení dle skutečného stavu. Plochu zeleně vymezte západně od komunikace Dlážděná pro oddělení lokality Zn-3 od komunikace.

5. Lokalita Za kněžským hájkem
Požadavek na změnu označení stabilizované plochy s bytovými domy z B/d2 na B/v2.

Stanovisko pořizovatele:
Pro bytové domy v ulicích Bešůvka, Keřová, Za kněžským hájkem bude specifikace stabilizované plochy změněna na B/v2, které odpovídá skutečnému charakteru staveb bytových domů.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
U bytových domů v ulicích Bešůvka, Keřová, Za kněžským hájkem změňte specifikaci stabilizované plochy na B/v2, které odpovídá skutečnému charakteru staveb bytových domů.

6. Rozvojová lokalita Zn-7 (ulice Akátová)
Požadavek na vyřazení zastavitelné plochy pro bydlení za ulicí Akátovou, není k ní možno zajistit dopravní obsluhu – v proluce probíhá výstavba RD, plochu veřejné obsluhy území nelze vymezit. Plochu na konci ulice Ríšova (sever) stabilizovat.

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 Ríšova 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 Ríšova, ani z jižní strany po ulici Výpadní.
Podnětu 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 Ríšova 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.

7. Rozvojová lokalita Zn-16 (ulice Klobouček)
Požadavek z návrhu vypustit vnitřní komunikace, nerespektují svažitost terénu ani umístění dvou vodovodních řadů, upravit lokalitu dle stávajícího stavu.

Stanovisko pořizovatele:
Dnes zastavěné území bude stabilizováno, z návrhu bude vypuštěn systém obslužných komunikací .
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
U rozvojové plochy Zn-16 (ulice Klobouček) upravte lokalitu dle skutečného stavu a z návrhu vypusťte vnitřní komunikace.

8. Rozvojová lokalita Zn-17 (ulice Ostrovačická – ulice Klobouček)
Požadavek navrhovanou plochu E/a2 při ulici Ostrovačická převést na návrh B/d1(návaznost na stávající zástavbu), zbývající část ponechat E/a2 (rozdělení vyžaduje stávající konfigurace terénu).

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Zn-17 bude rozšířena o část stabilizované plochy E (v připomínce MČ mylně uvedeno jako návrhová) při ulici Ostrovačická, zbývající část stabilizované plochy E (oddělená konfigurací terénu) zůstane ponechána.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalita Zn-17 rozšiřte o část stabilizované plochy E podél ulice Ostrovačické, zbývající část stabilizované plochy E (oddělená konfigurací terénu) ponechte.

9. Rozvojová lokalita Zn-9 (ulice Otevřená)
Požadavek na stabilizaci plochy V/a2/ZS.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k probíhající výstavbě a termínu dokončení stavby bude zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost – základní škola vyhodnocena jako stabilizovaná.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Zn-9 převeďte do ploch stabilizovaných.

10. Rozvojová lokalita Zn-8 (východní obchvat Žebětína)
Požadavek parcelu č. 939 převést na veřejné prostranství; rozvržení ploch dle var. I, přičemž plochu E/a2 nahradit plochou W; vypustit vnitřní uliční síť; rozvoj území podmínit studií; obchvat realizovat před výstavbou domů; pozemky parc. č. 3762 a 3817 zahrnout do plochy bydlení B/d1.

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 a 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 veďte ve stávající stopě.
Dále proběhla v území přeparcelace a původní pozemek p.č. 939 v k.ú. Žebětín byl rozdělen.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na bydlení v rozsahu sousední zástavby, ve zbývající části se podnětu 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 veďte 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 převeďte 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.

11. Rozvojová lokalita Zn-10 (Kamechy - Pekárna)
Požadavek na ponechání transformační plochy Y a plochy sportu dle var. II, výstavbu podmínit studií.

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 námitky vlastníků) není žádoucí.
Podnětu se vyhovuje.

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.

12. Rozvojová lokalita Zn-2 (Pod kopcem)
Souhlas s plochou sportu; na pozemcích p. č. 2701, 2703/11 a 2703/14 při ul Pod Kopcem požaduje plochu stabilizovanou E/a2 změnit na B/d1.

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.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Stabilizovanou plochu E/a2 při ulici Pod kopcem řešte jako zastavitelnou plochu B/v2.

13. Rozvojová lokalita Zn-1 (Kopce)
Navrhované bydlení ve var. I nahradit rekreací R/d1/i.

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.
Podnětu 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.

14. Rozvojová lokalita Zn-5 (ulice Revírníkova – ulice Za Kněžským Hájkem)
Ponechat navrhované bydlení dle var. I. (Řešení je totožné i ve var. II a III.)

Stanovisko pořizovatele:
Území bude řešeno dle var. II; lokalita Zn-5 je stejně navržena ve všech třech variantách.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Zn-5 (ulice Revírníkova – ulice Za Kněžským Hájkem) řešte dle var II.

15. Rozvojová lokalita Zn-13 (rozšíření oblasti Kopce)
Požadavek na zrušení lokality a rekreační oblast Kopce nerozšiřovat.

Stanovisko pořizovatele:
Území bude řešeno dle var. II, kde není rozvojová lokalita navržena a území je vymezeno jako stabilizovaná plocha A.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Oblast Kopce řešte dle var. II.

16. Rozvojová lokalita Zn-14 (rozšíření oblasti Kopce)
Požadavek na zrušení lokality a rekreační oblast Kopce nerozšiřovat.

Stanovisko pořizovatele:
Území bude řešeno dle var. II, kde není rozvojová lokalita navržena a území je vymezeno jako stabilizovaná plocha A.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Oblast Kopce řešte dle var. II.

17. Rozvojová lokalita Zn-12 (hřbitov U křivé borovice)
MČ souhlasí s řešením.

Stanovisko pořizovatele:
Návrhová plocha veřejná vybavenost – hřbitova V/-/h bude řešena dle var. I v k.ú. Žebětín, je také v souladu s požadavkem MČ Brno-Bystrc.
Pojem hřbitov bude dle požadavku OŽP MMB nahrazen pojmem „veřejné pohřebiště“.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Zn-12 (hřbitov U křivé borovice) řešte dle var. I. Pojem hřbitov nahraďte termínem „veřejné pohřebiště“.

18. Oblast u rybníka
Požadavek ponechat navrhovanou plochu lesa L u rybníka jako rekreační oblast.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem ke stávajícímu stavu v území je návrh plochy lesa neopodstatněný. Území bude ponecháno v ploše zahrádek (I), tak jak je řešeno ve var. II a III. Změna na plochu rekreace (R) je však vzhledem k cenným přírodním a krajinným hodnotám tohoto území nežádoucí (blízkost chráněného území, prvky územního systému ekologické stability, enkláva ve volné krajině nenavazující na souvisle zastavěné plochy).
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na vypuštění návrhové plochy lesa; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Oblast u rybníka řešte dle var. II.

19. chatařské oblasti
Požadavek na převedení chatařských oblastí (s výjimkou chatařské oblasti při ulici Dlážděná) do ploch rekreace Rd1/i s tím, že velikost rekreačních objektů se bude odvíjet od velikosti pozemku a na plochu max. 80 m^2; dále bude požadováno prokázat, jak jsou likvidovány odpadní vody.

Stanovisko pořizovatele:
Stávající ÚP tyto lokality „chatařských oblastí“ vymezuje jako plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Navrhovaná koncepce Konceptu dále nepodporuje rozvoj ploch rekreace s objekty pro rodinnou rekreaci, tyto plochy omezuje pouze pro rekreační oblast Brněnské přehrady (případně dalších rekreačních oblastí).Plochy zahrádek není žádoucí měnit na plochy rekreace R s možností výstavby větších rekreačních objektů z důvodů nežádoucí suburbanizace území a díky zástavbě rekreačními objekty i znehodnocování a poškozování cenných přírodních a krajinných hodnot území. V Konceptu jsou tyto lokality vymezeny jako plochy zahrádek s přípustnými zahradními chatami I/-/z.
Podnětu se nevyhovuje.

Městská část Brno – Židenice

1. Podnět – v lokalitě Zi-1 požadavek na plochy C/r2 tj. plochy smíšené obytné

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se o stávající rodinnou zástavbu, většina vlastníků požaduje zachovat stávající stav (plochy smíšené dle platného ÚPmB) nebo plochu smíšenou obytnou C.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Zi-1 nevymezujte, plochu řešte jako stabilizovanou smíšenou obytnou C/r2.

2. Podnět – v lokalitě Zi-2 požadavek na plochu komerční vybavenosti W/v3 dle var. I

Stanovisko pořizovatele:
Území lokality Šámalova je sevřeno vlečkou a železniční tratí, platný ÚPmB zde vymezuje smíšené plochy výroby a služeb. Vlečkový systém je v území stabilizován. Plochy komerční vybavenosti W navrhované dle Konceptu (s přípustností až 5 000 m2 prodejních ploch) způsobí navýšení zátěže od automobilové dopravy přes stabilizovaná okolní obytná území rodinných domů. Potvrzení ploch lehké výroby je tedy pro dané území vhodnější.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Zi-2 řešte dle var. II a současně zpřesněte územní rezervu - koridor pro železniční dopravu, ŽUB, dle ZÚR JMK, 2016.

3. Podnět – v lokalitě Zi-3 požadavek na plochu smíšenou obytnou C/k3 v rozsahu Staré Osady a tramvaje v ulici Gajdošova, proti bourání ulice Vančurova – Táborská (směrem od Malchrů).

Stanovisko pořizovatele:
V rozvojové lokalitě Zi-3 dle výchozích var. II-území mezi ulicí Táborská- 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 přiřazena do navazujících návrhových ploch C/k3 tj. smíšených obytných. Zbývající nezastavěná část pozemku p.č. 5429 a pč. 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. Táborské.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území mezi ulicí Táborská- 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).
Rozšiřte uliční prostor ul. Táborské (v rozsahu Gajdošova – Jamborova) o cca 3 m na severní stranu.

4. podnět – v rozvojové lokalitě Zi-4 požadavek na plochu smíšenou obytnou C/r2.

Stanovisko pořizovatele:
V rozvojové lokalitě Zi-4 Konceptu je navržena plocha smíšená obytná C/r2 ve všech variantách.
Podnětu se vyhovuje.

5. podnět – v rozvojové lokalitě Zi-5 požadavek na plochu bydlení B/v3 v menším rozsahu dle var. II a III.

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem ke stávající zástavbě bytovými domy při ulic Bělohorské půjde v lokalitě Zi-5 o dostavbu území v přijatelné výškové úrovni. Dle požadavku OŽP MMB bude řešeno dle var. II.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy bydlení v lokalitě Zi-5 řešte dle var II.

6. Podnět – v lokalitě Zi-6 požadavek na rozvojovou plochu samostatnou pro správní území Židenic dle var. I bez spojení s územím Líšně, s plochami: B/k3, D/v2, B/d2 a S/a2.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita bude řešena dle var. I, bude doplněno prodloužení ulice Došlíkovy východním směrem až k ploše D/v2, specifikace plochy B/k3 bude upravena na B/v3. Volná bytová zástavba je požadována vzhledem ke stávající bytové zástavbě při Došlíkově a vzhledem k požadavku na uplatnění zeleně v dálkových pohledech na svah Bílé hory, významný krajinný a přírodní prvek v obrazu města.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Zi-6 řešte dle var. I, avšak specifikaci plochy B/k3 upravte na B/v3, doplňte prodloužení ulice Došlíkovy východním směrem až k ploše D/v2.

7. Podnět – v lokalitě Zi-7 požadavek na variantu s prodloužením tramvaje až k poliklinice Viniční s plochami: V/v4, C/d2, a S/a2, prověřit rozsah zastavitelné plochy C vůči stabilizovaným RD v ulici Vinařického.

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita bude řešena dle var. II , budou prověřeny vlastnické vztahy ve stabilizovaném území bydlení v ulici Vinařického vůči zastavitelné ploše C.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Zi-7 řešte dle var. II, prověřte vlastnické vztahy ve stabilizovaném území bydlení v ulici Vinařického vůči zastavitelné ploše C.

8. Podnět - v lokalitě Zi-10 (dle var. I) vyřadit komerční vybavenost ponechat garáže

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita bude řešena dle var. II s ponecháním stabilizované plochy dopravy D s garážemi.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Zi-10 (dle var. I) bude řešena dle var. II s ponecháním stabilizované plochy dopravy D s garážemi. Lokalitu Zi-10 (dle var. I) zkoordinujte s územní rezervou – koridor pro železniční dopravu, dle ZÚR JMK, 2016.

9. Podnět – v lokalitě Zi-11 (dle var. I) požaduje plochu Y/v3

Stanovisko pořizovatele:
Řešení v lokalitě vychází ze stanoviska dotčeného orgánu VUSS (dnes Agentura pro hospodaření s nemovitým majetkem, dále jen AHNM), který požaduje zachovat areál kasáren Svatoplukova v plném rozsahu a areál Autoparku v rozsahu dle změny ÚPmB B16/08-I stabilizovat jako plochy V/a4/A (požadují zavedení kódu „A“), a pouze část ploch (dle změny B16/08-I) připouští umístit do ploch dopravy. Nesouhlasí se zařazením areálu do ploch transformace či technické infrastruktury.
Lokalita bude řešena dle var. II se zapracováním výše uvedené změny ÚPmB.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu stávajícího areálu kasáren Svatoplukova řešte dle var. II se zapracováním změny B16/08-I ÚPmB.

10. Podnět – v lokalitě Zi-12 požadavek na vymezení ploch dle var. II: tj. V/-/h a D/v2, napojení lokality nesmí ohrozit prioritní napojení ramen VMO z ulice Rokytova, prověřit vhodnost napojení lokality z ulice Komprdovu.

Stanovisko pořizovatele:
Území lokality Zi-12 (včetně přilehlého stávajícího hřbitova) podrobně řešila ÚS „Údolíček“, do Konceptu bude zapracováno řešení vyplývající z této studie. Uzemní rezerva pro hřbitov vymezená ve studii (9368 m2) respektuje požadavky na rozsah rezervních ploch vyplývajících z generelu pohřbívání a zároveň zohledňuje dispoziční poměry v území vzhledem k realizaci VMO. Požadavek Správy hřbitovů na zachování maximální velikosti

rozvojové plochy V/-/h nelze akceptovat. Vstřícné připojení lokality neohrozí realizaci ramp křižovatky Rokytova a jeví se vhodněší než připojení stáv. ulicí Komprdovou. Obě řešení jsou možná.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vyhodnoťte vhodnější dopravní připojení lokality Zi-12.

11. Podnět – v lokalitě Zi-13 požadavek na plochu Y/v3 (vlevo), vpravo doplnit sjízdnou rampu z VMO Rokytova na ulici Kulkovu v souladu s platným ÚR na stavbu VMO Rokytova.

Stanovisko pořizovatele:
Řešení v lokalitě vychází ze stanoviska dotčeného orgánu VUSS (dnes Agentura pro hospodaření s nemovitým majetkem, dále jen AHNM): Požaduje areál kasáren Svatoplukova v plném rozsahu a areál Autoparku v rozsahu dle změny ÚPmB B16/08-I stabilizovat jako plochy V/a4/A (požadují zavedení kódu „A“), a pouze část ploch (dle změny B16/08-I) připouští umístit do ploch dopravy. Nesouhlasí se zařazením areálu do ploch transformace či technické infrastruktury.
Dle požadavků dotčeného orgánu - Ministerstva dopravy bude v návrhu vymezení ploch dopravní infrastruktury upraveno dle aktuálně zpracovaných dokumentací. Součástí bude i doplnění funkční plochy pro umístění sjízdné rampy.
Lokalita bude řešena dle požadavků AHNM se zapracováním výše uvedené změny ÚPmB.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Zi-13 řešte pro využití armády se zapracováním změny B16/08-I ÚPmB. Vymezení ploch dopravní infrastruktury pro vedení VMO včetně křižovatky upravte dle aktuálně zpracovaných dokumentací.

12. Podnět – souhlas s plochou obytnou smíšenou C v lokalitě Zi-19 (ve var. I) a Zi-21 (ve var. II a III)

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita Zi-21 bude řešena dle var. II.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Řešte dle var. II.

13. Podnět – v lokalitě Zi-20 (ve var. I) a Zi-22 (ve var. II a III) přehodnotit rozsah rozvojové plochy, na části pozemků probíhá či je dokončena výstavba BD a RD.

Stanovisko pořizovatele:
Rozsah probíhající výstavby v lokalitě bude prověřen, tato plocha bude stabilizována. Pokud nezastavěná část lokality bude vykazovat podměrečnou výměru, bude také zahrnuta do stabilizované plochy bydlení B/v2.
Podnětu se vyhovuje.

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.

14. Podnět – v lokalitě Ze-5 (Zbrojovka) proti povinnosti zpracovat RP, upozornění na nedostatečnost dopravního napojení, požadavek do území zapojit tramvaj, požadavek na respektování ÚS Zbrojovky zpracovanou majitelem areálu.

Stanovisko pořizovatele:
Koncept ÚP byl zpracován v roce 2007 ve všech třech variantách navrhoval 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.
Podnětu se vyhovuje.

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.

15. Podnět – v lokalitě Ze-6 požadavek na ponechání plochy sportu S dle var. II (dle platného ÚPmB) a nezařazovat do rozvojových ploch.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha přestavby musí být dle metodiky zpracování konceptu ÚP vždy součástí rozvojové lokality. Lokalita bude řešena dle var. II, v souladu s platným ÚPmB.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na ponechání ploch sportu; ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Ze-6 řešte dle var. II a koordinujte se záměry ZÚR JMK, 2016 (ÚSES, protipovodňová opatření).

16. Podnět – lokalitu Li-7 (Zetor) řešit dle var. I-plochu Y/v5, prověřit možnost rozdělení plochy na 2 celky dle správních území.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-7 bude řešena dle var. III. Pro plochy transformace Y navržené v Konceptu v Návrhu ÚP bude podle výsledků vyhodnocení podnětů samosprávy z roku 2017 v Pokynech pro dopracování ÚP uloženo zpracovateli navrhnout již definované funkce s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v koncextu celého města, případně funkční využití plochy transforamce upravit tak, aby bylo jednoznačně stanoveno.
Prioritní je v ÚP vymezení funkčních ploch nikoliv sledování rozhraní jednotlivých MČ. Rozdělení na 2 celky je nevhodné
Podnětu se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-7 řešte dle varianty III. Plochy transformace (Y) navržené v Konceptu v Návrhu ÚP navrhněte pro již definované funkce s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města, příp. funkční využití ploch transformace upravte tak, aby bylo jednoznačně stanoveno.

Obecná připomínka na změnu plochy smíšené obytné C na plochu bydlení B v lokalitách:

a) Blok Šámalova-Na Lukách–Slevačská–Jílkova, kde převládá bydlení

Stanovisko pořizovatele:
Blok Šámalova-Na Lukách–Slevačská–Jílkova je tvořen plochami bydlení a průmyslovými areály, proto je lokalita zařazena do plochy smíšené obytné C kde:"*přípustné je využití pro bydlení, občanské vybavení (maloobchod do 1 500 m2 prodejní plochy), služby a nerušící výrobu, zařízení technické a dopravní infrastruktury tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Plocha není monofunkční pro kterékoli uvedené využití.*
Podmíněně přípustné je využití pro maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je slučitelné s bydlením a jeho rozsah je menší než 50 % plochy, a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území."
Přítomnost průmyslových provozoven znemožňuje lokalitě zařazení do ploch čistého bydlení.
Podnětu se nevyhovuje.

b) Blok Rokycanova-Kaleckého (žádost o změnu platného ÚPmB)

Stanovisko pořizovatele:
Ve všech variantách konceptu ÚP je daná lokalita při ul. Rokycanova určena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná. Funkční zařazení lokality do plochy smíšené obytné C vyplývá ze stávajícího stavu území a platného ÚPmB (smíšená plocha výroby a služeb SV).
Podnětu se nevyhovuje.

c) Juliánovské náměstí – bytový dům s nerušícími prodejnami

Stanovisko pořizovatele:
Lokalitu s bytovým domem a nerušícími prodejnami na Juliánovském náměstí lze zařadit do stabilizovaných ploch bydlení B, kde:"*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.*"
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Bytový dům na Juliánovském náměstí, který je ve všech variantách v ploše C, zařaďte do stabilizované plochy B.

d) Blok Nezamyslova-Táborská

Stanovisko pořizovatele:
Funkční zařazení do plochy smíšené obytné C vyplývá ze stávajícího ÚPmB (kde je plocha smíšená obchodu a služeb SO), jde o stabilizované území, které je vymezeno v souladu se způsobem využití.
Podnětu se nevyhovuje.

e) Blok Letní-Eimova-Jeronýmova

Stanovisko pořizovatele:
Funkční zařazení do plochy smíšené obytné C vyplývá ze stávajícího ÚPmB (kde je plocha občanské vybavenosti – školství OS a plocha všeobecného bydlení BO). Dle metodiky připravovaného ÚP jsou vymezovány plochy o minimální výměře 5000 m2, obě samostatné funkční plochy jsou podměrečné, proto byla v konceptu vymezena plocha jediná, smíšená obytná C. Jde o stabilizované území, které je vymezeno v souladu se stávajícím způsobem využití.
Podnětu se nevyhovuje.

<u>Obecný podnět na umístění ploch smíšených obytných C podél hlučných dopravních tahů namísto ploch bydlení B</u>

Stanovisko pořizovatele:
Tento podnět nelze zobecnit, je nutné ho řešit dle konkrétních ulic.
Podnětu se nevyhovuje.

<u>Podněty (požadavky) k dopravě</u>

1.) zařadit VMO Rokytova a tunelové trasy VMO pod Vinohrady mezi strategické stavby
- **zařadit realizaci tunelové trasy VMO pod Vinohrady bezprostředně po realizaci VMO Rokytova v souladu s pravomocným rozhodnutím na stavbu VMO Rokytova**
- **samostatná realizace úseku VMO Rokytova (nezávisle na úseku VMO Tomkovo nám. a tunelové trasy pod Vinohrady)**

Stanovisko pořizovatele:
V návrhu územního plánu je vyznačeno cílové řešení. Vlastní etapizace rozvoje území a podmiňující investice do veřejné (dopravní a technické) infrastruktury je vztažena k jednotlivým rozvojovým lokalitám. Konkrétní realizace a upřednostnění však není předmětem řešení ÚPmB, ale investora stavby.
Podnětu se nevyhovuje .

2.) Požadavek na R43 v historické bystrcké stopě

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Realizace R43 v historické bystrcké stopě je v Konceptu akceptována.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 je nutné stanovisko pořizovatelete doplnit o následující:
Z platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou varianty možného vedení D43 vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Podnětu se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

3.) Požadavek na rozvoj MČ Líšeň a MČ Maloměřice až po realizaci VMO Rokytova a tunelu pod Vinohrady

Stanovisko pořizovatele:
Je zohledněno v rámci rozvoje území a podmiňujících investic do veřejné (dopravní a technické) infrastruktury k jednotlivým rozvojovým lokalitám. Etapizace však není předmětem jeho schvalování. V ÚPmB je zakresleno cílové řešení. Realizace staveb závisí na strategických investicích města a přidělení finančních prostředků ze státního rozpočtu. Požadavek nemůže omezovat rozvoj jiných městských částí.
Podnětu se nevyhovuje.

4.) Požadavek na vyhodnocení dopadu nárůstu dopravy na MČ Židenice v případě realizace rozvoje Maloměřic a Líšně a dopad na Židenice

Stanovisko pořizovatele:
Rozvoj území byl vyhodnocen na základě modelů intenzit dopravy, který prokázal funkčnost systému jednotlivých variant jako celku. Podrobnější řešení dopadů nebylo v této fázi zpracování požadováno. Výsledný Návrh ÚPmB bude opětovně posouzen modelováním dopravy v obdobném rozsahu.
Podnětu se nevyhovuje.

5.) Požadavek na zakreslení sjízdné rampy z VMO Rokytova na ul. Kulkovu

Stanovisko pořizovatele:
Plocha pro dopravu pro umístění sjízdné rampy z VMO Rokytova na ul. Kulkovu je již vymezena ve stávajícím ÚPmB, tento stav bude převzat do Konceptu ÚP v rámci aktualizace vymezení ploch pro dopravu pro liniové stavby.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Aktualizujte vymezení ploch dopravní infrastruktury dle aktuálně zpracovaných dokumentací.

6.) Dořešení dopravního napojení pro automobilovou dopravu a MHD na území Zbrojovky

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní napojení areálu bývalé Zbrojovky a MHD na jeho území bude vycházet rámci z aktuálně zpracovaných územně plánovacích či jiných podkladů.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Dopravní napojení areálu bývalé Zbrojovky a MHD na jeho území řešte dle aktuálně zpracovaných územně plánovacích či jiných podkladů.

7.) Požadavek na tramvaj v ulici Gajdošova

Stanovisko pořizovatele:
Řešení je vymezeno v platném ÚPmB a zohledněno ve var. I Konceptu.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Trasu tramvaje v ulici Gajdošova řešte dle var. I. Konceptu.

<u>Podněty k veřejným prostranstvím</u>

a) Jihovýchodní svahy ul. Jedovnické

- zmenšit rozsah plochy K a vložit pás zeleně podél tramvaje, dořešit rozšíření dopravní plochy směrem k tramvaji při ul. Jedovnická, zvážit možnost umístění ploch zahrádek pod nárožím Líšeňské a Jedovnické.

Stanovisko pořizovatele
S ohledem na charakter lokality a sousedící chráněné území Bílá hora, vymezení lokálního biocentra ÚSES, krajinářsky cennou enklávu v území, významnou pohledově exponovanou plochu a její obtížnou dostupnost není vhodné zmenšovat plochu zeleně. Zařazení pásu pozemků mezi ul. Líšeňskou a Jedovnickou do ploch zahrádek není žádoucí i vzhledem blízkosti dostavby křižovatky Velkého městského okruhu.
Podnětu 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 režimem biocentra ÚSES.

b) Nesouhlas s veřejným prostranstvím a plochou zeleně nároží ul. Vančurova, Táborská a Jamborova

Stanovisko pořizovatele:
V rozvojové lokalitě Zi-3 dle výchozí var. II-území mezi ulicí Táborská- 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). 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 namítajícího p.č. 5429 bude přiřazena do navazujících návrhových ploch C/k3 tj. smíšených obytných. Zbývající nezastavěná část pozemku p.č. 5429 a pč. 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. Táborské.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na ponechání části pozemku p.č. 5429 v návrhové ploše C/k3, ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území mezi ulicí Táborská- 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).
Rozšiřte uliční prostor ul. Táborské (v rozsahu Gajdošova – Jamborova) o cca 3 m na severní stranu.

c) Nesouhlas se zařazením plochy sportu za REVAPEM do veřejně prospěšných ploch

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita v areálu REVAP je ve II var. určena pro plochy občanské vybavenosti – sportu, které tak rozšiřují stávající sportovní areál Pastrnkova a zvyšují možnosti sportovního vyžití v dané lokalitě. Z tohoto důvodu jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb, pro které je určeno předkupní právo.
„Veřejně prospěšnými stavbami občanského vybavení jsou vybrané stavby zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, které mají sloužit pro zajištění kvalitního fungování města. Jsou vymezeny na plochách veřejné vybavenosti V a plochách sportu S. Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch města Brna.“
Podnětu se nevyhovuje.

d) Požadavek dořešit způsob dopravního napojení areálu Zbrojovky, teprve poté stanovit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Stanovisko pořizovatele:
Koncept ÚP byl zpracován v roce 2007, z tohoto důvodu budou zapracováno do návrhu řešení zohledňující aktuálně zpracovávané územně plánovací či jiné podklady. Na základě tohoto řešení budou nově vymezeny i VPS a VPO.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V lokalitě Ze-5 na základě nového řešení vymezte příslušné VPS a VPO.

<u>Podnět - obecné požadavky</u>
a) Požadavek na přesnou specifikaci chaty

Stanovisko pořizovatele:
Přesná specifikace chaty se nachází v textové části svazku 1/11, kap. 3. Pojmy a zkratky.
„Zahradní chata je stavba pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše do 25m² a výšce do 5m umístěná v plochách zahrádek.“
Podnětu se vyhovuje.

b) Přesná definice umístění staveb pro reklamu v příslušných plochách

Stanovisko pořizovatele:
Platný územní plán nepřipouští umístění reklamních staveb a zařízení v plochách městské a krajinné zeleně, v ochranných pásmech hřbitovů a kolem městských tříd. Podmíněně přípustné je jejich umístění v plochách zeleně, které jsou součástí ostatních funkcí a v plochách veřejných prostranství za podmínky, že svým provedením a umístěním neomezují zeleň a všesměrné působení historického panoramatu města. Regulace pro umisťování reklamních staveb a zařízení jako staveb dočasných je vhodné zachovat.
Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Do návrhu Územního plánu doplňte obecný regulativ stanovující podmínky pro umisťování dočasných staveb a podmínky pro dočasné využití nestavebních ploch; zvlášť uveďte podmínky pro umisťování reklamních staveb a zařízení.

c) Koncept musí vycházet z platného ÚP města a respektovat schválené a probíhající změny ÚPmB

Stanovisko pořizovatele:
Zpracovaný koncept vychází z platného ÚP, ale především společenské, ekonomické a demografické podmínky se od jeho pořízení změnily natolik, že ne všechny vývojové trendy byly správně odhadnuty. Během následujících 10 let se proto některé předpoklady, z nichž územní plán vycházel, prokázaly jako neoprávněné či mylné. Z tohoto důvodu není možné respektovat platný ÚP v celém rozsahu. Proto je potřeba některé rozvojové lokality a strukturu funkcí přehodnotit.
Schválené změny jsou již zapracovány do současného ÚP a probíhající změny není možné prozatím respektovat do doby jejich schválení.
Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na vycházení Konceptu z platného ÚP města a respektování schválených změn, ve zbývající části se podnětu nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Při zpracování návrhu respektujte schválené změny ÚPmB.

d) Respektování práv jednotlivých vlastníků nemovitostí

Stanovisko pořizovatele:
Pod příslibem respektování práv jednotlivých vlastníků si nelze představovat zakonzervování stavu v území. Respektování zmíněných práv a zájmů není možné vykládat jako zachování statu quo bez možnosti změny v rámci územního plánování. Jde naopak o dlouhodobý proces, v němž se střetávají různé typy zájmů - vyhovění jednomu typu zájmů obvykle povede k poruše ve vztahu k zájmu jinému.
Územní plán coby nástroj územního plánování musí rozvíjet území města v duchu zásady udržitelného rozvoje území. Územní plán tak reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do práv vlastníků, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, jelikož dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu.
Je pravidlem (což respektuje i pořizovatel), že zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů, v nezbytné míře a

nejšetrnějším ze způsobů vedoucích k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Omezení v podobě územního plánu v obecné rovině uvedené podmínky splňuje.
Územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další uvedené podmínky budou splněny - strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu.
V případech, kdy cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého vlastníka pozemků a staveb na územním plánem regulovaném území dotkl jen ve spravedlivé míře; je v takovém případě přípustný i zásah přesahující tuto míru (ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka). Přípustnost takového zásahu proti vůli vlastníků je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním podmínek zásady subsidiarity a minimalizace zásahu. To znamená, že i když se zasahuje do vlastnického práva dotčených osob, a činí se tak při dodržení uvedených zásad, jsou vlastnící povinni takový zásah strpět.
Podnětu se vyhovuje.

PŘIPOMÍNKY OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ			
PODÁNÍ		OBČANSKÉ SDRUŽENÍ	vyhodnocení shodné s
ID	č.j.		
10 P	0064296_11	Sdružení ochrany přírody a ŽP Brno-Maloměřice	
46 P	0076845_11	Společenství vlastníků jednotek domu Podlesí 24	
162 P	0082384_11	ZO Moravanské Lány ČZS, VJ	
256 P	0089556_11	Občanské sdružení Wilsonův les	
264 P	0089420_11	Asociace Permakultura (CS)	
300 P	0099035_11	Občanské sdružení Holásky	
301 P	0099039_11	Občanské sdružení Holásky	
302 P	0099042_11	Občanské sdružení Holásky	
303 P	0099045_11	Občanské sdružení Holásky	
304 P	0099051_11	Občanské sdružení Holásky, HD, VS	
331 P	0106182_11	Občanské sdružení Náš Jundrov	
355 P	0106403_11	JK a další	
372 P	0094841_11	Sdružení pro dobydlení, JF	
373 P	0094836_11	OS proti stavbě rychlostní komunikace R43, JP, JE	
385 P	0106393_11	Společenství Žižkova 52 - 58	
403 P	0094522_11	JV a další	

10P Sdružení ochrany přírody a ŽP Brno-Maloměřice

Požaduje změnu trasy cyklostezky Valchařská – Olší v místě Maloměřického jezu na levém břehy Svitavy na přilehlou ul. Franzova.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 před zrušením ZUR JmK uvedl pořizovatel následující:
Vedení cyklistické stezky podél řeky Svitavy v úseku Valchařská – Olší je již ve stávajícím ÚPmB. Následně byla zpracována územní studie Cyklistické trasy a stezky na území města Brna (12/2005), která trasu prověřila a potvrdila její vedení na levém břehu řeky Svitavy. Tato trasa byla potvrzena také v Generelu cyklistické dopravy na území města Brna (07/2010).
V souladu s ÚPmB a výše uvedenými územně plánovacími dokumentacemi byla zpracována DÚR na tuto stavbu.
Varianta vedení cyklistické trasy v ul. Franzově byla prověřována v roce 2009 studií Prověření alternativního vedení cyklistické trasy na území MČ Maloměřice a byla vyhodnocena jako nevhodná z důvodu omezených šířkových parametrů ulice, která slouží ke zpřístupnění objektů a parkování vozidel.
V roce 2017 doplňujeme:
V připomínkou požadovaném úseku mezi ulicemi Valchařská a Olší dnes je cyklotrasa vedena a značena právě v ulici Franzova. Jde o trasu EuroVelo 9, tj. cyklistickou trasu nadmístního významu sledovanou v platných ZUR JmK (vydaných 3.11.2016): V ní jsou stanoveny požadavky na vymezení a koordinaci v územně plánovací dokumentaci s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost pro nemotorovou dopravu a návaznost na související aktivity.
V tomto smyslu se bude na základě požadavků vyplývajících ze ZUR JmK zpracovatel vymezením cyklotras v návrhu nového ÚP zabývat, proto připomínce nelze nyní vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte při vymezení cyklistických tras a stezek nadmístního významu požadavky pro ně vyplývající z platných ZUR JmK.
Zapracujte výstupy z aktuálních podkladových dokumentací Generelů cyklistické a pěší dopravy.

46P Společenství vlastníků jednotek domu Podlesí 24

Připomínka – proti umístění ploch bydlení B/d2

Stanovisko pořizovatele :
Předpokladem pro zastavitelnost lokality „prodloužené ulice Závist“ je vybudování technické a dopravní infrastruktury, tzn. napojení na stávající ulici Závist.
Koncept ÚP vymezuje v lokalitě „prodloužení ulice Závist“ zastavitelnou plochu pro bydlení ve var. II a III. Pořizovatel dává pokyn lokalitu „prodloužení ulice Závist“ řešit dle varianty II pro bydlení tak, aby byla zachována kontinuita s platným ÚPmB a byly zohledněny právní vztahy v území při řešení plošného a výškového uspořádání zástavby. Dále je nutno vymezit plochy veřejné obsluhy území při jižním okraji návrhové plochy bydlení, s napojením na stávající ulici Závist.
Připomínku nelze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele :
Lokalitu „prodloužení ulice Závist“ řešte dle var. II pro bydlení tak, aby byla zachována kontinuita s platným ÚPmB a byly zohledněny právní vztahy v území při řešení plošného a výškového uspořádání zástavby. Vymezte plochu veřejné obsluhy území při jižním okraji návrhové plochy bydlení, s napojením na stávající ulici Závist.

162P ZO Moravanské lány ČZS,

Požaduje v I. variantě zúžení plochy C/v3 podél komunikace Moravanské z pásu 250 m na 100m a snížení výškové úrovně z C/v3 na B/d2. Nesouhlasí s variantami II. A III., kde je v této lokalitě navržena ploch lehké výroby E/a3.

Stanovisko pořizovatele:
Území Moravanské lány lokalita Pr - 1 je dlouhodobě určena jako plocha zastavitelná a to dle platného ÚPmB pro plochy smíšené výroby a služeb SV, bydlení všeobecné BO a bydlení čisté BC. Plochy BO a SV vždy vytvářely předpoklady pro výstavbu objektů tvořících barieru před hlukem z dopravy pro oblast BC pro bydlení v rodinných domech. Tato koncepce zůstává zachována. Vymezení ploch je nově upraveno dle metodiky zpracování Konceptu ÚP. S ohledem na měnící se hygienické podmínky vlivem nárůstu intenzit dopravy v okolí ulice Moravanské je vhodné část lokality Pr-1 mezi ulicemi Moravanské Lány, Novomoravanská a Moravanská vymezit jako plochu C/v3 v souladu s var.I Konceptu. Toto vymezení nejlépe navazuje na funkční využití dle platného ÚPmB, na rozdíl od var.II a III a současně respektuje měnící se podmínky v území, které jsou nevhodné pro stabilizaci bydlení v rodinných domech v kontaktu s koridory základního komunikačního systému.
Z hlediska celkové koncepce silniční infrastruktury a dle Dopravní politiky města Brna je základním atributem tzv. třístupňový ochranný dopravní systém města Brna, který navazuje na historicky daný radiálně-okružní dopravní systém města Brna. Realizace tohoto systému je prioritní z hlediska možnosti ochrany města nebo jednotlivých částí před nepatřičnou dopravou. Komunikace třístupňového ochranného systému a některé další významné komunikace tvoří Základní komunikační systém města Brna (ZÁKOS), na který jsou přenášeny významné dopravní výkony ať individuální, tak i hromadné dopravy osob. Systém vytvoří, spolu s dalšími opatřeními předpoklady pro zklidnění dopravy především v centrální oblasti, či převádění dopravy na takový systém, který je připraven maximálně chránit okolí komunikací před negativními dopady z dopravy.Významnou úlohu v tomto systému plní i komunikace nižšího dopravního významu III/15276 – obchvat Moravan – I/52 a III/15278 – obchvat Dolních Heršpic a Přízřenic včetně jejich propojení stavbou mostu na ul.Moravanské přes ulici Vídeňskou a železniční trať č.250 Brno – Břeclav. Toto propojení je nezbytné pro obnovení přímých historických vazeb přerušených silnicí I/52 a pro zkvalitnění dopravní obsluhy rozvíjejícího se území včetně odstranění zbytečných zajížděk a závleků. Soustředění dopravy na komunikace v zákosu vytváří předpoklady pro dopravní zklidnění uvnitř zastavovaných lokalit, v případě lokality Pr-1 tedy na ulici Novomoravanské a Moravanské Lány a dalších plochách veřejné obsluhy území.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na zachování podmínek pro bydlení v RD uvnitř lokality Moravanské lány; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Část lokality Pr-1 severně ulice Moravanské mezi ulicemi Moravanské Lány, Novomoravanská a Moravanská řešte dle var.I.

256P Občanské sdružení Wilsonův les

1. Požaduje aktualizaci evidence a převedení do správy Veřejné zeleně

Stanovisko pořizovatele:
Problematika není předmětem územního plánu. Záležitost zpřesnění evidence je v kompetenci Odboru vodního a lesního hospodářství MMB.
Připomínku nelze zohlednit.

2. Nedoporučuje rozšíření bytové zástavby na úkor Wilsonova lesa (lokalita „Zabiják“).

Stanovisko pořizovatele:
Varianty Konceptu nezohledňují na p.č. 168 v k.ú. Stránice změnu ÚPmB B4/08-I pro bydlení, schválenou v roce 2011, kterou je nezbytné respektovat.
Připomínku nelze zohlednit, protože pořízené změny ÚPmB bude nezbytné do návrhu ÚP respektovat a zapracovat.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemek p.č. 168 v k.ú. Stránice zařaďte do ploch bydlení dle platného ÚPmB a současně řešte ukončení ulice Rezkova dle var. II pro plochu městské zeleně sloužící jako zázemí a vstup do lesoparku Wilsonův les z ul. Rezkovy, což odpovídá platnému ÚPmB.

264P Asociace Permakultura (CS)

Nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 601/1, 601/2, 608/3 v k.ú. Jundrov do ploch bydlení.

Stanovisko pořizovatele:
Dle metodiky vymezování ploch z rozdílným způsobem využití jsou samostatně vymezovány zpravidla plochy o výměře nad 0,5 ha, předmětné pozemky pro školství toto nesplňují. Předmětné pozemky jsou ve všech variantách součástí stabilizované plochy bydlení B, ve které je zařízení tohoto typu přípustné.
„Plochy bydlení – B
P o d m í n k y v y u ž i t í p l o c h b y d l e n í
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.“
Dle výkladu pojmů v konceptu výroku v kap. 3.2.1se základním občanským vybavením rozumí souhrn občanských zařízeni bezprostředně spjatých s bydlením, která se vyznačují vysokou četností používání obyvatelstvem; rozhodujícím kriteriem pro jejich umisťování je přiměřená prostorová dostupnost, tj. jejich vzdálenost od bytů uživatelů. Patří k nim např. mateřské školy, základní školy (zvláště I. stupně), místní a městské knihovny, hřiště pro děti a mládež, maloobchodní prodejny zboží každodenní potřeby, apod.
Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 600/1 je v majetku města a navazuje na zařízení Rozmarýnku dává pořizovatel pokyn ho přičlenit k ploše B/d2 s možností jeho využití pro výukové účely.
Připomínce se nevyhovuje.

300P Občanské sdružení Holásky

Připomínka – k navrhovanému kódu B/r2 v lokalitě Vinohrad (Ho-4), požadavek na změnu 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 a dále ulicí Výmlatiště 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 (při ulici Výmlatiště) 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.
V roce 2017 je stanovisko pořizovatele k řešení lokality následující:
Pro část lokality Ho-4 (severně ulice K Jezerům a východně ulice Ledárenská) probíhá zpracování návrhu regulačního plánu (zadání schváleno v dubnu 2012, společné jednání proběhlo v roce 2015), nyní je ve fázi úprava návrhu. V této části území budou regulativy nového ÚP zohledňovat řešení dle této podrobnější dokumentace (dle stavu jejího pořizování). Vhodné je vymezit pro toto území i požadavek na vydání RP, tak aby byl rozvoj lokality (urbanizace a budování infrastruktury) možný až po vydání RP a dle sledovaného řešení. Není nezbytné takto zatížit nárožní pozemek v majetku města, který je dostupný z ulice K Jezerům.
V jižní polovině lokality je na části území (jižně ulice K Jezerům a východně ulice Výmlatiště) připravován záměr Bytového odboru MMB dle platného ÚPmB. Při vymezení ploch a stanovení prostorových regulativů je třeba zohlednit připravovaný projekt výstavby bytových domů, DPS a MŠ.
V části lokality Ho-4 určené pro bydlení, a to západně ulice Ledárenské, lze k roku 2017 potvrdit u ploch bydlení prostorou regulaci „d/1“.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na změnu plošného uspořádání zástavby z kompaktní r na volnou (B/d1) v části rozvojové lokality Ho-4, a to západně ulice Ledárenské.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Ho-4 řešte dle var. I s respektováním následujících záměrů:
- v části severně ulice K Jezerům a východně ulice Ledárenská řešte prostorové využití s ohledem na pořizovaný regulační plán; vyjma jihovýchodního nároží (pozemek SmB) vymezte pro plochy bydlení požadavek na vydání RP (jež se již pořizuje).
- v části jižně ulice K Jezerům a východně ulice Výmlatiště vymezte plochy a prostorové regulativy s ohledem na připravovaný projekt výstavby bytových domů, DPS a MŠ, proto plochu veřejné vybavenosti zachovejte dle platného ÚPmB..

Plochu bydlení západně ulice Ledárenská orientovanou k Holáseckým jezerům řešte s prostorovou regulací „d1“.

301P Občanské sdružení Holásky

Připomínka – nesouhlas s plochou V/a2 v lokalitě „U Potoka“ dle var.I. Požadavek na plošné uspořádání r – rodinná kompaktní a výškovou úroveň 1. (lokalita Ho-4).

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 a dále ulicí Výmlatiště 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 (při ulici Výmlatiště) 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.
V roce 2017 je stanovisko pořizovatele k řešení lokality následující:
Pro část lokality Ho-4 (severně ulice K Jezerům a východně ulice Ledárenská) probíhá zpracování návrhu regulačního plánu (zadání schváleno v dubnu 2012, společné jednání proběhlo v roce 2015), nyní je ve fázi úprava návrhu. V této části území budou regulativy nového ÚP zohledňovat řešení dle této podrobnější dokumentace (dle stavu jejího pořizování). Vhodné je vymezit pro toto území i požadavek na vydání RP, tak aby byl rozvoj lokality (urbanizace a budování infrastruktury) možný až po vydání RP a dle sledovaného řešení. Není nezbytné takto zatížit nárožní pozemek v majetku města, který je dostupný z ulice K Jezerům.
V jižní polovině lokality je na části území (jižně ulice K Jezerům a východně ulice Výmlatiště) připravován záměr Bytového odboru MMB dle platného ÚPmB. Při vymezení ploch a stanovení prostorových regulativů je třeba zohlednit připravovaný projekt výstavby bytových domů, DPS a MŠ.
V části lokality Ho-4 určené pro bydlení, a to západně ulice Ledárenské, lze k roku 2017 potvrdit u ploch bydlení prostorou regulaci „d/1“.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na změnu plošného uspořádání zástavby z kompaktní r na volnou (B/d1) v části rozvojové lokality Ho-4, a to západně ulice Ledárenské.

Pokyn pro zpracovatele:
Západní část lokality Ho-4 řešte dle var. I s respektováním následujících záměrů:
- v části severně ulice K Jezerům a východně ulice Ledárenská řešte prostorové využití s ohledem na pořizovaný regulační plán; vyjma jihovýchodního nároží (pozemek SmB) vymezte pro plochy bydlení požadavek na vydání RP (jež se již pořizuje).
- v části jižně ulice K Jezerům a východně ulice Výmlatiště vymezte plochy a prostorové regulativy s ohledem na připravovaný projekt výstavby bytových domů, DPS a MŠ, proto plochu veřejné vybavenosti zachovejte dle platného ÚPmB..

Plochu bydlení západně ulice Ledárenské orientovanou k Holáseckým jezerům řešte s prostorovou regulací „d1“.

302P Občanské sdružení Holásky

Připomínka – nesouhlas s návrhem plochy pro rekreačně – sportovní využití (RO Jižní jezera) vymezené v blízkosti PP Holásecká jezera až k nádrži Splavisko v Chrlicích. Dává doporučení na jiné řešení – viz stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:
Území Holáseckých jezer je dlouhodobě rezervováno pro celoměstsky významné přírodně rekreační zázemí v jižním sektoru města což odpovídá variantě I zvolené pro dopracování návrhu územního plánu. Jedná se o nezastavěný krajinný klín vstupující do města z jihu, který je zároveň určen jako rozlivové území v nivě řeky Svratky – retenční prostor.

- Východně od vodní nádrže Opleta – navržené využití pro sport navazuje na plochu pro sport vymezenou již v platném ÚPmB a tvoří vhodný přechod mezi obytnou zástavbou a PP Holásecká jezera. Vzhledem k ochraně přírodní památky dává pořizovatel pokyn ve stavebně omezené ploše sportu S/o1,která je dle var. I součástí rozvojové lokality Ho-4, vymezit hranici v ploše sportu bez zástavby s kódem „ x“. Tím je zohledněno doporučení ponechat 50-ti metrové ochranné pásmo od hranice vodní plochy bez zástavby.
- Lokalita Za potokem – koncept respektuje využití stanovené v platném ÚPmB, proto vzhledem k záměrům v území není změna plochy městské zeleně na zeleň krajinnou žádoucí.
- V lokalitě jižně od Holáseckých jezer (lokalita „ Padělky“) dává pořizovatel vzhledem k doporučení pokyn, vymezit v souvislém pásu podél potoka plochu krajinné zeleně místo plochy městské zeleně.

Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na vymezení části plochy sportu bez zástavby u nádrže „Opleta“, na vymezení souvislého pásu krajinné zeleně podél potoka (lokalita „ Padělky“) ; zbývající části připomínky se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rekreační oblast Jižní jezera v k.ú. Holásky a Chrlice řešte dle varianty I se zohledněním pokynů vyplývajících z ostatních námitek. V ploše sportu S/o1 v rozvojové lokalitě Ho-4 dle var. I vymezte souvisle podél vodní plochy hranici bez zástavby s kódem „ x“.
V souvislém pásu podél potoka v severní části lokality „Padělky“vymezte plochu krajinné zeleně místo plochy městské zeleně.

303P Občanské sdružení Holásky

Připomínka na nerespektování zásad ochrany ZPF a komplexních pozemkových úprav vzhledem k rozvoji v jižní části města. Za zásadní nedostatek považují absenci IV varianty, která by řešila rozvoj města v případě nerealizace ŽUB v odsunuté poloze.

Stanovisko pořizovatele:
Příslušným orgánem ochrany ZPF k uplatnění stanoviska ke konceptu ÚPmB je dle ust. § 5 odst. 2 ve spojení s ust. § 17 písm. a) zákona o ochraně ZPF Ministerstvo životního prostředí ČR. Na základě dohody s výše uvedeným dotčeným orgánem budou zábory ZPF vycházet převážně z preferované varianty II. s dílčími úpravami. Proces pořizování ÚP musí respektovat a zapracovat nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR), komplexní pozemkové úpravy a v neposlední řadě musí být splněno zadání ÚP – v tomto případě rozvoj jižním směrem.
Zapracování nádraží (ŽUB) v odsunuté poloze je v konceptu nového územního plánu navrženo invariantně. Takové řešení je v souladu se schváleným Zadáním nového ÚP, kde je zpracovateli uloženo respektovat přestavbu ŽUB dle projednané změny ÚPmB z roku 2005 s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace. Požadavek na řešení varianty bez řešení ŽUB v odsunuté poloze není obsahem Zadání. Koncepce železniční dopravní infrastruktury je v novém ÚP založena na realizaci ŽUB v odsunuté poloze.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku respektování komplexních pozemkových úprav; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zábory ZPF řešte v celém předmětném území pořizovaného ÚP dle dohody s MŽP ČR. Do návrhu ÚP respektujte a zapracujte komplexní pozemkové úpravy.

304P Občanské sdružení Holásky,

Připomínka – k neodůvodněnému rozsahu ploch určených pro průmyslové a výrobní zóny v území Tuřany – Chrlice – Dvorska navržených ve všech třech variantách konceptu

Stanovisko pořizovatele:
Navrhovaný rozvoj výrobních ploch na území Tuřan, Chrlic a Dvorsk řešený ve variantách vychází ze Zadání – viz požadavky na řešení v kap. 11.2.1., kde je požadováno prověřit
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 redukovaným rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).
Připomínce 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 převeďte 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.

331P Občanské sdružení Náš Jundrov

1. Preferuje v lokalitě Juranka variantu III.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 před zrušením ZUR JmK uvedl pořizovatel následující:
Varianta I v lokalitě Juranka navrhuje bydlení, varianta II územní rezervu pro bydlení a varianta III ponechává plochu zahrádek s přípustnými zahradními chatami.
Vzhledem k ekonomické náročnosti výstavby technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Juranka, definované v urbanistické studii „Studie možnosti využití lokality Juranka“ (zpracovatel atelier ERA), je tato lokalita řešena ve variantě II konceptu pouze jako územní rezerva pro bydlení. Nicméně jde o lokalitu ve vazbě na zastavěné území vhodnou pro rezidenční bydlení ve městě Brně jako protiváha suburbanizačním tendencím za správními hranicemi města. Dopravní obslužnost prověřila „Dopravně urbanistická studie Jundrov – Juranka“ z roku 2006, zpracovatel Via consult projekt, Ing. Novák. Studie prověřila, že je výstavba možná za podmínky vyřešení dopravního napojení na stávající komunikační síť, zainvestování technické infrastruktury (inženýrských sítí) a vymezení páteřního koridoru dopravní obsluhy území.
Vzhledem k výše uvedenému a k poloze lokality a s ohledem na podnět MČ Brno-Kohoutovice dává pořizovatel pokyn rozvojovou lokalitu Ju-1 řešit dle var. I pro plochy bydlení s podmínkou řešení celé lokality územní studí, která následně vymezí části území s povinností zpracovat dílčí regulační plány. Územní studie US-011 prověří prostorové uspořádání zástavby a možnosti dopravní obsluhy území včetně vstupů do území s ohledem na rozlohu a náročnost terénu, navrhne etapizace výstavby. Dále prověří zvýšené dopravní zatížení ulice Veslařské, dostatečnou šířku pro průjezd MHD, problematické dopravní napojení přes obytnou ulici Libušino údolí a stávající lesní porost včetně dalších podmiňujících investic.
Do doby realizace návrhu využití dle var. I lze nadále předmětnou lokalitu využívat ke stávajícímu účelu využití.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatele zní:
Z platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) je část lokality v k. ú. Jundrov 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.
Bez trasy D43 (dříve R43) na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Juranky pro nové plochy bydlení možný: bez existence této komunikace odpovídá návrh variantě III konceptu, proto nelze lokalitu Ju-1 (dle varianty I) v novém ÚP navrhovat; do doby rozhodnutí o trasování komunikace D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města. Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II vymezit lokalitu Ju-1 jako územní rezervu pro bydlení: lokalita bude zatím ponechána s využitím pro nestavební funkci.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Přizpůsobte využití lokality Juranka Ju-1 (ve variantě I) požadavkům vyplývajícím pro tuto lokalitu ze ZÚR JmK. Po rozhodnutí MD o výsledné variantě ŽUB zapracujte výslednou variantu do návrhu nového ÚP.

Využití lokality Juranka řešte dle var. III, která reaguje na neexistenci trasy D43 (R43) na území města; rozvoj spojený s existencí D43 na území města -rozvoj prověřený ve var. I Konceptu- řešte v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu) s touto uvedenou podmínkou.

2. Požaduje nahradit v rozvojové lokalitě Ju-2 (Kouty) regulaci S/a2 na S/o1.

Stanovisko pořizovatele:
Dle regulativů platného ÚPmB je v předmětné ploše přípustný převažující podíl zastavění objekty s tím, že stavby nesmí počtem, polohou a stavebním objemem odporovat charakteru lokality. Regulativy nového ÚP svou specifikací prostorového uspořádání S/a/2 na dosavadní regulativy navazují i včetně výškové úrovně převažující okolní zástavby. Navíc jsou plochy S zpřísněny požadavkem na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu, které je stanoveno v rozsahu 20%. Protože je předmětná plocha sportu již také značně stavebně ovlivněna aktivní zónou záplavového území, není ji potřeba vymezovat do plochy S/o1 se stavebním omezením.
Připomínce se nevyhovuje.

3. Požaduje v lokalitě Ju-4 upravit regulaci z B/v3 na B d2, podporuje variantu II bez rozšiřování ploch pro bydlení nad rámec platného ÚPmB.

Stanovisko pořizovatele:
Území lokality Ju-4 bude řešeno dle var. II (tj. bez rozvoje severní části lokality Ju-4 ve var. I).s následující úpravou regulací . Již realizované bytové domy při ulici Optátova budou vyjmuty z lokality a vymezeny na samostatné ploše stabilizovaného bydlení B/v3. Dle jejich řešení jde o volnou zástavbu bytovými domy, nikoliv zástavbu kompaktní, kód „v“ je správný.
V navazující části lokality došlo od roku 2012 k postupné výstavbě převážně řadových rodinných domů při ulici Prašnice a Ke Káčatům, tuto část lokality Ju-4 požadujeme po zpracovateli stabilizovat s příslušným kódem dle charakteru skutečné zástavby. Přičemž řadové rodinné zástavbě odpovídá označení „r“ místo v konceptu navrženého „d“. Dále severním směrem je v roce 2017 soukromým investorem připravována IV. etapa výstavby převážně řadových rodinných domů v pokračování obou ulic. Při pokračování prací na novém ÚP požaduje po zpracovateli, aby i v tomto území zohlednil aktuální stav jeho stavebního využití. Ve zbývající části takto upravené lokality Ju-4 bude doplněn kód B/d2.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na změnu plošného a výškového uspořádání zástavby na části lokality Ju-4, tj. z „v/3“ na „d/2“; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Ju-4 řešte v rozsahu dle var. II, přitom stávající bytové domy při ulici Optátova vyjměte z lokality a vymezte do stabilizované plochy B/v3. Ve zbývající části upravené lokality Ju-4 zohledněte aktuální stav zástavby v ulicích Prašnice a Ke Káčatům či aktuální právní stav dle vydaných rozhodnutí a doplňte v ploše bydlení odpovídající kódy. Kód B/d2 ponechejte ve zbývajícím území. S ohledem na již stavebně využité území upravte rozsah vymezení regulačního plánu RP-015.

355P [redacted] a další

Konstatuje, že koncept ÚP je zpracován bez provázanosti na ÚP Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Připomínky týkající se dopravních staveb na území města a jeho okrajových částech, zejména neřešení obchvatu Maloměřic, Obřan a dalších dopravních vazeb bez uvedení požadavku na jiné řešení.

Stanovisko pořizovatele:
K připomínkované problematice obchvatu Obřan uvedl pořizovatel v roce 2012 následující:
Provázanost dopravní infrastruktury města Brna s koncepčními materiály Jihomoravské kraje byla zahrnuta do podmínek Zadání nového Územního plánu města Brna.
Funkčnost základního komunikačního systému města navrženého v konceptu ÚP vycházející z dlouhodobé koncepce, včetně komunikací obsluhující významné rozvojové lokality dle variant konceptu, byla posouzena modelem intenzit dopravy.
Obchvat Maloměřic je územně stabilizován. Trasa obchvatu Obřan byla předmětem prověření a v řešení Konceptu ÚPmB nebyla zapracována v žádné variantě. V dubnu 2007 byla zpracována studie „Dopravně urbanistický rozvoj a širší územní vztahy města Brna v oblasti MČ Obřany – Maloměřice, Bílovice nad Svitavou a obcí spádujících k městu Brnu silnicí II/374“, kterou zadal OÚPSŘ KrÚ JMK.
V rámci výše uvedené studie byla naznačena možnost řešení ve třech variantách – zachování stávajícího stavu s ochrannými opatřeními proti hluku na fasádách domů, jednostranná asanace objektů podél ulice Fryčajovy a řešení obchvatu Obřan. Varianty zachování stávajícího stavu s ochrannými opatřeními proti hluku na fasádách domů a asanace objektů jsou z hlediska územního nereálné. Varianta obchvatu Obřan s přemostěním řeky Svitavy v délce 240 m je v současné době, vzhledem k dopravnímu zatížení komunikace Fryčajovy cca 6 000 voz./24 hodin, těžko odůvodnitelná.
Dle informací zadavatele výše uvedené studie není v blízké budoucnosti uvažováno s realizací obchvatu Obřan, neboť studie prokázala dostatečnou kapacitu stávající komunikace i pro výhledové intenzity dopravy uvažovaného rozvoje obcí spádujících k městu Brnu.
Dle dokumentace „Intenzity dopravy Brno“, pravidelně ročně aktualizované společností Brněnské komunikace a.s., byla v průběhu let 2006 – 2010 na ulici Obřanské intenzita dopravy 10 000 voz./ 24 hod. a na ulici Fryčajově 6 000 voz./24 hodin. Z uvedeného vyplývá, že v posledních 5-ti letech nedošlo k navýšení dopravy. Rozdíl 4 000 vozidel tvoří cílová doprava, končící v Obřanech.
Z výše uvedeného vyplývá, že není potřeba prověřovat další trasy obchvatu Obřan, což rovněž potvrdil zpracovatel Konceptu ÚPmB.
Koncept navrhuje ve variantě II a III propojení ulice Fryčajovy (Obřany) a Seifertovy (Lesná), které by rozdělením do dvou směrů mohlo vést ke snížení intenzit dopravy na části ulice Fryčajovy a výhledově nabídnout i nové rozvojové plochy městské části.
Propojení území Obřany – Lesná bude v návrhu ÚP řešeno v souladu s výše uvedeným zdůvodněním.
V roce 2017 pořizovatel doplňuje:
Při vypořádání připomínek v roce 2012 byly v platnosti první vydané ZUR JmK, které byly následně zrušeny. Nové ZUR JmK byly vydány v listopadu 2016, proto bude následný návrh nového ÚP uveden s mini do souladu. Problematiku připomínkovaného lokálního obchvatu MČ nadřazená územně plánovací dokumentace JmK neřeší.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Řešení dopravy s komunikačním propojením ulice Fryčajovy (Obřany) a Seifertovy (Lesná) řešte dle varianty II. bez obchvatu (rozdělením dopravy do dvou směrů povede ke snížení intenzit dopravy na části ulice Fryčajovy a výhledově bude možné nabídnout i nové rozvojové plochy městské části).

372P Sdružení pro ekobydlení, [redacted]

Připomínka:
- **proti vedení R43 přes Bystrc, souhlas s var III.**
- **požadavek na zelené izolační pásy o min. šířce 5 m podél všech dálnic**
- **požadavek na izolační zeleň podél stávajících páteřních městských komunikací**

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. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umístění zelených izolačních pásů podél komunikací umožňují. Z hlediska „Metodiky zpracování územního plánu“ nejsou v připravovaném ÚP vymezovány plochy menší než 0,5 ha, a proto vymezování pásů o šířce 5 m graficky není pro dané měřítko účelné.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení D43 dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

373P OS „Občané Brna proti stavbě rychlostní komunikace R43, [redacted].

1. Požadují opravu chybného zadání Konceptu ÚP a poukazují na nesoulad var. I. a II. vzhledem k R43 s nadřazenou ÚPD.

Stanovisko pořizovatele:
Koncept vychází ze schváleného Zadání, u kterého již proces projednávání proběh v předchozí fázi, nelze dodatečné připomínky k obsahu Zadání řešit ve fázi zpracování námitek a připomínek ke konceptu nového ÚP.
Připomínce se nevyhovuje.

2. Požadují přehodnocení námitek OS na základě rozsudku NSS 9 Ao 1/2010 – 84.

Stanovisko pořizovatele:
Obsah podání se věcně nedotýká předmětu veřejného projednání, a to variant konceptu řešení ÚP, ale váže se na předchozí fázi pořizování tj. k zadání. Přičemž k zadání a jeho změně bylo a je dle příslušných ustanovení závazných právních předpisů možné v rámci jeho projednání uplatňovat u pořizovatele pouze připomínky (dříve též podněty, které však ze systematiky předchozí právní úpravy nelze stavět na roveň námitkám) a dotčené orgány navíc mohly uplatnit i požadavky na obsah zadání ÚP (dříve stanoviska).
Pořizovatel tak nemohl jednotlivá podání a připomínky zmíněných občanů k zadání ÚP (var. 1 a 2 a var. 3) vyhodnotit ani vypořádat jako námitky. Navíc právní předpisy v této fázi pořizování ÚP nestanovují pořizovateli povinnost připravit a předložit ke schválení návrh vypořádání připomínek. V kontextu výše uvedeného nelze tudíž dovozovat protiprávnost procesu pořizování ÚPmB, v důsledku Vámi namítané protiprávnosti vypořádání. Rovněž není zákonem stanovena povinnost, že při změně okolností (které se v daném případě týkají jen platného ÚPmB) musí pořizovatel zpětně měnit své závěry a opětovně vypořádávat podání, na která původně reagoval ze své vůle a nad rámec zákonem stanovených povinností.
V kontextu výše uvedeného nelze tudíž dovozovat protiprávnost procesu pořizování ÚPmB, v důsledku Vámi namítané protiprávnosti vypořádání. Rovněž není zákonem stanovena povinnost, že při změně okolností (které se v daném případě týkají jen platného ÚPmB) musí pořizovatel zpětně měnit své závěry a opětovně vypořádávat podání, na která původně reagoval ze své vůle a nad rámec zákonem stanovených povinností.
Připomínce se nevyhovuje.

3. Požadují zpracovat nové zadání, které bude v souladu s nadřazenou ÚPD.

Stanovisko pořizovatele:
Koncept vychází ze schváleného Zadání, u kterého již proces připomínkování proběh v předchozí fázi, nelze dodatečné připomínky k obsahu Zadání řešit ve fázi zpracování námitek a připomínek ke konceptu nového ÚP.
Připomínce se nevyhovuje.

4. Požadavek na vedení trasy R43 v souladu s legislativou EU a rozhodnutím Evropského parlamentu a rady č. 1692/96/ES jako sítě TEN-T.

Stanovisko pořizovatele:
Ustanovení čl. 9 odst. 1 v připomínce zmíněného rozhodnutí není způsobilé založit ve vztahu ke konceptu územního plánu žádný rozpor. Rozhodnutí schválené Evropským parlamentem a

Radou vymezuje priority a základní směřování transevropských dopravních sítí, ale nestanovuje podmínky pro konkrétní vedení silniční dopravy. Rozhodnutí sice vymezuje projekty společného zájmu a jejich podpory (zejména finanční), avšak v procesu pořizování územního plánu není z žádného z hledisek určených stavebním zákonem relevantní posuzovat, zda v navrhovaná trasa komunikace vyhovuje kritériím uvedeným v rozhodnutí. Tuto povinnost nestanoví ani samotné rozhodnutí. Splnění či nedodržení kritérií stanovených uvedeným rozhodnutím pro transevropskou silniční síť ve vztahu ke konceptem navržené trase R 43, teoreticky může být posuzováno při hodnocení, zda Česká republika přijala nezbytná opatření k dosažení rozhodnutím vytyčených cílů, ale jakýkoliv výsledek nastíněného posouzení by neměl a nemohl mít vliv na zákonnost územního plánu natož pak variant konceptu jeho řešení.
Připomínce se nevyhovuje.

5. Posuzování vlivů na udržitelný rozvoj neobsahuje informace z HIA, požadavek na nové vypracování včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující
Podstatou připomínky je tvrzení, že Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen VVURÚ) neobsahuje informace z dokumentu Vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví (dále jen HIA), což má zakládat nepřijatelnost VVURÚ jako celku. Tato připomínka není oprávněná, protože:
a) HIA bylo zpracováno autorizovanou osobou jako podklad pro VVURÚ
b) Závěry HIA byly uplatněny v kap. 10.2.
c) V kap. 11 VVURÚ byly vlivy na zdraví obyvatel integrovány do kvalitativního hodnocení jednotlivých strategických záměrů.
VVURÚ tedy prokazatelně obsahuje informace z posudku HIA a nejde tedy o protiprávní postup. Navíc, vlastní vyhodnocení HIA neobsahuje žádné podrobnější informace, než které jsou uvedeny v části A VVURÚ, tedy ve vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA).
Stav v roce 2017:
Ve stádiu návrhu ÚPmB bude pořízen doplněk vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ)ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro zpracování doplňku VVURÚ je zejména změna územních podmínek od doby zpracování VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III konceptu ÚPmB (2007 – 2009) a vývoj legislativy na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.
Připomínce se nevyhovuje.

6. Do oblasti MČ Brno – Bosonohy nesouhlasí s dalším vedením velkých dopravních staveb (R43, křižovatka s napojením na D1, JZT, JVT) a žádá nápravu v dlouhodobě překračovaných limitech hlučnosti a prašnosti z dopravy.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Podstatou připomínky je vedení trasy R43 přes Bosonohy, kde jsou dlouhodobě překračovány limity znečištění ovzduší a dále se namítá, že v daném území nelze ani studijní úvahou připustit umisťování dalších ploch pro zdroje znečištění ovzduší. Námitka je ve vztahu k VVURÚ irelevantní. Dokument VVURÚ nemá jinou možnost, že vzít trasování R43 jako fakt, který se opírá o schválené a účinné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZUR JMK)Připomínkou nabízený výklad rozsudku Evropského soudního dvora C-237/07nelze přijmout, neboť namítající se v něm domáhá rezignace na variantní ověřování

záměrů, které je však základem územního plánování. Dále lze uvést, že připomínka je neoprávněná, neboť:

a) Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví bylo zpracováno jako podklad pro VVURÚ a jeho závěry byly uplatněny v kap. 10.2.
b) V kap. 11 VVURÚ byly vlivy na zdraví obyvatel integrovány do kvalitativního hodnocení jednotlivých strategických záměrů.
c) V intencích námitky je třeba vnímat fakt, že v rámci VVURÚ dochází k posouzení ÚP jako celku. Při hodnocení se provádí expertní posouzení a agregování výsledků do celkového dopadu předloženého dokumentu resp. konkrétní strategické investice na město jako celek.
d) V rámci kap. 11.6 v tabulce A14 byl vyhodnocen záměr R43. Toto hodnocení je provedeno s ohledem na dostupné podklady a nenahrazuje hodnocení jednotlivých záměrů na úrovní EIA pro dané záměry.

Ve stádiu návrhu ÚPmB bude pořízen doplněk vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ)ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro zpracování doplňku VVURÚ je zejména změna územních podmínek od doby zpracování VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III konceptu ÚPmB (2007 – 2009) a vývoj legislativy na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu ZÚR v roce 2017.
V platných ZÚR JmK (vydaných nově 3.11.2016) je možné vedení D43 vymezeno variantně koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

7. Hodnocení EIA pro úsek R43 od D1 po Kuřim je nepravdivé a nedostalo se ani do fáze posudku.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
V Konceptu územního plánu nejsou hodnoceny jednotlivé úseky dopravních staveb v rámci procesu posouzení vlivů na životní prostředí (EIA), ale obecně je posuzován vliv celkové navržené koncepce v rámci vlivu na udržitelný rozvoj (SEA).
Posouzení vlivů na životní prostředí (EIA), která navrhují i případná další opatření, jsou zpracovány a hodnoceny až v podrobnějších stupních projektové dokumentace.
Posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) není předmětem řešení územního plánu.
Připomínce se nevyhovuje.

8. Vedení R43 má likvidační důsledky do rekreační oblasti Brněnské přehrady, požadují oblast chránit a zachovat pro rekreaci.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
R43 nezasahuje do rekreační oblasti Brněnské přehrady (dle platného ÚPmB), ale je vedena za její hranicí. Ochrana před nepříznivými vlivy bude předmětem podrobného technického řešení. Průchod trasy v koridoru R43 prostorem Bystrce je z důvodu minimalizace vlivů motorového provozu na přilehlé obytné a rekreační území je v rámci II. varianty konceptu ÚP navržen trasou vedenou v tunelu.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu ZÚR v roce 2017.
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou pro koridor D43 (dříve R43) vymezeny pouze územní rezervy: jednak na území města Brna v tzv. bystrcké stopě s označením

RDS01-A a jednak mimo územní města (s částečným zásahem na k. ú. Kníničky a k. ú. Bystrc) s označením RDS01-B a RDS01-C.
V souladu s vydanými ZÚR JMK budou územní rezervy pro koridory komunikace D43 v novém ÚP zpřesněny dle požadavků dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy.
Do doby rozhodnutí o poloze dopravní silniční trasy bude návrh ÚPmB muset při využití území zohlednit tyto územní rezervy vyplývající ze ZÚR JmK.
Námitce se nevyhovuje.

9. Požadují vypuštění všech ploch, staveb, křižovatek a trasy R43 vč. ochranných pásem a rezerv.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
R43 je komunikaci nadmístního významu, která musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.
Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), která byla schválena usnesením vlády dne 20. 7. 2009. V oblasti silniční dopravy má PÚR ČR za úkol vytvořit podmínky pro dokončení základní sítě kapacitních silnic, umožňujících převést na ně část zátěže intenzívní dopravy. V této souvislosti vymezuje koridor kapacitní silnice R43 Brno-Svitavy/Moravská Třebová (E 461) z důvodu provázání a zkvalitnění silničních tahů D1 a R35 jako součástí sítě TEN-T.
Dne 22. 9. 2011 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve kterých byla schválena varianta vedení R43 v bystrcké stopě. Nejvyšší správní soud se ve svém rozsudku 9 Ao 1/2010-84 opírá o absenci zakotvení záměru výstavby rychlostní silnice R43, resp. dálnice D43, v závazné části nadřazené dokumentace ÚP VÚC BSRA. Nesoulad trasy R43 s nadřazenou ÚPD již pominul, jak je vysvětleno výše.
ZÚR JMK polohu R43, v rámci svého zpracování, prověřují, zpřesňují, koordinují její vedení mezi správními územími jednotlivých obcí a návaznosti na okolní kraje, dle požadavků PÚR ČR. Námitce nelze vyhovět, protože řešení územního plánu města Brna nemůže rozporovat řešení vymezené v nadřazené ÚPD.
Ministerstvo dopravy (MD) ve svém stanovisku požaduje vymezit dostatečné plochy dopravní infrastruktury pro možnost realizace všech sledovaných staveb, u R43 je to trasa „bystrcká“. MD konstatuje, že o konkrétním technickém řešení silnice R43 bude rozhodnuto až zpracováním projektové dokumentace.
R43 nezasahuje do rekreační oblasti Brněnské přehrady (dle platného ÚPmB), ale je vedena za její hranicí. Ochrana před nepříznivými vlivy bude předmětem podrobného technického řešení. Průchod trasy v koridoru R43 prostorem Bystrce je z důvodu minimalizace vlivů motorového provozu na přilehlé obytné a rekreační území je v rámci II. varianty konceptu ÚP navržen trasou vedenou v tunelu.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu ZÚR Jmk v roce 2017.
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou pro koridor D43 (dříve R43) vymezeny pouze územní rezervy: jednak na území města Brna v tzv. bystrcké stopě s označením RDS01-A a jednak mimo územní města (s částečným zásahem na k. ú. Kníničky a k. ú. Bystrc) s označením RDS01-B a RDS01-C.
V souladu s vydanými ZÚR JMK budou územní rezervy pro koridory komunikace D43 v novém ÚP zpřesněny dle požadavků dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy.
Do doby rozhodnutí o poloze dopravní silniční trasy bude návrh ÚPmB muset při využití území zohlednit tyto územní rezervy vyplývající ze ZUR JmK.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte v návrhu ÚP územní rezervy pro dopravní infrastrukturu dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

385P Společenství Žižkova 52 - 58

Připomínka

1. **k nesprávnému vymezení stávajících ploch p.č. 829/4, 829/5, 829/6, 829/7, 829/8 v k.ú. Veveří, které jsou součástí přístupových komunikací a zeleně náležející k obytnému domu Žižkova 52**
2. **nesouhlas s návrhem propojení ul. Žižkovy**

Ad. 1

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel dává pokyn výše uvedené pozemky přičlenit ke stabilizované ploše bydlení B/k3, funkčně se jedná o doprovodnou zeleň a přístupové komunikace obytného domu.

Připomínku lze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:

Pozemky p.č. 829/4, 829/5, 829/6, 829/7, 829/8 v k.ú. Veveří přičleňte ke stabilizované ploše bydlení B/k3.

Ad.2

Stanovisko pořizovatele:

Cílem ve schváleném Zadání Konceptu ÚP v řešení tras individuální automobilové dopravy je zajištění obsluhy rozvojových ploch, ale i zachování a zkvalitnění dopravní obsluhy již zastavěných území. Současně bylo cílem vymezit oblasti se žádoucím zklidněním a odstraněním nadbytečné dopravy ve prospěch obyvatelnosti území a kvality veřejných prostorů. V oblasti ulice Veveří a Minské toho může být dosaženo pouze rozložením cílové a zdrojové dopravy do více koridorů a zde je jedinou nabídkou zajištění průjezdnosti ul. Žižkovy i za cenu vnesení části této dopravy do jejich dnes zalepených úseků. Extrémní zátěž z nárůstu dopravy se v území nepředpokládá. Omezení průjezdnosti lze řešit vhodnou organizací dopravy, která ovšem není předmětem územního plánu.

Připomínku nelze zohlednit.

403P [redacted] a další

Preferují variantu III. vedení silnice R43 týkající se katastrálního území Kníničky, vyhovuje jim její dopravní řešení. V ostatních variantách nesouhlasí se zalesněním orné půdy a výstavbou rychlostní komunikace R43.

Stanovisko zpracovatele:
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou varianty možného vedení D43 vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínku nelze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

500P Sdružení na ochranu přírody a životního prostředí v Brně-Maloměřicích

Požaduje změnu trasy cyklostezky Valchařská – Olší v místě Maloměřického jezu na levém břehy Svitavy na přilehlou ul. Franzova.

Stanovisko pořizovatele:
Vedení cyklistické stezky podél řeky Svitavy v úseku Valchařská – Olší je již ve stávajícím ÚPmB. Následně byla zpracována územní studie Cyklistické trasy a stezky na území města Brna (12/2005), která trasu prověřila a potvrdila její vedení na levém břehu řeky Svitavy. Tato trasa byla potvrzena také v Generelu cyklistické dopravy na území města Brna (07/2010).
V souladu s ÚPmB a výše uvedenými územně plánovacími dokumentacemi byla zpracována DÚR na tuto stavbu.
Varianta vedení cyklistické trasy v ul. Franzově byla prověřována v roce 2009 studií Prověření alternativního vedení cyklistické trasy na území MČ Maloměřice a byla vyhodnocena jako nevhodná z důvodu omezených šířkových parametrů ulice, která slouží ke zpřístupnění objektů a parkování vozidel.
Připomínce se nevyhovuje.

PŘIPOMÍNKY OSTATNÍCH			
PODÁNÍ		JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
ID	č.j.		
13 P	0064164_11	HCh	
20 P	0065582_11	MM	
21 P	0065577_11	HM	
22 P	0065605_11	JM	
23 P	0065597_11	PK	
25 P	0067039_11	JmSS Jihomoravské stavební, LM	
28 P	0067166_11	BH	
29 P	0069319_11	VB	
45 P	0070995_11	LŠ	
47 P	0076858_11	LČ	
53 P	0077216_11	LČ	
81 P	0079571_11	JCh	
85 P	0080359_11	RK	
112 P	0086679_11	RK	
158 P	0087003_11	IK	
198 P	0090001_11	AZ	
248 P	0086277_11	JB	
259 P	0089417_11	JS	
308 P	0099209_11	ZŠ	
309 P	0099212_11	ZŠ	
310 P	0099226_11	BB	
315 P	0099311_11	MK	
318 P	0092980_11	Moravský národní kongres Brno, MORAVA	
325 P	0104992_11	RK	
346 P	0106300_11	PŠ	
361 P	0105020_11	ES	
388 P	0106055_11	VF	
389 P	0106065_11	RK	
391 P	0106283_11	KŠ	
393 P	0105006_11	IK	
395 P	0105370_11	JM	
396 P	0106338_11	BB	
399 P	0105013_11	IK	
400 P	0097592_11	PN	
401 P	0101935_11	JS	
402 P	0093096_11	Klub zastupitelů Strany zelených v ZMB, MA	
403 P	0094522_11	JV a další	

PŘIPOMÍNKY OSTATNÍCH			
PODÁNÍ		JMÉNO / NÁZEV FIRMY	vyhodnocení shodné s
ID	č.j.		
404 P	0094514_11	JV	
405 P	0094542_11	VS	

13P

Požadavek na snížení přípustné prodejní plochy v plochách X na 2500 m2 a maximální počet parkovacích stání na 125 míst, z toho maximálně 20% na povrchu…
Požadavek na vyloučení nákupních center ze všech ostatních typů ploch…

Stanovisko pořizovatele:
Zadání nového ÚPMB požaduje: *vytvářet podmínky pro širokou škálu možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města s důrazem na doplnění v těch MČ, ve kterých dnes chybí.*
Využití pro maloobchod je v novém ÚPMB umožněno v plochách B, C, W a X. To je v souladu s potřebou vytvořením podmínek pro vyvážené rozmístění maloobchodu na území města.
Nový územní plán v rámci regulativu ploch s rozdílným způsobem využití „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ kontinuálně navazuje na funkční využití „ostatní zvláštní plochy N“ v platném ÚPmB. Tyto plochy jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály převážně komerčního charakteru, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo regionální význam. Požadavek omezení přípustných prodejních ploch na 2500m2 posouvá význam této plochy do polohy vybavenosti spíše obvodové. Město Brno je centrem aglomerace a plní toto postavení i ve sféře maloobchodu. Požadované omezení je nepřijatelným zásahem do systému nástrojů vytvářejícího podmínky pro realizaci maloobchodu v Brně.
Počet parkovacích stání pro konkrétní stavby a jejich způsob využití vyplývá z platných norem. Není účelné, aby územní plán omezoval normové požadavky na užívání a provoz staveb na úkor jejich funkčnosti. Jak bylo již napsáno „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo regionální význam, takže omezovat potřebná parkovací stání a předepisovat způsob jejich realizace neodpovídá podrobnosti a potřebné flexibilitě nového ÚP.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte limity rozsahu prodejních ploch v jednotlivých funkčních plochách tak, že bude zachována kontinuita s obdobnými regulativy dle platného ÚPmB.
Upravte podmínky využití ploch bydlení B tak, aby bylo v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, kde je omezena přípustná velikost pozemků pro budovy obchodního prodeje 1000 m2 v plochách pro bydlení.
Prověřte systém vymezení ploch využitelných pro obchod a podmínek jejich využití tak, aby reflektoval aktuální i budoucí trendy umísťování obchodu v souladu s potřebami území města Brna a jeho aglomerace.

Požadavek na zvýšení podílu zeleně v plochách X na 30%...

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na realizaci ploch zeleně soukromým, komerčním sektorem se nejeví jako efektivní. Malý zájem na kvalitě těchto ploch, povede k obcházení, nefunkčnosti a ke špatné údržbě těchto ploch, bez možnosti optimalizace jejich umístění a využitelnosti pro rekreaci a oddych.
Připomínce se nevyhovuje.

Požadavek na označení ploch X jako nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení…

Stanovisko pořizovatele:
Na základě zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, již není možné stavbu územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označit jako nezpůsobilou pro tzv. *„pro zkrácené stavební řízení“* (resp. po novele *„jako nezpůsobilou k posouzení autorizovaným inspektorem“*). Vzhledem ke skutečnosti, že současná právní úprava již nedovoluje řešit danou problematiku způsobem, který je požadován v námitce, je pořizovatel povinen námitku zamítnout.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh řešte v souladu se SZ tak, aby výslovně neobsahoval označení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení/pro posouzení autorizovaným inspektorem.

20P

Připomínka 1

1. **Požadavek na vyloučení nákupních center (maloobchodní provozovny všech typů nad 400 prodejní plochy) ze všech typů ploch mimo plochy X…**
2. **Požadavek na snížení podmíněně přípustné prodejní plochy v plochách C a W na úroveň přípustné prodejní plochy…**
3. **Požadavek na snížení přípustné prodejní plochy v plochách X na 2500 m^2 (počet stání 125) s povinností umístit 80% stání v půdorysu budov. Přesně definovat pojem prodejní plocha…**

Stanovisko pořizovatele:

Připomínky pod bodem 1, 2, a 3 spolu souvisí a vzájemným působením směřují ke změně systému stanovených podmínek pro umísťování maloobchodu na území města. Systémové tedy bude provést jejich vypořádání společně:

Zadání nového ÚP požaduje: *vytvářet podmínky pro širokou škálu možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města s důrazem na doplnění v těch MČ, ve kterých dnes chybí.*

Využití pro maloobchod je v novém ÚP umožněno v plochách B, C, W a X. To je v souladu s potřebou vytvořením podmínek pro vyvážené rozmístění maloobchodu na území města. Požadavek na vyloučení nákupních center větších než 400 m^2 prodejní plochy ze všech typů ploch mimo X zhoršuje podmínky pro vytvoření vyvážené a rozmanité struktury sítě maloobchodu. Podmínky pro doplňování větších maloobchodních jednotek v sektorech, kde je jich nedostatek, by byly zhoršeny. Přesné umísťování ploch X, které by měly být výhradně pro tyto větší jednotky určeny, není na úrovni územního plánování velkého města reálná. Investiční a obchodní strategie obchodníků a vlastníků pozemků podléhá vlivům, na které územní plán může mít vliv. Riziko nežádoucího zakonzervování stávajícího standardu sítě prodejních center by se zvýšilo. Zákazníci, kteří dávají přednost nakupování ve větších prodejnách, by dojížděním nepřestali zatěžovat dopravní systém města. Zkomplikovala by se příležitost pro výstavbu maloobchodních zařízení vyššího standardu, které jsou městotvorné např. polyfunkčních městských objektů v centrech městských částí apod.

Požadavku na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 lze vyhovět v plochách bydlení - B, kde je v souladu s potřebou ochrany kvality prostředí pro bydlení.

Plochy smíšené obytné C jsou vymezovány přednostně v centrálních územích městských částí. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 1500 m2 nepřijatelně snižuje potenciál využití centrálních území městských částí.

Plochy komerční vybavenosti W jsou hlavní plochou pro umísťování velkoplošných obchodních zařízení. Není v nich vyžadováno zajištění vysoké obytné kvality prostředí a naopak je kladen důraz na kvalitní dopravní napojení. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch až na 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 5000 m2 je rozporu se smyslem užívání těchto ploch. Umístění plochy W mimo obytná území ve vazbě na kapacitní komunikace zhoršuje jejich docházkovou atraktivitu pro pěší. Lze se obávat, že pro obchodní jednotky požadované velikostní kategorie, které jsou na docházce do značné míry závislé, přestanou být zajímavé a budou bez užitku pro doplnění území obchodní vybaveností.

Nový územní plán v rámci regulativu ploch s rozdílným způsobem využití „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ kontinuálně navazuje na funkční využití „ostatní zvláštní plochy N“ v platném ÚPmB. Tyto plochy jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály převážně komerčního charakteru, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo

regionální význam. Požadavek omezení přípustných prodejních ploch na 2500m^2 posouvá význam této plochy do polohy vybavenosti spíše obvodové. Město Brno je centrem aglomerace a plní toto postavení i ve sféře maloobchodu. Požadované omezení je nepřijatelným zásahem do systému nástrojů vytvářejícího podmínky pro realizaci maloobchodu v Brně.
Počet parkovacích stání pro konkrétní stavby a jejich způsob využití vyplývá z platných norem. Není účelné, aby územní plán omezoval normové požadavky na užívání a provoz staveb na úkor jejich funkčnosti. Jak bylo již napsáno „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo regionální význam, takže omezovat potřebná parkovací stání a předepisovat způsob jejich realizace neodpovídá podrobnosti a potřebné flexibilitě nového ÚP.
V odůvodnění námitky se zdůrazňuje nutnost dosažení rovnoměrnější struktury maloobchodních jednotek v docházkových vzdálenostech. Tento cíl je správný, územní plán však nemůže takový výsledek vynutit. V územním plánu je účelné se zabývat vytvořením podmínek pro možnost vzniku vyvážené struktury a regulativy se bránit nežádoucím jevům v území. Aby nedocházelo ke stagnaci systému, je nutné mít v územním plánu vytvořenou určitou rezervou. Je zřejmé, že podmínky pro umísťování maloobchodu na území města se za posledních 20 let zásadně změnily. Vysoká saturace města prodejními plochami koncentrovanými zejména ve velkoplošných jednotkách snižuje i zájem obchodníků o realizaci dalších zařízení a trend směřuje k realizaci malých formátů prodejen. Z tohoto důvodu bude účelné v návrhu ÚP systém podmínek využití území pro maloobchod prověřit a případně upravit tak, aby tento trend reflektoval.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte limity rozsahu prodejních ploch v jednotlivých funkčních plochách tak, že bude zachována kontinuita s obdobnými regulativy dle platného ÚPmB.
Upravte podmínky využití ploch bydlení B tak, aby bylo v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, kde je omezena přípustná velikost pozemků pro budovy obchodního prodeje 1000 m2 v plochách pro bydlení.
Prověřte systém vymezení ploch využitelných pro obchod a podmínek jejich využití tak, aby reflektoval aktuální i budoucí trendy umísťování obchodu v souladu s potřebami území města Brna a jeho aglomerace.

4. Zavedení měřitelného parametru pro začlenění staveb na ploše X do okolní zástavby…

Stanovisko pořizovatele:
Připomínka směřuje k transparentnosti posuzování souladu záměrů s podmínkami využití území stanovenými novým ÚP. Pro ověřitelnost v projektech i realizovaných stavbách se jeví jako nejobjektivnější ukazatel hrubé podlažní plochy. Tento ukazatel je v územním plánování požíván i v jiných souvislostech např. bilancování ploch apod.
Kromě požadavků vyhlášky „o obecných požadavcích na využívání území č 501/2006 Sb.“ na vymezování a využívání pozemků a na umisťování staveb jsou v konceptu nového ÚP stanoveny podrobnější podmínky pro začlenění staveb do území, které jsou definovány kódem umístěným v ploše. Tento kód stanovuje požadavek na strukturu zástavby a její výšku.
Je stanoveno několik typů plošného uspořádání zástavby (kompaktní, volná, rodinná kompaktní, rodinná volná, areálová, omezená, pozemky bez zástavby), kde jsou stanovena pravidla pro uspořádání zástavby dle jednotlivých typů.

Specifikace výškové úrovně zástavby je stanovena pěti výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov.
Pro začlenění staveb do zástavby je určující též jejich objem, který je dán jejich celkovou kapacitou. Plochy X jsou však charakteristické neomezením jejich kapacity. Prostorová regulace je určena především začleněním dle specifikace plošného uspořádání do zástavby areálové a výšková úroveň je stanovena na 2 nebo na okraji města na 3. Zejména toto výškové uspořádání reaguje na začlenění do okolní zástavby. Vzhledem k tomu, že plochy X jsou u většiny případů vymezeny v okrajových částech zástavby, tj. v místech, které jsou odlehlé od městské zástavby, by byla přísnější regulace ve vztahu stávající zástavby a nové zástavby v plochách X neopodstatněná.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na stanovení regulací zástavby v plochách X vyjádřené specifikací prostorového uspořádání X/a2 nebo X/a3; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte specifikaci prostorového uspořádání v plochách X ve vztahu k blízké městské zástavbě a to zejména výškovou úrovní zástavby jako X/a2 a X/a3 (na okraji města).

5. Zvýšení podílu zeleně v plochách X na 30%...

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na realizaci ploch zeleně soukromým, komerčním sektorem se nejeví jako efektivní. Malý zájem na kvalitě těchto ploch, povede k obcházení, nefunkčnosti a ke špatné údržbě těchto ploch, bez možnosti optimalizace jejich umístění a využitelnosti pro rekreaci a oddych.
Připomínce se nevyhovuje.

6. Označení staveb v plochách X za nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení…

Stanovisko pořizovatele:
Na základě zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, již není možné stavbu územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označit jako nezpůsobilou pro tzv. „*pro zkrácené stavební řízení*“ (resp. po novele „*jako nezpůsobilou k posouzení autorizovaným inspektorem*“). Vzhledem ke skutečnosti, že současná právní úprava již nedovoluje řešit danou problematiku způsobem, který je požadován v námitce, je pořizovatel povinen námitku zamítnout.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh řešte v souladu se SZ tak, aby výslovně neobsahoval označení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení/pro posouzení autorizovaným inspektorem.

Připomínka 2

1. Odstranění ploch X v Brně – Ivanovicích mimo pozemky s vydaným územním rozhodnutím…

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se rozvojovou lokalitu z části tvořenou již z ploch vymezených v platném ÚPmB pro plochy výroby, plochy bydlení a smíšenou plochu výroby a služeb, přičemž na části těchto

ploch je již postaven obchodní dům Bauhaus.
Rozvojová lokalita I-2 ve své jižní části zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti. Rozdělení plochy na dvě menší části, plochu X (stávající Bauhaus) a plochu komerční vybavenosti W (ve střední části lokality), umožní větší rozmanitost obchodní sítě. K ploše W se přičlení část plochy stávajícího bydlení. Tato forma zástavby současně zlepší odclonění hluku z komunikace Hradecká na bytovou zástavbu při ulici Černohorské.
Nová specifikace je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak s vyjádřením MČ i částečně vyhovuje obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Další část rozvojové plochy I-2 severně od ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a komunikací Hradeckou bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Hlavní napojení všech zastavitelných ploch mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 se předpokládá do nové obslužné komunikace souběžné s I/43 a připojené do ulice Řečkovické. Další napojení do ulice Černohorské je nutno vnímat jako vedlejší, která však omezí případné dlouhé cesty po ul. Černohorské z oblasti České, Kuřimi a navazujících obcí.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozdělte plochu X na jižní část X a na plochu komerční vybavenosti W ve střední části lokality I-2 a zvyšte výškovou úroveň zástavby pro plochu W na 3. Rozvojovou část plochy B/d2 zrušte s ohledem na nevhodné podmínky pro rozvoj bydlení v tomto území, stávající plochy bydlení přičleňte k ploše W.
V severní části lokality I-2 řešte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města.

2. Odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1…

Stanovisko pořizovatele:
Toto území je v platném ÚPmB vymezeno v ploše N – ostatní zvláštní plocha - jako příležitost pro doplnění ploch obchodu v méně saturovaném segmentu města. Zrušení určení těchto ploch k zastavění je spojené s rizikem uplatnění nároků na náhradu a není proto žádoucí. Připomínce lze částečně vyhovět ve smyslu prověření využitelnosti takto velké plochy pro maloobchod a případného převedení stavební plochy jinému účelu využití nebo do rezerv.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1 formou prověření využitelnosti a případnou změnou na jiný způsob využití nebo rezervu; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte reálnost využitelnosti plochy Sla-1 pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály a případně změňte její využití nebo ji řešte jako rezervu.

3. Ponechání nezastavitelné plochy místo plochy X pro rozšíření Avion Shopping Parku u křižovatky D1 a D2…

Stanovisko pořizovatele:Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
V návaznosti na vymezení Rekreační oblasti Jižní jezera je vhodné vymezit plochu, která může rekreační potenciál území doplnit a podpořit.
V současné době pořizovatel doplňuje toto vyhodnocení s ohledem na územně plánovací vývoj v této lokalitě: Ve variantě I konceptu je rozvojová plocha IKEA DH-7 vymezena jako plocha krajinné zeleně K, ve variantě II jako plocha nákupních a zábavních center X, ve

variantě III jako plocha sportu S. Dle stanoviska DO – MŽP byl zábor ZPF pro Dolní Heršpice doporučen dle varianty I. Jiné využití rozvojové plochy DH - 7 bylo řešeno také změnou B53/03-II, u které Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání, konaném dne 20. června 2017 souhlasilo s ukončením procesu pořizování této změny. Stanovisko DO – MŽP ke změně využití plochy je nadále záporné.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou plochu DH-7, k.ú. Dolní Heršpice řešte dle varianty I.

4. Neumísťování plochy X vedle nákupního centra Futurum dle varianty II a III…

Stanovisko pořizovatele:
Plochu lze vymezit pro komerční vybavenost a tím vytvořit podmínky pro vyšší rozmanitost jejího využití.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území jižně od nákupního centra Futurum řešte dle varianty I v plochách komerční vybavenosti W.

5. Umístění plochy zeleně dle var II místo plochy X v severním cípu Černovické terasy…

Stanovisko pořizovatele:
Cílové řešení lokality Černovická terasy bude vycházet z prověřovací územní studie „Průmyslová“ (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), která v severním cípu Černovické terasy prověřila vhodnost umístění plochy celoměstského významu.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu mezi ul. Černovická, Vinohradská a Průmyslová řešte dle var. II konceptu a plochu R/d2 nahraďte městskou zelení Z.
Upravte návrh řešení v lokalitě Černovická terasa, který bude vycházet z prověřovací územní studie Průmyslová ((Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), varianta 2.
Plochu v severní části Černovické terasy při ulici Černovické a Průmyslové vymezte jako plochu X, která je v souladu s řešením prověřeným v této ÚS.

6. Odstranění plochy X u tramvajové zastávky v ulici Novolíšeňské…

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-9 bude vymezena plochou dopravní infrastruktury – D/v4 pro možnost umístění parkovacího domu a snížení deficitu parkování v území.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-9 u tramvajové zastávky Novolíšeňská vymezte plochou dopravní infrastruktury – D/v4.
.

7. Odstranění plochy X u stávajícího hobbymarketu OBI v ulici Kníničské…

Stanovisko pořizovatele:
Dle Zadání ÚP k současným problémům občanské vybavenosti ve městě Brně patří výstavba velkých obchodních center a neustálý tlak na výstavbu dalších, která daleko převýšila veškerá očekávání s výraznými důsledky na dopravu. Tento nedostatek se promítá do stanovených cílů Zadání, které požaduje zachování kontinuálně hierarchicky rozvíjené struktury města a jeho center (lokální centra, centra městských částí, střed města a v rozvojových osách urbanistické struktury) jako přirozených lokalit koncentrace zařízení občanské vybavenosti. Požadavkem na řešení je občanskou vybavenost komerčních zájmů lokalizovat za předpokladu zamezení nadměrnému přetěžování rozhodujících komunikací nově generovanou automobilovou dopravou, komerční zařízení lokalizovat v pěší dostupnosti a ve vazbě na MHD. Zařízení nadměstská je třeba umísťovat s vazbou na základní komunikační systém.
Vývoj v oblasti maloobchodu mapuje Průzkum maloobchodní sítě (zprac. Geografický ústav MU - poslední průzkum z r. 2013). Tento dokument upozorňuje na zvyšující se negativní vlivy těchto zařízení na strukturu maloobchodu i na dopravní zátěž, projevující se v centrální části města i v jeho okrajových částech.
Území mezi ulicí Kníničskou a nově navrženou propojkou Komín – Medlánky – Ivanovice (u stávajícího nákupního areálu s obchodním centrem OBI), které zahrnuje rozvojovou lokalitu Kn-4 a v němž je v Konceptu ÚP vymezena plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X/a2, zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti, s profilací okrskové maloobchodní jednotky pro okrajovou část Brna a několik přilehlých obcí. Plochy pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály X se vymezují výhradně ve vazbě na kapacitní komunikace. Tento požadavek však v dané lokalitě nelze splnit.
Využití části rozvojové lokality Kn-4 pro plochy sportu S vycházelo z územní studie Rekreační zóna Svratecké údolí, jejímž účelem bylo vyhodnotit současné fungující sportovně – rekreační zařízení včetně prověření možnosti umístění významnějších sportovně rekreační aktivit, v tomto případě areálu pro cyklistiku - velodrom. Vzhledem k tomu že uzemní studie pořízená v roce 2008 prověřila umístění velodromu v lokalitě při ulici Hněvkovského, na pozemcích v majetku města Brna k tomuto účelu prozatím rezervovaných, není třeba dále sledovat původní, nyní již překonanou koncepci. Bývalý areál JZD je nutné opětovně vyhodnotit pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
V severní části lokality Kn-4 navazující na stabilizované plochy bydlení jsou vymezeny plochy bydlení. Do jižní části, kde se mísí komerční a výrobní aktivity, není vhodné bydlení ve formě ploch smíšených obytných C dále rozšiřovat.
S ohledem na uvedené okolnosti pořizovatel dává pokyn oproti 3 variantám Konceptu k novému vymezení (vyjma nezměněné severní části pro bydlení). V sousedství lokality Kn-4 budou stabilizované plochy vymezeny – severní část (areál OBI a Penny market) jako plocha W/a2 (odpovídá platnému ÚPmB) a jižní část (areál Sika) jako plocha E/a2. Lokalita Kn-4 (mimo plochy bydlení) bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W/a2 (zahradnictví Čtyřlístek v severozápadní části lokality), plocha lehké výroby E/a2 (ve střední části). Lokalita bývalého JZD bude opětovně vyhodnocena pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Toto nové vymezení zajistí stabilizaci stávajících komerčních ploch a umožní zachování i rozvoj lehké výroby. Nová specifikace reflektuje dobré pokrytí maloobchodu pro Komín, Bystrc, Kníničky i okolní přilehlé obce a to jak ve stabilizovaných plochách, tak i dostatečnou nabídku návrhových ploch s preferencí spíše většího množství menších komerčních zařízení. Toto řešení je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak i částečně s vyjádřením MČ a vyhovuje i obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Připomínce se vyhovuje.

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

8. Ponechání plochy A dle var III místo ploch W a E v Brně – Ivanovicích mezi I/43 a ulicí Černohorskou…

Stanovisko pořizovatele:
Tento požadavek neodpovídá potřebě vyváženosti ploch na území města. Umístění plochy pro lehkou výrobu a skladování E je jednou z mála příležitostí v této části města zajistit nové možnosti pro podnikání ve výrobě. Nová výstavba přispěje k protihlukové ochraně stávajícího bydlení v Ivanovicích. Zachování zastavitelných ploch je v souladu s požadavkem MČ.
Z uvedených důvodů bude další část rozvojové plochy I-2 severně ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V severní části rozvojové lokality I-2 vymezte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy - lehká výroba.

21P

Připomínka 1

1. **Požadavek na vyloučení nákupních center (maloobchodní provozovny všech typů nad 400 prodejní plochy) ze všech typů ploch mimo plochy X…**
2. **Požadavek na snížení podmíněně přípustné prodejní plochy v plochách C a W na úroveň přípustné prodejní plochy…**
3. **Požadavek na snížení přípustné prodejní plochy v plochách X na 2500 m^2 (počet stání 125) s povinností umístit 80% stání v půdorysu budov. Přesně definovat pojem prodejní plocha…**

Stanovisko pořizovatele:

Připomínky pod bodem 1, 2, a 3 spolu souvisí a vzájemným působením směřují ke změně systému stanovených podmínek pro umísťování maloobchodu na území města. Systémové tedy bude provést jejich vypořádání společně:

Zadání nového ÚP požaduje: *vytvářet podmínky pro širokou škálu možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města s důrazem na doplnění v těch MČ, ve kterých dnes chybí.*

Využití pro maloobchod je v novém ÚP umožněno v plochách B, C, W a X. To je v souladu s potřebou vytvořením podmínek pro vyvážené rozmístění maloobchodu na území města. Požadavek na vyloučení nákupních center větších než 400 m^2 prodejní plochy ze všech typů ploch mimo X zhoršuje podmínky pro vytvoření vyvážené a rozmanité struktury sítě maloobchodu. Podmínky pro doplňování větších maloobchodních jednotek v sektorech, kde je jich nedostatek, by byly zhoršeny. Přesné umísťování ploch X, které by měly být výhradně pro tyto větší jednotky určeny, není na úrovni územního plánování velkého města reálná. Investiční a obchodní strategie obchodníků a vlastníků pozemků podléhá vlivům, na které územní plán může mít vliv. Riziko nežádoucího zakonzervování stávajícího standardu sítě prodejních center by se zvýšilo. Zákazníci, kteří dávají přednost nakupování ve větších prodejnách, by dojížděním nepřestali zatěžovat dopravní systém města. Zkomplikovala by se příležitost pro výstavbu maloobchodních zařízení vyššího standardu, které jsou městotvorné např. polyfunkčních městských objektů v centrech městských částí apod.

Požadavku na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 lze vyhovět v plochách bydlení - B, kde je v souladu s potřebou ochrany kvality prostředí pro bydlení.

Plochy smíšené obytné C jsou vymezovány přednostně v centrálních územích městských částí. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 1500 m2 nepřijatelně snižuje potenciál využití centrálních území městských částí.

Plochy komerční vybavenosti W jsou hlavní plochou pro umísťování velkoplošných obchodních zařízení. Není v nich vyžadováno zajištění vysoké obytné kvality prostředí a naopak je kladen důraz na kvalitní dopravní napojení. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch až na 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 5000 m2 je rozporu se smyslem užívání těchto ploch. Umístění plochy W mimo obytná území ve vazbě na kapacitní komunikace zhoršuje jejich docházkovou atraktivitu pro pěší. Lze se obávat, že pro obchodní jednotky požadované velikostní kategorie, které jsou na docházce do značné míry závislé, přestanou být zajímavé a budou bez užitku pro doplnění území obchodní vybaveností.

Nový územní plán v rámci regulativu ploch s rozdílným způsobem využití „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ kontinuálně navazuje na funkční využití „ostatní zvláštní plochy N“ v platném ÚPmB. Tyto plochy jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály převážně komerčního charakteru, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo

regionální význam. Požadavek omezení přípustných prodejních ploch na 2500m^2 posouvá význam této plochy do polohy vybavenosti spíše obvodové. Město Brno je centrem aglomerace a plní toto postavení i ve sféře maloobchodu. Požadované omezení je nepřijatelným zásahem do systému nástrojů vytvářejícího podmínky pro realizaci maloobchodu v Brně.
Počet parkovacích stání pro konkrétní stavby a jejich způsob využití vyplývá z platných norem. Není účelné, aby územní plán omezoval normové požadavky na užívání a provoz staveb na úkor jejich funkčnosti. Jak bylo již napsáno „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo regionální význam, takže omezovat potřebná parkovací stání a předepisovat způsob jejich realizace neodpovídá podrobnosti a potřebné flexibilitě nového ÚP.
V odůvodnění námitky se zdůrazňuje nutnost dosažení rovnoměrnější struktury maloobchodních jednotek v docházkových vzdálenostech. Tento cíl je správný, územní plán však nemůže takový výsledek vynutit. V územním plánu je účelné se zabývat vytvořením podmínek pro možnost vzniku vyvážené struktury a regulativy se bránit nežádoucím jevům v území. Aby nedocházelo ke stagnaci systému, je nutné mít v územním plánu vytvořenou určitou rezervou. Je zřejmé, že podmínky pro umísťování maloobchodu na území města se za posledních 20 let zásadně změnily. Vysoká saturace města prodejními plochami koncentrovanými zejména ve velkoplošných jednotkách snižuje i zájem obchodníků o realizaci dalších zařízení a trend směřuje k realizaci malých formátů prodejen. Z tohoto důvodu bude účelné v návrhu ÚP systém podmínek využití území pro maloobchod prověřit a případně upravit tak, aby tento trend reflektoval.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte limity rozsahu prodejních ploch v jednotlivých funkčních plochách tak, že bude zachována kontinuita s obdobnými regulativy dle platného ÚPmB.
Upravte podmínky využití ploch bydlení B tak, aby bylo v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, kde je omezena přípustná velikost pozemků pro budovy obchodního prodeje 1000 m2 v plochách pro bydlení.
Prověřte systém vymezení ploch využitelných pro obchod a podmínek jejich využití tak, aby reflektoval aktuální i budoucí trendy umísťování obchodu v souladu s potřebami území města Brna a jeho aglomerace.

4. Zavedení měřitelného parametru pro začlenění staveb na ploše X do okolní zástavby…

Stanovisko pořizovatele:
Připomínka směřuje k transparentnosti posuzování souladu záměrů s podmínkami využití území stanovenými novým ÚP. Pro ověřitelnost v projektech i realizovaných stavbách se jeví jako nejobjektivnější ukazatel hrubé podlažní plochy. Tento ukazatel je v územním plánování požíván i v jiných souvislostech např. bilancování ploch apod.
Kromě požadavků vyhlášky „o obecných požadavcích na využívání území č 501/2006 Sb.“ na vymezování a využívání pozemků a na umisťování staveb jsou v konceptu nového ÚP stanoveny podrobnější podmínky pro začlenění staveb do území, které jsou definovány kódem umístěným v ploše. Tento kód stanovuje požadavek na strukturu zástavby a její výšku.
Je stanoveno několik typů plošného uspořádání zástavby (kompaktní, volná, rodinná kompaktní, rodinná volná, areálová, omezená, pozemky bez zástavby), kde jsou stanovena pravidla pro uspořádání zástavby dle jednotlivých typů.

Specifikace výškové úrovně zástavby je stanovena pěti výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov.
Pro začlenění staveb do zástavby je určující též jejich objem, který je dán jejich celkovou kapacitou. Plochy X jsou však charakteristické neomezením jejich kapacity. Prostorová regulace je určena především začleněním dle specifikace plošného uspořádání do zástavby areálové a výšková úroveň je stanovena na 2 nebo na okraji města na 3. Zejména toto výškové uspořádání reaguje na začlenění do okolní zástavby. Vzhledem k tomu, že plochy X jsou u většiny případů vymezeny v okrajových částech zástavby, tj. v místech, které jsou odlehlé od městské zástavby, by byla přísnější regulace ve vztahu stávající zástavby a nové zástavby v plochách X neopodstatněná.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na stanovení regulací zástavby v plochách X vyjádřené specifikací prostorového uspořádání X/a2 nebo X/a3; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte specifikaci prostorového uspořádání v plochách X ve vztahu k blízké městské zástavbě a to zejména výškovou úrovní zástavby jako X/a2 a X/a3 (na okraji města).

5. Zvýšení podílu zeleně v plochách X na 30%...

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na realizaci ploch zeleně soukromým, komerčním sektorem se nejeví jako efektivní. Malý zájem na kvalitě těchto ploch, povede k obcházení, nefunkčnosti a ke špatné údržbě těchto ploch, bez možnosti optimalizace jejich umístění a využitelnosti pro rekreaci a oddych.
Připomínce se nevyhovuje.

6. Označení staveb v plochách X za nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení…

Stanovisko pořizovatele:
Na základě zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, již není možné stavbu územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označit jako nezpůsobilou pro tzv. „*pro zrácené stavební řízení*“ (resp. po novele „*jako nezpůsobilou k posouzení autorizovaným inspektorem*“). Vzhledem ke skutečnosti, že současná právní úprava již nedovoluje řešit danou problematiku způsobem, který je požadován v námitce, je pořizovatel povinen námitku zamítnout.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh řešte v souladu se SZ tak, aby výslovně neobsahoval označení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení/pro posouzení autorizovaným inspektorem.

Připomínka 2
1. Odstranění ploch X v Brně – Ivanovicích mimo pozemky s vydaným územním rozhodnutím…

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se rozvojovou lokalitu z části tvořenou již z ploch vymezených v platném ÚPmB pro plochy výroby, plochy bydlení a smíšenou plochu výroby a služeb, přičemž na části těchto

ploch je již postaven obchodní dům Bauhaus.
Rozvojová lokalita I-2 ve své jižní části zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti. Rozdělení plochy na dvě menší části, plochu X (stávající Bauhaus) a plochu komerční vybavenosti W (ve střední části lokality), umožní větší rozmanitost obchodní sítě. K ploše W se přičlení část plochy stávajícího bydlení. Tato forma zástavby současně zlepší odclonění hluku z komunikace Hradecká na bytovou zástavbu při ulici Černohorské.
Nová specifikace je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak s vyjádřením MČ i částečně vyhovuje obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Další část rozvojové plochy I-2 severně od ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a komunikací Hradeckou bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Hlavní napojení všech zastavitelných ploch mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 se předpokládá do nové obslužné komunikace souběžné s I/43 a připojené do ulice Řečkovické. Další napojení do ulice Černohorské je nutno vnímat jako vedlejší, která však omezí případné dlouhé cesty po ul. Černohorské z oblasti České, Kuřimi a navazujících obcí.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
pro ostatní plochy - lehká výroba.
Rozdělte plochu X na jižní část X a na plochu komerční vybavenosti W ve střední části lokality I-2 a zvyšte výškovou úroveň zástavby pro plochu W na 3. Rozvojovou část plochy B/d2 zrušte s ohledem na nevhodné podmínky pro rozvoj bydlení v tomto území, stávající plochy bydlení přičleňte k ploše W.
V severní části lokality I-2 řešte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města.

2. Odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1…

Stanovisko pořizovatele:
Toto území je v platném ÚPmB vymezeno v ploše N – ostatní zvláštní plocha - jako příležitost pro doplnění ploch obchodu v méně saturovaném segmentu města. Zrušení určení těchto ploch k zastavění je spojené s rizikem uplatnění nároků na náhradu a není proto žádoucí. Připomínce lze částečně vyhovět ve smyslu prověření využitelnosti takto velké plochy pro maloobchod a případného převedení stavební plochy jinému účelu využití nebo do rezerv.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1 formou prověření využitelnosti a případnou změnou na jiný způsob využití nebo rezervu; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte reálnost využitelnosti plochy Sla-1 pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály a případně změňte její využití nebo ji řešte jako rezervu.

3. Ponechání nezastavitelné plochy místo plochy X pro rozšíření Avion Shopping Parku u křižovatky D1 a D2…

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
V návaznosti na vymezení Rekreační oblasti Jižní jezera je vhodné vymezit plochu, která může rekreační potenciál území doplnit a podpořit.

V současné době pořizovatel doplňuje toto vyhodnocení s ohledem na územně plánovací vývoj v této lokalitě:
Ve variantě I konceptu je rozvojová plocha IKEA DH-7 vymezena jako plocha krajinné zeleně K, ve variantě II jako plocha nákupních a zábavních center X, ve variantě III jako plocha sportu S. Dle stanoviska DO – MŽP byl zábor ZPF pro Dolní Heršpice doporučen dle varianty I. Jiné využití rozvojové plochy DH - 7 bylo řešeno také změnou B53/03-II, u které Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání, konaném dne 20. června 2017 souhlasilo s ukončením procesu pořizování této změny. Stanovisko DO – MŽP ke změně využití plochy je nadále záporné.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu DH-7, k.ú. Dolní Heršpice řešte dle var. I.

4. Neumísťování plochy X vedle nákupního centra Futurum dle varianty II a III…

Stanovisko pořizovatele:
Plochu lze vymezit pro komerční vybavenost a tím vytvořit podmínky pro vyšší rozmanitost jejího využití.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území jižně od nákupního centra Futurum řešte dle varianty I v plochách komerční vybavenosti W.

5. Umístění plochy zeleně dle var II místo plochy X v severním cípu Černovické terasy…

Stanovisko pořizovatele:
Cílové řešení lokality Černovická terasy bude vycházet z prověřovací územní studie „Průmyslová“ (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), která v severním cípu Černovické terasy prověřila vhodnost umístění plochy celoměstského významu.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:

Cílové řešení lokality Černovická terasy bude vycházet z prověřovací územní studie „Průmyslová“ (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), která v severním cípu Černovické terasy prověřila vhodnost umístění plochy celoměstského významu.

6. Odstranění plochy X u tramvajové zastávky v ulici Novolíšeňské…

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-9 bude vymezena plochou dopravní infrastruktury – D/v4 pro možnost umístění parkovacího domu a snížení deficitu parkování v území.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-9 u tramvajové zastávky Novolíšeňská vymezte plochou dopravní infrastruktury – D/v4.

7. Odstranění plochy X u stávajícího hobbymarketu OBI v ulici Kníničské…

Stanovisko pořizovatele:
Dle Zadání ÚP k současným problémům občanské vybavenosti ve městě Brně patří výstavba velkých obchodních center a neustálý tlak na výstavbu dalších, která daleko převýšila veškerá očekávání s výraznými důsledky na dopravu. Tento nedostatek se promítá do stanovených cílů Zadání, které požaduje zachování kontinuálně hierarchicky rozvíjené struktury města a jeho center (lokální centra, centra městských částí, střed města a v rozvojových osách urbanistické struktury) jako přirozených lokalit koncentrace zařízení občanské vybavenosti. Požadavkem na řešení je občanskou vybavenost komerčních zájmů lokalizovat za předpokladu zamezení nadměrnému přetěžování rozhodujících komunikací nově generovanou automobilovou dopravou, komerční zařízení lokalizovat v pěší dostupnosti a ve vazbě na MHD. Zařízení nadměstská je třeba umísťovat s vazbou na základní komunikační systém.
Vývoj v oblasti maloobchodu mapuje Průzkum maloobchodní sítě (zprac. Geografický ústav MU - poslední průzkum z r. 2013). Tento dokument upozorňuje na zvyšující se negativní vlivy těchto zařízení na strukturu maloobchodu i na dopravní zátěž, projevující se v centrální části města i v jeho okrajových částech.
Území mezi ulicí Kníničskou a nově navrženou propojkou Komín – Medlánky – Ivanovice (u stávajícího nákupního areálu s obchodním centrem OBI), které zahrnuje rozvojovou lokalitu Kn-4 a v němž je v Konceptu ÚP vymezena plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X/a2, zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti, s profilací okrskové maloobchodní jednotky pro okrajovou část Brna a několik přilehlých obcí. Plochy pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály X se vymezují výhradně ve vazbě na kapacitní komunikace. Tento požadavek však v dané lokalitě nelze splnit.
Využití části rozvojové lokality Kn-4 pro plochy sportu S vycházelo z územní studie Rekreační zóna Svratecké údolí, jejímž účelem bylo vyhodnotit současné fungující sportovně – rekreační zařízení včetně prověření možnosti umístění významnějších sportovně rekreační aktivit, v tomto případě areálu pro cyklistiku - velodrom. Vzhledem k tomu že uzemní studie pořízená v roce 2008 prověřila umístění velodromu v lokalitě při ulici Hněvkovského, na pozemcích v majetku města Brna k tomuto účelu prozatím rezervovaných, není třeba dále sledovat původní, nyní již překonanou koncepci. Bývalý areál JZD je nutné opětovně vyhodnotit pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
V severní části lokality Kn-4 navazující na stabilizované plochy bydlení jsou vymezeny plochy bydlení. Do jižní části, kde se mísí komerční a výrobní aktivity, není vhodné bydlení ve formě ploch smíšených obytných C dále rozšiřovat.
S ohledem na uvedené okolnosti pořizovatel dává pokyn oproti 3 variantám Konceptu k novému vymezení (vyjma nezměněné severní části pro bydlení). V sousedství lokality Kn-4 budou stabilizované plochy vymezeny – severní část (areál OBI a Penny market) jako plocha W/a2 (odpovídá platnému ÚPmB) a jižní část (areál Sika) jako plocha E/a2. Lokalita Kn-4 (mimo plochy bydlení) bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W/a2 (zahradnictví Čtyřlístek v severozápadní části lokality), plocha lehké výroby E/a2 (ve střední části). Lokalita bývalého JZD bude opětovně vyhodnocena pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Toto nové vymezení zajistí stabilizaci stávajících komerčních ploch a umožní zachování i rozvoj lehké výroby. Nová specifikace reflektuje dobré pokrytí maloobchodu pro Komín, Bystrc, Kníničky i okolní přilehlé obce a to jak ve stabilizovaných plochách, tak i dostatečnou nabídku návrhových ploch s preferencí spíše většího množství menších komerčních zařízení.

Toto řešení je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak i částečně s vyjádřením MČ a vyhovuje i obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Připomínce se vyhovuje.

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

8. Ponechání plochy A dle var III místo ploch W a E v Brně – Ivanovicích mezi I/43 a ulicí Černohorskou…

Stanovisko pořizovatele:
Tento požadavek neodpovídá potřebě vyváženosti ploch na území města. Umístění plochy pro lehkou výrobu a skladování E je jednou z mála příležitostí v této části města zajistit nové možnosti pro podnikání ve výrobě. Nová výstavba přispěje k protihlukové ochraně stávajícího bydlení v Ivanovicích. Zachování zastavitelných ploch je v souladu s požadavkem MČ. .
Z uvedených důvodů bude další část rozvojové plochy I-2 severně ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V severní části rozvojové lokality I-2 vymezte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy - lehká výroba.

22P

Připomínka 1

1. **Požadavek na vyloučení nákupních center (maloobchodní provozovny všech typů nad 400 prodejní plochy) ze všech typů ploch mimo plochy X…**
2. **Požadavek na snížení podmíněně přípustné prodejní plochy v plochách C a W na úroveň přípustné prodejní plochy…**
3. **Požadavek na snížení přípustné prodejní plochy v plochách X na 2500 m^2 (počet stání 125) s povinností umístit 80% stání v půdorysu budov. Přesně definovat pojem prodejní plocha…**

Stanovisko pořizovatele:

Připomínky pod bodem 1, 2, a 3 spolu souvisí a vzájemným působením směřují ke změně systému stanovených podmínek pro umísťování maloobchodu na území města. Systémové tedy bude provést jejich vypořádání společně:

Zadání nového ÚP požaduje: *vytvářet podmínky pro širokou škálu možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města s důrazem na doplnění v těch MČ, ve kterých dnes chybí.*

Využití pro maloobchod je v novém ÚP umožněno v plochách B, C, W a X. To je v souladu s potřebou vytvořením podmínek pro vyvážené rozmístění maloobchodu na území města. Požadavek na vyloučení nákupních center větších než 400 m^2 prodejní plochy ze všech typů ploch mimo X zhoršuje podmínky pro vytvoření vyvážené a rozmanité struktury sítě maloobchodu. Podmínky pro doplňování větších maloobchodních jednotek v sektorech, kde je jich nedostatek, by byly zhoršeny. Přesné umísťování ploch X, které by měly být výhradně pro tyto větší jednotky určeny, není na úrovni územního plánování velkého města reálná. Investiční a obchodní strategie obchodníků a vlastníků pozemků podléhá vlivům, na které územní plán může mít vliv. Riziko nežádoucího zakonzervování stávajícího standardu sítě prodejních center by se zvýšilo. Zákazníci, kteří dávají přednost nakupování ve větších prodejnách, by dojížděním nepřestali zatěžovat dopravní systém města. Zkomplikovala by se příležitost pro výstavbu maloobchodních zařízení vyššího standardu, které jsou městotvorné např. polyfunkčních městských objektů v centrech městských částí apod.

Požadavku na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 lze vyhovět v plochách bydlení - B, kde je v souladu s potřebou ochrany kvality prostředí pro bydlení.

Plochy smíšené obytné C jsou vymezovány přednostně v centrálních územích městských částí. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 1500 m2 nepřijatelně snižuje potenciál využití centrálních území městských částí.

Plochy komerční vybavenosti W jsou hlavní plochou pro umísťování velkoplošných obchodních zařízení. Není v nich vyžadováno zajištění vysoké obytné kvality prostředí a naopak je kladen důraz na kvalitní dopravní napojení. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch až na 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 5000 m2 je rozporu se smyslem užívání těchto ploch. Umístění plochy W mimo obytná území ve vazbě na kapacitní komunikace zhoršuje jejich docházkovou atraktivitu pro pěší. Lze se obávat, že pro obchodní jednotky požadované velikostní kategorie, které jsou na docházce do značné míry závislé, přestanou být zajímavé a budou bez užitku pro doplnění území obchodní vybaveností.

Nový územní plán v rámci regulativu ploch s rozdílným způsobem využití „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ kontinuálně navazuje na funkční využití „ostatní zvláštní plochy N“ v platném ÚPmB. Tyto plochy jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály převážně komerčního charakteru, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo

regionální význam. Požadavek omezení přípustných prodejních ploch na 2500m^2 posouvá význam této plochy do polohy vybavenosti spíše obvodové. Město Brno je centrem aglomerace a plní toto postavení i ve sféře maloobchodu. Požadované omezení je nepřijatelným zásahem do systému nástrojů vytvářejícího podmínky pro realizaci maloobchodu v Brně.
Počet parkovacích stání pro konkrétní stavby a jejich způsob využití vyplývá z platných norem. Není účelné, aby územní plán omezoval normové požadavky na užívání a provoz staveb na úkor jejich funkčnosti. Jak bylo již napsáno „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo regionální význam, takže omezovat potřebná parkovací stání a předepisovat způsob jejich realizace neodpovídá podrobnosti a potřebné flexibilitě nového ÚP.
V odůvodnění námitky se zdůrazňuje nutnost dosažení rovnoměrnější struktury maloobchodních jednotek v docházkových vzdálenostech. Tento cíl je správný, územní plán však nemůže takový výsledek vynutit. V územním plánu je účelné se zabývat vytvořením podmínek pro možnost vzniku vyvážené struktury a regulativy se bránit nežádoucím jevům v území. Aby nedocházelo ke stagnaci systému, je nutné mít v územním plánu vytvořenou určitou rezervou. Je zřejmé, že podmínky pro umísťování maloobchodu na území města se za posledních 20 let zásadně změnily. Vysoká saturace města prodejními plochami koncentrovanými zejména ve velkoplošných jednotkách snižuje i zájem obchodníků o realizaci dalších zařízení a trend směřuje k realizaci malých formátů prodejen. Z tohoto důvodu bude účelné v návrhu ÚP systém podmínek využití území pro maloobchod prověřit a případně upravit tak, aby tento trend reflektoval.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte limity rozsahu prodejních ploch v jednotlivých funkčních plochách tak, že bude zachována kontinuita s obdobnými regulativy dle platného ÚPmB.
Upravte podmínky využití ploch bydlení B tak, aby bylo v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, kde je omezena přípustná velikost pozemků pro budovy obchodního prodeje 1000 m2 v plochách pro bydlení.
Prověřte systém vymezení ploch využitelných pro obchod a podmínek jejich využití tak, aby reflektoval aktuální i budoucí trendy umísťování obchodu v souladu s potřebami území města Brna a jeho aglomerace.

4. Zavedení měřitelného parametru pro začlenění staveb na ploše X do okolní zástavby…

Stanovisko pořizovatele:
Připomínka směřuje k transparentnosti posuzování souladu záměrů s podmínkami využití území stanovenými novým ÚP. Pro ověřitelnost v projektech i realizovaných stavbách se jeví jako nejobjektivnější ukazatel hrubé podlažní plochy. Tento ukazatel je v územním plánování požíván i v jiných souvislostech např. bilancování ploch apod.
Kromě požadavků vyhlášky „o obecných požadavcích na využívání území č 501/2006 Sb.“ na vymezování a využívání pozemků a na umisťování staveb jsou v konceptu nového ÚP stanoveny podrobnější podmínky pro začlenění staveb do území, které jsou definovány kódem umístěným v ploše. Tento kód stanovuje požadavek na strukturu zástavby a její výšku.
Je stanoveno několik typů plošného uspořádání zástavby (kompaktní, volná, rodinná kompaktní, rodinná volná, areálová, omezená, pozemky bez zástavby), kde jsou stanovena pravidla pro uspořádání zástavby dle jednotlivých typů.

Specifikace výškové úrovně zástavby je stanovena pěti výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov.
Pro začlenění staveb do zástavby je určující též jejich objem, který je dán jejich celkovou kapacitou. Plochy X jsou však charakteristické neomezením jejich kapacity. Prostorová regulace je určena především začleněním dle specifikace plošného uspořádání do zástavby areálové a výšková úroveň je stanovena na 2 nebo na okraji města na 3. Zejména toto výškové uspořádání reaguje na začlenění do okolní zástavby. Vzhledem k tomu, že plochy X jsou u většiny případů vymezeny v okrajových částech zástavby, tj. v místech, které jsou odlehlé od městské zástavby, by byla přísnější regulace ve vztahu stávající zástavby a nové zástavby v plochách X neopodstatněná.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na stanovení regulací zástavby v plochách X vyjádřené specifikací prostorového uspořádání X/a2 nebo X/a3; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte specifikaci prostorového uspořádání v plochách X ve vztahu k blízké městské zástavbě a to zejména výškovou úrovní zástavby jako X/a2 a X/a3 (na okraji města).

5. Zvýšení podílu zeleně v plochách X na 30%...

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na realizaci ploch zeleně soukromým, komerčním sektorem se nejeví jako efektivní. Malý zájem na kvalitě těchto ploch, povede k obcházení, nefunkčnosti a ke špatné údržbě těchto ploch, bez možnosti optimalizace jejich umístění a využitelnosti pro rekreaci a oddych.
Připomínce se nevyhovuje.

6. Označení staveb v plochách X za nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení…

Stanovisko pořizovatele:
Na základě zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, již není možné stavbu územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označit jako nezpůsobilou pro tzv. „*pro zrácené stavební řízení*“ (resp. po novele „*jako nezpůsobilou k posouzení autorizovaným inspektorem*“). Vzhledem ke skutečnosti, že současná právní úprava již nedovoluje řešit danou problematiku způsobem, který je požadován v námitce, je pořizovatel povinen námitku zamítnout.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh řešte v souladu se SZ tak, aby výslovně neobsahoval označení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení/pro posouzení autorizovaným inspektorem.

Připomínka 2
1. Odstranění ploch X v Brně – Ivanovicích mimo pozemky s vydaným územním rozhodnutím…

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se rozvojovou lokalitu z části tvořenou již z ploch vymezených v platném ÚPmB pro plochy výroby, plochy bydlení a smíšenou plochu výroby a služeb, přičemž na části těchto

ploch je již postaven obchodní dům Bauhaus.
Rozvojová lokalita I-2 ve své jižní části zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti. Rozdělení plochy na dvě menší části, plochu X (stávající Bauhaus) a plochu komerční vybavenosti W (ve střední části lokality), umožní větší rozmanitost obchodní sítě. K ploše W se přičlení část plochy stávajícího bydlení. Tato forma zástavby současně zlepší odclonění hluku z komunikace Hradecká na bytovou zástavbu při ulici Černohorské.
Nová specifikace je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak s vyjádřením MČ i částečně vyhovuje obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Další část rozvojové plochy I-2 severně od ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a komunikací Hradeckou bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Hlavní napojení všech zastavitelných ploch mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 se předpokládá do nové obslužné komunikace souběžné s I/43 a připojené do ulice Řečkovické. Další napojení do ulice Černohorské je nutno vnímat jako vedlejší, která však omezí případné dlouhé cesty po ul. Černohorské z oblasti České, Kuřimi a navazujících obcí.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozdělte plochu X na jižní část X a na plochu komerční vybavenosti W ve střední části lokality I-2 a zvyšte výškovou úroveň zástavby pro plochu W na 3. Rozvojovou část plochy B/d2 zrušte s ohledem na nevhodné podmínky pro rozvoj bydlení v tomto území, stávající plochy bydlení přičleňte k ploše W.
V severní části lokality I-2 řešte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města.

2. Odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1…

Stanovisko pořizovatele:
Toto území je v platném ÚPmB vymezeno v ploše N – ostatní zvláštní plocha - jako příležitost pro doplnění ploch obchodu v méně saturovaném segmentu města. Zrušení určení těchto ploch k zastavění je spojené s rizikem uplatnění nároků na náhradu a není proto žádoucí. Připomínce lze částečně vyhovět ve smyslu prověření využitelnosti takto velké plochy pro maloobchod a případného převedení stavební plochy jinému účelu využití nebo do rezerv.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1 formou prověření využitelnosti a případnou změnou na jiný způsob využití nebo rezervu; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte reálnost využitelnosti plochy Sla-1 pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály a případně změňte její využití nebo ji řešte jako rezervu.

3. Ponechání nezastavitelné plochy místo plochy X pro rozšíření Avion Shopping Parku u křižovatky D1 a D2…

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
V návaznosti na vymezení Rekreační oblasti Jižní jezera je vhodné vymezit plochu, která může rekreační potenciál území doplnit a podpořit.
V současné době pořizovatel doplňuje toto vyhodnocení s ohledem na územně plánovací vývoj v této lokalitě:

Ve variantě I konceptu je rozvojová plocha IKEA DH-7 vymezena jako plocha krajinné zeleně K, ve variantě II jako plocha nákupních a zábavních center X, ve variantě III jako plocha sportu S. Dle stanoviska DO – MŽP byl zábor ZPF pro Dolní Heršpice doporučen dle varianty I. Jiné využití rozvojové plochy DH - 7 bylo řešeno také změnou B53/03-II, u které Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání, konaném dne 20. června 2017 souhlasilo s ukončením procesu pořizování této změny. Stanovisko DO – MŽP ke změně využití plochy je nadále záporné.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu DH-7, k.ú. Dolní Heršpice řešte dle var. I.

4. Neumísťování plochy X vedle nákupního centra Futurum dle varianty II a III…

Stanovisko pořizovatele:
Plochu lze vymezit pro komerční vybavenost a tím vytvořit podmínky pro vyšší rozmanitost jejího využití.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území jižně od nákupního centra Futurum řešte dle varianty I v plochách komerční vybavenosti W.

5. Umístění plochy zeleně dle var II místo plochy X v severním cípu Černovické terasy…

Stanovisko pořizovatele:
Cílové řešení lokality Černovická terasy bude vycházet z prověřovací územní studie „Průmyslová“ (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), která v severním cípu Černoviské terasy prověřila vhodnost umístění plochy celoměstského významu.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte návrh řešení v lokalitě Černovická terasa, který bude vycházet z prověřovací územní studie Průmyslová ((Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), varianta 2. Plochu v severní části Černovické terasy při ulici Černovické a Průmyslové vymezte jako plochu X, která je v souladu s řešením prověřeným v této ÚS.

6. Odstranění plochy X u tramvajové zastávky v ulici Novolíšeňské…

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-9 bude vymezena plochou dopravní infrastruktury – D/v4 pro možnost umístění parkovacího domu a snížení deficitu parkování v území.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-9 u tramvajové zastávky Novolíšeňská vymezte plochou dopravní infrastruktury – D/v4.

7. Odstranění plochy X u stávajícího hobbymarketu OBI v ulici Kníničské…

Stanovisko pořizovatele:
Dle Zadání ÚP k současným problémům občanské vybavenosti ve městě Brně patří výstavba velkých obchodních center a neustálý tlak na výstavbu dalších, která daleko převýšila veškerá očekávání s výraznými důsledky na dopravu. Tento nedostatek se promítá do stanovených cílů Zadání, které požaduje zachování kontinuálně hierarchicky rozvíjené struktury města a jeho center (lokální centra, centra městských částí, střed města a v rozvojových osách urbanistické struktury) jako přirozených lokalit koncentrace zařízení občanské vybavenosti. Požadavkem na řešení je občanskou vybavenost komerčních zájmů lokalizovat za předpokladu zamezení nadměrnému přetěžování rozhodujících komunikací nově generovanou automobilovou dopravou, komerční zařízení lokalizovat v pěší dostupnosti a ve vazbě na MHD. Zařízení nadměstská je třeba umísťovat s vazbou na základní komunikační systém.
Vývoj v oblasti maloobchodu mapuje Průzkum maloobchodní sítě (zprac. Geografický ústav MU - poslední průzkum z r. 2013). Tento dokument upozorňuje na zvyšující se negativní vlivy těchto zařízení na strukturu maloobchodu i na dopravní zátěž, projevující se v centrální části města i v jeho okrajových částech.
Území mezi ulicí Kníničskou a nově navrženou propojkou Komín – Medlánky – Ivanovice (u stávajícího nákupního areálu s obchodním centrem OBI), které zahrnuje rozvojovou lokalitu Kn-4 a v němž je v Konceptu ÚP vymezena plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X/a2, zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti, s profilací okrskové maloobchodní jednotky pro okrajovou část Brna a několik přilehlých obcí. Plochy pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály X se vymezují výhradně ve vazbě na kapacitní komunikace. Tento požadavek však v dané lokalitě nelze splnit.
Využití části rozvojové lokality Kn-4 pro plochy sportu S vycházelo z územní studie Rekreační zóna Svratecké údolí, jejímž účelem bylo vyhodnotit současné fungující sportovně – rekreační zařízení včetně prověření možnosti umístění významnějších sportovně rekreační aktivit, v tomto případě areálu pro cyklistiku - velodrom. Vzhledem k tomu že uzemní studie pořízená v roce 2008 prověřila umístění velodromu v lokalitě při ulici Hněvkovského, na pozemcích v majetku města Brna k tomuto účelu prozatím rezervovaných, není třeba dále sledovat původní, nyní již překonanou koncepci. Bývalý areál JZD je nutné opětovně vyhodnotit pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
V severní části lokality Kn-4 navazující na stabilizované plochy bydlení jsou vymezeny plochy bydlení. Do jižní části, kde se mísí komerční a výrobní aktivity, není vhodné bydlení ve formě ploch smíšených obytných C dále rozšiřovat.
S ohledem na uvedené okolnosti pořizovatel dává pokyn oproti 3 variantám Konceptu k novému vymezení (vyjma nezměněné severní části pro bydlení). V sousedství lokality Kn-4 budou stabilizované plochy vymezeny – severní část (areál OBI a Penny market) jako plocha W/a2 (odpovídá platnému ÚPmB) a jižní část (areál Sika) jako plocha E/a2. Lokalita Kn-4 (mimo plochy bydlení) bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W/a2 (zahradnictví Čtyřlístek v severozápadní části lokality), plocha lehké výroby E/a2 (ve střední části). Lokalita bývalého JZD bude opětovně vyhodnocena pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Toto nové vymezení zajistí stabilizaci stávajících komerčních ploch a umožní zachování i rozvoj lehké výroby. Nová specifikace reflektuje dobré pokrytí maloobchodu pro Komín, Bystrc, Kníničky i okolní přilehlé obce a to jak ve stabilizovaných plochách, tak i dostatečnou nabídku návrhových ploch s preferencí spíše většího množství menších komerčních zařízení. Toto řešení je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak i částečně s vyjádřením MČ a vyhovuje i obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Připomínce se vyhovuje.

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

8. Ponechání plochy A dle var III místo ploch W a E v Brně – Ivanovicích mezi I/43 a ulicí Černohorskou…

Stanovisko pořizovatele:
Tento požadavek neodpovídá potřebě vyváženosti ploch na území města. Umístění plochy pro lehkou výrobu a skladování E je jednou z mála příležitostí v této části města zajistit nové možnosti pro podnikání ve výrobě. Nová výstavba přispěje k protihlukové ochraně stávajícího bydlení v Ivanovicích. Zachování zastavitelných ploch je v souladu s požadavkem MČ. Z uvedených důvodů bude další část rozvojové plochy I-2 severně ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V severní části rozvojové lokality I-2 vymezte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy - lehká výroba.

23P

Připomínka 1

1. **Požadavek na vyloučení nákupních center (maloobchodní provozovny všech typů nad 400 prodejní plochy) ze všech typů ploch mimo plochy X…**
2. **Požadavek na snížení podmíněně přípustné prodejní plochy v plochách C a W na úroveň přípustné prodejní plochy…**
3. **Požadavek na snížení přípustné prodejní plochy v plochách X na 2500 m^2 (počet stání 125) s povinností umístit 80% stání v půdorysu budov. Přesně definovat pojem prodejní plocha…**

Stanovisko pořizovatele:

Připomínky pod bodem 1, 2, a 3 spolu souvisí a vzájemným působením směřují ke změně systému stanovených podmínek pro umísťování maloobchodu na území města. Systémové tedy bude provést jejich vypořádání společně:

Zadání nového ÚP požaduje: *vytvářet podmínky pro širokou škálu možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města s důrazem na doplnění v těch MČ, ve kterých dnes chybí.*

Využití pro maloobchod je v novém ÚP umožněno v plochách B, C, W a X. To je v souladu s potřebou vytvořením podmínek pro vyvážené rozmístění maloobchodu na území města. Požadavek na vyloučení nákupních center větších než 400 m^2 prodejní plochy ze všech typů ploch mimo X zhoršuje podmínky pro vytvoření vyvážené a rozmanité struktury sítě maloobchodu. Podmínky pro doplňování větších maloobchodních jednotek v sektorech, kde je jich nedostatek, by byly zhoršeny. Přesné umísťování ploch X, které by měly být výhradně pro tyto větší jednotky určeny, není na úrovni územního plánování velkého města reálná. Investiční a obchodní strategie obchodníků a vlastníků pozemků podléhá vlivům, na které územní plán může mít vliv. Riziko nežádoucího zakonzervování stávajícího standardu sítě prodejních center by se zvýšilo. Zákazníci, kteří dávají přednost nakupování ve větších prodejnách, by dojížděním nepřestali zatěžovat dopravní systém města. Zkomplikovala by se příležitost pro výstavbu maloobchodních zařízení vyššího standardu, které jsou městotvorné např. polyfunkčních městských objektů v centrech městských částí apod.

Požadavku na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 lze vyhovět v plochách bydlení - B, kde je v souladu s potřebou ochrany kvality prostředí pro bydlení.

Plochy smíšené obytné C jsou vymezovány přednostně v centrálních územích městských částí. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 1500 m2 nepřijatelně snižuje potenciál využití centrálních území městských částí.

Plochy komerční vybavenosti W jsou hlavní plochou pro umísťování velkoplošných obchodních zařízení. Není v nich vyžadováno zajištění vysoké obytné kvality prostředí a naopak je kladen důraz na kvalitní dopravní napojení. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch až na 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 5000 m2 je rozporu se smyslem užívání těchto ploch. Umístění plochy W mimo obytná území ve vazbě na kapacitní komunikace zhoršuje jejich docházkovou atraktivitu pro pěší. Lze se obávat, že pro obchodní jednotky požadované velikostní kategorie, které jsou na docházce do značné míry závislé, přestanou být zajímavé a budou bez užitku pro doplnění území obchodní vybaveností.

Nový územní plán v rámci regulativu ploch s rozdílným způsobem využití „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ kontinuálně navazuje na funkční využití „ostatní zvláštní plochy N“ v platném ÚPmB. Tyto plochy jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály převážně komerčního charakteru, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo

regionální význam. Požadavek omezení přípustných prodejních ploch na 2500m^2 posouvá význam této plochy do polohy vybavenosti spíše obvodové. Město Brno je centrem aglomerace a plní toto postavení i ve sféře maloobchodu. Požadované omezení je nepřijatelným zásahem do systému nástrojů vytvářejícího podmínky pro realizaci maloobchodu v Brně.
Počet parkovacích stání pro konkrétní stavby a jejich způsob využití vyplývá z platných norem. Není účelné, aby územní plán omezoval normové požadavky na užívání a provoz staveb na úkor jejich funkčnosti. Jak bylo již napsáno „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo regionální význam, takže omezovat potřebná parkovací stání a předepisovat způsob jejich realizace neodpovídá podrobnosti a potřebné flexibilitě nového ÚP.
V odůvodnění námitky se zdůrazňuje nutnost dosažení rovnoměrnější struktury maloobchodních jednotek v docházkových vzdálenostech. Tento cíl je správný, územní plán však nemůže takový výsledek vynutit. V územním plánu je účelné se zabývat vytvořením podmínek pro možnost vzniku vyvážené struktury a regulativy se bránit nežádoucím jevům v území. Aby nedocházelo ke stagnaci systému, je nutné mít v územním plánu vytvořenou určitou rezervou. Je zřejmé, že podmínky pro umísťování maloobchodu na území města se za posledních 20 let zásadně změnily. Vysoká saturace města prodejními plochami koncentrovanými zejména ve velkoplošných jednotkách snižuje i zájem obchodníků o realizaci dalších zařízení a trend směřuje k realizaci malých formátů prodejen. Z tohoto důvodu bude účelné v návrhu ÚP systém podmínek využití území pro maloobchod prověřit a případně upravit tak, aby tento trend reflektoval.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte limity rozsahu prodejních ploch v jednotlivých funkčních plochách tak, že bude zachována kontinuita s obdobnými regulativy dle platného ÚPmB.
Upravte podmínky využití ploch bydlení B tak, aby bylo v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, kde je omezena přípustná velikost pozemků pro budovy obchodního prodeje 1000 m2 v plochách pro bydlení.
Prověřte systém vymezení ploch využitelných pro obchod a podmínek jejich využití tak, aby reflektoval aktuální i budoucí trendy umísťování obchodu v souladu s potřebami území města Brna a jeho aglomerace.

4. Zavedení měřitelného parametru pro začlenění staveb na ploše X do okolní zástavby…

Stanovisko pořizovatele:
Připomínka směřuje k transparentnosti posuzování souladu záměrů s podmínkami využití území stanovenými novým ÚP. Pro ověřitelnost v projektech i realizovaných stavbách se jeví jako nejobjektivnější ukazatel hrubé podlažní plochy. Tento ukazatel je v územním plánování požíván i v jiných souvislostech např. bilancování ploch apod.
Kromě požadavků vyhlášky „o obecných požadavcích na využívání území č 501/2006 Sb.“ na vymezování a využívání pozemků a na umisťování staveb jsou v konceptu nového ÚP stanoveny podrobnější podmínky pro začlenění staveb do území, které jsou definovány kódem umístěným v ploše. Tento kód stanovuje požadavek na strukturu zástavby a její výšku.
Je stanoveno několik typů plošného uspořádání zástavby (kompaktní, volná, rodinná kompaktní, rodinná volná, areálová, omezená, pozemky bez zástavby), kde jsou stanovena pravidla pro uspořádání zástavby dle jednotlivých typů.

Specifikace výškové úrovně zástavby je stanovena pěti výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov.
Pro začlenění staveb do zástavby je určující též jejich objem, který je dán jejich celkovou kapacitou. Plochy X jsou však charakteristické neomezením jejich kapacity. Prostorová regulace je určena především začleněním dle specifikace plošného uspořádání do zástavby areálové a výšková úroveň je stanovena na 2 nebo na okraji města na 3. Zejména toto výškové uspořádání reaguje na začlenění do okolní zástavby. Vzhledem k tomu, že plochy X jsou u většiny případů vymezeny v okrajových částech zástavby, tj. v místech, které jsou odlehlé od městské zástavby, by byla přísnější regulace ve vztahu stávající zástavby a nové zástavby v plochách X neopodstatněná.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na stanovení regulací zástavby v plochách X vyjádřené specifikací prostorového uspořádání X/a2 nebo X/a3; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte specifikaci prostorového uspořádání v plochách X ve vztahu k blízké městské zástavbě a to zejména výškovou úrovní zástavby jako X/a2 a X/a3 (na okraji města).

5. Zvýšení podílu zeleně v plochách X na 30%...

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na realizaci ploch zeleně soukromým, komerčním sektorem se nejeví jako efektivní. Malý zájem na kvalitě těchto ploch, povede k obcházení, nefunkčnosti a ke špatné údržbě těchto ploch, bez možnosti optimalizace jejich umístění a využitelnosti pro rekreaci a oddych.
Připomínce se nevyhovuje.

6. Označení staveb v plochách X za nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení…

Stanovisko pořizovatele:
Na základě zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, již není možné stavbu územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označit jako nezpůsobilou pro tzv. „*pro zkrácené stavební řízení*“ (resp. po novele „*jako nezpůsobilou k posouzení autorizovaným inspektorem*“). Vzhledem ke skutečnosti, že současná právní úprava již nedovoluje řešit danou problematiku způsobem, který je požadován v námitce, je pořizovatel povinen námitku zamítnout.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh řešte v souladu se SZ tak, aby výslovně neobsahoval označení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení/pro posouzení autorizovaným inspektorem.

Připomínka 2

1. Odstranění ploch X v Brně – Ivanovicích mimo pozemky s vydaným územním rozhodnutím…

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se rozvojovou lokalitu z části tvořenou již z ploch vymezených v platném ÚPmB pro plochy výroby, plochy bydlení a smíšenou plochu výroby a služeb, přičemž na části těchto

ploch je již postaven obchodní dům Bauhaus.
Rozvojová lokalita I-2 ve své jižní části zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti. Rozdělení plochy na dvě menší části, plochu X (stávající Bauhaus) a plochu komerční vybavenosti W (ve střední části lokality), umožní větší rozmanitost obchodní sítě. K ploše W se přičlení část plochy stávajícího bydlení. Tato forma zástavby současně zlepší odclonění hluku z komunikace Hradecká na bytovou zástavbu při ulici Černohorské.
Nová specifikace je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak s vyjádřením MČ i částečně vyhovuje obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Další část rozvojové plochy I-2 severně od ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a komunikací Hradeckou bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Hlavní napojení všech zastavitelných ploch mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 se předpokládá do nové obslužné komunikace souběžné s I/43 a připojené do ulice Řečkovické. Další napojení do ulice Černohorské je nutno vnímat jako vedlejší, která však omezí případné dlouhé cesty po ul. Černohorské z oblasti České, Kuřimi a navazujících obcí.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozdělte plochu X na jižní část X a na plochu komerční vybavenosti W ve střední části lokality I-2 a zvyšte výškovou úroveň zástavby pro plochu W na 3. Rozvojovou část plochy B/d2 zrušte s ohledem na nevhodné podmínky pro rozvoj bydlení v tomto území, stávající plochy bydlení přičleňte k ploše W.
V severní části lokality I-2 řešte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města.

2. Odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1…

Stanovisko pořizovatele:
Toto území je v platném ÚPmB vymezeno v ploše N – ostatní zvláštní plocha - jako příležitost pro doplnění ploch obchodu v méně saturovaném segmentu města. Zrušení určení těchto ploch k zastavění je spojené s rizikem uplatnění nároků na náhradu a není proto žádoucí. Připomínce lze částečně vyhovět ve smyslu prověření využitelnosti takto velké plochy pro maloobchod a případného převedení stavební plochy jinému účelu využití nebo do rezerv.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1 formou prověření využitelnosti a případnou změnou na jiný způsob využití nebo rezervu; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte reálnost využitelnosti plochy Sla-1 pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály a případně změňte její využití nebo ji řešte jako rezervu.

3. Ponechání nezastavitelné plochy místo plochy X pro rozšíření Avion Shopping Parku u křižovatky D1 a D2…

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
V návaznosti na vymezení Rekreační oblasti Jižní jezera je vhodné vymezit plochu, která může rekreační potenciál území doplnit a podpořit.
V současné době pořizovatel doplňuje toto vyhodnocení s ohledem na územně plánovací vývoj v této lokalitě:

Ve variantě I konceptu je rozvojová plocha IKEA DH-7 vymezena jako plocha krajinné zeleně K, ve variantě II jako plocha nákupních a zábavních center X, ve variantě III jako plocha sportu S. Dle stanoviska DO – MŽP byl zábor ZPF pro Dolní Heršpice doporučen dle varianty I. Jiné využití rozvojové plochy DH - 7 bylo řešeno také změnou B53/03-II, u které Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání, konaném dne 20. června 2017 souhlasilo s ukončením procesu pořizování této změny. Stanovisko DO – MŽP ke změně využití plochy je nadále záporné.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu DH-7, k.ú. Dolní Heršpice řešte dle var. I.

4. Neumísťování plochy X vedle nákupního centra Futurum dle varianty II a III…

Stanovisko pořizovatele:
Plochu lze vymezit pro komerční vybavenost a tím vytvořit podmínky pro vyšší rozmanitost jejího využití.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území jižně od nákupního centra Futurum řešte dle varianty I v plochách komerční vybavenosti W.

5. Umístění plochy zeleně dle var II místo plochy X v severním cípu Černovické terasy…

Stanovisko pořizovatele:
Cílové řešení lokality Černovická terasy bude vycházet z prověřovací územní studie „Průmyslová“ (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), která v severním cípu Černoviské terasy prověřila vhodnost umístění plochy celoměstského významu. ke zlepšení podmínek využití území.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte návrh řešení v lokalitě Černovická terasa, který bude vycházet z prověřovací územní studie Průmyslová ((Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), varianta 2. Plochu v severní části Černovické terasy při ulici Černovické a Průmyslové vymezte jako plochu X, která je v souladu s řešením prověřeným v této ÚS.

6. Odstranění plochy X u tramvajové zastávky v ulici Novolíšeňské…

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-9 bude vymezena plochou dopravní infrastruktury – D/v4 pro možnost umístění parkovacího domu a snížení deficitu parkování v území.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-9 u tramvajové zastávky Novolíšeňská vymezte plochou dopravní infrastruktury – D/v4.

7. Odstranění plochy X u stávajícího hobbymarketu OBI v ulici Kníničské…

Stanovisko pořizovatele:
Dle Zadání ÚP k současným problémům občanské vybavenosti ve městě Brně patří výstavba velkých obchodních center a neustálý tlak na výstavbu dalších, která daleko převýšila veškerá očekávání s výraznými důsledky na dopravu. Tento nedostatek se promítá do stanovených cílů Zadání, které požaduje zachování kontinuálně hierarchicky rozvíjené struktury města a jeho center (lokální centra, centra městských částí, střed města a v rozvojových osách urbanistické struktury) jako přirozených lokalit koncentrace zařízení občanské vybavenosti. Požadavkem na řešení je občanskou vybavenost komerčních zájmů lokalizovat za předpokladu zamezení nadměrnému přetěžování rozhodujících komunikací nově generovanou automobilovou dopravou, komerční zařízení lokalizovat v pěší dostupnosti a ve vazbě na MHD. Zařízení nadměstská je třeba umísťovat s vazbou na základní komunikační systém.
Vývoj v oblasti maloobchodu mapuje Průzkum maloobchodní sítě (zprac. Geografický ústav MU - poslední průzkum z r. 2013). Tento dokument upozorňuje na zvyšující se negativní vlivy těchto zařízení na strukturu maloobchodu i na dopravní zátěž, projevující se v centrální části města i v jeho okrajových částech.
Území mezi ulicí Kníničskou a nově navrženou propojkou Komín – Medlánky – Ivanovice (u stávajícího nákupního areálu s obchodním centrem OBI), které zahrnuje rozvojovou lokalitu Kn-4 a v němž je v Konceptu ÚP vymezena plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X/a2, zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti, s profilací okrskové maloobchodní jednotky pro okrajovou část Brna a několik přilehlých obcí. Plochy pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály X se vymezují výhradně ve vazbě na kapacitní komunikace. Tento požadavek však v dané lokalitě nelze splnit.
Využití části rozvojové lokality Kn-4 pro plochy sportu S vycházelo z územní studie Rekreační zóna Svratecké údolí, jejímž účelem bylo vyhodnotit současné fungující sportovně – rekreační zařízení včetně prověření možnosti umístění významnějších sportovně rekreační aktivit, v tomto případě areálu pro cyklistiku - velodrom. Vzhledem k tomu že uzemní studie pořízená v roce 2008 prověřila umístění velodromu v lokalitě při ulici Hněvkovského, na pozemcích v majetku města Brna k tomuto účelu prozatím rezervovaných, není třeba dále sledovat původní, nyní již překonanou koncepci. Bývalý areál JZD je nutné opětovně vyhodnotit pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
V severní části lokality Kn-4 navazující na stabilizované plochy bydlení jsou vymezeny plochy bydlení. Do jižní části, kde se mísí komerční a výrobní aktivity, není vhodné bydlení ve formě ploch smíšených obytných C dále rozšiřovat.
S ohledem na uvedené okolnosti pořizovatel dává pokyn oproti 3 variantám Konceptu k novému vymezení (vyjma nezměněné severní části pro bydlení). V sousedství lokality Kn-4 budou stabilizované plochy vymezeny – severní část (areál OBI a Penny market) jako plocha W/a2 (odpovídá platnému ÚPmB) a jižní část (areál Sika) jako plocha E/a2. Lokalita Kn-4 (mimo plochy bydlení) bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W/a2 (zahradnictví Čtyřlístek v severozápadní části lokality), plocha lehké výroby E/a2 (ve střední části). Lokalita bývalého JZD bude opětovně vyhodnocena pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Toto nové vymezení zajistí stabilizaci stávajících komerčních ploch a umožní zachování i rozvoj lehké výroby. Nová specifikace reflektuje dobré pokrytí maloobchodu pro Komín, Bystrc, Kníničky i okolní přilehlé obce a to jak ve stabilizovaných plochách, tak i dostatečnou nabídku návrhových ploch s preferencí spíše většího množství menších komerčních zařízení. Toto řešení je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak i částečně s vyjádřením MČ a vyhovuje i obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Připomínce se vyhovuje.

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

8. Ponechání plochy A dle var III místo ploch W a E v Brně – Ivanovicích mezi I/43 a ulicí Černohorskou…

Stanovisko pořizovatele:
Tento požadavek neodpovídá potřebě vyváženosti ploch na území města. Umístění plochy pro lehkou výrobu a skladování E je jednou z mála příležitostí v této části města zajistit nové možnosti pro podnikání ve výrobě. Nová výstavba přispěje k protihlukové ochraně stávajícího bydlení v Ivanovicích. Zachování zastavitelných ploch je v souladu s požadavkem MČ. Z uvedených důvodů bude další část rozvojové plochy I-2 severně ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V severní části rozvojové lokality I-2 vymezte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy - lehká výroba.

25 P JmSS Jihomoravské stavební,

Podpora varianty I konceptu novéno ÚP před variantami II a III, protože nejvíce splňuje potřeby rozvoje města pro další období…

Stanovisko pořizovatele:
Z projednávání vzešla jako preferenční varianta II. Pokud by nedošlo k dalšímu relevantnímu právnímu vývoji, pak by rozhodnutí o výběru varianty patrně směřovalo k této variantě upravené podle dílčích vypořádání námitek a připomínek. V průběhu pořizování však došlo k zásadní změně právní situace: v říjnu 2016 byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti 3. listopadu 2016. Podle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona musí být územní plán vždy v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je „obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje“. Uvedený požadavek na soulad územního plánu s nadřazenou ÚPD musí platit ve kterékoli fázi pořizování územního plánu.
V pokynech pro dopracování návrhu ÚP se nadále vychází z označení variant, ale jedná se pouze o označení konkrétní podoby grafického řešení dílčích záměrů, které odpovídá řešení v té které variantě.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Při zpracování návrhu nového ÚP| vycházejte z varianty II. Řešení Konceptu přepracujte do řešení souladného se ZÚR JMK (se zohledněním a zapracováním dopadů a souvislostí). Současně do návrhu zapracujte dílčí požadavky na řešení území dle vypořádání námitek a připomínek ke konceptu.

28 P

Připomínka 1

1. **Požadavek na vyloučení nákupních center (maloobchodní provozovny všech typů nad 400 prodejní plochy) ze všech typů ploch mimo plochy X…**
2. **Požadavek na snížení podmíněně přípustné prodejní plochy v plochách C a W na úroveň přípustné prodejní plochy…**
3. **Požadavek na snížení přípustné prodejní plochy v plochách X na 2500 m^2 (počet stání 125) s povinností umístit 80% stání v půdorysu budov. Přesně definovat pojem prodejní plocha…**

Stanovisko pořizovatele:

Připomínky pod bodem 1, 2, a 3 spolu souvisí a vzájemným působením směřují ke změně systému stanovených podmínek pro umísťování maloobchodu na území města. Systémové tedy bude provést jejich vypořádání společně:

Zadání nového ÚP požaduje: *vytvářet podmínky pro širokou škálu možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města s důrazem na doplnění v těch MČ, ve kterých dnes chybí.*

Využití pro maloobchod je v novém ÚP umožněno v plochách B, C, W a X. To je v souladu s potřebou vytvořením podmínek pro vyvážené rozmístění maloobchodu na území města. Požadavek na vyloučení nákupních center větších než 400 m^2 prodejní plochy ze všech typů ploch mimo X zhoršuje podmínky pro vytvoření vyvážené a rozmanité struktury sítě maloobchodu. Podmínky pro doplňování větších maloobchodních jednotek v sektorech, kde je jich nedostatek, by byly zhoršeny. Přesné umísťování ploch X, které by měly být výhradně pro tyto větší jednotky určeny, není na úrovni územního plánování velkého města reálná. Investiční a obchodní strategie obchodníků a vlastníků pozemků podléhá vlivům, na které územní plán může mít vliv. Riziko nežádoucího zakonzervování stávajícího standardu sítě prodejních center by se zvýšilo. Zákazníci, kteří dávají přednost nakupování ve větších prodejnách, by dojížděním nepřestali zatěžovat dopravní systém města. Zkomplikovala by se příležitost pro výstavbu maloobchodních zařízení vyššího standardu, které jsou městotvorné např. polyfunkčních městských objektů v centrech městských částí apod.

Požadavku na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 lze vyhovět v plochách bydlení - B, kde je v souladu s potřebou ochrany kvality prostředí pro bydlení.

Plochy smíšené obytné C jsou vymezovány přednostně v centrálních územích městských částí. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 1500 m2 nepřijatelně snižuje potenciál využití centrálních území městských částí.

Plochy komerční vybavenosti W jsou hlavní plochou pro umísťování velkoplošných obchodních zařízení. Není v nich vyžadováno zajištění vysoké obytné kvality prostředí a naopak je kladen důraz na kvalitní dopravní napojení. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch až na 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 5000 m2 je rozporu se smyslem užívání těchto ploch. Umístění plochy W mimo obytná území ve vazbě na kapacitní komunikace zhoršuje jejich docházkovou atraktivitu pro pěší. Lze se obávat, že pro obchodní jednotky požadované velikostní kategorie, které jsou na docházce do značné míry závislé, přestanou být zajímavé a budou bez užitku pro doplnění území obchodní vybaveností.

Nový územní plán v rámci regulativu ploch s rozdílným způsobem využití „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ kontinuálně navazuje na funkční využití „ostatní zvláštní plochy N“ v platném ÚPmB. Tyto plochy jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály převážně komerčního charakteru, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo

regionální význam. Požadavek omezení přípustných prodejních ploch na 2500m^2 posouvá význam této plochy do polohy vybavenosti spíše obvodové. Město Brno je centrem aglomerace a plní toto postavení i ve sféře maloobchodu. Požadované omezení je nepřijatelným zásahem do systému nástrojů vytvářejícího podmínky pro realizaci maloobchodu v Brně.
Počet parkovacích stání pro konkrétní stavby a jejich způsob využití vyplývá z platných norem. Není účelné, aby územní plán omezoval normové požadavky na užívání a provoz staveb na úkor jejich funkčnosti. Jak bylo již napsáno „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo regionální význam, takže omezovat potřebná parkovací stání a předepisovat způsob jejich realizace neodpovídá podrobnosti a potřebné flexibilitě nového ÚP.
V odůvodnění námitky se zdůrazňuje nutnost dosažení rovnoměrnější struktury maloobchodních jednotek v docházkových vzdálenostech. Tento cíl je správný, územní plán však nemůže takový výsledek vynutit. V územním plánu je účelné se zabývat vytvořením podmínek pro možnost vzniku vyvážené struktury a regulativy se bránit nežádoucím jevům v území. Aby nedocházelo ke stagnaci systému, je nutné mít v územním plánu vytvořenou určitou rezervou. Je zřejmé, že podmínky pro umísťování maloobchodu na území města se za posledních 20 let zásadně změnily. Vysoká saturace města prodejními plochami koncentrovanými zejména ve velkoplošných jednotkách snižuje i zájem obchodníků o realizaci dalších zařízení a trend směřuje k realizaci malých formátů prodejen. Z tohoto důvodu bude účelné v návrhu ÚP systém podmínek využití území pro maloobchod prověřit a případně upravit tak, aby tento trend reflektoval.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte limity rozsahu prodejních ploch v jednotlivých funkčních plochách tak, že bude zachována kontinuita s obdobnými regulativy dle platného ÚPmB.
Upravte podmínky využití ploch bydlení B tak, aby bylo v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, kde je omezena přípustná velikost pozemků pro budovy obchodního prodeje 1000 m2 v plochách pro bydlení.
Prověřte systém vymezení ploch využitelných pro obchod a podmínek jejich využití tak, aby reflektoval aktuální i budoucí trendy umísťování obchodu v souladu s potřebami území města Brna a jeho aglomerace.

4. Zavedení měřitelného parametru pro začlenění staveb na ploše X do okolní zástavby…

Stanovisko pořizovatele:
Připomínka směřuje k transparentnosti posuzování souladu záměrů s podmínkami využití území stanovenými novým ÚP. Pro ověřitelnost v projektech i realizovaných stavbách se jeví jako nejobjektivnější ukazatel hrubé podlažní plochy. Tento ukazatel je v územním plánování požíván i v jiných souvislostech např. bilancování ploch apod.
Kromě požadavků vyhlášky „o obecných požadavcích na využívání území č 501/2006 Sb.“ na vymezování a využívání pozemků a na umisťování staveb jsou v konceptu nového ÚP stanoveny podrobnější podmínky pro začlenění staveb do území, které jsou definovány kódem umístěným v ploše. Tento kód stanovuje požadavek na strukturu zástavby a její výšku.
Je stanoveno několik typů plošného uspořádání zástavby (kompaktní, volná, rodinná kompaktní, rodinná volná, areálová, omezená, pozemky bez zástavby), kde jsou stanovena pravidla pro uspořádání zástavby dle jednotlivých typů.

Specifikace výškové úrovně zástavby je stanovena pěti výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov.
Pro začlenění staveb do zástavby je určující též jejich objem, který je dán jejich celkovou kapacitou. Plochy X jsou však charakteristické neomezením jejich kapacity. Prostorová regulace je určena především začleněním dle specifikace plošného uspořádání do zástavby areálové a výšková úroveň je stanovena na 2 nebo na okraji města na 3. Zejména toto výškové uspořádání reaguje na začlenění do okolní zástavby. Vzhledem k tomu, že plochy X jsou u většiny případů vymezeny v okrajových částech zástavby, tj. v místech, které jsou odlehlé od městské zástavby, by byla přísnější regulace ve vztahu stávající zástavby a nové zástavby v plochách X neopodstatněná.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na stanovení regulací zástavby v plochách X vyjádřené specifikací prostorového uspořádání X/a2 nebo X/a3; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte specifikaci prostorového uspořádání v plochách X ve vztahu k blízké městské zástavbě a to zejména výškovou úrovní zástavby jako X/a2 a X/a3 (na okraji města).

5. Zvýšení podílu zeleně v plochách X na 30%...

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na realizaci ploch zeleně soukromým, komerčním sektorem se nejeví jako efektivní. Malý zájem na kvalitě těchto ploch, povede k obcházení, nefunkčnosti a ke špatné údržbě těchto ploch, bez možnosti optimalizace jejich umístění a využitelnosti pro rekreaci a oddych.
Připomínce se nevyhovuje.

6. Označení staveb v plochách X za nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení…

Stanovisko pořizovatele:
Na základě zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, již není možné stavbu územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označit jako nezpůsobilou pro tzv. „*pro zrácené stavební řízení*“ (resp. po novele „*jako nezpůsobilou k posouzení autorizovaným inspektorem*“). Vzhledem ke skutečnosti, že současná právní úprava již nedovoluje řešit danou problematiku způsobem, který je požadován v námitce, je pořizovatel povinen námitku zamítnout.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh řešte v souladu se SZ tak, aby výslovně neobsahoval označení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení/pro posouzení autorizovaným inspektorem.

Připomínka 2

1. Odstranění ploch X v Brně – Ivanovicích mimo pozemky s vydaným územním rozhodnutím…

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se rozvojovou lokalitu z části tvořenou již z ploch vymezených v platném ÚPmB pro plochy výroby, plochy bydlení a smíšenou plochu výroby a služeb, přičemž na části těchto

ploch je již postaven obchodní dům Bauhaus.
Rozvojová lokalita I-2 ve své jižní části zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti. Rozdělení plochy na dvě menší části, plochu X (stávající Bauhaus) a plochu komerční vybavenosti W (ve střední části lokality), umožní větší rozmanitost obchodní sítě. K ploše W se přičlení část plochy stávajícího bydlení. Tato forma zástavby současně zlepší odclonění hluku z komunikace Hradecká na bytovou zástavbu při ulici Černohorské.
Nová specifikace je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak s vyjádřením MČ i částečně vyhovuje obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Další část rozvojové plochy I-2 severně od ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a komunikací Hradeckou bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Hlavní napojení všech zastavitelných ploch mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 se předpokládá do nové obslužné komunikace souběžné s I/43 a připojené do ulice Řečkovické. Další napojení do ulice Černohorské je nutno vnímat jako vedlejší, která však omezí případné dlouhé cesty po ul. Černohorské z oblasti České, Kuřimi a navazujících obcí.

Připomínce se vyhovuje.
Rozdělte plochu X na jižní část X a na plochu komerční vybavenosti W ve střední části lokality I-2 a zvyšte výškovou úroveň zástavby pro plochu W na 3. Rozvojovou část plochy B/d2 zrušte s ohledem na nevhodné podmínky pro rozvoj bydlení v tomto území, stávající plochy bydlení přičleňte k ploše W.
V severní části lokality I-2 řešte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města.

2. Odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1…

Stanovisko pořizovatele:
Toto území je v platném ÚPmB vymezeno v ploše N – ostatní zvláštní plocha - jako příležitost pro doplnění ploch obchodu v méně saturovaném segmentu města. Zrušení určení těchto ploch k zastavění je spojené s rizikem uplatnění nároků na náhradu a není proto žádoucí. Připomínce lze částečně vyhovět ve smyslu prověření využitelnosti takto velké plochy pro maloobchod a případného převedení stavební plochy jinému účelu využití nebo do rezerv.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1 formou prověření využitelnosti a případnou změnou na jiný způsob využití nebo rezervu; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte reálnost využitelnosti plochy Sla-1 pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály a případně změňte její využití nebo ji řešte jako rezervu.

3. Ponechání nezastavitelné plochy místo plochy X pro rozšíření Avion Shopping Parku u křižovatky D1 a D2…

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
V návaznosti na vymezení Rekreační oblasti Jižní jezera je vhodné vymezit plochu, která může rekreační potenciál území doplnit a podpořit.
V současné době pořizovatel doplňuje toto vyhodnocení s ohledem na územně plánovací vývoj v této lokalitě:

Ve variantě I konceptu je rozvojová plocha IKEA DH-7 vymezena jako plocha krajinné zeleně K, ve variantě II jako plocha nákupních a zábavních center X, ve variantě III jako plocha sportu S. Dle stanoviska DO – MŽP byl zábor ZPF pro Dolní Heršpice doporučen dle varianty I. Jiné využití rozvojové plochy DH - 7 bylo řešeno také změnou B53/03-II, u které Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání, konaném dne 20. června 2017 souhlasilo s ukončením procesu pořizování této změny. Stanovisko DO – MŽP ke změně využití plochy je nadále záporné.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu DH-7, k.ú. Dolní Heršpice řešte dle var. I.

4. Neumísťování plochy X vedle nákupního centra Futurum dle varianty II a III…

Stanovisko pořizovatele:
Plochu lze vymezit pro komerční vybavenost a tím vytvořit podmínky pro vyšší rozmanitost jejího využití.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území jižně od nákupního centra Futurum řešte dle varianty I v plochách komerční vybavenosti W.

5. Umístění plochy zeleně dle var II místo plochy X v severním cípu Černovické terasy…

Stanovisko pořizovatele:
Cílové řešení lokality Černovická terasy bude vycházet z prověřovací územní studie „Průmyslová“ (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), která v severním cípu Černoviské terasy prověřila vhodnost umístění plochy celoměstského významu.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte návrh řešení v lokalitě Černovická terasa, který bude vycházet z prověřovací územní studie Průmyslová ((Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), varianta 2. Plochu v severní části Černovické terasy při ulici Černovické a Průmyslové vymezte jako plochu X, která je v souladu s řešením prověřeným v této ÚS.

6. Odstranění plochy X u tramvajové zastávky v ulici Novolíšeňské…

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-9 bude vymezena plochou dopravní infrastruktury – D/v4 pro možnost umístění parkovacího domu a snížení deficitu parkování v území. ***Připomínce se vyhovuje.***

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-9 u tramvajové zastávky Novolíšeňská vymezte plochou dopravní infrastruktury – D/v4.

7. Odstranění plochy X u stávajícího hobbymarketu OBI v ulici Kníničské…

Stanovisko pořizovatele:
Dle Zadání ÚP k současným problémům občanské vybavenosti ve městě Brně patří výstavba velkých obchodních center a neustálý tlak na výstavbu dalších, která daleko převýšila veškerá očekávání s výraznými důsledky na dopravu. Tento nedostatek se promítá do stanovených cílů Zadání, které požaduje zachování kontinuálně hierarchicky rozvíjené struktury města a jeho center (lokální centra, centra městských částí, střed města a v rozvojových osách urbanistické struktury) jako přirozených lokalit koncentrace zařízení občanské vybavenosti. Požadavkem na řešení je občanskou vybavenost komerčních zájmů lokalizovat za předpokladu zamezení nadměrnému přetěžování rozhodujících komunikací nově generovanou automobilovou dopravou, komerční zařízení lokalizovat v pěší dostupnosti a ve vazbě na MHD. Zařízení nadměstská je třeba umísťovat s vazbou na základní komunikační systém.
Vývoj v oblasti maloobchodu mapuje Průzkum maloobchodní sítě (zprac. Geografický ústav MU - poslední průzkum z r. 2013). Tento dokument upozorňuje na zvyšující se negativní vlivy těchto zařízení na strukturu maloobchodu i na dopravní zátěž, projevující se v centrální části města i v jeho okrajových částech.
Území mezi ulicí Kníničskou a nově navrženou propojkou Komín – Medlánky – Ivanovice (u stávajícího nákupního areálu s obchodním centrem OBI), které zahrnuje rozvojovou lokalitu Kn-4 a v němž je v Konceptu ÚP vymezena plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X/a2, zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti, s profilací okrskové maloobchodní jednotky pro okrajovou část Brna a několik přilehlých obcí. Plochy pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály X se vymezují výhradně ve vazbě na kapacitní komunikace. Tento požadavek však v dané lokalitě nelze splnit.
Využití části rozvojové lokality Kn-4 pro plochy sportu S vycházelo z územní studie Rekreační zóna Svratecké údolí, jejímž účelem bylo vyhodnotit současné fungující sportovně – rekreační zařízení včetně prověření možnosti umístění významnějších sportovně rekreační aktivit, v tomto případě areálu pro cyklistiku - velodrom. Vzhledem k tomu že uzemní studie pořízená v roce 2008 prověřila umístění velodromu v lokalitě při ulici Hněvkovského, na pozemcích v majetku města Brna k tomuto účelu prozatím rezervovaných, není třeba dále sledovat původní, nyní již překonanou koncepci. Bývalý areál JZD je nutné opětovně vyhodnotit pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
V severní části lokality Kn-4 navazující na stabilizované plochy bydlení jsou vymezeny plochy bydlení. Do jižní části, kde se mísí komerční a výrobní aktivity, není vhodné bydlení ve formě ploch smíšených obytných C dále rozšiřovat.
S ohledem na uvedené okolnosti pořizovatel dává pokyn oproti 3 variantám Konceptu k novému vymezení (vyjma nezměněné severní části pro bydlení). V sousedství lokality Kn-4 budou stabilizované plochy vymezeny – severní část (areál OBI a Penny market) jako plocha W/a2 (odpovídá platnému ÚPmB) a jižní část (areál Sika) jako plocha E/a2. Lokalita Kn-4 (mimo plochy bydlení) bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W/a2 (zahradnictví Čtyřlístek v severozápadní části lokality), plocha lehké výroby E/a2 (ve střední části). Lokalita bývalého JZD bude opětovně vyhodnocena pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Toto nové vymezení zajistí stabilizaci stávajících komerčních ploch a umožní zachování i rozvoj lehké výroby. Nová specifikace reflektuje dobré pokrytí maloobchodu pro Komín, Bystrc, Kníničky i okolní přilehlé obce a to jak ve stabilizovaných plochách, tak i dostatečnou nabídku návrhových ploch s preferencí spíše většího množství menších komerčních zařízení. Toto řešení je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak i částečně s vyjádřením MČ a vyhovuje i obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Připomínce se vyhovuje.

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

8. Ponechání plochy A dle var III místo ploch W a E v Brně – Ivanovicích mezi I/43 a ulicí Černohorskou…

Stanovisko pořizovatele:
Tento požadavek neodpovídá potřebě vyváženosti ploch na území města. Umístění plochy pro lehkou výrobu a skladování E je jednou z mála příležitostí v této části města zajistit nové možnosti pro podnikání ve výrobě. Nová výstavba přispěje k protihlukové ochraně stávajícího bydlení v Ivanovicích. Zachování zastavitelných ploch je v souladu s požadavkem MČ.
Z uvedených důvodů bude další část rozvojové plochy I-2 severně ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V severní části rozvojové lokality I-2 vymezte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy - lehká výroba.

29P

Připomínka 1

1. **Požadavek na vyloučení nákupních center (maloobchodní provozovny všech typů nad 400 prodejní plochy) ze všech typů ploch mimo plochy X…**
2. **Požadavek na snížení podmíněně přípustné prodejní plochy v plochách C a W na úroveň přípustné prodejní plochy…**
3. **Požadavek na snížení přípustné prodejní plochy v plochách X na 2500 m^2 (počet stání 125) s povinností umístit 80% stání v půdorysu budov. Přesně definovat pojem prodejní plocha…**

Stanovisko pořizovatele:

Připomínky pod bodem 1, 2, a 3 spolu souvisí a vzájemným působením směřují ke změně systému stanovených podmínek pro umísťování maloobchodu na území města. Systémové tedy bude provést jejich vypořádání společně:

Zadání nového ÚP požaduje: *vytvářet podmínky pro širokou škálu možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města s důrazem na doplnění v těch MČ, ve kterých dnes chybí.*

Využití pro maloobchod je v novém ÚP umožněno v plochách B, C, W a X. To je v souladu s potřebou vytvořením podmínek pro vyvážené rozmístění maloobchodu na území města. Požadavek na vyloučení nákupních center větších než 400 m^2 prodejní plochy ze všech typů ploch mimo X zhoršuje podmínky pro vytvoření vyvážené a rozmanité struktury sítě maloobchodu. Podmínky pro doplňování větších maloobchodních jednotek v sektorech, kde je jich nedostatek, by byly zhoršeny. Přesné umísťování ploch X, které by měly být výhradně pro tyto větší jednotky určeny, není na úrovni územního plánování velkého města reálná. Investiční a obchodní strategie obchodníků a vlastníků pozemků podléhá vlivům, na které územní plán může mít vliv. Riziko nežádoucího zakonzervování stávajícího standardu sítě prodejních center by se zvýšilo. Zákazníci, kteří dávají přednost nakupování ve větších prodejnách, by dojížděním nepřestali zatěžovat dopravní systém města. Zkomplikovala by se příležitost pro výstavbu maloobchodních zařízení vyššího standardu, které jsou městotvorné např. polyfunkčních městských objektů v centrech městských částí apod.

Požadavku na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 lze vyhovět v plochách bydlení - B, kde je v souladu s potřebou ochrany kvality prostředí pro bydlení.

Plochy smíšené obytné C jsou vymezovány přednostně v centrálních územích městských částí. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 1500 m2 nepřijatelně snižuje potenciál využití centrálních území městských částí.

Plochy komerční vybavenosti W jsou hlavní plochou pro umísťování velkoplošných obchodních zařízení. Není v nich vyžadováno zajištění vysoké obytné kvality prostředí a naopak je kladen důraz na kvalitní dopravní napojení. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch až na 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 5000 m2 je rozporu se smyslem užívání těchto ploch. Umístění plochy W mimo obytná území ve vazbě na kapacitní komunikace zhoršuje jejich docházkovou atraktivitu pro pěší. Lze se obávat, že pro obchodní jednotky požadované velikostní kategorie, které jsou na docházce do značné míry závislé, přestanou být zajímavé a budou bez užitku pro doplnění území obchodní vybaveností.

Nový územní plán v rámci regulativu ploch s rozdílným způsobem využití „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ kontinuálně navazuje na funkční využití „ostatní zvláštní plochy N“ v platném ÚPmB. Tyto plochy jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály převážně komerčního charakteru, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo

regionální význam. Požadavek omezení přípustných prodejních ploch na 2500m^2 posouvá význam této plochy do polohy vybavenosti spíše obvodové. Město Brno je centrem aglomerace a plní toto postavení i ve sféře maloobchodu. Požadované omezení je nepřijatelným zásahem do systému nástrojů vytvářejícího podmínky pro realizaci maloobchodu v Brně.
Počet parkovacích stání pro konkrétní stavby a jejich způsob využití vyplývá z platných norem. Není účelné, aby územní plán omezoval normové požadavky na užívání a provoz staveb na úkor jejich funkčnosti. Jak bylo již napsáno „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo regionální význam, takže omezovat potřebná parkovací stání a předepisovat způsob jejich realizace neodpovídá podrobnosti a potřebné flexibilitě nového ÚP.
V odůvodnění námitky se zdůrazňuje nutnost dosažení rovnoměrnější struktury maloobchodních jednotek v docházkových vzdálenostech. Tento cíl je správný, územní plán však nemůže takový výsledek vynutit. V územním plánu je účelné se zabývat vytvořením podmínek pro možnost vzniku vyvážené struktury a regulativy se bránit nežádoucím jevům v území. Aby nedocházelo ke stagnaci systému, je nutné mít v územním plánu vytvořenou určitou rezervou. Je zřejmé, že podmínky pro umísťování maloobchodu na území města se za posledních 20 let zásadně změnily. Vysoká saturace města prodejními plochami koncentrovanými zejména ve velkoplošných jednotkách snižuje i zájem obchodníků o realizaci dalších zařízení a trend směřuje k realizaci malých formátů prodejen. Z tohoto důvodu bude účelné v návrhu ÚP systém podmínek využití území pro maloobchod prověřit a případně upravit tak, aby tento trend reflektoval.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte limity rozsahu prodejních ploch v jednotlivých funkčních plochách tak, že bude zachována kontinuita s obdobnými regulativy dle platného ÚPmB.
Upravte podmínky využití ploch bydlení B tak, aby bylo v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, kde je omezena přípustná velikost pozemků pro budovy obchodního prodeje 1000 m2 v plochách pro bydlení.
Prověřte systém vymezení ploch využitelných pro obchod a podmínek jejich využití tak, aby reflektoval aktuální i budoucí trendy umísťování obchodu v souladu s potřebami území města Brna a jeho aglomerace.

4. Zavedení měřitelného parametru pro začlenění staveb na ploše X do okolní zástavby…

Stanovisko pořizovatele:
Připomínka směřuje k transparentnosti posuzování souladu záměrů s podmínkami využití území stanovenými novým ÚP. Pro ověřitelnost v projektech i realizovaných stavbách se jeví jako nejobjektivnější ukazatel hrubé podlažní plochy. Tento ukazatel je v územním plánování požíván i v jiných souvislostech např. bilancování ploch apod.
Kromě požadavků vyhlášky „o obecných požadavcích na využívání území č 501/2006 Sb.“ na vymezování a využívání pozemků a na umisťování staveb jsou v konceptu nového ÚP stanoveny podrobnější podmínky pro začlenění staveb do území, které jsou definovány kódem umístěným v ploše. Tento kód stanovuje požadavek na strukturu zástavby a její výšku.
Je stanoveno několik typů plošného uspořádání zástavby (kompaktní, volná, rodinná kompaktní, rodinná volná, areálová, omezená, pozemky bez zástavby), kde jsou stanovena pravidla pro uspořádání zástavby dle jednotlivých typů.

Specifikace výškové úrovně zástavby je stanovena pěti výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov.
Pro začlenění staveb do zástavby je určující též jejich objem, který je dán jejich celkovou kapacitou. Plochy X jsou však charakteristické neomezením jejich kapacity. Prostorová regulace je určena především začleněním dle specifikace plošného uspořádání do zástavby areálové a výšková úroveň je stanovena na 2 nebo na okraji města na 3. Zejména toto výškové uspořádání reaguje na začlenění do okolní zástavby. Vzhledem k tomu, že plochy X jsou u většiny případů vymezeny v okrajových částech zástavby, tj. v místech, které jsou odlehlé od městské zástavby, by byla přísnější regulace ve vztahu stávající zástavby a nové zástavby v plochách X neopodstatněná.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na stanovení regulací zástavby v plochách X vyjádřené specifikací prostorového uspořádání X/a2 nebo X/a3; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte specifikaci prostorového uspořádání v plochách X ve vztahu k blízké městské zástavbě a to zejména výškovou úrovní zástavby jako X/a2 a X/a3 (na okraji města).

5. Zvýšení podílu zeleně v plochách X na 30%...

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na realizaci ploch zeleně soukromým, komerčním sektorem se nejeví jako efektivní. Malý zájem na kvalitě těchto ploch, povede k obcházení, nefunkčnosti a ke špatné údržbě těchto ploch, bez možnosti optimalizace jejich umístění a využitelnosti pro rekreaci a oddych.
Připomínce se nevyhovuje.

6. Označení staveb v plochách X za nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení…

Stanovisko pořizovatele:
Na základě zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, již není možné stavbu územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označit jako nezpůsobilou pro tzv. „*pro zkrácené stavební řízení*“ (resp. po novele „*jako nezpůsobilou k posouzení autorizovaným inspektorem*“). Vzhledem ke skutečnosti, že současná právní úprava již nedovoluje řešit danou problematiku způsobem, který je požadován v námitce, je pořizovatel povinen námitku zamítnout.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh řešte v souladu se SZ tak, aby výslovně neobsahoval označení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení/pro posouzení autorizovaným inspektorem.

Připomínka 2

1. Odstranění ploch X v Brně – Ivanovicích mimo pozemky s vydaným územním rozhodnutím…

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se rozvojovou lokalitu z části tvořenou již z ploch vymezených v platném ÚPmB pro plochy výroby, plochy bydlení a smíšenou plochu výroby a služeb, přičemž na části těchto

ploch je již postaven obchodní dům Bauhaus.
Rozvojová lokalita I-2 ve své jižní části zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti. Rozdělení plochy na dvě menší části, plochu X (stávající Bauhaus) a plochu komerční vybavenosti W (ve střední části lokality), umožní větší rozmanitost obchodní sítě. K ploše W se přičlení část plochy stávajícího bydlení. Tato forma zástavby současně zlepší odclonění hluku z komunikace Hradecká na bytovou zástavbu při ulici Černohorské.
Nová specifikace je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak s vyjádřením MČ i částečně vyhovuje obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Další část rozvojové plochy I-2 severně od ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a komunikací Hradeckou bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Hlavní napojení všech zastavitelných ploch mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 se předpokládá do nové obslužné komunikace souběžné s I/43 a připojené do ulice Řečkovické. Další napojení do ulice Černohorské je nutno vnímat jako vedlejší, která však omezí případné dlouhé cesty po ul. Černohorské z oblasti České, Kuřimi a navazujících obcí.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozdělte plochu X na jižní část X a na plochu komerční vybavenosti W ve střední části lokality I-2 a zvyšte výškovou úroveň zástavby pro plochu W na 3. Rozvojovou část plochy B/d2 zrušte s ohledem na nevhodné podmínky pro rozvoj bydlení v tomto území, stávající plochy bydlení přičleňte k ploše W.
V severní části lokality I-2 řešte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města.

2. Odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1…

Stanovisko pořizovatele:
Toto území je v platném ÚPmB vymezeno v ploše N – ostatní zvláštní plocha - jako příležitost pro doplnění ploch obchodu v méně saturovaném segmentu města. Zrušení určení těchto ploch k zastavění je spojené s rizikem uplatnění nároků na náhradu a není proto žádoucí. Připomínce lze částečně vyhovět ve smyslu prověření využitelnosti takto velké plochy pro maloobchod a případného převedení stavební plochy jinému účelu využití nebo do rezerv.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1 formou prověření využitelnosti a případnou změnou na jiný způsob využití nebo rezervu; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte reálnost využitelnosti plochy Sla-1 pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály a případně změňte její využití nebo ji řešte jako rezervu.

3. Ponechání nezastavitelné plochy místo plochy X pro rozšíření Avion Shopping Parku u křižovatky D1 a D2…

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
V návaznosti na vymezení Rekreační oblasti Jižní jezera je vhodné vymezit plochu, která může rekreační potenciál území doplnit a podpořit.
V současné době pořizovatel doplňuje toto vyhodnocení s ohledem na územně plánovací vývoj v této lokalitě:

Ve variantě I konceptu je rozvojová plocha IKEA DH-7 vymezena jako plocha krajinné zeleně K, ve variantě II jako plocha nákupních a zábavních center X, ve variantě III jako plocha sportu S. Dle stanoviska DO – MŽP byl zábor ZPF pro Dolní Heršpice doporučen dle varianty I. Jiné využití rozvojové plochy DH - 7 bylo řešeno také změnou B53/03-II, u které Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání, konaném dne 20. června 2017 souhlasilo s ukončením procesu pořizování této změny. Stanovisko DO – MŽP ke změně využití plochy je nadále záporné.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu DH-7, k.ú. Dolní Heršpice řešte dle var. I.

4. Neumísťování plochy X vedle nákupního centra Futurum dle varianty II a III…

Stanovisko pořizovatele:
Plochu lze vymezit pro komerční vybavenost a tím vytvořit podmínky pro vyšší rozmanitost jejího využití.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území jižně od nákupního centra Futurum řešte dle varianty I v plochách komerční vybavenosti W.

5. Umístění plochy zeleně dle var II místo plochy X v severním cípu Černovické terasy…

Stanovisko pořizovatele:
Cílové řešení lokality Černovická terasy bude vycházet z prověřovací územní studie „Průmyslová“ (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), která v severním cípu Černoviské terasy prověřila vhodnost umístění plochy celoměstského významu.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte návrh řešení v lokalitě Černovická terasa, který bude vycházet z prověřovací územní studie Průmyslová ((Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), varianta 2. Plochu v severní části Černovické terasy při ulici Černovické a Průmyslové vymezte jako plochu X, která je v souladu s řešením prověřeným v této ÚS.

6. Odstranění plochy X u tramvajové zastávky v ulici Novolíšeňské…

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-9 bude vymezena plochou dopravní infrastruktury – D/v4 pro možnost umístění parkovacího domu a snížení deficitu parkování v území.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-9 u tramvajové zastávky Novolíšeňská vymezte plochou dopravní infrastruktury – D/v4.

7. Odstranění plochy X u stávajícího hobbymarketu OBI v ulici Kníničské…

Stanovisko pořizovatele:
Dle Zadání ÚP k současným problémům občanské vybavenosti ve městě Brně patří výstavba velkých obchodních center a neustálý tlak na výstavbu dalších, která daleko převýšila veškerá očekávání s výraznými důsledky na dopravu. Tento nedostatek se promítá do stanovených cílů Zadání, které požaduje zachování kontinuálně hierarchicky rozvíjené struktury města a jeho center (lokální centra, centra městských částí, střed města a v rozvojových osách urbanistické struktury) jako přirozených lokalit koncentrace zařízení občanské vybavenosti. Požadavkem na řešení je občanskou vybavenost komerčních zájmů lokalizovat za předpokladu zamezení nadměrnému přetěžování rozhodujících komunikací nově generovanou automobilovou dopravou, komerční zařízení lokalizovat v pěší dostupnosti a ve vazbě na MHD. Zařízení nadměstská je třeba umísťovat s vazbou na základní komunikační systém.
Vývoj v oblasti maloobchodu mapuje Průzkum maloobchodní sítě (zprac. Geografický ústav MU - poslední průzkum z r. 2013). Tento dokument upozorňuje na zvyšující se negativní vlivy těchto zařízení na strukturu maloobchodu i na dopravní zátěž, projevující se v centrální části města i v jeho okrajových částech.
Území mezi ulicí Kníničskou a nově navrženou propojkou Komín – Medlánky – Ivanovice (u stávajícího nákupního areálu s obchodním centrem OBI), které zahrnuje rozvojovou lokalitu Kn-4 a v němž je v Konceptu ÚP vymezena plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X/a2, zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti, s profilací okrskové maloobchodní jednotky pro okrajovou část Brna a několik přilehlých obcí. Plochy pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály X se vymezují výhradně ve vazbě na kapacitní komunikace. Tento požadavek však v dané lokalitě nelze splnit.
Využití části rozvojové lokality Kn-4 pro plochy sportu S vycházelo z územní studie Rekreační zóna Svratecké údolí, jejímž účelem bylo vyhodnotit současné fungující sportovně – rekreační zařízení včetně prověření možnosti umístění významnějších sportovně rekreační aktivit, v tomto případě areálu pro cyklistiku - velodrom. Vzhledem k tomu že uzemní studie pořízená v roce 2008 prověřila umístění velodromu v lokalitě při ulici Hněvkovského, na pozemcích v majetku města Brna k tomuto účelu prozatím rezervovaných, není třeba dále sledovat původní, nyní již překonanou koncepci. Bývalý areál JZD je nutné opětovně vyhodnotit pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
V severní části lokality Kn-4 navazující na stabilizované plochy bydlení jsou vymezeny plochy bydlení. Do jižní části, kde se mísí komerční a výrobní aktivity, není vhodné bydlení ve formě ploch smíšených obytných C dále rozšiřovat.
S ohledem na uvedené okolnosti pořizovatel dává pokyn oproti 3 variantám Konceptu k novému vymezení (vyjma nezměněné severní části pro bydlení). V sousedství lokality Kn-4 budou stabilizované plochy vymezeny – severní část (areál OBI a Penny market) jako plocha W/a2 (odpovídá platnému ÚPmB) a jižní část (areál Sika) jako plocha E/a2. Lokalita Kn-4 (mimo plochy bydlení) bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W/a2 (zahradnictví Čtyřlístek v severozápadní části lokality), plocha lehké výroby E/a2 (ve střední části). Lokalita bývalého JZD bude opětovně vyhodnocena pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Toto nové vymezení zajistí stabilizaci stávajících komerčních ploch a umožní zachování i rozvoj lehké výroby. Nová specifikace reflektuje dobré pokrytí maloobchodu pro Komín, Bystrc, Kníničky i okolní přilehlé obce a to jak ve stabilizovaných plochách, tak i dostatečnou nabídku návrhových ploch s preferencí spíše většího množství menších komerčních zařízení. Toto řešení je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak i částečně s vyjádřením MČ a vyhovuje i obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Připomínce se vyhovuje.

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

8. Ponechání plochy A dle var III místo ploch W a E v Brně – Ivanovicích mezi I/43 a ulicí Černohorskou…

Stanovisko pořizovatele:
Tento požadavek neodpovídá potřebě vyváženosti ploch na území města. Umístění plochy pro lehkou výrobu a skladování E je jednou z mála příležitostí v této části města zajistit nové možnosti pro podnikání ve výrobě. Nová výstavba přispěje k protihlukové ochraně stávajícího bydlení v Ivanovicích. Zachování zastavitelných ploch je v souladu s požadavkem MČ.
Z uvedených důvodů bude další část rozvojové plochy I-2 severně ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V severní části rozvojové lokality I-2 vymezte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy - lehká výroba.

45P

Připomínka 1

1. **Požadavek na vyloučení nákupních center (maloobchodní provozovny všech typů nad 400 prodejní plochy) ze všech typů ploch mimo plochy X…**
2. **Požadavek na snížení podmíněně přípustné prodejní plochy v plochách C a W na úroveň přípustné prodejní plochy…**
3. **Požadavek na snížení přípustné prodejní plochy v plochách X na 2500 m^2 (počet stání 125) s povinností umístit 80% stání v půdorysu budov. Přesně definovat pojem prodejní plocha…**

Stanovisko pořizovatele:

Připomínky pod bodem 1, 2, a 3 spolu souvisí a vzájemným působením směřují ke změně systému stanovených podmínek pro umísťování maloobchodu na území města. Systémové tedy bude provést jejich vypořádání společně:

Zadání nového ÚP požaduje: *vytvářet podmínky pro širokou škálu možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města s důrazem na doplnění v těch MČ, ve kterých dnes chybí.*

Využití pro maloobchod je v novém ÚP umožněno v plochách B, C, W a X. To je v souladu s potřebou vytvořením podmínek pro vyvážené rozmístění maloobchodu na území města. Požadavek na vyloučení nákupních center větších než 400 m^2 prodejní plochy ze všech typů ploch mimo X zhoršuje podmínky pro vytvoření vyvážené a rozmanité struktury sítě maloobchodu. Podmínky pro doplňování větších maloobchodních jednotek v sektorech, kde je jich nedostatek, by byly zhoršeny. Přesné umísťování ploch X, které by měly být výhradně pro tyto větší jednotky určeny, není na úrovni územního plánování velkého města reálná. Investiční a obchodní strategie obchodníků a vlastníků pozemků podléhá vlivům, na které územní plán může mít vliv. Riziko nežádoucího zakonzervování stávajícího standardu sítě prodejních center by se zvýšilo. Zákazníci, kteří dávají přednost nakupování ve větších prodejnách, by dojížděním nepřestali zatěžovat dopravní systém města. Zkomplikovala by se příležitost pro výstavbu maloobchodních zařízení vyššího standardu, které jsou městotvorné např. polyfunkčních městských objektů v centrech městských částí apod.

Požadavku na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 lze vyhovět v plochách bydlení - B, kde je v souladu s potřebou ochrany kvality prostředí pro bydlení.

Plochy smíšené obytné C jsou vymezovány přednostně v centrálních územích městských částí. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 1500 m2 nepřijatelně snižuje potenciál využití centrálních území městských částí.

Plochy komerční vybavenosti W jsou hlavní plochou pro umísťování velkoplošných obchodních zařízení. Není v nich vyžadováno zajištění vysoké obytné kvality prostředí a naopak je kladen důraz na kvalitní dopravní napojení. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch až na 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 5000 m2 je rozporu se smyslem užívání těchto ploch. Umístění plochy W mimo obytná území ve vazbě na kapacitní komunikace zhoršuje jejich docházkovou atraktivitu pro pěší. Lze se obávat, že pro obchodní jednotky požadované velikostní kategorie, které jsou na docházce do značné míry závislé, přestanou být zajímavé a budou bez užitku pro doplnění území obchodní vybaveností.

Nový územní plán v rámci regulativu ploch s rozdílným způsobem využití „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ kontinuálně navazuje na funkční využití „ostatní zvláštní plochy N“ v platném ÚPmB. Tyto plochy jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály převážně komerčního charakteru, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo

regionální význam. Požadavek omezení přípustných prodejních ploch na 2500m^2 posouvá význam této plochy do polohy vybavenosti spíše obvodové. Město Brno je centrem aglomerace a plní toto postavení i ve sféře maloobchodu. Požadované omezení je nepřijatelným zásahem do systému nástrojů vytvářejícího podmínky pro realizaci maloobchodu v Brně.
Počet parkovacích stání pro konkrétní stavby a jejich způsob využití vyplývá z platných norem. Není účelné, aby územní plán omezoval normové požadavky na užívání a provoz staveb na úkor jejich funkčnosti. Jak bylo již napsáno „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo regionální význam, takže omezovat potřebná parkovací stání a předepisovat způsob jejich realizace neodpovídá podrobnosti a potřebné flexibilitě nového ÚP.
V odůvodnění námitky se zdůrazňuje nutnost dosažení rovnoměrnější struktury maloobchodních jednotek v docházkových vzdálenostech. Tento cíl je správný, územní plán však nemůže takový výsledek vynutit. V územním plánu je účelné se zabývat vytvořením podmínek pro možnost vzniku vyvážené struktury a regulativy se bránit nežádoucím jevům v území. Aby nedocházelo ke stagnaci systému, je nutné mít v územním plánu vytvořenou určitou rezervou. Je zřejmé, že podmínky pro umísťování maloobchodu na území města se za posledních 20 let zásadně změnily. Vysoká saturace města prodejními plochami koncentrovanými zejména ve velkoplošných jednotkách snižuje i zájem obchodníků o realizaci dalších zařízení a trend směřuje k realizaci malých formátů prodejen. Z tohoto důvodu bude účelné v návrhu ÚP systém podmínek využití území pro maloobchod prověřit a případně upravit tak, aby tento trend reflektoval.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte limity rozsahu prodejních ploch v jednotlivých funkčních plochách tak, že bude zachována kontinuita s obdobnými regulativy dle platného ÚPmB.
Upravte podmínky využití ploch bydlení B tak, aby bylo v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, kde je omezena přípustná velikost pozemků pro budovy obchodního prodeje 1000 m2 v plochách pro bydlení.
Prověřte systém vymezení ploch využitelných pro obchod a podmínek jejich využití tak, aby reflektoval aktuální i budoucí trendy umísťování obchodu v souladu s potřebami území města Brna a jeho aglomerace.

4. Zavedení měřitelného parametru pro začlenění staveb na ploše X do okolní zástavby…

Stanovisko pořizovatele:
Připomínka směřuje k transparentnosti posuzování souladu záměrů s podmínkami využití území stanovenými novým ÚP. Pro ověřitelnost v projektech i realizovaných stavbách se jeví jako nejobjektivnější ukazatel hrubé podlažní plochy. Tento ukazatel je v územním plánování požíván i v jiných souvislostech např. bilancování ploch apod.
Kromě požadavků vyhlášky „o obecných požadavcích na využívání území č 501/2006 Sb.“ na vymezování a využívání pozemků a na umisťování staveb jsou v konceptu nového ÚP stanoveny podrobnější podmínky pro začlenění staveb do území, které jsou definovány kódem umístěným v ploše. Tento kód stanovuje požadavek na strukturu zástavby a její výšku.
Je stanoveno několik typů plošného uspořádání zástavby (kompaktní, volná, rodinná kompaktní, rodinná volná, areálová, omezená, pozemky bez zástavby), kde jsou stanovena pravidla pro uspořádání zástavby dle jednotlivých typů.

Specifikace výškové úrovně zástavby je stanovena pěti výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov.
Pro začlenění staveb do zástavby je určující též jejich objem, který je dán jejich celkovou kapacitou. Plochy X jsou však charakteristické neomezením jejich kapacity. Prostorová regulace je určena především začleněním dle specifikace plošného uspořádání do zástavby areálové a výšková úroveň je stanovena na 2 nebo na okraji města na 3. Zejména toto výškové uspořádání reaguje na začlenění do okolní zástavby. Vzhledem k tomu, že plochy X jsou u většiny případů vymezeny v okrajových částech zástavby, tj. v místech, které jsou odlehlé od městské zástavby, by byla přísnější regulace ve vztahu stávající zástavby a nové zástavby v plochách X neopodstatněná.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na stanovení regulací zástavby v plochách X vyjádřené specifikací prostorového uspořádání X/a2 nebo X/a3; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte specifikaci prostorového uspořádání v plochách X ve vztahu k blízké městské zástavbě a to zejména výškovou úrovní zástavby jako X/a2 a X/a3 (na okraji města).

5. Zvýšení podílu zeleně v plochách X na 30%...

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na realizaci ploch zeleně soukromým, komerčním sektorem se nejeví jako efektivní. Malý zájem na kvalitě těchto ploch, povede k obcházení, nefunkčnosti a ke špatné údržbě těchto ploch, bez možnosti optimalizace jejich umístění a využitelnosti pro rekreaci a oddych.
Připomínce se nevyhovuje.

6. Označení staveb v plochách X za nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení…

Stanovisko pořizovatele:
Na základě zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, již není možné stavbu územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označit jako nezpůsobilou pro tzv. „*pro zrácené stavební řízení*“ (resp. po novele „*jako nezpůsobilou k posouzení autorizovaným inspektorem*“). Vzhledem ke skutečnosti, že současná právní úprava již nedovoluje řešit danou problematiku způsobem, který je požadován v námitce, je pořizovatel povinen námitku zamítnout.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh řešte v souladu se SZ tak, aby výslovně neobsahoval označení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení/pro posouzení autorizovaným inspektorem.

Připomínka 2

1. Odstranění ploch X v Brně – Ivanovicích mimo pozemky s vydaným územním rozhodnutím…

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se rozvojovou lokalitu z části tvořenou již z ploch vymezených v platném ÚPmB pro plochy výroby, plochy bydlení a smíšenou plochu výroby a služeb, přičemž na části těchto

ploch je již postaven obchodní dům Bauhaus.
Rozvojová lokalita I-2 ve své jižní části zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti. Rozdělení plochy na dvě menší části, plochu X (stávající Bauhaus) a plochu komerční vybavenosti W (ve střední části lokality), umožní větší rozmanitost obchodní sítě. K ploše W se přičlení část plochy stávajícího bydlení. Tato forma zástavby současně zlepší odclonění hluku z komunikace Hradecká na bytovou zástavbu při ulici Černohorské.
Nová specifikace je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak s vyjádřením MČ i částečně vyhovuje obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Další část rozvojové plochy I-2 severně od ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a komunikací Hradeckou bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Hlavní napojení všech zastavitelných ploch mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 se předpokládá do nové obslužné komunikace souběžné s I/43 a připojené do ulice Řečkovické. Další napojení do ulice Černohorské je nutno vnímat jako vedlejší, která však omezí případné dlouhé cesty po ul. Černohorské z oblasti České, Kuřimi a navazujících obcí.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozdělte plochu X na jižní část X a na plochu komerční vybavenosti W ve střední části lokality I-2 a zvyšte výškovou úroveň zástavby pro plochu W na 3. Rozvojovou část plochy B/d2 zrušte s ohledem na nevhodné podmínky pro rozvoj bydlení v tomto území, stávající plochy bydlení přičleňte k ploše W.
V severní části lokality I-2 řešte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města.

2. Odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1…

Stanovisko pořizovatele:
Toto území je v platném ÚPmB vymezeno v ploše N – ostatní zvláštní plocha - jako příležitost pro doplnění ploch obchodu v méně saturovaném segmentu města. Zrušení určení těchto ploch k zastavění je spojené s rizikem uplatnění nároků na náhradu a není proto žádoucí. Připomínce lze částečně vyhovět ve smyslu prověření využitelnosti takto velké plochy pro maloobchod a případného převedení stavební plochy jinému účelu využití nebo do rezerv.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1 formou prověření využitelnosti a případnou změnou na jiný způsob využití nebo rezervu; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte reálnost využitelnosti plochy Sla-1 pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály a případně změňte její využití nebo ji řešte jako rezervu.

3. Ponechání nezastavitelné plochy místo plochy X pro rozšíření Avion Shopping Parku u křižovatky D1 a D2…

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
V návaznosti na vymezení Rekreační oblasti Jižní jezera je vhodné vymezit plochu, která může rekreační potenciál území doplnit a podpořit.
V současné době pořizovatel doplňuje toto vyhodnocení s ohledem na územně plánovací vývoj v této lokalitě:

Ve variantě I konceptu je rozvojová plocha IKEA DH-7 vymezena jako plocha krajinné zeleně K, ve variantě II jako plocha nákupních a zábavních center X, ve variantě III jako plocha sportu S. Dle stanoviska DO – MŽP byl zábor ZPF pro Dolní Heršpice doporučen dle varianty I. Jiné využití rozvojové plochy DH - 7 bylo řešeno také změnou B53/03-II, u které Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání, konaném dne 20. června 2017 souhlasilo s ukončením procesu pořizování této změny. Stanovisko DO – MŽP ke změně využití plochy je nadále záporné.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu DH-7, k.ú. Dolní Heršpice řešte dle var. I.

4. Neumísťování plochy X vedle nákupního centra Futurum dle varianty II a III…

Stanovisko pořizovatele:
Plochu lze vymezit pro komerční vybavenost a tím vytvořit podmínky pro vyšší rozmanitost jejího využití.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území jižně od nákupního centra Futurum řešte dle varianty I v plochách komerční vybavenosti W.

5. Umístění plochy zeleně dle var II místo plochy X v severním cípu Černovické terasy…

Stanovisko pořizovatele:
Cílové řešení lokality Černovická terasy bude vycházet z prověřovací územní studie „Průmyslová“ (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), která v severním cípu Černoviské terasy prověřila vhodnost umístění plochy celoměstského významu.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Cílové řešení lokality Černovická terasy bude vycházet z prověřovací územní studie „Průmyslová“ (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), která v severním cípu Černovické terasy prověřila vhodnost umístění plochy celoměstského významu.

6. Odstranění plochy X u tramvajové zastávky v ulici Novolíšeňské…

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-9 bude vymezena plochou dopravní infrastruktury – D/v4 pro možnost umístění parkovacího domu a snížení deficitu parkování v území.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojová lokalita Li-9 bude vymezena plochou dopravní infrastruktury – D/v4 pro možnost umístění parkovacího domu a snížení deficitu parkování v území.

7. Odstranění plochy X u stávajícího hobbymarketu OBI v ulici Kníničské…

Stanovisko pořizovatele:
Dle Zadání ÚP k současným problémům občanské vybavenosti ve městě Brně patří výstavba velkých obchodních center a neustálý tlak na výstavbu dalších, která daleko převýšila veškerá očekávání s výraznými důsledky na dopravu. Tento nedostatek se promítá do stanovených cílů Zadání, které požaduje zachování kontinuálně hierarchicky rozvíjené struktury města a jeho center (lokální centra, centra městských částí, střed města a v rozvojových osách urbanistické struktury) jako přirozených lokalit koncentrace zařízení občanské vybavenosti. Požadavkem na řešení je občanskou vybavenost komerčních zájmů lokalizovat za předpokladu zamezení nadměrnému přetěžování rozhodujících komunikací nově generovanou automobilovou dopravou, komerční zařízení lokalizovat v pěší dostupnosti a ve vazbě na MHD. Zařízení nadměstská je třeba umísťovat s vazbou na základní komunikační systém.
Vývoj v oblasti maloobchodu mapuje Průzkum maloobchodní sítě (zprac. Geografický ústav MU - poslední průzkum z r. 2013). Tento dokument upozorňuje na zvyšující se negativní vlivy těchto zařízení na strukturu maloobchodu i na dopravní zátěž, projevující se v centrální části města i v jeho okrajových částech.
Území mezi ulicí Kníničskou a nově navrženou propojkou Komín – Medlánky – Ivanovice (u stávajícího nákupního areálu s obchodním centrem OBI), které zahrnuje rozvojovou lokalitu Kn-4 a v němž je v Konceptu ÚP vymezena plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X/a2, zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti, s profilací okrskové maloobchodní jednotky pro okrajovou část Brna a několik přilehlých obcí. Plochy pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály X se vymezují výhradně ve vazbě na kapacitní komunikace. Tento požadavek však v dané lokalitě nelze splnit. Využití části rozvojové lokality Kn-4 pro plochy sportu S vycházelo z územní studie Rekreační zóna Svratecké údolí, jejímž účelem bylo vyhodnotit současné fungující sportovně – rekreační zařízení včetně prověření možnosti umístění významnějších sportovně rekreační aktivit, v tomto případě areálu pro cyklistiku - velodrom. Vzhledem k tomu že uzemní studie pořízená v roce 2008 prověřila umístění velodromu v lokalitě při ulici Hněvkovského, na pozemcích v majetku města Brna k tomuto účelu prozatím rezervovaných, není třeba dále sledovat původní, nyní již překonanou koncepci. Bývalý areál JZD je nutné opětovně vyhodnotit pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
V severní části lokality Kn-4 navazující na stabilizované plochy bydlení jsou vymezeny plochy bydlení. Do jižní části, kde se mísí komerční a výrobní aktivity, není vhodné bydlení ve formě ploch smíšených obytných C dále rozšiřovat.
S ohledem na uvedené okolnosti pořizovatel dává pokyn oproti 3 variantám Konceptu k novému vymezení (vyjma nezměněné severní části pro bydlení). V sousedství lokality Kn-4 budou stabilizované plochy vymezeny – severní část (areál OBI a Penny market) jako plocha W/a2 (odpovídá platnému ÚPmB) a jižní část (areál Sika) jako plocha E/a2. Lokalita Kn-4 (mimo plochy bydlení) bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W/a2 (zahradnictví Čtyřlístek v severozápadní části lokality), plocha lehké výroby E/a2 (ve střední části). Lokalita bývalého JZD bude opětovně vyhodnocena pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Toto nové vymezení zajistí stabilizaci stávajících komerčních ploch a umožní zachování i rozvoj lehké výroby. Nová specifikace reflektuje dobré pokrytí maloobchodu pro Komín, Bystrc, Kníničky i okolní přilehlé obce a to jak ve stabilizovaných plochách, tak i dostatečnou nabídku návrhových ploch s preferencí spíše většího množství menších komerčních zařízení. Toto řešení je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak i částečně s vyjádřením MČ a vyhovuje i obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Připomínce se vyhovuje.

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

8. Ponechání plochy A dle var III místo ploch W a E v Brně – Ivanovicích mezi I/43 a ulicí Černohorskou…

Stanovisko pořizovatele:
Tento požadavek neodpovídá potřebě vyváženosti ploch na území města. Umístění plochy pro lehkou výrobu a skladování E je jednou z mála příležitostí v této části města zajistit nové možnosti pro podnikání ve výrobě. Nová výstavba přispěje k protihlukové ochraně stávajícího bydlení v Ivanovicích. Zachování zastavitelných ploch je v souladu s požadavkem MČ.
Z uvedených důvodů bude další část rozvojové plochy I-2 severně ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V severní části rozvojové lokality I-2 vymezte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy - lehká výroba .

47P

Připomínka: neřešit fotbalový stadion za Lužánkami, ale v oblasti Komárova, kde je dobré dopravní napojení a blízko železniční nádraží.

Stanovisko pořizovatele:
Územní plán do lokality za Lužánkami fotbalový stadion závazně neumisťuje. Vymezuje pro tato zařízení plochy, kde je lze dle obecných podmínek využití území umístit, konkrétní typy staveb předem nestanovuje. Umístění fotbalového stadionu za Lužánkami řešila Územní studie (ÚS) Areál Ponava (Atelier ERA, 2018). Cílem ÚS bylo prověřit umístění připravovaných záměrů v areálu, zkoordinovat potřeby dopravní a technické infrastruktury v širších souvislostech a dát území perspektivu rozvoje, podloženou územně plánovacím podkladem. Vzhledem k dlouhodobě připravovanému záměru modernizace stávajícího fotbalového stadionu za Lužánkami se změna lokalizace nepředpokládá.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Při návrhu funkčního využití území Areálu Ponava při ulici Sportovní vycházejte z Územní studie Areál Ponava (Atelier ERA, 2018).

53 P

Připomínka 1:
Návrh na vymezení vodní plochy k rekreaci v území mezi pravým břehem řeky Svratky a současnými železničními tělesy „přerovky“ a nákladového průtahu…

Stanovisko pořizovatele:
Návrh není v souladu s dlouhodobou koncepcí rozvoje tohoto území.
Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka 2:
Návrh na splavnění řeky Svratky od navrhované vodní nádrže do Bystrce pro malé výletní lodě…

Stanovisko pořizovatele:
Návrh na splavnění řeky Svratky je mimo možnosti územního plánu. Vodní doprava je v rámci vodní plochy vymezené nad vodním tokem řeky Svratky možná.
Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka 3:
Návrh, aby místo parkovacího domu na Panenské ulici bylo rozšířeno Umělecko-průmyslové muzeum…

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Tento návrh je v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití možný. Koncept nového ÚP zde vymezuje stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti. Konkrétní využití plochy vyplyne v rámci územního rozhodování, tedy nabytím platnosti územního rozhodnutí.
Koncept nového ÚP převzal řešení Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno, INAD 1998, který na ulici Panenská navrhuje hromadné parkovací garáže. Regulační plán MPR Brno je platný a závazný dokument a nový ÚP ho v tomto případě respektoval.
V současné době pořizovatel doplňuje toto vyhodnocení s ohledem na územně plánovací vývoj v této lokalitě:
Hromadné parkovací garáže na ul. Panenská již byly realizovány. Podnět na řešení je tedy již bezpředmětný.
Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka 4:
Brát Mendlovo náměstí jako lokální městské centrum s patřičnou vybaveností…

Stanovisko pořizovatele:
Prostor Mendlova náměstí je součástí hlavního městského centra s významnou dopravní funkcí v historické struktuře města Brna. Koncept nového ÚP v prostoru Mendlova náměstí vymezuje jak stabilizované, tak návrhové plochy umožňující veřejnou vybavenost, služby, komerci i kulturu. Konečné konkrétní využití staveb a pozemků v okolí Mendlova náměstí vyplyne v procesu územního rozhodování.
Připomínce se vyhovuje.

81P

Celkově doporučuje posílit podzemní stavby v celém prostoru města Brna…
Připomínka 1:
Návrh protáhnout nový bulvár tunely až do severního sektoru města Brna, nejlépe směrem k trase R43. Na trase realizovat podzemní parkoviště pro střed Brna v místě Janáčkova koncertního sálu (JKS).
Zakoupení razící techniky městem a jejich následné pronajímání dodavatelům.

Stanovisko pořizovatele:
Nová městská třída (NMT) je nedílnou součástí třístupňového ochranného systému města před nadbytečnou dopravou, tvoří východní část vnitřního okruhu jako nový úsek VMO a svou polohou a parametry generuje snížení dopravní intenzity na celém úseku ulice Koliště. Současně zajišťuje přímou dopravní obsluhu kontaktního území a zlepšuje dopravní obsluhu území, kde probíhá postupná regenerace i přestavba starých průmyslových areálů a provozoven v západní části posvitavské průmyslové zóny. Na NMT jsou připojeny nové obslužné komunikace v oblasti Teplárny Brno, které zpřístupňují území určené k přestavbě. Tato koncepce je dlouhodobě sledovaná, je součástí platného ÚPmB a rozhodnutí v souladu s ním vydaná tuto koncepci respektují. S ohledem na důležitost obslužné funkce NMT je tunelové řešení i napojení nevhodné.
Plocha JKS je v Konceptu ÚP vymezena jako plocha pro veřejné vybavení, pro kulturu V/k4. Součástí realizace stavby je vybudování i odpovídajícího počtu parkovacích míst, v tomto případě určeným Regulačním plánem MPR. Příjezd je řešen po místních komunikacích historického jádra.
Problematika nákupu razicí techniky nesouvisí s problematikou územního plánování a nemůže být vypořádána.
Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka 2:
V prostoru před Janáčkovým divadlem by měla být podzemní parkoviště. Zvážit nájezd přes bouraný dům z ulice Kpt. Jaroše…

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
S umístěním parkoviště v prostoru před Janáčkovým divadlem se uvažuje. Parkoviště jsou obsahem výkresu S.2.2a. Automobilová doprava – schéma. Řešení nájezdů je nad podrobnost územního plánu, je naznačeno v RP MPR a podrobně řešeno v projektové dokumentaci.
V současné době pořizovatel doplňuje toto vyhodnocení s ohledem na územně plánovací vývoj v této lokalitě:
Hromadné parkovací garáže pod Janáčkovým divadlem již byly realizovány. Připomínka k řešení je tedy již bezpředmětná.
Připomínce se vyhovuje.

Připomínka 3:
Bude v územním plánu i možná revitalizace prostoru kolem současných komínů? Ke zlepšení vizuálního pohledu na panorama města Brna…

Stanovisko pořizovatele:
Revitalizace zanedbaných území města Brna se týká všech takovýchto lokalit, tedy i průmyslových areálů. Tato území jsou vymezena jako plochy přestavby, případně plochy

zastavitelné a jejich lokalizace je zřejmá z výkresu 2.1. Hlavní výkres. Konkrétní řešení se zachováním komínů nebo s jejich asanací vyplynou z konkrétního projektu, tuto podrobnost územní plán nemůže řešit.

Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na umožnění revitalizace zanedbaných území; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

85P

1. **Nezbytnost vypracování projektu „ Koncepce řízení dopravy a parkingu v městě Brně“ včetně „ záchytných parkovišť“ s návazností na MHD a moderních parkovacích domů v okolí centra Brna a v městských částech.**

Stanovisko pořizovatele:
Záchytný systém Park and Ride v návaznosti na veřejnou hromadnou dopravu.
Kombinovaný způsob přepravy silniční dopravou a hromadnou dopravou (systém Park and Ride) snižuje počet radiálních cest osobních automobilů, počet zaparkovaných vozidel v centru města a přispívá ke kvalitě životního prostředí. Záchytná parkoviště Park and Ride nabízí ekonomičtější a zpravidla i časově přijatelnější uskutečnění cest do centra a střední části spádového města. V rámci systému IDS je první stupeň systému zaváděn ve vzdálenějších lokalitách od města Brna, na území samotného města pak územní plán vytváří předpoklady k jeho zavedení. Vzhledem ke stávající poloze Velkého městského okruhu nelze plně v současnosti zavádět ideální systém zachycení automobilů na radiálach před Velkým městským okruhem v návaznosti na kolejový systém tramvajový nebo SJD. Proto jsou některé plochy i uvnitř systému.
Koncepce předpokládá situování systému Park and Ride na hlavních příjezdových kapacitních komunikacích v návaznosti na kolejovou VHD. Systém vytváří předpoklady pro zadržení dopravy z hlavních směrů Praha, Olomouc, Svitavy, Bratislava, Vídeň a přestupem na kapacitní kolejový městský systém.
„Koncepce řízení dopravy a parkingu v městě Brně“ je samostatnou koncepcí připravovanou jako Strategie parkování. Koncept ÚP vymezil samostatně pouze ta parkoviště a parkovací objekty , které jsou v souladu s metodikou zpracování ÚP, případně ta , která mají strategický význam. Parkovací objekty i integrované parkovací kapacity mohou být součástí zastavitelných ploch v souladu s jednotlivými regulativy.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na řešení záchytných parkovišť; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

2. **Vytvořit rozhodnutím samosprávy podmínky pro realizaci nadzemních a podzemních Automatizovaných Parkovacích Domů (APD) jak pro veřejnost (záchytná parkoviště), tak pro kapacitní soukromé parkingy.:**

Stanovisko pořizovatele:
Vytvoření podmínek pro realizaci nadzemních a podzemních Automatizovaných Parkovacích Domů (APD) je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu, týká se až zpracování konkrétního projektu v konkrétní lokalitě. Využití zmiňované technologie územní plán neomezuje.
Připomínce se nevyhovuje.

112P

Připomínka – proti var. III bez R43 na území města

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
O vedení trasy R 43 (v bystrcké stopě) v území a vymezení trasy dílčích koridorů rozhodla nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje JmK, připravovaný ÚP musí tuto ÚPD dodržet a komunikaci R 43 zapracovat v souladu se ZUR JmK.
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) jsou varianty možného vedení D43 vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínku nelze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

158P

Připomínka 1

1. **Požadavek na vyloučení nákupních center (maloobchodní provozovny všech typů nad 400 prodejní plochy) ze všech typů ploch mimo plochy X…**
2. **Požadavek na snížení podmíněně přípustné prodejní plochy v plochách C a W na úroveň přípustné prodejní plochy…**
3. **Požadavek na snížení přípustné prodejní plochy v plochách X na 2500 m^2 (počet stání 125) s povinností umístit 80% stání v půdorysu budov. Přesně definovat pojem prodejní plocha…**

Stanovisko pořizovatele:

Připomínky pod bodem 1, 2, a 3 spolu souvisí a vzájemným působením směřují ke změně systému stanovených podmínek pro umísťování maloobchodu na území města. Systémové tedy bude provést jejich vypořádání společně:

Zadání nového ÚP požaduje: *vytvářet podmínky pro širokou škálu možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města s důrazem na doplnění v těch MČ, ve kterých dnes chybí.*

Využití pro maloobchod je v novém ÚP umožněno v plochách B, C, W a X. To je v souladu s potřebou vytvořením podmínek pro vyvážené rozmístění maloobchodu na území města. Požadavek na vyloučení nákupních center větších než 400 m^2 prodejní plochy ze všech typů ploch mimo X zhoršuje podmínky pro vytvoření vyvážené a rozmanité struktury sítě maloobchodu. Podmínky pro doplňování větších maloobchodních jednotek v sektorech, kde je jich nedostatek, by byly zhoršeny. Přesné umísťování ploch X, které by měly být výhradně pro tyto větší jednotky určeny, není na úrovni územního plánování velkého města reálná. Investiční a obchodní strategie obchodníků a vlastníků pozemků podléhá vlivům, na které územní plán může mít vliv. Riziko nežádoucího zakonzervování stávajícího standardu sítě prodejních center by se zvýšilo. Zákazníci, kteří dávají přednost nakupování ve větších prodejnách, by dojížděním nepřestali zatěžovat dopravní systém města. Zkomplikovala by se příležitost pro výstavbu maloobchodních zařízení vyššího standardu, které jsou městotvorné např. polyfunkčních městských objektů v centrech městských částí apod.

Požadavku na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 lze vyhovět v plochách bydlení - B, kde je v souladu s potřebou ochrany kvality prostředí pro bydlení.

Plochy smíšené obytné C jsou vymezovány přednostně v centrálních územích městských částí. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 1500 m2 nepřijatelně snižuje potenciál využití centrálních území městských částí.

Plochy komerční vybavenosti W jsou hlavní plochou pro umísťování velkoplošných obchodních zařízení. Není v nich vyžadováno zajištění vysoké obytné kvality prostředí a naopak je kladen důraz na kvalitní dopravní napojení. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch až na 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 5000 m2 je rozporu se smyslem užívání těchto ploch. Umístění plochy W mimo obytná území ve vazbě na kapacitní komunikace zhoršuje jejich docházkovou atraktivitu pro pěší. Lze se obávat, že pro obchodní jednotky požadované velikostní kategorie, které jsou na docházce do značné míry závislé, přestanou být zajímavé a budou bez užitku pro doplnění území obchodní vybaveností.

Nový územní plán v rámci regulativu ploch s rozdílným způsobem využití „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ kontinuálně navazuje na funkční využití „ostatní zvláštní plochy N“ v platném ÚPmB. Tyto plochy jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály převážně komerčního charakteru, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo

regionální význam. Požadavek omezení přípustných prodejních ploch na 2500m^2 posouvá význam této plochy do polohy vybavenosti spíše obvodové. Město Brno je centrem aglomerace a plní toto postavení i ve sféře maloobchodu. Požadované omezení je nepřijatelným zásahem do systému nástrojů vytvářejícího podmínky pro realizaci maloobchodu v Brně.
Počet parkovacích stání pro konkrétní stavby a jejich způsob využití vyplývá z platných norem. Není účelné, aby územní plán omezoval normové požadavky na užívání a provoz staveb na úkor jejich funkčnosti. Jak bylo již napsáno „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo regionální význam, takže omezovat potřebná parkovací stání a předepisovat způsob jejich realizace neodpovídá podrobnosti a potřebné flexibilitě nového ÚP.
V odůvodnění námitky se zdůrazňuje nutnost dosažení rovnoměrnější struktury maloobchodních jednotek v docházkových vzdálenostech. Tento cíl je správný, územní plán však nemůže takový výsledek vynutit. V územním plánu je účelné se zabývat vytvořením podmínek pro možnost vzniku vyvážené struktury a regulativy se bránit nežádoucím jevům v území. Aby nedocházelo ke stagnaci systému, je nutné mít v územním plánu vytvořenou určitou rezervou. Je zřejmé, že podmínky pro umísťování maloobchodu na území města se za posledních 20 let zásadně změnily. Vysoká saturace města prodejními plochami koncentrovanými zejména ve velkoplošných jednotkách snižuje i zájem obchodníků o realizaci dalších zařízení a trend směřuje k realizaci malých formátů prodejen. Z tohoto důvodu bude účelné v návrhu ÚP systém podmínek využití území pro maloobchod prověřit a případně upravit tak, aby tento trend reflektoval.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte limity rozsahu prodejních ploch v jednotlivých funkčních plochách tak, že bude zachována kontinuita s obdobnými regulativy dle platného ÚPmB.
Upravte podmínky využití ploch bydlení B tak, aby bylo v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, kde je omezena přípustná velikost pozemků pro budovy obchodního prodeje 1000 m2 v plochách pro bydlení.
Prověřte systém vymezení ploch využitelných pro obchod a podmínek jejich využití tak, aby reflektoval aktuální i budoucí trendy umísťování obchodu v souladu s potřebami území města Brna a jeho aglomerace.

4. Zavedení měřitelného parametru pro začlenění staveb na ploše X do okolní zástavby…

Stanovisko pořizovatele:
Připomínka směřuje k transparentnosti posuzování souladu záměrů s podmínkami využití území stanovenými novým ÚP. Pro ověřitelnost v projektech i realizovaných stavbách se jeví jako nejobjektivnější ukazatel hrubé podlažní plochy. Tento ukazatel je v územním plánování požíván i v jiných souvislostech např. bilancování ploch apod.
Kromě požadavků vyhlášky „o obecných požadavcích na využívání území č 501/2006 Sb.“ na vymezování a využívání pozemků a na umisťování staveb jsou v konceptu nového ÚP stanoveny podrobnější podmínky pro začlenění staveb do území, které jsou definovány kódem umístěným v ploše. Tento kód stanovuje požadavek na strukturu zástavby a její výšku.
Je stanoveno několik typů plošného uspořádání zástavby (kompaktní, volná, rodinná kompaktní, rodinná volná, areálová, omezená, pozemky bez zástavby), kde jsou stanovena pravidla pro uspořádání zástavby dle jednotlivých typů.

Specifikace výškové úrovně zástavby je stanovena pěti výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov.
Pro začlenění staveb do zástavby je určující též jejich objem, který je dán jejich celkovou kapacitou. Plochy X jsou však charakteristické neomezením jejich kapacity. Prostorová regulace je určena především začleněním dle specifikace plošného uspořádání do zástavby areálové a výšková úroveň je stanovena na 2 nebo na okraji města na 3. Zejména toto výškové uspořádání reaguje na začlenění do okolní zástavby. Vzhledem k tomu, že plochy X jsou u většiny případů vymezeny v okrajových částech zástavby, tj. v místech, které jsou odlehlé od městské zástavby, by byla přísnější regulace ve vztahu stávající zástavby a nové zástavby v plochách X neopodstatněná.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na stanovení regulací zástavby v plochách X vyjádřené specifikací prostorového uspořádání X/a2 nebo X/a3; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte specifikaci prostorového uspořádání v plochách X ve vztahu k blízké městské zástavbě a to zejména výškovou úrovní zástavby jako X/a2 a X/a3 (na okraji města).

5. Zvýšení podílu zeleně v plochách X na 30%...

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na realizaci ploch zeleně soukromým, komerčním sektorem se nejeví jako efektivní. Malý zájem na kvalitě těchto ploch, povede k obcházení, nefunkčnosti a ke špatné údržbě těchto ploch, bez možnosti optimalizace jejich umístění a využitelnosti pro rekreaci a oddych.
Připomínce se nevyhovuje.

6. Označení staveb v plochách X za nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení…

Stanovisko pořizovatele:
Na základě zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, již není možné stavbu územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označit jako nezpůsobilou pro tzv. „*pro zkrácené stavební řízení*“ (resp. po novele „*jako nezpůsobilou k posouzení autorizovaným inspektorem*“). Vzhledem ke skutečnosti, že současná právní úprava již nedovoluje řešit danou problematiku způsobem, který je požadován v námitce, je pořizovatel povinen námitku zamítnout.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh řešte v souladu se SZ tak, aby výslovně neobsahoval označení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení/pro posouzení autorizovaným inspektorem.

Připomínka 2

1. Odstranění ploch X v Brně – Ivanovicích mimo pozemky s vydaným územním rozhodnutím…

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se rozvojovou lokalitu z části tvořenou již z ploch vymezených v platném ÚPmB pro plochy výroby, plochy bydlení a smíšenou plochu výroby a služeb, přičemž na části těchto

ploch je již postaven obchodní dům Bauhaus.
Rozvojová lokalita I-2 ve své jižní části zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti. Rozdělení plochy na dvě menší části, plochu X (stávající Bauhaus) a plochu komerční vybavenosti W (ve střední části lokality), umožní větší rozmanitost obchodní sítě. K ploše W se přičlení část plochy stávajícího bydlení. Tato forma zástavby současně zlepší odclonění hluku z komunikace Hradecká na bytovou zástavbu při ulici Černohorské.
Nová specifikace je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak s vyjádřením MČ i částečně vyhovuje obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Další část rozvojové plochy I-2 severně od ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a komunikací Hradeckou bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Hlavní napojení všech zastavitelných ploch mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 se předpokládá do nové obslužné komunikace souběžné s I/43 a připojené do ulice Řečkovické. Další napojení do ulice Černohorské je nutno vnímat jako vedlejší, která však omezí případné dlouhé cesty po ul. Černohorské z oblasti České, Kuřimi a navazujících obcí.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozdělte plochu X na jižní část X a na plochu komerční vybavenosti W ve střední části lokality I-2 a zvyšte výškovou úroveň zástavby pro plochu W na 3. Rozvojovou část plochy B/d2 zrušte s ohledem na nevhodné podmínky pro rozvoj bydlení v tomto území, stávající plochy bydlení přičleňte k ploše W.
V severní části lokality I-2 řešte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města.

2. Odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1…

Stanovisko pořizovatele:
Toto území je v platném ÚPmB vymezeno v ploše N – ostatní zvláštní plocha - jako příležitost pro doplnění ploch obchodu v méně saturovaném segmentu města. Zrušení určení těchto ploch k zastavění je spojené s rizikem uplatnění nároků na náhradu a není proto žádoucí. Připomínce lze částečně vyhovět ve smyslu prověření využitelnosti takto velké plochy pro maloobchod a případného převedení stavební plochy jinému účelu využití nebo do rezerv.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1 formou prověření využitelnosti a případnou změnou na jiný způsob využití nebo rezervu; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte reálnost využitelnosti plochy Sla-1 pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály a případně změňte její využití nebo ji řešte jako rezervu.

3. Ponechání nezastavitelné plochy místo plochy X pro rozšíření Avion Shopping Parku u křižovatky D1 a D2…

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
V návaznosti na vymezení Rekreační oblasti Jižní jezera je vhodné vymezit plochu, která může rekreační potenciál území doplnit a podpořit.
Ve variantě I konceptu je rozvojová plocha IKEA DH-7 vymezena jako plocha krajinné zeleně K, ve variantě II jako plocha nákupních a zábavních center X, ve variantě III jako

plocha sportu S. Dle stanoviska DO – MŽP byl zábor ZPF pro Dolní Heršpice doporučen dle varianty I. Jiné využití rozvojové plochy DH - 7 bylo řešeno také změnou B53/03-II, u které Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání, konaném dne 20. června 2017 souhlasilo s ukončením procesu pořizování této změny. Stanovisko DO – MŽP ke změně využití plochy je nadále záporné.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu DH-7, k.ú. Dolní Heršpice řešte dle var. I.

4. Neumísťování plochy X vedle nákupního centra Futurum dle varianty II a III…

Stanovisko pořizovatele:
Plochu lze vymezit pro komerční vybavenost a tím vytvořit podmínky pro vyšší rozmanitost jejího využití.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území jižně od nákupního centra Futurum řešte dle varianty I v plochách komerční vybavenosti W.

5. Umístění plochy zeleně dle var II místo plochy X v severním cípu Černovické terasy…

Stanovisko pořizovatele:
Cílové řešení lokality Černovická terasy bude vycházet z prověřovací územní studie „Průmyslová“ (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), která v severním cípu Černovické terasy prověřila vhodnost umístění plochy celoměstského významu.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Cílové řešení lokality Černovická terasy bude vycházet z prověřovací územní studie „Průmyslová“ (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), která v severním cípu Černovické terasy prověřila vhodnost umístění plochy celoměstského významu.

6. Odstranění plochy X u tramvajové zastávky v ulici Novolíšeňské…

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-9 bude vymezena plochou dopravní infrastruktury – D/v4 pro možnost umístění parkovacího domu a snížení deficitu parkování v území.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-9 u tramvajové zastávky Novolíšeňská vymezte plochou dopravní infrastruktury – D/v4.

7. Odstranění plochy X u stávajícího hobbymarketu OBI v ulici Kníničské…

Stanovisko pořizovatele:
Dle Zadání ÚP k současným problémům občanské vybavenosti ve městě Brně patří výstavba velkých obchodních center a neustálý tlak na výstavbu dalších, která daleko převýšila veškerá očekávání s výraznými důsledky na dopravu. Tento nedostatek se promítá do stanovených cílů Zadání, které požaduje zachování kontinuálně hierarchicky rozvíjené struktury města a jeho center (lokální centra, centra městských částí, střed města a v rozvojových osách urbanistické struktury) jako přirozených lokalit koncentrace zařízení občanské vybavenosti. Požadavkem na řešení je občanskou vybavenost komerčních zájmů lokalizovat za předpokladu zamezení nadměrnému přetěžování rozhodujících komunikací nově generovanou automobilovou dopravou, komerční zařízení lokalizovat v pěší dostupnosti a ve vazbě na MHD. Zařízení nadměstská je třeba umísťovat s vazbou na základní komunikační systém.
Vývoj v oblasti maloobchodu mapuje Průzkum maloobchodní sítě (zprac. Geografický ústav MU - poslední průzkum z r. 2013). Tento dokument upozorňuje na zvyšující se negativní vlivy těchto zařízení na strukturu maloobchodu i na dopravní zátěž, projevující se v centrální části města i v jeho okrajových částech.
Území mezi ulicí Kníničskou a nově navrženou propojkou Komín – Medlánky – Ivanovice (u stávajícího nákupního areálu s obchodním centrem OBI), které zahrnuje rozvojovou lokalitu Kn-4 a v němž je v Konceptu ÚP vymezena plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X/a2, zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti, s profilací okrskové maloobchodní jednotky pro okrajovou část Brna a několik přilehlých obcí. Plochy pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály X se vymezují výhradně ve vazbě na kapacitní komunikace. Tento požadavek však v dané lokalitě nelze splnit.
Využití části rozvojové lokality Kn-4 pro plochy sportu S vycházelo z územní studie Rekreační zóna Svratecké údolí, jejímž účelem bylo vyhodnotit současné fungující sportovně – rekreační zařízení včetně prověření možnosti umístění významnějších sportovně rekreační aktivit, v tomto případě areálu pro cyklistiku - velodrom. Vzhledem k tomu že uzemní studie pořízená v roce 2008 prověřila umístění velodromu v lokalitě při ulici Hněvkovského, na pozemcích v majetku města Brna k tomuto účelu prozatím rezervovaných, není třeba dále sledovat původní, nyní již překonanou koncepci. Bývalý areál JZD je nutné opětovně vyhodnotit pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
V severní části lokality Kn-4 navazující na stabilizované plochy bydlení jsou vymezeny plochy bydlení. Do jižní části, kde se mísí komerční a výrobní aktivity, není vhodné bydlení ve formě ploch smíšených obytných C dále rozšiřovat.
S ohledem na uvedené okolnosti pořizovatel dává pokyn oproti 3 variantám Konceptu k novému vymezení (vyjma nezměněné severní části pro bydlení). V sousedství lokality Kn-4 budou stabilizované plochy vymezeny – severní část (areál OBI a Penny market) jako plocha W/a2 (odpovídá platnému ÚPmB) a jižní část (areál Sika) jako plocha E/a2. Lokalita Kn-4 (mimo plochy bydlení) bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W/a2 (zahradnictví Čtyřlístek v severozápadní části lokality), plocha lehké výroby E/a2 (ve střední části). Lokalita bývalého JZD bude opětovně vyhodnocena pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Toto nové vymezení zajistí stabilizaci stávajících komerčních ploch a umožní zachování i rozvoj lehké výroby. Nová specifikace reflektuje dobré pokrytí maloobchodu pro Komín, Bystrc, Kníničky i okolní přilehlé obce a to jak ve stabilizovaných plochách, tak i dostatečnou nabídku návrhových ploch s preferencí spíše většího množství menších komerčních zařízení. Toto řešení je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak i částečně s vyjádřením MČ a vyhovuje i obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Připomínce se vyhovuje.

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

8. Ponechání plochy A dle var III místo ploch W a E v Brně – Ivanovicích mezi I/43 a ulicí Černohorskou…

Stanovisko pořizovatele:
Tento požadavek neodpovídá potřebě vyváženosti ploch na území města. Umístění plochy pro lehkou výrobu a skladování E je jednou z mála příležitostí v této části města zajistit nové možnosti pro podnikání ve výrobě. Nová výstavba přispěje k protihlukové ochraně stávajícího bydlení v Ivanovicích. Zachování zastavitelných ploch je v souladu s požadavkem MČ.
Z uvedených důvodů bude další část rozvojové plochy I-2 severně ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V severní části rozvojové lokality I-2 vymezte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy - lehká výroba.

198P

Pokud se budou rušit samostatné zahrádky v intravilánu v zahrádkářských koloniích dříve na okraji města, pak by měly být přeměněny na maloplošné malé domky (úřednické vilky stejných osvědčených majitelů či nájemců) s podmínkou co nejmenší zastavěnou plochou a minimalizací automobilové obsluhy…

Stanovisko pořizovatele:
Využití zahrádek je řešeno v rámci nového ÚP plochami s rozdílným způsobem využití (RZV) dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., které jsou doplněny o požadavky na strukturu zástavby a její výšku. Stávající zahrádky byly na mnoha místech stabilizovány pro jejich dosavadní využití. Navrhované využití konkrétních lokalit vychází z budoucích potřeb a předpokládaného vývoje okolního území, které bylo prověřeno v rámci zpracování nového ÚP nebo dříve zpracovanou podrobnější dokumentací (územní studií, regulačním plánem). Koncepčně jsou lokality pro bydlení na okraji řešeny rozvolněnou zástavbou s nízkou výškou.
Připomínce se nevyhovuje.

248P

1. Doprava

1.1.1. Požadavek na odstranění „nové městské třídy“ a přehodnocení záměrů navržených v jejím okolí…

Stanovisko pořizovatele:
Koncept ÚPmB řeší tzv. Novou městskou třídu (NMT) variantně, a to od ul. Dornych po ul. náměstí 28. Října:
- var. I je navržena jako dvoupruhová komunikace funkční skupiny C
- var. II a III je navržena jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B.

Dotčený orgán Ministerstvo kultury z hlediska svých zájmů nesouhlasí s řešením NMT, která je navržená jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B nadmístního charakteru s výrazným odlehčením trasy Koliště, tj. s řešením obsaženým ve variantě II. Konceptu a to z důvodů ochrany památkově chráněných objektů zejména při ul. Traubova.

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

Možným řešením je vymezení koridoru veřejného prostranství, jehož součástí bude dvoupruhová komunikace pro obsluhu předmětného území s doplňkovými pruhy pro vedení městské hromadné a cyklistické dopravy, parkování, chodníky pro pěší a doprovodnou zelení, bez vyznačení trasy sběrné komunikace, který zajistí revitalizaci zanedbaného území pro nové využití a umožní realizaci plnohodnotné „městské třídy“ s obchodním parterem, širokými chodníky, zelení, zahrádkami atd. Toto řešení umožní v jižní části rovněž obnovu (odkrytí) Ponávky, která byla řešena v mezinárodním projektu REURIS.
Potřeba vedení městské hromadné dopravy (pruhů pro MHD sdruženými s cyklisty) se jeví dnes jako nezbytná. Namísto původních či dosluhujících areálů je tato přestavbová oblast určena pro smíšené a rezidenční využití. To samo o sobě vyvolá vyšší intenzitu využití, než jaké je zde dnes (tj. minimální hustota obyvatel, brownfields), a tato přestavbová území vyžadují vhodnou a funkční dopravní obsluhu, zapojenou do stávajících dopravních systémů města. Jedním z principů udržitelného města je udržitelná městská doprava s jednoznačnou preferencí MHD oproti individuální automobilové dopravě (IAD). Řešení veřejného prostoru s vyhrazeným jízdním pruhem pro MHD a cyklisty bude naplňovat toto směřování podporou a obou uvedených forem dopravy na území města.
Městotvorná funkce veřejného prostoru je dána vždy kvalitou jeho celého řešení tak, aby umožnil optimální užívání všemi účastníky vč. cyklistů a pěších, i zapojení obchodního parteru do veřejného prostoru. Var. I Konceptu navrhuje dopravní koridor s lokálním významem. I ten musí reagovat na skutečné potřeby vyvolané ve vlastním území. V rozvojové oblasti nelze poddimenzovat koridor pro dopravní obsluhu: nejde o to, omezit ho šířkově, ale šířkou garantovat kvalitu jeho cílového řešení.
Předmětné území bude rovněž řešeno podrobněji v územní studii, která prověří možnost otevření velkých areálů.
O „kompaktně zastavěném území architektonicky cenného celku historických staveb z 19 století a počátku 20. století“ lze primárně hovořit především v části trasy - severně ulice Milady Horákové, v průchodu ulicí Traubova. A toto území – jak je výše uvedeno – zůstává

ve variantě I - ve stávajícím využití včetně zachování nárožního objektu nám. 28. října 19, č. pop. 1103 k. ú. Černá Pole. V dotčené trase NMT (v úseku Milady Horákové – Bratislavská) mají památkovou ochranu 3 objekty v ulici Příční, zde je zástavba starými činžovními domy promísena s provozními areály a netvoří jednotný kompaktní architektonicky hodnotný celek. Toto území se předpokládá podrobněji vyhodnotit a prověřit z hlediska hodnot stávající zástavby, možnosti výhledového využití území a potřeb dopravní obsluhy. Prověření bude předmětem řešení v rámci připravované územní studie (viz níže).
Bez podrobnějšího prověření území není možné koridory veřejných prostranství kdekoliv ukončit nebo zcela zrušit. V případě, že bude k dispozici podklad, zabývající se podrobnějším uspořádáním území, bude možné v rámci projednání upravit řešení.
K přestavbě v rozvojovém území dochází a bývalé areály nacházejí nové využití, o čemž svědčí např. realizace nároží Bratislavská naproti ulici Příční.

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

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

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

Rozvojové lokality ploch přestavby CP-4 a Ze-1 bezprostředně souvisí s trasou NMT na územích Černá Pole a Zábrdovice. Jejich vymezení nebo případná úprava vyplyne z výsledného řešení a prostorových potřeb trasy NMT.
Připomínku nelze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
Z připomínky nevyplývá žádný pokyn. Problematika bude řešena v souladu s dohodnutými požadavky dotčeného orgánu – Ministerstva kultury.

1.1.2. Požadavek na odstranění čtyřpruhového vedení městského okruhu a radiál uprostřed VMO pro čistě automobilovou dopravu. Rozšíření umožnit pouze pro veřejnou dopravu…

Stanovisko pořizovatele:
Územní plány všeobecně mají za úkol umožnit realizovat záměr nebo stavbu v rámci svého řešení, především ve vymezených plochách s RZV. Velikost těchto ploch nebo jejich šířka musí tedy odpovídat požadavkům na konkrétní stavbu, u dopravní infrastruktury je to nejenom samotná šířka komunikace, chodníků, pásů zeleně, ale i těleso včetně násypů a zářezů, protihlukových opatření apod.. Organizace dopravy, dopravní značení v rámci tohoto dopravního koridoru není předmětem řešení územních plánů.
Návrh, případně potvrzení koncepce v podobě vymezení dopravní plochy nebo veřejného prostranství pro umožnění realizace čtyřpruhové komunikace vyplývá z potřebné dopravní kapacity komunikace ověřené modelem intenzit dopravy. Potřeba vždy vyplývá z intenzity využití území a uskutečňovaných přepravních vazeb. U sídla velikosti Brna nelze potřebu realizace čtyřpruhových komunikací uvnitř VMO vyloučit.
Návrh šířkového uspořádání – kategorie komunikace je součástí jejího vlastního návrhu (např. v rámci Dokumentace pro územní řízení) a to dle platných zákonů a norem. ÚP však pro vybranou komunikační síť může naznačit jen základní parametry. Radiálně – okružní systém města Brna preferuje tvorbu tzv. okruhů, jakožto základního kamene ochranného systému. Aby byl tento systém maximálně účinný, musí být okruh tak kapacitní, aby na sebe vázal dopravu více, než v případě radiálního směru přes území. V případě, že by okruh byl nekapacitní, neplnil tedy „napájecí“ funkci, zůstávala by doprava uvnitř urbanizovaných zón. Rozdílnost v přístupu je dána charakterem – polohou okruhu. Velký městský okruh je nutno koncipovat jako vysoce kapacitní, bezkolizní systém prioritně určený pro individuální dopravu a mezioblastní vztahy. Aby, i přes svou délku byl atraktivnější než průjezd urbanizovaným územím, je právě nutno zabezpečit jeho kapacitu, bezkoliznost a dopravní bezpečnost. VMO je tedy koncipován jako čtyřpruhová, směrově dělená komunikace s omezeným přístupem. Stejně tak jsou koncipovány i radiály mezi I. stupněm ochrany a VMO. Na VMO končí tzv. extravilánový charakter komunikací. Uvnitř tohoto systému mohou být umístěny takové kategorie komunikací, které bude vyvolávat potřeba v území. V zásadě by se však již neměly vyskytovat mimoúrovňové křižovatky preferující individuální dopravu, naopak by na vnitřním systému měla být preferována MHD. Takto je i koncepce dopravy sledována. Konkrétní šířkové uspořádání dopravního profilu bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy.
Připomínku nelze zohlednit.

1.1.3.: Požadavek na vyloučení „dopravy v klidu“ při ulici Opuštěná…

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k tomu, že jsou v předprostoru nového osobního nádraží vymezeny především plochy smíšené obytné, není vhodné jejich využití zatěžovat požadavky na dopravu v klidu nad rámec jejich normových a reálných potřeb.
Až po projednání konceptu byla Odborem dopravy MMB pořízena Strategie parkování ve městě Brně, která je doplněna do podkladů. Z tohoto důvodu je potřeba prověřit Konceptem dříve stanovené podmínky a upravit v souladu se závěry později zpracovaného dokumentu.
Připomínku lze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
V plochách RZV smíšených obytných C mezi novým osobním nádražím a ulicí Opuštěnou prověřte, upravte příp. nevymezujte překryvnou funkci lokality s možností umístění kapacitních parkovacích ploch využívaných jako veřejná parkoviště v souladu se závěry Strategie parkování ve městě Brně.

1.1.4.: Požadavek na odstranění ploch pro parkovací domy na Mendlově náměstí…

Stanovisko pořizovatele:
V ploše Mendlova náměstí je vhodné upřednostnit funkce veřejného prostranství a občanské vybavenosti bez nutnosti umístění parkovacích domů.
Až po projednání konceptu byla Odborem dopravy MMB pořízena Strategie parkování ve městě Brně, která je doplněna do podkladů. Z tohoto důvodu je potřeba prověřit Konceptem dříve stanovené podmínky a upravit v souladu se závěry později zpracovaného dokumentu.
Z tohoto důvodu v Souhrnném výkrese dopravy je potřeba prověřit, upravit příp. odstranit v rámci Mendlova náměstí překryv pro lokality s možností umístění kapacitních parkovacích ploch využívaných jako veřejná parkoviště v souladu se závěry Strategie parkování ve městě Brně.
Připomínku lze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
V ploše Mendlova náměstí v Souhrnném výkrese dopravy prověřte, upravte příp. nevymezujte překryv pro lokality s možností umístění kapacitních parkovacích ploch využívaných jako veřejná parkoviště v souladu se závěry Strategie parkování ve městě Brně.

1.1.5: Požadavek na umístění parkovacího domu do rozvojové lokality SB-2.

Stanovisko pořizovatele:
Do přestavbové plochy mezi Václavskou, Hybešovou a průrazy k JV části Mendlova náměstí je parkovací dům umístitelný dle obecných podmínek využití území kapitoly 6.2.2. textové části konceptu nového ÚP.
Připomínku lze zohlednit.

1.1.6: Požadavek na přehodnocení změny funkčního využití vnitrobloků a veřejných prostranství na parkování, zejména v částech Veveří, Trnitá, Zábrdovice a Královo Pole.

Stanovisko pořizovatele:
Možnost využití vnitrobloků je řešena v textové části výroku nového ÚP v rámci ploch s RZV a navazuje na pravidla, která jsou uplatňována v rámci platného ÚPmB. Celoplošnou značku v Souhrnném výkresu dopravy znázorňující možnost parkování ve vnitroblocích je vhodné řešit srozumitelněji a konkrétněji například pouze ve vybraných plochách grafickou značkou.
Až po projednání konceptu byla Odborem dopravy MMB pořízena Strategie parkování ve městě Brně, která je doplněna do podkladů. Z tohoto důvodu je potřeba prověřit Konceptem dříve stanovené podmínky a upravit v souladu se závěry později zpracovaného dokumentu.
Připomínku lze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
V návrhu nového ÚP upřesněte a koordinujte způsob využití vnitrobloků především k funkci bydlení jak v textové, tak výkresové části dokumentace v souladu se závěry Strategie parkování ve městě Brně.

1.1.7: Požadavek na dopracování analýzy poptávky rezidentů po parkování a zpracování variant řešení nabídky ploch pro parkování.

Stanovisko pořizovatele:
Územní plán vytváří předpoklady pro řešení dopravy v klidu. Analýza poptávky rezidentů po parkování není předmětem řešení nového ÚP. Nabídka ploch pro parkování je řešena komplexně a nelze ji řešit v rámci návrhu nového ÚP variantně. Jakým konkrétním způsobem budou potřeby parkování v jednotlivých částech města řešeny, se současným a předpokládaným budoucím deficitem, je na podrobnější dokumentaci a organizaci dopravy v území.
Připomínku nelze zohlednit.

1.2.1: Požadavek na uvedení stávající železniční trati mezi Horními Heršpicemi, hlavním nádražím a odbočkou Židenice do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury…
1.2.2: Požadavek na zachování železniční vlečky na Výstaviště.

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
V souladu se Zadáním nového ÚP byla respektována přestavba ŽUB dle projednané změny ÚPmB číslo B58/02-II z roku 2005 a s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace zapracována do nového ÚP včetně návrhu nového využití železničních ploch, které po přestavbě ŽUB pro systém železniční dopravy nebudou využívány.
Plánovaná přestavba ŽUB ruší vlečku pro BVV bez náhrady.
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.
Připomínku nelze zohlednit.

1.3.1: Požadavek na možnost cyklodopravy ve všech ulicích MPR…

Stanovisko pořizovatele:
Cyklistická doprava je v rámci regulativů ploch s rozdílným způsobem využití umožněna jak v plochách veřejné obsluhy území, tak v plochách stavebních i městské zeleně. Umožnění provozu cyklistické dopravy ve všech ulicích MPR je předmětem organizace dopravy a konkrétních opatření, které nejsou předmětem řešení územního plánu.
Připomínku lze zohlednit.

1.3.2: Požadavek na doplnění cyklistických tras na území Starého Brna.

Stanovisko pořizovatele:
Již v průběhu vyhodnocení připomínek dospěl pořizovatel k závěru, že je nutné při návrhu cyklistické a pěší dopravy zohlednit výsledky později zpracovaných a projednaných Generelů cyklistické a pěší dopravy.

Uvedeným požadavkem je pouze upřesňováno řešení koncepce na základě aktuálně prověřených dokumentů a je již do Pokynů doplněn pořizovatelem požadavek ve znění:
„Navrhněte řešení cyklistické a pěší dopravy v souladu se závěry zpracovaných a projednaných Generelů cyklistické a pěší dopravy."
Dále budou do seznamu podkladů doplněny:
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010),
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD Studio, 2010).
Připomínku lze zohlednit.

1.3.3: Požadavek na doplnění oddělené cyklistické trasy nebo pruhů pro cyklisty do míst s dnešní velkou frekvencí cyklistů: Cejl, Milady Horákové, Lidická, Koliště, Křenová, Úvoz, Údolní, Husova, Hybešova, Veveří a další…

Stanovisko pořizovatele:
Územní plány všeobecně mají za úkol umožnit realizovat záměr nebo stavbu v rámci svého řešení, především ve vymezených plochách s RZV. Cyklistická doprava je umístitelná v rámci všech ploch s RZV. Organizace dopravy, dopravní značení, v rámci tohoto dopravního koridoru není předmětem řešení územních plánů.
Připomínku nelze zohlednit.

1.3.4: Požadavek na zajištění konektivity cyklistických tras, řešení jiných způsobů dopravy v centru města a jeho okolí podřídit potřebám cyklistické a pěší dopravy. Požadavek na přehodnocení sítě cyklistické dopravy tak, aby jeho hlavní síť netvořily nábřeží řek, ale radiály…

Stanovisko pořizovatele:
Již v průběhu vyhodnocení připomínek dospěl pořizovatel k závěru, že je nutné při návrhu cyklistické a pěší dopravy zohlednit výsledky později zpracovaných a projednaných Generelů cyklistické a pěší dopravy.
Uvedeným požadavkem je pouze upřesňováno řešení koncepce na základě aktuálně prověřených dokumentů a je již do Pokynů doplněn pořizovatelem požadavek ve znění:
„Navrhněte řešení cyklistické a pěší dopravy v souladu se závěry zpracovaných a projednaných Generelů cyklistické a pěší dopravy."
Dále budou do seznamu podkladů doplněny:
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010),
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD Studio, 2010).
Připomínku lze zohlednit.

1.3.5: Požadavek na umístění cyklistického a pěšího propojení podél Svitavského náhonu dle studie 1. Černopolní, s.r.o.

Stanovisko pořizovatele:
Územní plány všeobecně mají za úkol umožnit realizovat záměr nebo stavbu v rámci svého řešení, především ve vymezených plochách s RZV. Cyklistická doprava je umístitelná v rámci všech ploch s RZV. Podrobným řešením cyklotras se zabývá dokumentace Generel cyklistické dopravy na území města Brna. Nový ÚP je nutno uvést do souladu s jeho závěry. Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky (1. Černopolní, s.r.o a Ateliaer FONTES, s.r.o.,) v roce 2010 řešila vedení cyklostezky a vycházkové pěší trasy podél vodního toku Ponávka ve spojení se svitavským náhonem. Trasa by se měla stát v cílovém řešení území

významným prvkem zejména v systému cyklodopravy a je žádoucí ji do systému dopravních schémat zahrnout.
Připomínku lze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
Zapracujte do návrhu nového ÚP vedení cyklistického a pěšího propojení dle Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky (1. Černopolní, s.r.o a Ateliaer FONTES, s.r.o., červen 2010).

1.3.6: Požadavek na umístění cyklistického (a pěšího) propojení skrze rozsáhlé bloky zahrádkářských kolonií, nad poliklinikou Židenice, nad klášterem na Starém Brně, Jurankou a dalších lokalitách…

Stanovisko pořizovatele:
Územní plány všeobecně mají za úkol umožnit realizovat záměr nebo stavbu v rámci svého řešení, především ve vymezených plochách s RZV. Cyklistická doprava je umístitelná v rámci všech ploch s RZV. Organizace dopravy, dopravní značení, v rámci tohoto dopravního koridoru není předmětem řešení územních plánů.
Připomínku lze zohlednit.

1.3.7: Požadavek pravidla značení cyklistických pruhů na hlavních silničních komunikacích uprostřed VMO…
1.3.8: Požadavek na zavedení obousměrného provozu pro cyklisty v jednosměrkách.
1.3.9: Požadavek na zavedení ploch pro parkování kol na cca 25 m2 a jejich umístění u univerzit, nádraží, přestupních uzlů MHD.

Stanovisko pořizovatele:
Územní plány všeobecně mají za úkol umožnit realizovat záměr nebo stavbu v rámci svého řešení, především ve vymezených plochách s RZV. Organizace dopravy, dopravní značení, v rámci tohoto dopravního koridoru není předmětem řešení územních plánů.
Připomínku nelze zohlednit.

1.3.10: Požadavek na zrušení cyklistické trasy, kvůli velkému výškovému rozdílu, mezi Mendlovým náměstím, Úvozem a Pellicovou a řešit ji např. po Pekařské. Doporučení mimoúrovňového křížení Úvozu pro pěší a cyklisty…

Stanovisko pořizovatele:
Již v průběhu vyhodnocení připomínek dospěl pořizovatel k závěru, že je nutné při návrhu cyklistické a pěší dopravy zohlednit výsledky později zpracovaných a projednaných Generelů cyklistické a pěší dopravy.
Uvedeným požadavkem je pouze upřesňováno řešení koncepce na základě aktuálně prověřených dokumentů a je již do Pokynů doplněn pořizovatelem požadavek ve znění:
„Navrhněte řešení cyklistické a pěší dopravy v souladu se závěry zpracovaných a projednaných Generelů cyklistické a pěší dopravy.“
Dále budou do seznamu podkladů doplněny:
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010),
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD Studio, 2010).
Připomínku lze zohlednit.

1.3.11: Požadavek na zavedení prvku „pěší zóny – návrhové“ a uplatnit je na ulici Pekařská, Jaselská, Bratislavská od Cejlu na Příkop, celé Mendlovo náměstí…

Stanovisko pořizovatele:
Územní plány všeobecně mají za úkol umožnit realizovat záměr nebo stavbu v rámci svého řešení, především ve vymezených plochách s RZV. Organizace dopravy, dopravní značení, v rámci tohoto dopravního koridoru není předmětem řešení územních plánů.
Je možné vyhodnotit oblasti ve městě (náměstí, veřejná prostranství), které by mohly tuto funkci plnit.
Pořizovatel dává pokyn na zavedení prvku „pěší zóny – návrhové“ ve výkresech S.2.2b Pěší doprava a 2.2. Souhrnný výkres dopravy a O.8 Veřejná prostranství a prověřit jejich vymezení zejména v oblasti nového Jižního centra, v oblasti administrativní části podél ulice Heršpická, v subcentrech městských částí.
Část připomínky lze zohlednit, a to v požadavku na zavedení prvku „pěší zóny – návrhové“; ve zbývající části připomínku zohlednit nelze.

Pokyn pro zpracovatele:
Zaveďte prvek „pěší zóny – návrhové“ ve výkresech S.2.2b Pěší doprava a 2.2. Souhrnný výkres dopravy a O.8 Veřejná prostranství a prověřte jejich vymezení zejména v oblasti nového Jižního centra, v oblasti administrativní části podél ulice Heršpická, v subcentrech městských částí.

1.3.12: Požadavek na doplnění hlavních pěších tras tak, aby propojovaly lokální sub-centra (dle výkresu Krajinné a urbánní osnovy S.1)…

Stanovisko pořizovatele:
Již v průběhu vyhodnocení připomínek dospěl pořizovatel k závěru, že je nutné při návrhu cyklistické a pěší dopravy zohlednit výsledky později zpracovaných a projednaných Generelů cyklistické a pěší dopravy.
Uvedeným požadavkem je pouze upřesňováno řešení koncepce na základě aktuálně prověřených dokumentů a je již do Pokynů doplněn pořizovatelem požadavek ve znění:
„Navrhněte řešení cyklistické a pěší dopravy v souladu se závěry zpracovaných a projednaných Generelů cyklistické a pěší dopravy.“
Dále budou do seznamu podkladů doplněny:
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010),
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD Studio, 2010).
Připomínku lze zohlednit.

2. Jižní centrum

2.1: Požadavek na nové řešení využití ploch Jižního centra tak, aby byla zajištěna vyváženost jednotlivých funkcí. Zadat novou urbanistickou soutěž…

Stanovisko pořizovatele:
Využití ploch tzv. Jižního centra bylo převzato ze schválené Změny územního plánu města Brna z roku 2005 a zkoordinováno s dalšími požadavky ze Zadání nového ÚP. V lokalitě Jižního centra jsou navrženy především plochy smíšené obytné C, které umožňují realizaci širokého spektra funkcí od bydlení přes občanské vybavení, služby až po nerušící výrobu následně dotvářejících prostor mezi historickým jádrem města, řekou Svratkou a železničním tělesem.

V prostoru Jižního centra jsou navrženy plochy k pořízení a vydání regulačního plánu, jejichž zpracování je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich dalšího využití. RP-002 Nové sady a RP-003 Trnitá budou sloužit především k vymezení tvaru a uspořádání veřejných prostranství, k umístění a prostorovému uspořádání staveb a stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků v řešeném území.
Vzhledem k rozsahu území a různorodosti záměrů pořizovatel dává pokyn území pro regulační plány RP-03 a RP-02 rozčlenit do více regulačních plánů za podmínky respektování vzájemných souvislostí na další přestavbová území.
Územní plán zadání urbanistických soutěží nemá dle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek za úkol řešit.
Zadání požadavku na vypsání veřejných architektonických soutěží na exponované parcely širšího centra města je vhodné až na základě zpracování urbanistických studií a regulačních plánů. Pořizovatel dává pokyn do zadání územních studií a regulačních plánů doplnit požadavek na vyhodnocení a vymezení lokalit pro vypsání veřejných architektonických soutěží na exponované parcely širšího centra města .
Část připomínky lze zohlednit, a to v požadavku na vymezení lokalit pro vypsání veřejných architektonických soutěží na exponované parcely širšího centra města při zpracování ÚS a RP; ve zbývající části připomínku zohlednit nelze.

Pokyn pro zpracovatele:
Do zadání územních studií a regulačních plánů doplňte požadavek na vyhodnocení a vymezení lokalit pro vypsání veřejných architektonických soutěží na exponované parcely širšího centra města.

2.2: Doporučení na zařazení ploch viaduktu podél Malé Ameriky mezi rozvojové se zachováním železniční dopravy a modernizace nádraží…

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
V souladu se Zadáním nového ÚP byla respektována přestavba ŽUB dle projednané změny ÚPmB z roku 2005 a s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace zapracována do nového ÚP včetně návrhu nového využití železničních ploch, které po přestavbě ŽUB pro systém železniční dopravy využívány. Námitce pro nesoulad se zadáním nového ÚP není možno vyhovět.
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.
Připomínku nelze zohlednit.

3. Obchody
3.1: Požadavek na doplnění ploch pro obchod do 400 m^2 do lokálních subcenter vymezených výkresem Krajinná a urbánní osnova …

Stanovisko pořizovatele:
Umístění ploch pro obchod do 400 m^2 je umožněno v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, především pro bydlení B, smíšené obytné C a komerce W. Řešení ploch pro obchod do 400 m^2 je pod rozlišovací schopnost nového ÚP, který vymezuje plochy zpravidla nad 5000 m^2.
Připomínku lze zohlednit.

3.2: Požadavek, aby velké obchodní plochy nebyly orientované do sebe jako např. Vaňkovka, tj. aby měly partery…

Stanovisko pořizovatele:
Nový územní plán určuje využití území v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), strukturu a výšku zástavby. Jednotlivé plochy RZV jsou zpravidla odděleny plochou veřejné obsluhy území, jejíž hlavní využití je pro zpřístupnění a obsluhu přilehlých ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel, případně jejich shromažďování. Orientace obchodního parteru z příslušných ploch RZV do ploch veřejné obsluhy území se předpokládá a je žádoucí. Jakým způsobem budou v plochách RZV jednotlivé stavby a objekty architektonicky a dispozičně členěny, územní plán určit nemůže. Toto může být řešeno a požadováno v rámci podrobnější územně plánovací dokumentace, tj. regulačním plánu, v jehož zadání je možno tento požadavek zohlednit.
Část připomínky lze zohlednit, a to v možnosti na vytvoření uličního parteru tím, že pořizovatel dává pokyn do zadání vybraných RP po prověření zpracovatele doplnit požadavek na tvorbu uličního parteru; ve zbývající části připomínku zohlednit nelze.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte možnost doplnění do zadání některých RP požadavku na tvorbu uličního parteru s cílem oživení a zkvalitnění uličního prostoru pro pohyb a pobyt osob.

3.3: Požadavek na začlenění ploch maloobchodu i do ploch transformace, zejména tam, kde je prokazatelný nedostatek obchodů v docházkové vzdálenosti místních obyvatel.

Stanovisko pořizovatele:
Funkce transformace bez jednoznačného uvedení cílového využití (funkce) neodpovídá metodickým doporučením MMR, která vycházejí z reálné praxe. Důvodem je obtížnost posuzování přípustnosti jednotlivých záměrů z hlediska souladu s funkčním využitím, které by mělo být jednoznačně a věcně vyjádřeno. U ploch transformace, kdy funkční využití není stanoveno, je pro budoucího uživatele ÚPmB nepředvídatelné, co v těchto plochách bude moci umístit a jak bude jeho záměr posuzován. Proto bude nutné se těmito plochami opakovaně zabývat a navrhnout uspokojivé řešení, např. pro každou lokalitu transformace stanovit konkrétní cílovou funkci, kterou zpracovatel odůvodní a při veřejném projednání Návrhu bude jednoznačné, k jaké funkci se budou vztahovat případná stanoviska, námitky a připomínky. Z výše uvedeného vyplývá, že v Návrhu ÚPmB budou plochy transformace opět prověřeny a budou mít navrženy funkce s převažujícím hlavním využitím; předpokládá se, že samostatná funkce - plocha transformace tak bude navržena ke zrušení. Tím vzniká možnost, že v některých původně vymezených plochách transformace bude nově umožněno i umístění maloobchodu.
Připomínku lze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy transformace (Y) navržené v Konceptu v Návrhu ÚP navrhněte pro již definované funkce s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města, příp. funkční využití ploch transformace upravte tak, aby bylo jednoznačně stanoveno.

3.4: Požadavek na odstranění (zrušení) všech ploch pro nákupní a zábavní centra X tak, jak jsou navrženy ve všech variantách konceptu.

Stanovisko pořizovatele:
Nový územní plán v rámci regulativu ploch s rozdílným způsobem využití „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ kontinuálně navazuje na funkční využití „ostatní zvláštní plochy N“ v platném ÚPmB. Tyto plochy jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály převážně komerčního charakteru, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo regionální význam. Vzhledem k tomu, že maloobchodní síť ve městě Brně je prakticky saturována a jde pouze o vyplňování prázdných nik, o rovnoměrné rozložení maloobchodu, které lze zabezpečit v dosud nenaplněných lokalitách s plochami pro nákupní a zábavní centra, které jsou pro tyto aktivity vymezeny v platném ÚPmB, nebo ve stanoveném rozsahu v plochách komerce W, nebudou další plochy X v návrhu ÚP prakticky vymezovány. Návrh nového ÚP přehodnotí vymezení ploch X a zohlední aktuální trendy ve vývoji obchodu a služeb v rámci řešeného území. Plochy X nebudou vymezeny tam kde je nelze napojit na kapacitní dopravní systém (lokalita u OBI v Komíně). Dále bude plocha na černovické terase vymezena pro jiné využití (plocha Z dle var.II), u plochy N dle platného ÚPmB ve Slatině bude prověřena reálnost využitelnosti plochy Sla-1 a bude případně změněno její využití nebo bude řešena jako rezerva, plocha při OC Futurum bude vymezena jako plocha komerce W. Plocha X v rozvojové lokalitě I-2 na podkladě varianty II. bude rozdělena na dvě části,(jižní pro plochu X (v souladu s pravomocným územním rozhodnutím a s právem investora nabytým v dobré víře v souladu s platným ÚPmB) a ve střední části pro plochu komerční vybavenosti W.
Část připomínky lze zohlednit, a to v požadavku na zrušení vybraných ploch pro nákupní a zábavní centra X; ve zbývající části připomínku zohlednit nelze.

Pokyn pro zpracovatele:
Nevymezujte plochy X v rozvojové lokalitě Kn-4 u OBI v Komíně; na Černovické terase; v lokalitě DH-3 při OC Futurum; rozdělte plochu X na jižní část X a na plochu komerční vybavenosti W ve střední části lokality I-2 a zvyšte výškovou úroveň zástavby pro plochu W na 3. Rozvojovou část plochy B/d2 zrušte s ohledem na nevhodné podmínky pro rozvoj bydlení v tomto území, stávající plochy bydlení přičleňte k ploše W. Prověřte reálnost využitelnosti plochy Sla-1 a změňte její využití nebo řešte jako rezervu.

4. Vodohospodářství

4.1: Požadavek na zajištění územní rezervy pro revitalizaci říčních niv na území města Brna v souladu se studií „Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků, Atelier Fontes, 2006). Plochy rozlivu označit jako retenční prostor, připustit vybudování revitalizačního opatření…

Stanovisko pořizovatele:
Studie „Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků“ byla jako podklad zapracována do „Generelu odvodnění města Brna“ (GOmB, Pöyry, 2008, aktualizace 2010), který je průběžně aktualizován dle vývoje území a přepočtů povodňových průtoků. V Hlavním výkrese nového ÚP jsou graficky vyznačena protipovodňová opatření proti Q100 a Q20 i rozsah retenčních prostorů určený pro rozliv povodňových vod. Podél řeky Svratky jsou v Žabovřeskách a Pisárkách vymezeny kromě krajinné a městské zeleně plochy veřejné vybavenosti sportu S, které obvykle s využitím řeky souvisí.
Revitalizace vodních toků je umožněna v rámci regulativu využití kromě ploch vodních a vodohospodářských H i v rámci ostatních ploch RZV.
Námitce je v rámci řešení nového ÚP vyhověno.
Připomínku lze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
Do návrhu nového ÚP zapracujte aktuální podklad Generel odvodnění města Brna.
Revitalizace vodních toků je v koncepci řešení obsažena. Při zpracování přihlédněte ke Studii přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků. Rovněž zapracujte řešení protipovodňové ochrany podle aktuálně zpracovávané projektové dokumentace na etapy VII., VIII., XXI, XXII. (Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB – strategické projekty na úseku protipovodňové ochrany).

4.2: Požadavek na vymezení části rozvojových lokalit Ze-4, Tr-5 a Tr-9 jako územní rezervu pro retenční prostor, připustit vybudování revitalizačního opatření …

Stanovisko pořizovatele:
Generel odvodnění řešil retenční prostory komplexně v rámci celého území Brna a vymezené retenční prostory jsou odpovídající opatřením, která jsou na ochranu před povodní navržena. Koncepce je založena na i tom, že v rámci vymezených ploch pro rozliv je počítáno s tím, že budou revitalizační opatření realizována.
Rozvojové lokality jsou vymezeny na pravém břehu řeky Svitavy pro přestavbu nevhodně využívaných ploch především pro výrobu v blízkosti centra města. Ze-4 (ulice Cejl) je návrh přestavby na smíšenou obytnou plochu C ve všech variantách konceptu nového ÚP. Tr-5 (ulice Masná s objektem jatek) je ve variantě I návrh přestavby na komerční vybavenost W. Tr-9 (ulice Křenová a železniční těleso) je ve variantách I a III navržena na přestavbu průmyslových objektů na obytné území. U starých výrobních ploch a areálů se obvykle vyskytují staré ekologické zátěže a zařazení těchto území do ploch rozlivu může být po podrobnějším průzkumu území problematické.
Rozšíření plochy retenčního prostoru do ploch Ze-4, Tr-5 a Tr-9 není účelné, do ploch Tr-5 a Tr-9 nezasahuje rozliv stanoveného záplavového území. Zmiňované plochy jsou lemovány vysokým břehem koryta řeky Svitavy a nachází se zde stávající technická infrastruktura, především kmenová stoka D, která je výškově stabilizovaná. Odtěžení ploch na niveletu umožňující retenci povodňových vod je nereálné. Část plochy zeleně přilehlé k ploše Ze-4 je v konceptu (ve všech variantách) vymezená pro ponechání rozlivu (retenční prostor) a revitalizaci. Dílčí revitalizační opatření v přilehlém úseku Svitavy je možné realizovat pouze v ploše koryta toku a v ploše doprovodné zeleně. Pro retenci je vymezena návrhová plocha H na protějším břehu podél areálu Zbrojovky, počítá se zde s úpravou terénu v poříčním pásu podél plochy Ze-5.
Část připomínky lze zohlednit, a to v možnosti vybudování revitalizačního opatření podél řeky Svitavy; ve zbývající části připomínku zohlednit nelze.

4.3: Požadavek na vyloučení umístění staveb vyžadujících ochranu před povodněmi v nivách vodních toků, rovněž zde nepřipustit umístění staveb urychlujících odtok vody…

Stanovisko pořizovatele:
Nový ÚP stanovuje ochranu ploch před povodněmi jak pro stávající zástavbu, tak pro nové plochy rozvoje zejména převzaté z platného ÚP. Mimo plochy, které mají být chráněny před povodněmi, není zástavba přípustná. Pokud dojde k ochraně území před povodní, není důvod jeho další rozvoj pro zástavbu omezovat.
Většina říčních niv v rámci řešeného území města Brna je již zastavěna, a proto je většina navrhovaných liniových protipovodňových opatření navržena z důvodu ochrany stávající

zástavby. Pro ochranu zastavitelných ploch jsou protipovodňová opatření navrhována v odsunuté poloze s ponecháním retenčního prostoru podél vodního toku.
V rámci výrokové části textu nového ÚP nejsou nové stavby v plochách retenčních prostorů přípustné. Podmíněně přípustné jsou pouze ty stávající objekty (stavby),, které významně nenaruší odtokové poměry v ploše rozlivu.
Připomínku nelze zohlednit.

5. Bydlení a rekreace

5.1: Požadavek na změnu regulativů využití plochy smíšené obytné C, tak aby byla hlavně obytná nejméně v rozsahu 50% a podmíněně přípustné objekty bez bydlení pouze v případě, že sousedí s objekty, které plní funkci obytnou…

Stanovisko pořizovatele:
Regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) smíšené obytné C byly stanoveny v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a v návaznosti na regulativy funkčních ploch platného ÚPmB smíšených jádrových, obchodu, výroby a služeb tak, aby byla zajištěna kontinuita ve využití území mezi platným ÚPmB a novým ÚP. Jak je uvedeno ve vyhlášce tyto plochy „se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy […] není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení“.
Plochy smíšené obytné jsou proto v připravovaném ÚP umísťovány zejména v centrálních zónách města nebo městských částí, kde je smíšenost funkcí v rámci bloků typická, dále podél rušných městských radiál, které jsou často nadměrně zatížené dopravou, zejména tramvajovou. V těsné vazbě na plochy bydlení B je tak možné udržet nebo vytvořit kvalitní živé městské struktury těžící z kombinace bydlení, občanské vybavenosti a pracovních příležitostí v rámci ploch C. Takto kombinované využití vytváří typické prostředí centrálního charakteru, které je jedním z předpokladů dobře fungujícího městského prostředí, které nabízí pro obyvatele další služby související s bydlením. Jeho vhodné umístění významně přispívá k identifikaci obyvatel s navazujícími městskými částmi.
Částečné zastoupení funkce bydlení v rámci ploch smíšených obytných je vyžadováno již v označení plochy – slovem obytná.
Pořizovatel na základě vyhodnocení výrokové částí Konceptu ÚP z hlediska uplatňování v praxi dává následující Pokyny k úpravě Návrhu ÚP:
- Doplňte hlavní využití plochy C pro bydlení a občanskou vybavenost, přičemž bydlení musí být v ploše zastoupeno vždy alespoň z 25 %.
- V regulativu ploch C upravte min. plošné zastoupení zeleně na terénu z 30 % na 15 %.
- Přípustné využití doplňte o funkci sportu.
- Specifikujte, kdy se plocha pro kterékoliv uvedené využití stává monofunkční.

Reagujte na aktuální trendy a stav v území v oblasti maloobchodu:
- Snižte limit pro přípustnou kapacitu prodejních ploch z 1500m2 na 1000 m2

Připomínku lze přiměřeně zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
- Doplňte hlavní využití plochy C pro bydlení a občanskou vybavenost, přičemž bydlení musí být v ploše zastoupeno vždy alespoň z 25 %.
- V regulativu ploch C upravte min. plošné zastoupení zeleně na terénu z 30 % na 15 %.
- Přípustné využití doplňte o funkci sportu.
- Specifikujte, kdy se plocha pro kterékoliv uvedené využití stává monofunkční.

Reagujte na aktuální trendy a stav v území v oblasti maloobchodu:
- Snižte limit pro přípustnou kapacitu prodejních ploch z 1500m2 na 1000 m2

5.2: Požadavek na posilování lokálních subcenter…

Stanovisko pořizovatele:
Lokální subcentra jsou vyznačena ve výkrese 0.7. Prostorové uspořádání území jako centrální území města a městských částí. Posilování lokálních subcenter je umožněno v rámci flexibilních možností využití ploch s rozdílným způsobem využití, především smíšených obytných C. Další způsob jak zvýšit význam a využívání těchto subcenter je zkvalitnění centrálních veřejných prostranství. Pořizovatel dává pokyn na zavedení prvku „pěší zóny – návrhové“ ve výkresech S.2.2b Pěší doprava a 2.2. Souhrnný výkres dopravy a O.8 Veřejná prostranství a prověřit jejich vymezení zejména v subcentrech městských částí apod.
Připomínku lze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
Zaveďte prvek „pěší zóny – návrhové“ ve výkresech S.2.2b Pěší doprava a 2.2. Souhrnný výkres dopravy a O.8 Veřejná prostranství a prověřte jejich vymezení zejména v oblasti nového Jižního centra, v oblasti administrativní části podél ulice Heršpická a v subcentrech městských částí.

5.3: Požadavek na využití ploch transformace Y vymezených uvnitř VMO primárně pro bydlení…

Stanovisko pořizovatele:
Plochy transformace byly obvykle vymezeny na plochách brownfields, kde se často objevují ekologické zátěže. Tato území proto nemusí být zcela vhodná pro bydlení. Nový územní plán nad těmito plochami stanoil nutnost zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace, která možnosti využití území a jeho potřeby vyhodnotí a upřesní. Vzhledem k tomu, že funkce transformace bez jednoznačného uvedení cílového využití (funkce) neodpovídá metodickým doporučením MMR, která vycházejí z reálné praxe. Důvodem je obtížnost posuzování přípustnosti jednotlivých záměrů z hlediska souladu s funkčním využitím, které by mělo být jednoznačně a věcně vyjádřeno. U ploch transformace, kdy funkční využití není stanoveno, je pro budoucího uživatele ÚPmB nepředvídatelné, co v těchto plochách bude moci umístit a jak bude jeho záměr posuzován. Proto bude nutné se těmito plochami opakovaně zabývat a navrhnout uspokojivé řešení, např. pro každou lokalitu transformace stanovit konkrétní cílovou funkci, kterou zpracovatel odůvodní a při veřejném projednání Návrhu bude jednoznačné, k jaké funkci se budou vztahovat případná stanoviska, námitky a připomínky. Z výše uvedeného vyplývá, že v Návrhu ÚPmB budou plochy transformace opět prověřeny a budou mít navrženy funkce s převažujícím hlavním využitím; předpokládá se, že samostatná funkce - plocha transformace tak bude navržena ke zrušení. Tím vzniká možnost, že v některých původně vymezených plochách transformace v rámci VMO bude vymezena i funkce bydlení.
Část připomínky lze zohlednit, a to v možnosti využití ploch transformace Y pro bydlení; ve zbývající části připomínku zohlednit nelze.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy transformace (Y) navržené v Konceptu v Návrhu ÚP navrhněte pro již definované funkce s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města, příp. funkční využití ploch transformace upravte tak, aby bylo jednoznačně stanoveno.

5.4: Požadavek na oddělení ploch pro výrobu a skladování P a lehkou výrobu E od stávající či plánované obytné zástavby izolačními pásy zeleně a vhodnými kompenzačními opatřeními (Tuřany, Brněnské Ivanovice, Dvorska, Slatina).

Stanovisko pořizovatele:
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 –B jsou odděleny plochami komerčními -W, lehké výroby - E a plochami smíšenými obytnými- C, které společně s plochami zeleně – Z, K vytvářejí přirozenou izolační clonu proti negativním vlivům z ploch pro výrobu a skladování –P a z dopravních ploch. 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.
V rámci regulativů ploch lehké výroby E není přípustný jejich negativní vliv na okolní plochy. Proto jsou v novém ÚP plochy E vymezovány i v návaznosti na plochy pro bydlení, protože se zde negativní účinky na bydlení nepřipouštějí. Naopak u ploch výroby a skladování P požadavek na nepřípustnost negativních vlivů na okolní plochy není aplikován. Proto jsou tyto plochy od ploch pro bydlení B vždy odděleny jinou plochou s RZV, obvykle městskou zelení.
Požadavek na oddělení Tuřan, Brněnských Ivanovic, Dvorsk a Slatiny od ploch pro výrobu a skladování P a lehkou výrobu E soustředěných v blízkosti letiště Tuřany izolačními pásy zeleně nelze beze zbytku splnit, protože vymezení nových ploch zeleně 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 i pro zachování krajinného rázu ponechat využití nezastavitelných ploch pro ZPF, případně i pro plochy K. jejichž rozsah bude zpřesněn podle pásma ornitologické ochrany letiště Brno- Tuřany.
Přírodně rekreační zázemí je v území MČ Brno- Tuřany vymezeno kolem Holáseckých jezer a na jihovýchodním okraji rozvojové lokality BI-2.
Požadavek namítajícího na oddělení ploch P od ploch B je již ve všech variantách konceptu respektován. Části námitky je tedy vyhověno, a to v požadavku na oddělení ploch výroby a skladování od ploch pro bydlení B. Část stabilizovaných a vybraných návrhových ploch E lze v návaznosti na plochy bydlení vymezit, protože se v těchto plochách připouští výrobní provozy bez negativních vlivů na bezprostřední okolí. Při umisťování jednotlivých staveb v těchto plochách bude nezbytná „zonace“ provozních celků tak, aby výrobní provozy nebyly situovány v těsné blízkosti od pozemků pro bydlení a byly o nich odděleny izolační zelení.
Část připomínky je zohledněna, a to v požadavku na oddělení ploch výroby a skladování P od ploch pro bydlení B.; ve zbývající části připomínku nelze zohlednit.

5.5: Požadavek na doplnění ploch pro rekreaci v jihovýchodní části Brna (Tuřany, Brněnské Ivanovice, Dvorska, Slatina)…

Stanovisko pořizovatele:
Pro jihovýchodní část Brna jsou ve variantě I nového ÚP navrženy Rekreační oblasti „Jižní jezera“ a „Černovická terasa“ obě celoměstského významu, mezi ulicemi Vinohradská, Černovická, Těžební a Průmyslová, a v oblasti Holáseckých jezer, mezi Holáskami-Chrlicemi-dálnicí D2, které umožní různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití s dostupným propojením na pěší a cyklistický systém dopravy. Návrh využití v těchto oblastech je i dle výchozí var. II konceptu určený především pro plochy zeleně městské a rekreační v návaznosti na přírodní zázemí města s doplněním ploch pro rekreaci a pro sport

Rozvoj veřejné rekreace je umožněn dle základních podmínek využití území jednotlivých navrhovaných ploch jak ve stavebních plochách R, tak v plochách městské zeleně a omezeně také v plochách krajinné zeleni.
V jihovýchodní části města je navržen dostatečný rozsah ploch městské zeleně Z, které jsou určeny pro odpočinek a rekreaci především pro navazující plochy pro bydlení.
V Tuřanech jsou navrženy plochy zeleně mezi ulicemi Rolencova a Růžová. V Brněnských Ivanovicích jsou navrženy plochy v okolí ulice Sladovnická a v k.ú. Dvorska především v návaznosti na vodoteč Dunávka. Ve Slatině jsou navrženy rozsáhlejší plochy pro městskou zeleň v souvislosti s navrhovanou plochu pro sport u nového Slatinského náměstí.
Samostatná rozsáhlejší plocha R s využitím přímo pro rekreační a sportovní objekty a areály je v této části města vymezena v lokalitě „Černovické terasy“ v blízkosti Ivanovického potoka, další menší plochy pro rekreaci jsou umístěny pod Stránskou skálou. Pro individuální soukromou rekreaci jsou navrženy plochy zahrádek I, které jsou dle výchozí var. II konceptu navrženy severně od ul. Rolencova podél železniční tratě.
V Návrhu ÚPmB budou rekreační oblasti celoměstského významu jihovýchodní části Brna vymezeny tak, aby naplnily potřebu rekreace v docházkových a dojížďkových vzdálenostech pro pěší a cyklisty.
V řešeném území se bude vycházet z var. II konceptu se zohledněním jednotlivých dílčích pokynů. V lokalitě „Černovické terasy“ budou prověřeny závěry vyplývající z ÚS Průmyslová (2013) dle var.II, která vymezuje další zastavitelné plochy podél komunikace ul. Průmyslová na protější straně Brněnské průmyslové zóny na Černovické terase pro rozvoj výroby, vědy a výzkumu a současně vytváří územní podmínky pro umístění záměru tzv. „ekologického parku“ dle ÚS „Černovická terasa - ekologický park“, varianty C (2008) v menším rozsahu.
Připomínku lze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
V Návrhu ÚPmB zapracujte Rekreační oblasti celoměstského významu „Jižní jezera“ a „Černovická terasa“ tak, aby splňovaly potřeby rekreace pro jihovýchodní část Brna v docházkových a dojížďkových vzdálenostech pro pěší a cyklisty.
Prověřte potřebu a možnosti vymezení dalších ploch pro rekreaci v jihovýchodní části Brna.
Při návrhu v lokalitě „Černovická terasa“ zohledněte závěry vyplývající z ÚS Průmyslová (2013) dle var.II.

5.6: Požadavek na vyloučení návrhových ploch pro bydlení navázané na dálnice a rychlostní komunikace a obsloužené převážně individuální dopravou…
5.7: Požadavek na vyloučení ploch pro bydlení v místech postižených suburbanizací…

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní systém jako celek, tak jak je navržen v novém ÚP, vždy umožňuje dostupnost ploch pro bydlení z nadřazené silniční sítě. Proto není možné rozlišit plochy na vázané a nevázané na dálnice a rychlostní komunikace. Námitce nelze vyhovět.
Nový ÚP nemůže svými podmínkami využití území ovlivnit způsob dopravy obyvatel do místa svého bydliště. Naopak svým řešením umožňuje dostupnost všech stabilizovaných i návrhových ploch pro bydlení B veřejnou hromadnou dopravou, pěší a cyklistickou dopravou a v současnosti neopominutelnou individuální automobilovou dopravou. Vzhledem k tomu, že nový ÚP v rámci možností svého řešení dostupnost ploch pro bydlení koncipuje pro všechny druhy dopravy jako vyváženou, není možno námitce vyhovět.

Suburbanizací je město Brno postiženo jako celek. Naopak nabídkou nových ploch pro bydlení v městě Brně a jejich naplňováním, jež jsou novým ÚP vždy řešeny s obsluhou VHD, se podaří suburbanizaci a její důsledky zmírňovat.
Připomínku nelze zohlednit.

5.8: Požadavek na zapracování výsledků poslední soutěže na Římské náměstí. Konkrétně doplnění o plochy zástavby a překategorizování parkoviště z veřejného na parkoviště pro rezidenty.

Stanovisko pořizovatele:
Prostor Římského náměstí se nachází ve stabilizovaném území Městské památkové rezervace (MPR), který je nutno řešit v souladu s platným Regulačním plánem MPR stanovující podrobnější způsob využití území vzhledem k územnímu plánu. V souladu s touto ÚPD a s platným ÚPmB je zde vymezena plocha smíšená obytný C/k4. V rámci řešení územního plánu není možné určovat podrobné užívání ploch pro parkování a námitce nelze vyhovět.
Připomínku nelze zohlednit.

6. Životní prostředí
6.1: Požadavek na stanovení Kraví Hory a ostatních městských vyhlídek jako území s ochranou před světelným znečištěním…

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek je všeobecně mimo působnost a podrobnost dokumentace územního plánu, proto mu nelze vyhovět.
Připomínku nelze zohlednit.

6.2: Požadavek na vymezení ploch městské nebo krajinné zeleně a rekreačních ploch podél Svitavského náhonu v souladu se studií 1. černopolní…

Stanovisko pořizovatele:
Plochy zeleně, kterými se zabývá studie REURIS - Kompl.revitalizační studie Staré Ponávky (zprac. 1.Černopolní s.r.o., 2010) jsou převážně pod rozlišovací schopnost 5000 m2 nového územního plánu města Brna.
Nový ÚPmB musí zohlednit základní výstup projektu REURIS. V některých případech to znamená převzít návrh řešení ze studie, v některých případech to znamená respektovat řešení z platného ÚPmB a neměnit jej. Pro řešené území existují schválené investiční záměry a dokumentace pro územní rozhodnutí, současně platí dojednání s vlastníky, která je nutno respektovat. Možnost vymezení nových samostatných ploch zeleně vhodných pro revitalizaci Ponávky v kontinuitě s platným ÚPmB a ve zpřesnění dle projektu REURIS bude prověřena a doplněna do Návrhu nového ÚP.
Připomínku lze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
Do návrhu územního plánu zapracujte výstupy z projednané Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky (1.Černopolní, 2010) dle výkresu 4 - Návrh změn ÚPmB a předaných podkladů.

6.3: Požadavek na odstranění rozvojových ploch Tu-1, Ch-1, Sla-1, neboť nemají oporu v nadřazené ÚPD.

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Tu-1 bude řešena v návrhu nového ÚP v souladu s požadavky ZÚR JMK, což znamená zachování stabilizované plochy zemědělské A a vymezení územní rezervy pro výrobu a skladování.
Rozsah zastavitelných ploch je v lokalitě Sla-1 dle var. I a v lokalitě Ch-1 dle doporučované varianty II přejat z platného ÚPmB a nedochází tím v této oblasti ke zvýšenému odnětí ZPF ani změně urbanistické koncepce.
Uvedenému požadavku nelze vyhovět pouze částečně v rozsahu dle pokynu na základě níže vedeného stanoviska.
Stanovisko k rozvojovým lokalitám Tu-1,Ch-1 pro rozvoj výroby a skladování:
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 a Chrlice řešen variantně, kde největší rozsah ploch je ve var. I, která zahrnuje rozvojovou lokalita Tu – 1 nadměstského významu svým rozsahem a polohou a rozvojovou lokalitu Ch-1. 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 v předmětném území zahrnuje rozvojovou lokalitu Tu-1 v souladu v té době vydanými Zásadami územního rozvoje JM kraje (ZÚR JMK 2011), kde byla vymezena rezerva pro smíšené plochy výroby nadmístního významu. Současně platné ZÚR JMK 2016 v předmětném území již tuto rezervu ploch nadmístního významu vymezují
Vzhledem k novým skutečnostem dává pořizovatel pokyn v návrhu řešení rozvojových lokalit Tu-1 dle preferované var.II konceptu vycházet 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 konceptu s redukovaným rozvojem převedena do územních rezerv (plocha P-1 v rozsahu var.III).
Námitce proti návrhu rozvojové lokality Tu-1nelze tedy bez náhrady vyhovět. Lze ale konstatovat, že na území k.ú. Tuřany dojde navrhovaným pokynem k podstatné redukci ploch pro výrobu a skladování.
V případě, že by i přesto zpracovatel návrhu navrhl zrušit návrhové plochy v lokalitě Tu-1, 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.
Rozvojová lokalita Ch-1 bude v Návrhu ÚPmB řešena dle výchozí varianty II, která přejímá návrh rozvoje dle platného ÚPmB, takže nedochází k dalšímu záboru ZPF oproti návrhu dle var. I konceptu.
Stanovisko k rozvojové lokalitě Sla-1:
S ohledem na nabyté právo stavět na ploše Sla-1 již v platném ÚPmB (návrhová plocha – ostatní zvláštní plocha N) je požadavek na omezení výstavby na ploše Sla-1 z důvodů snížení dopravní zátěže území (ochranná zeleň, podíl zeleně min. 30%, …) neopodstatněný. Rozvojová lokalita Sla-1 je ve všech variantách konceptu navřena převážně pro plochu nákupních a zábavních center a zvláštních areálů -X.
Požadavku na odstranění rozvojové lokality Sla-1, proto nelze vyhovět.
Část připomínky lze zohlednit, a to v požadavku na odstranění plochy Tu-1, rovněž v části na odstranění části plochy Ch-1 (redukce dle varianty II); ve zbývající části připomínku zohlednit nelze.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Tu-1 dle var. II v Návrhu ÚmB řešte tak, že návrhovou plochu východně od navrhovaného obchvatu Tuřan převeďte 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.
V návrhu rozvojové lokality Sla - 1 vycházejte z var. I konceptu a prověřte možnost návrhu ochranného pásu zeleně na hranici katastrů Slatina a Šlapanice.

6.4: Doporučení zhodnocení využití vnitrobloků nacházejících se v území využívanými pěšími a navrhnout, po dohodě s majiteli, změnu využití veřejný, resp. poloveřejný prostor.

Stanovisko pořizovatele:
Využití vnitrobloků upravuje výroková část nového ÚP a využití jako veřejného nebo poloveřejného prostoru je umožněno. Konkrétní dohody s majiteli pozemků jsou mimo možnosti dokumentace územních plánů.
Připomínku lze zohlednit.

6.5: Požadavek na odstranění ploch pro výrobu a skladování P, lehkou výrobu E či komerční vybavenost W, které jsou navrhovány na plochách ZPF I. a II. třídy ochrany.

Stanovisko pořizovatele:
Při vymezování ploch P, E a W vzhledem k ochraně ZPF především I. a II. třídě je nutno vycházet z již vymezených ploch v platném ÚPmB a dále z požadavků dotčeného orgánu

Ministerstva životního prostředí ČR, které se k řešení variant konceptu nového ÚP vyjádřilo s nutností koordinace námitek vlastníků předmětných nemovitostí, kterých se to dotýká.
Část připomínky lze zohlednit, a to v požadavku na odstranění ploch pro výrobu a skladování P, lehkou výrobu E či komerční vybavenost W, které jsou navrhovány na plochách ZPF I. a II. třídy ochrany v souladu s požadavky Ministerstva životního prostředí ČR; ve zbývající části připomínku zohlednit nelze.

Pokyn pro zpracovatele:
Navrhované plochy P, E a W vymezované na I.a II. třídě ochrany ZPF v rámci nového ÚP řešte v souladu s požadavky Ministerstva životního prostředí ČR.

259P

Připomínka 1

1. **Požadavek na vyloučení nákupních center (maloobchodní provozovny všech typů nad 400 prodejní plochy) ze všech typů ploch mimo plochy X…**
2. **Požadavek na snížení podmíněně přípustné prodejní plochy v plochách C a W na úroveň přípustné prodejní plochy…**
3. **Požadavek na snížení přípustné prodejní plochy v plochách X na 2500 m^2 (počet stání 125) s povinností umístit 80% stání v půdorysu budov. Přesně definovat pojem prodejní plocha…**

Stanovisko pořizovatele:

Připomínky pod bodem 1, 2, a 3 spolu souvisí a vzájemným působením směřují ke změně systému stanovených podmínek pro umísťování maloobchodu na území města. Systémové tedy bude provést jejich vypořádání společně:

Zadání nového ÚP požaduje: *vytvářet podmínky pro širokou škálu možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města s důrazem na doplnění v těch MČ, ve kterých dnes chybí.*

Využití pro maloobchod je v novém ÚP umožněno v plochách B, C, W a X. To je v souladu s potřebou vytvořením podmínek pro vyvážené rozmístění maloobchodu na území města. Požadavek na vyloučení nákupních center větších než 400 m^2 prodejní plochy ze všech typů ploch mimo X zhoršuje podmínky pro vytvoření vyvážené a rozmanité struktury sítě maloobchodu. Podmínky pro doplňování větších maloobchodních jednotek v sektorech, kde je jich nedostatek, by byly zhoršeny. Přesné umísťování ploch X, které by měly být výhradně pro tyto větší jednotky určeny, není na úrovni územního plánování velkého města reálná. Investiční a obchodní strategie obchodníků a vlastníků pozemků podléhá vlivům, na které územní plán může mít vliv. Riziko nežádoucího zakonzervování stávajícího standardu sítě prodejních center by se zvýšilo. Zákazníci, kteří dávají přednost nakupování ve větších prodejnách, by dojížděním nepřestali zatěžovat dopravní systém města. Zkomplikovala by se příležitost pro výstavbu maloobchodních zařízení vyššího standardu, které jsou městotvorné např. polyfunkčních městských objektů v centrech městských částí apod.

Požadavku na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 lze vyhovět v plochách bydlení - B, kde je v souladu s potřebou ochrany kvality prostředí pro bydlení.

Plochy smíšené obytné C jsou vymezovány přednostně v centrálních územích městských částí. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch do 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 1500 m2 nepřijatelně snižuje potenciál využití centrálních území městských částí.

Plochy komerční vybavenosti W jsou hlavní plochou pro umísťování velkoplošných obchodních zařízení. Není v nich vyžadováno zajištění vysoké obytné kvality prostředí a naopak je kladen důraz na kvalitní dopravní napojení. Požadavek na omezení přípustnosti prodejních ploch až na 400 m2 a podmíněné přípustnosti prodejních ploch na 5000 m2 je rozporu se smyslem užívání těchto ploch. Umístění plochy W mimo obytná území ve vazbě na kapacitní komunikace zhoršuje jejich docházkovou atraktivitu pro pěší. Lze se obávat, že pro obchodní jednotky požadované velikostní kategorie, které jsou na docházce do značné míry závislé, přestanou být zajímavé a budou bez užitku pro doplnění území obchodní vybaveností.

Nový územní plán v rámci regulativu ploch s rozdílným způsobem využití „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ kontinuálně navazuje na funkční využití „ostatní zvláštní plochy N“ v platném ÚPmB. Tyto plochy jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály převážně komerčního charakteru, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo

regionální význam. Požadavek omezení přípustných prodejních ploch na 2500m^2 posouvá význam této plochy do polohy vybavenosti spíše obvodové. Město Brno je centrem aglomerace a plní toto postavení i ve sféře maloobchodu. Požadované omezení je nepřijatelným zásahem do systému nástrojů vytvářejícího podmínky pro realizaci maloobchodu v Brně.
Počet parkovacích stání pro konkrétní stavby a jejich způsob využití vyplývá z platných norem. Není účelné, aby územní plán omezoval normové požadavky na užívání a provoz staveb na úkor jejich funkčnosti. Jak bylo již napsáno „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X“ jsou vymezeny pro zařízení, centra a areály, které svojí obsluhou mají celoměstský, nadmístní nebo regionální význam, takže omezovat potřebná parkovací stání a předepisovat způsob jejich realizace neodpovídá podrobnosti a potřebné flexibilitě nového ÚP.
V odůvodnění námitky se zdůrazňuje nutnost dosažení rovnoměrnější struktury maloobchodních jednotek v docházkových vzdálenostech. Tento cíl je správný, územní plán však nemůže takový výsledek vynutit. V územním plánu je účelné se zabývat vytvořením podmínek pro možnost vzniku vyvážené struktury a regulativy se bránit nežádoucím jevům v území. Aby nedocházelo ke stagnaci systému, je nutné mít v územním plánu vytvořenou určitou rezervou. Je zřejmé, že podmínky pro umísťování maloobchodu na území města se za posledních 20 let zásadně změnily. Vysoká saturace města prodejními plochami koncentrovanými zejména ve velkoplošných jednotkách snižuje i zájem obchodníků o realizaci dalších zařízení a trend směřuje k realizaci malých formátů prodejen. Z tohoto důvodu bude účelné v návrhu ÚP systém podmínek využití území pro maloobchod prověřit a případně upravit tak, aby tento trend reflektoval.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte limity rozsahu prodejních ploch v jednotlivých funkčních plochách tak, že bude zachována kontinuita s obdobnými regulativy dle platného ÚPmB.
Upravte podmínky využití ploch bydlení B tak, aby bylo v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, kde je omezena přípustná velikost pozemků pro budovy obchodního prodeje 1000 m2 v plochách pro bydlení.
Prověřte systém vymezení ploch využitelných pro obchod a podmínek jejich využití tak, aby reflektoval aktuální i budoucí trendy umísťování obchodu v souladu s potřebami území města Brna a jeho aglomerace.

4. Zavedení měřitelného parametru pro začlenění staveb na ploše X do okolní zástavby…

Stanovisko pořizovatele:
Připomínka směřuje k transparentnosti posuzování souladu záměrů s podmínkami využití území stanovenými novým ÚP. Pro ověřitelnost v projektech i realizovaných stavbách se jeví jako nejobjektivnější ukazatel hrubé podlažní plochy. Tento ukazatel je v územním plánování požíván i v jiných souvislostech např. bilancování ploch apod.
Kromě požadavků vyhlášky „o obecných požadavcích na využívání území č 501/2006 Sb.“ na vymezování a využívání pozemků a na umisťování staveb jsou v konceptu nového ÚP stanoveny podrobnější podmínky pro začlenění staveb do území, které jsou definovány kódem umístěným v ploše. Tento kód stanovuje požadavek na strukturu zástavby a její výšku.
Je stanoveno několik typů plošného uspořádání zástavby (kompaktní, volná, rodinná kompaktní, rodinná volná, areálová, omezená, pozemky bez zástavby), kde jsou stanovena pravidla pro uspořádání zástavby dle jednotlivých typů.

Specifikace výškové úrovně zástavby je stanovena pěti výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov.
Pro začlenění staveb do zástavby je určující též jejich objem, který je dán jejich celkovou kapacitou. Plochy X jsou však charakteristické neomezením jejich kapacity. Prostorová regulace je určena především začleněním dle specifikace plošného uspořádání do zástavby areálové a výšková úroveň je stanovena na 2 nebo na okraji města na 3. Zejména toto výškové uspořádání reaguje na začlenění do okolní zástavby. Vzhledem k tomu, že plochy X jsou u většiny případů vymezeny v okrajových částech zástavby, tj. v místech, které jsou odlehlé od městské zástavby, by byla přísnější regulace ve vztahu stávající zástavby a nové zástavby v plochách X neopodstatněná.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na stanovení regulací zástavby v plochách X vyjádřené specifikací prostorového uspořádání X/a2 nebo X/a3; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zachovejte specifikaci prostorového uspořádání v plochách X ve vztahu k blízké městské zástavbě a to zejména výškovou úrovní zástavby jako X/a2 a X/a3 (na okraji města).

5. Zvýšení podílu zeleně v plochách X na 30%...

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na realizaci ploch zeleně soukromým, komerčním sektorem se nejeví jako efektivní. Malý zájem na kvalitě těchto ploch, povede k obcházení, nefunkčnosti a ke špatné údržbě těchto ploch, bez možnosti optimalizace jejich umístění a využitelnosti pro rekreaci a oddych.
Připomínce se nevyhovuje.

6. Označení staveb v plochách X za nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení…

Stanovisko pořizovatele:
Na základě zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, již není možné stavbu územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označit jako nezpůsobilou pro tzv. „*pro zkrácené stavební řízení*“ (resp. po novele „*jako nezpůsobilou k posouzení autorizovaným inspektorem*“). Vzhledem ke skutečnosti, že současná právní úprava již nedovoluje řešit danou problematiku způsobem, který je požadován v námitce, je pořizovatel povinen námitku zamítnout.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh řešte v souladu se SZ tak, aby výslovně neobsahoval označení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení/pro posouzení autorizovaným inspektorem.

Připomínka 2

1. Odstranění ploch X v Brně – Ivanovicích mimo pozemky s vydaným územním rozhodnutím…

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se rozvojovou lokalitu z části tvořenou již z ploch vymezených v platném ÚPmB pro plochy výroby, plochy bydlení a smíšenou plochu výroby a služeb, přičemž na části těchto

ploch je již postaven obchodní dům Bauhaus.
Rozvojová lokalita I-2 ve své jižní části zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti. Rozdělení plochy na dvě menší části, plochu X (stávající Bauhaus) a plochu komerční vybavenosti W (ve střední části lokality), umožní větší rozmanitost obchodní sítě. K ploše W se přičlení část plochy stávajícího bydlení. Tato forma zástavby současně zlepší odclonění hluku z komunikace Hradecká na bytovou zástavbu při ulici Černohorské.
Nová specifikace je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak s vyjádřením MČ i částečně vyhovuje obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Další část rozvojové plochy I-2 severně od ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a komunikací Hradeckou bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Hlavní napojení všech zastavitelných ploch mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 se předpokládá do nové obslužné komunikace souběžné s I/43 a připojené do ulice Řečkovické. Další napojení do ulice Černohorské je nutno vnímat jako vedlejší, která však omezí případné dlouhé cesty po ul. Černohorské z oblasti České, Kuřimi a navazujících obcí.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozdělte plochu X na jižní část X a na plochu komerční vybavenosti W ve střední části lokality I-2 a zvyšte výškovou úroveň zástavby pro plochu W na 3. Rozvojovou část plochy B/d2 zrušte s ohledem na nevhodné podmínky pro rozvoj bydlení v tomto území, stávající plochy bydlení přičleňte k ploše W.
V severní části lokality I-2 řešte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města.

2. Odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1…

Stanovisko pořizovatele:
Toto území je v platném ÚPmB vymezeno v ploše N – ostatní zvláštní plocha - jako příležitost pro doplnění ploch obchodu v méně saturovaném segmentu města. Zrušení určení těchto ploch k zastavění je spojené s rizikem uplatnění nároků na náhradu a není proto žádoucí. Připomínce lze částečně vyhovět ve smyslu prověření využitelnosti takto velké plochy pro maloobchod a případného převedení stavební plochy jinému účelu využití nebo do rezerv.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na odstranění ploch X v Brně – Slatině u D1 formou prověření využitelnosti a případnou změnou na jiný způsob využití nebo rezervu; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte reálnost využitelnosti plochy Sla-1 pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály a případně změňte její využití nebo ji řešte jako rezervu.

3. Ponechání nezastavitelné plochy místo plochy X pro rozšíření Avion Shopping Parku u křižovatky D1 a D2…

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
V návaznosti na vymezení Rekreační oblasti Jižní jezera je vhodné vymezit plochu, která může rekreační potenciál území doplnit a podpořit.
V současné době pořizovatel doplňuje toto vyhodnocení s ohledem na územně plánovací vývoj v této lokalitě:

Ve variantě I konceptu je rozvojová plocha IKEA DH-7 vymezena jako plocha krajinné zeleně K, ve variantě II jako plocha nákupních a zábavních center X, ve variantě III jako plocha sportu S. Dle stanoviska DO – MŽP byl zábor ZPF pro Dolní Heršpice doporučen dle varianty I. Jiné využití rozvojové plochy DH - 7 bylo řešeno také změnou B53/03-II, u které Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání, konaném dne 20. června 2017 souhlasilo s ukončením procesu pořizování této změny. Stanovisko DO – MŽP ke změně využití plochy je nadále záporné.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
4. Lokalitu DH-7, k.ú. Dolní Heršpice řešte dle var. I.**Neumísťování plochy X vedle nákupního centra Futurum dle varianty II a III…**

Stanovisko pořizovatele:
Plochu lze vymezit pro komerční vybavenost a tím vytvořit podmínky pro vyšší rozmanitost jejího využití.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území jižně od nákupního centra Futurum řešte dle varianty I v plochách komerční vybavenosti W.

5. Umístění plochy zeleně dle var II místo plochy X v severním cípu Černovické terasy…

Stanovisko pořizovatele:
Cílové řešení lokality Černovická terasy bude vycházet z prověřovací územní studie „Průmyslová“ (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), která v severním cípu Černovické terasy prověřila vhodnost umístění plochy celoměstského významu.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Cílové řešení lokality Černovická terasy bude vycházet z prověřovací územní studie „Průmyslová“ (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013), která v severním cípu Černovické terasy prověřila vhodnost umístění plochy celoměstského významu.

6. Odstranění plochy X u tramvajové zastávky v ulici Novolíšeňské…

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Li-9 bude vymezena plochou dopravní infrastruktury – D/v4 pro možnost umístění parkovacího domu a snížení deficitu parkování v území.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozvojovou lokalitu Li-9 u tramvajové zastávky Novolíšeňská vymezte plochou dopravní infrastruktury – D/v4.

7. Odstranění plochy X u stávajícího hobbymarketu OBI v ulici Kníničské…

Stanovisko pořizovatele:
Dle Zadání ÚP k současným problémům občanské vybavenosti ve městě Brně patří výstavba velkých obchodních center a neustálý tlak na výstavbu dalších, která daleko převýšila veškerá očekávání s výraznými důsledky na dopravu. Tento nedostatek se promítá do stanovených cílů Zadání, které požaduje zachování kontinuálně hierarchicky rozvíjené struktury města a jeho center (lokální centra, centra městských částí, střed města a v rozvojových osách urbanistické struktury) jako přirozených lokalit koncentrace zařízení občanské vybavenosti. Požadavkem na řešení je občanskou vybavenost komerčních zájmů lokalizovat za předpokladu zamezení nadměrnému přetěžování rozhodujících komunikací nově generovanou automobilovou dopravou, komerční zařízení lokalizovat v pěší dostupnosti a ve vazbě na MHD. Zařízení nadměstská je třeba umísťovat s vazbou na základní komunikační systém.
Vývoj v oblasti maloobchodu mapuje Průzkum maloobchodní sítě (zprac. Geografický ústav MU - poslední průzkum z r. 2013). Tento dokument upozorňuje na zvyšující se negativní vlivy těchto zařízení na strukturu maloobchodu i na dopravní zátěž, projevující se v centrální části města i v jeho okrajových částech.
Území mezi ulicí Kníničskou a nově navrženou propojkou Komín – Medlánky – Ivanovice (u stávajícího nákupního areálu s obchodním centrem OBI), které zahrnuje rozvojovou lokalitu Kn-4 a v němž je v Konceptu ÚP vymezena plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X/a2, zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti, s profilací okrskové maloobchodní jednotky pro okrajovou část Brna a několik přilehlých obcí. Plochy pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály X se vymezují výhradně ve vazbě na kapacitní komunikace. Tento požadavek však v dané lokalitě nelze splnit.
Využití části rozvojové lokality Kn-4 pro plochy sportu S vycházelo z územní studie Rekreační zóna Svratecké údolí, jejímž účelem bylo vyhodnotit současné fungující sportovně – rekreační zařízení včetně prověření možnosti umístění významnějších sportovně rekreační aktivit, v tomto případě areálu pro cyklistiku - velodrom. Vzhledem k tomu že uzemní studie pořízená v roce 2008 prověřila umístění velodromu v lokalitě při ulici Hněvkovského, na pozemcích v majetku města Brna k tomuto účelu prozatím rezervovaných, není třeba dále sledovat původní, nyní již překonanou koncepci. Bývalý areál JZD je nutné opětovně vyhodnotit pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
V severní části lokality Kn-4 navazující na stabilizované plochy bydlení jsou vymezeny plochy bydlení. Do jižní části, kde se mísí komerční a výrobní aktivity, není vhodné bydlení ve formě ploch smíšených obytných C dále rozšiřovat.
S ohledem na uvedené okolnosti pořizovatel dává pokyn oproti 3 variantám Konceptu k novému vymezení (vyjma nezměněné severní části pro bydlení). V sousedství lokality Kn-4 budou stabilizované plochy vymezeny – severní část (areál OBI a Penny market) jako plocha W/a2 (odpovídá platnému ÚPmB) a jižní část (areál Sika) jako plocha E/a2. Lokalita Kn-4 (mimo plochy bydlení) bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W/a2 (zahradnictví Čtyřlístek v severozápadní části lokality), plocha lehké výroby E/a2 (ve střední části). Lokalita bývalého JZD bude opětovně vyhodnocena pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Toto nové vymezení zajistí stabilizaci stávajících komerčních ploch a umožní zachování i rozvoj lehké výroby. Nová specifikace reflektuje dobré pokrytí maloobchodu pro Komín, Bystrc, Kníničky i okolní přilehlé obce a to jak ve stabilizovaných plochách, tak i dostatečnou nabídku návrhových ploch s preferencí spíše většího množství menších komerčních zařízení. Toto řešení je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak i částečně s vyjádřením MČ a vyhovuje i obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Připomínce se vyhovuje.

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

8. Ponechání plochy A dle var III místo ploch W a E v Brně – Ivanovicích mezi I/43 a ulicí Černohorskou…

Stanovisko pořizovatele:
Tento požadavek neodpovídá potřebě vyváženosti ploch na území města. Umístění plochy pro lehkou výrobu a skladování E je jednou z mála příležitostí v této části města zajistit nové možnosti pro podnikání ve výrobě. Nová výstavba přispěje k protihlukové ochraně stávajícího bydlení v Ivanovicích. Zachování zastavitelných ploch je v souladu s požadavkem MČ.
Z uvedených důvodů bude další část rozvojové plochy I-2 severně ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V severní části rozvojové lokality I-2 vymezte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy - lehká výroba.

308P

Připomínka I.:
Záměr zastavět plochy, které jsou označovány jako Juranka, Sadová atd. je v rozporu se dvěma pilíři udržitelného rozvoje a s možností zabezpečit dostatečně přístup a potřebnou infrastrukturu.
Vlivy na změnu životního prostředí spočívají především v:

1. **omezení ploch s přirozenou obnovou přírodních zdrojů; přirozená a kultivovaná zeleň přispívá k produkci kyslíku a vazbě CO_2 na základě rovnice fotosyntézy. Současně se reguluje obsah vody v půdě a přízemní vrstvě atmosféry.**
2. **Zastavěné plochy vyžadují nezbytně dopravní infrastrukturu s produkcí emisí a prachu, včetně výparů z dopravních a parkovacích ploch.**
3. **Zastavěné plochy omezují přirozený zásak vody, zvyšují tudíž přímé splachy z území zvláště při přívalových deštích. Tento jev včetně intenzivní eroze se projevil v odtokové trase z Horního náměstí k potoku Vrbovci v r. 1910.**

Stanovisko pořizovatele: Juranka je rozvojová lokalita ve vazbě na zastavěné území vhodná pro rezidenční bydlení ve městě Brně jako protiváha suburbanizačním tendencím za správními hranicemi města. Ekonomická náročnost výstavby technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Juranka byla definována již v urbanistické studii „Studie možnosti využití lokality Juranka“ zpracovatel atelier ERA. Dopravní obslužnost prověřila „Dopravně urbanistická studie Jundrov – Juranka“ z roku 2006, zpracovatel Via consult projekt, Ing. Novák. Výstavba je možná za podmínky vyřešení dopravního napojení na stávající komunikační síť, zainvestování technické infrastruktury (inženýrských sítí) a vymezení páteřního koridoru dopravní obsluhy území. Pro případné využití lokality Juranka pro bydlení musí být zajištěna obsluha území linkami MHD.
V současné době vzhledem k platným Zásadám Jihomoravského kraje může být lokalita Juranka vymezena jako území rezerva.
Lokalita Sadová je dlouhodobě navržena pro zástavbu a vymezení jejího využití bylo do nového ÚP převzato z platného ÚPmB.
Zpracovateli VVURÚ není zřejmé, se kterými dvěma pliíři udržitlného rozvoje má být zástavba Juranky a Sadové v rozporu. Zároveň lze uvést, že v zásadě nejde o to, s kterým pilířem je/není územní plán či jeho část v rozporu. Nezkoumá se soulad či rozpor s pilířem udržitelného rozvoje, to ani není možné.
Zpracovatel VVURÚ se zabývá binárními vztahy, které vznikají mezi jednotlivými pilíři. Tyto vztahy jsou 3 (environmentální v. ekonomický; ekonomický v. sociální; sociální v. environmentální). Autor připomínky akcentuje ve svém textu environmentální pilíř, což je velké zjednodušení. Koncept udržitelného rozvoje je založen na předpokladu, že k udržitelnosti dochází, když všechny tři binární vztahy mezi pilíři UR konvergují k rovnovážnému stavu. Je v rozporu s nejlepší mezinárodní praxí i teorií udržitelného rozvoje vytrhávat environmentální pilíř z kontextu hodnocení vazeb a vyváženosti vztahů.
Pokud se týká věcné a urbanistické podstaty připomínky, která rozporuje vymezení lokalit Juranka a Sadová (stávající zahrádky) pro bydlení, z hlediska VVURÚ je třeba uvést, že intenzifikaci využití ploch zahrádkových osad pro bydlení je považováno za příznivý faktor rozvoje, zejména s ohledem na vytvoření příležitostí pro bydlení a urbanistický koncept kompaktního města. Konkrétní lokality jsou vyhodnoceny v kap. 11.6 a zhotovitel při vyhodnocení zvážil i fakta, která uvádí autor připomínky.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Přizpůsobte využití lokality Juranka **Ju-1** (ve variantě I) požadavkům vyplývajícím pro tuto lokalitu ze ZÚR JmK. Po rozhodnutí MD o výsledné variantě ŽUB zapracujte výslednou variantu do návrhu nového ÚP.
Využití lokality Juranka řešte dle var. III, která reaguje na neexistenci trasy D43 (R43) na území města; rozvoj spojený s existencí D 43 na území města - rozvoj prověřený ve var. I Konceptu - řešte v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu) s touto uvedenou podmínkou.
Lokalitu Sadová řešte dle varianty II.

Připomínka II:
Vedle environmentální sféry zasahuje záměr plánované zástavby do sféry sociální. Plochy jsou využívány pro krátkodobou rekreaci starší a sociálně slabé vrstvy obyvatel města Brna, které dle demografických dat reprezentují nepřehlédnutelnou část obyvatelstva města Brna.
Příkladem nevhodného záměru je situování zástavby do prostoru Zaječí hory a Sadové mezi Královým Polem a Lesnou. Rozpor se projevuje v podstatě ve všech třech pilířích, protože přichází v úvahu i ekonomika.
Narušení oblasti, která není doposud náležitě rekreačně využita a má celou řadu hodnot, pokládám za zcela nevhodné. Území znám velmi dobře na základě vlastních poznatků prostřednictvím ekologického průzkumu a vedení exkurzí s občany města Brna a studenty z gymnazia na Lesné.
Mezi významné jevy (kromě klidové oblasti) patří jak vegetace a zvířena, tak i geomorfologické struktury (strže a erozní jevy, vývěry vody atd.).
Zástavba naruší přírodní hodnotu, rekreační možnosti zvýší odtok z uzemí s nebezpečím záplav v Divišově čtvrti.
Území má také význam z hlediska sociálního jako doklad osídlení v minulém století, s typickou zástavbou atd.

Stanovisko pořizovatele:
Oblast Zaječí hory je v novém ÚP stabilizovaná pro stávající využití zahrádek a o jejím budoucím zastavění se neuvažuje.
Lokalita Sadová je dlouhodobě navržena pro zástavbu a vymezení jejího využití bylo do nového ÚP převzato z platného ÚPmB.
Zpracovatel VVURÚ uznává sociální aspekt existence zahrádkařských kolonií. Z hlediska uváděného rozporu s pilíři udržitelného rozvoje lze odkázat na předchozí vypořádání (308 P, připomínka I).
Pokud se týká Zaječí hory, zahrádky zde jsou Konceptem ÚPmB stabilizované. Pokud se týká Sadové, vyšší intenzita využití ploch zahrádek pro bydlení je žádoucí a pozitivní faktor rozvoje, zejména s ohledem na vytvoření nových atraktivních příležitostí pro bydlení uvnitř města. Jde také o celkový koncept nového ÚPmB, který směřuje k vytvoření kompaktního města a atraktivní nabídkou bydlení ve městě pomáha odstranit důvody a negativní projevy suburbanizace. Rozvojové plochy v oblasti Sadové jsou již z větší části zastavěny.
Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka III.
Koncept územního plánu města Brna předpokládá stavební úpravy, resp. zástavbu tzv. Horního náměstí v městské části Bystrc. Předmětná plocha je jedinou kompaktní plochou zeleně v intravilánu. Vedle funkcí, které jsou uvedeny v připomínce I. splňuje také podmínky pro další úpravu zeleně na parkové a oddechové plochy. Jediná stavba,

která by měla být v budoucnu nezbytná, je prodloužení tramvajové dopravy do rozvojové části Kamechy v návaznosti na smyčku Ečerova. Městská část Bystrc má dostatečnou síť obchodu a služeb a je možné ji ještě posílit rekonstrukcí objektu Letná na ul. Černého.

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
Obytný soubor Bystrc II patří k největším sídlištním celkům v rámci města Brna. Lze v něm vymezit dvě lokální centra a předmětná lokalita, v blízkosti tramvajové smyčky Ečerova, je jedním z nich. Sídliště lze charakterizovat jako specifickou formu bydlení. Tyto samostatně fungující obytné celky doplněné potřebnými doprovodnými funkcemi (školství, obchod, sport) vykazují rozdílnou kvalitu obytného prostředí (souvisí mj. s dobou výstavby sídliště) a potýkají se s problémy, které přináší zvýšená koncentrace obyvatel na malém území, zejména chybějící potřebná parkovací stání, údržba veřejné zeleně, další zahušťování půdními nástavbami, regenerace/chátrání stavebního fondu, sociální problémy a lokálně (týká se předmětného území) také chybějící občanská vybavenost.
Dle platného ÚPmB je předmětné území vymezeno jako plocha návrhová SJ s indexem podlažních ploch IPP 0,8. Tato plocha umožňuje umístění obchodu a služeb, ale také bydlení, jehož další zvyšování způsobuje v kontextu obytného souboru výše uvedené problémy. Oproti platnému ÚPmB je v Konceptu UP v této lokalitě vymezena plocha komerční vybavenosti W. Využití ploch W je stanoveno zejména pro vybavenost města zajišťující na komerční bázi služby v oblasti obchodu, finančnictví, projektování, informací, inovací, krátkodobého ubytování, stravování apod. V plochách komerční vybavenosti je vyloučeno trvalé bydlení.
Rozvojová lokalita Bc-3 při ulici Kamechy a Lýskova je v souladu s platným ÚPmB vymezena jako plocha komerční vybavenosti W která má, podle dlouhodobě sledované koncepce, doplnit občanskou vybavenost v centru sídliště Bystrc II a dotvořit tento centrální prostor, pro který se vžil název „Horní náměstí. Indexu podlažních ploch IPP 0,8 dle platného ÚPmB odpovídá výšková úroveň 2 až 3. Zastavitelná plocha komerční vybavenosti W/v2 je pro dosažení cíle – doplnit občanskou vybavenost zajišťující obslužnost přilehlého obytného souboru bez dalšího zahušťování v oblasti bydlení optimální. Tato plocha umožní dokončit urbanizaci této lokality, kdy doplnění chybějících funkcí (zejména obchodu a služeb) zkvalitní vybavenost sídliště a umožní rovněž vytvoření centrálního náměstí, jako místa pobytu a shromažďování obyvatel.
V současné době pořizovatel doplňuje toto vyhodnocení s ohledem na územně plánovací vývoj v této lokalitě:
Pro předmětné území byla zpracována územní studie (ÚS) „Bystrc II – západ“ (Ing. arch. Jindřich Kaněk, 07/2015), která prověřila územní souvislosti v dané lokalitě a navrhla možnosti řešení zástavby Horního náměstí pro potřeby daného území. Pořizovatel dává pokyn zohlednit výsledky této prověřovací ÚS.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte řešení lokality označované é jako tzv. Horní náměstí při ul. Lýskova a Kamechy dle územní studie „Bystrc II – západ (Ing.arch. Jindřich Kaněk, 07/2015).

309 P

1 Koncept územního plánu města Brna je v rozporu s celou řadou dokumentů, ze kterých vyplývá, že plán není v souladu ani s právními předpisy.
Vládní usnesení ze dne 21. července 1999 č. 741 k návrhu rozvoje dopravních sítí v České republice do roku 2010 v části I. schvaluje, mimo jiné:
bod 2 Vedení dopravních síti uvedených pod písm. a) vedení rychlostní silnice R 43 V uvedené příloze je ... citát : „o vedení koridoru R 43 Brno - Svitavy rozhodnout až po schválení územního plánu Velkého územního celku Brněnské aglomerace."
Připomínka:
Vzhledem k tomu, že pro zpracování Konceptu územního plánu města Brna nebyla doposud splněna podmínka přednostního vypracování a schválení ÚP Velkého územního celku Brněnské aglomerace ani ÚP Jihomoravského kraje na základě krajského uspořádání, je celý proces veřejného projednávání konceptu ÚP města Brna v rozporu nejen s uvedeným vládním usnesením, ale především s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zákona č. 68/2007 o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona).
Dosavadní diskuze nad ÚP i „veřejné projednávání" jsou v podstatě informacemi pro veřejnost ve smyslu bodu 15 PÚR ČR 2008 (leden 2008, str. 14):
"Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli" (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006).

Stanovisko pořizovatele:
R43 je komunikaci nadmístního významu, která musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády dne 20. 7. 2009. V oblasti silniční dopravy má PÚR ČR za úkol vytvořit podmínky pro dokončení základní sítě kapacitních silnic, umožňující převést na ně část zátěže intenzívní dopravy. V této souvislosti vymezuje koridor kapacitní silnice R43 Brno-Svitavy/Moravská Třebová (E 461) z důvodu provázání a zkvalitnění silničních tahů D1 a R35 jako součástí sítě TEN-T.
Dne 22. 9. 2011 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve kterých byla schválena varianta vedení R43 v bystrcké stopě, a tímto došlo k zakotvení záměru výstavby rychlostní silnice R43, resp. dálnice D43, v závazné části nadřazené dokumentace ÚP VÚC BSRA. Nesoulad trasy R43 s nadřazenou ÚPD již pominul, jak je vysvětleno výše.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu ZÚR Jmk v roce 2017. V platných ZÚR JmK (vydaných nově 3.11.2016) je možné vedení D43 vymezeno variantně koridory územních rezerv, z nichž jedna je vedena v MČ Brno-Bystrc. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

2 Ministerstvo životního prostředí ČR podalo pro příslušné orgány státní správy a územního plánování rozklad ve věci zpracování dokumentace EIA s tím, že proces EIA proběhl podle v té době platného zákona 244/1992 Sb. a ne podle v současné době platného zákona 100/2001 Sb. v platném znění. Jako klíčový podklad je nutné vyřešení a zhodnocení dopravní koncepce příslušného území ve vazbě na územní plánování v r. 2008. Tento přípis MŽP má datum 7. 10. 2008.
Připomínka:

Z uvedeného textu vyplývá, že stejně jako v předchozí připomínce mělo být prvním krokem zhodnocení dopravní situace a koncepce včetně zpracování EIA podle novějších právních podmínek. I v tomto smyslu zůstává nesplněná podmínka hierarchického postupu při zpracování ÚP města Brna.

Stanovisko pořizovatele:
Právní rámec pro zpracování VVURÚ nedefinuje rozklad ministerského orgánu, ze 7.10.2008 ani připomínka 309/P, ale zákon. V části A-B VVURÚ (tyto části přímo souvisí s hodnocením vlivů koncepcí rozvoje území na životní prostředí a jeho složky) pak zejména následující zákonné normy:

- § 19 odst. 2 a § 48 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- příloha č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- posouzení vlivů na životní prostředí dle přílohy zákona č.183/2006 Sb. a §10 zákona č.100/2001 Sb.
- §45 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Zpracovatel VVURÚ podal nabídku na zpracování VVURÚ v r. 2006 a zahájil práce na VVURÚ v 07/2007 v souladu s platnou legislativou. Závěrečná hodnotící zpráva, která je datována 12/2009 a projednávána s veřejností v 02/2012 je rovněž v souladu s platnou legislativou. Rovněž lze upozornit na skutečnost, že §10 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí pojem EIA nezná. Z hlediska odborné praxe a ustálené terminologie se zkratka EIA používá pro hodnocení vlivů staveb a projektů na životní prostředí, což je odlišná hodnotící disciplína. Připomínku 309/P lze považovat v bodě 2 za irelevantní.
Ve stádiu návrhu ÚPmB bude pořízen doplněk vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ)ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro zpracování doplňku VVURÚ je zejména změna územních podmínek od doby zpracování VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III konceptu ÚPmB (2007 – 2009) a vývoj legislativy na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.
Připomínce se nevyhovuje.

3 Dokument Politika územního rozvoje (PÚR 2008) v části 3, bodu 32 uvádí definici: "Rozvojové osy, zahrnující obce, jejichž rozvoj je výrazně ovlivněn dopravní vazbou na významné dopravní cesty. popř. koridory připravovaných významných dopravních cest".
V popisu OB 3 Rozvojová oblast Brno (PÚR 2008 3.1) je jako Úkol pro Územní plánování uvedeno:
a) řešit územní souvislosti rychlostní silnice R 43 Brno - Boskovice - Moravská Třebová (!) Zodpovídá Jihomoravský kraj Termín: 2009
b) řešit územní souvislosti přestavby železničního uzlu Brno.
Pro rozvojovou osu OS 9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová jsou uvedeny stejné podmínky pro zpracování.
Připomínka:
Vzhledem k tomu, že nejsou splněny tyto úkoly, nelze se strany města činit závazné kroky pro veřejné projednávání, případně schvalovat připravený Koncept ÚP města Brna.
Koncept ÚP města: mj. nerespektuje závazek ČR v přístupové smlouvě k EU vybudovat část transevropské dálniční sítě TEN-T včetně R 43 umožňující i tranzitní dopravu (viz Rozhodnutí Evropského parlamentu a Rady 1692/96 EC a

přílohu 22 - 10/2002 Leitschema des Transeuropaischen Verkehrsnetzes - Horizon 2010).
Z tohoto důvodu není R 43 komunikací "místní", "městskou" nebo "součástí velkého městského okruhu", nebo dokonce "komunikací na ochranu města" jak je označována politiky MB či JMK, ale komunikací republikovou, které je právě z nutnosti tranzitu potřeba věnovat mimořádnou pozornost a to v kontextu rozvoje dopravy minimálně do roku 2030!

4. **Koncept ÚP situuje ve variantách I a II tranzitní komunikaci R43 na území města Brna v kontaktu s městskou částí Brno-Kníničky, s průtahem přes území městské části Brno-Bystrc a do území rozsáhlé křižovatky s napojením na šestiproudou dálnici D 1 v území městské části Bosonohy a Troubska.**
Připomínka:
Uvedený návrh řešení je v rozporu s Opravou Rozhodnutí EP a Rady č. 1692/96 ES ze dne 23. července 1996 o hlavních směrech společenství pro rozvoj transevropské dopravní sítě; uveřejněnou ve Zvláštním vydání Úředního věstníku unie v českém jazyku, kap. 7, sv. 2 na str. 367, čl. 9, odst. 1, kde je uvedeno, že komunikace TEN-T „míjejí hlavní sídelní útvary na trasách stanovených na síti". Ve smyslu této věty a s ohledem na skutečnost, že shora uvedené městské části jsou součástí „hlavního sídelního útvaru" (tj. města Brna jako celku) je prosazování průtahu a vyústění R 43 v oblasti D 1 od začátku neoprávněné a zpracování Konceptu ÚP a jeho projednávání nepřijatelné a nezodpovědné.

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
Dle dále citované části R O Z H O D N U T Í o námitkách uplatněných proti 2. Návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje:
Podání se v tomto bodě týká usnesení vlády České republiky ze dne 20.07.2009 č. 929 o Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR 2008“) a dále rozhodnutím Evropského parlamentu a Rady č. 1692/96/ES ze dne 23.06.1996 o hlavních směrech Společenství pro rozvoj transevropské dopravní sítě (dále jen „TEN-T“). Koridor kapacitní silnice R43 je v čl. 121 PÚR 2008 vymezen jako součást TEN-T. PÚR 2008 v rámci tzv. „Republikových priorit“, konkrétně ve svém čl. 23, stanoví také následující prioritu pro kapacitní silnice: „*jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení*“. PÚR 2008 neobsahuje definici zde použitých pojmů „*dostatečný odstup*“ a „*hlavní centrum osídlení*“. Pro vyřešení tohoto výkladového problému nelze využít ani úpravu obsaženou v čl. 9 odst. 1 písm. b) TEN-T, protože zde byl použit jiný pojem „*obchvaty hlavních městských center*“ (*angl.: „bypass the main urban centres*“), kromě toho TEN-T také neobsahuje definici tohoto pojmu. Další komplikaci tohoto výkladového problému působí nejednoznačná terminologie užívaná v oficiálním českém znění TEN-T, jak bylo zveřejněno v Úředním věstníku Evropské unie. Výše již bylo zmíněno, že např. anglické znění TEN-T, čili rozhodnutí Evropského parlamentu a Rady č. 1692/96/ES ze dne 23.06.1996 o hlavních směrech Společenství pro rozvoj transevropské dopravní sítě, obsahuje pojem „*bypass the main urban centres*“, který byl ve svém doslovném překladu „*obchvaty hlavních městských center*“ použit i v původním českém znění tohoto dokumentu. Dne 26.08.2006 však vyšlo „Zvláštní vydání Úředního věstníku Evropské unie v českém jazyce“ (*Úř. věst. L233, 26.8.2006, s. 36-36(CS)*), kterým byla původní formulace „*obchvaty hlavních městských center*“ použitá v českém znění čl. 9 odst. 1 písm. b) TEN-T, změněna na formulaci „*míjejí hlavní sídelní útvary*“. Tuto změněnou formulaci ve své judikatuře použil i Nejvyšší správní soud např. v rozsudku č.j. 9 Ao 2/2008 – 62 ze dne 30.10.2008, nebo např. v

rozsudku č.j. 6 Ao 1/2011-74 ze dne 20.04.2011. Ani Nejvyšší správní soud však tento pojem nedefinoval. Platnost rozhodnutí Evropského parlamentu a Rady č. 1692/96/ES ze dne 23.06.1996 skončila dne 24.08.2010, přičemž ode dne 25.08.2010 vstoupilo v platnost rozhodnutí Evropského parlamentu a Rady č. 661/2010/EU ze dne 07.08.2010, vydané v Úředním věstníku Evropské unie dne 05.08.2010 (*Úř. věst. L204, 5.8.2010, s. 1-129*) (dále jen „přepracovaný TEN-T"). České znění tohoto „přepracovaného TEN-T", vydané v Úředním věstníku Evropské unie, však nově ve svém čl. 9 odst. 1 písm. b) znovu obsahuje formulaci *„obchvaty hlavních městských center"*.
Z obsahu výše citovaných rozsudků Nejvyššího správního soudu č.j. 9 Ao 2/2008 – 62 ze dne 30.10.2008 a č.j. 6 Ao 1/2011-74 ze dne 20.04.2011 vyplývá, že definování tohoto problematického pojmu se očekává od pořizovatele konkrétní územně plánovací dokumentace. Ve druhém ze zde citovaných rozsudků je totiž uvedeno i následující: *„Nejvyšší správní soud se domnívá, že posouzení souladu trasování silnice R43 s Politikou a s cit. rozhodnutím Evropského parlamentu a Rady by mělo spíše náležet k procesu přijímání zásad územního rozvoje, jež mohou trasu silnice jako jediné vymezit. Bude též primárně na zvážení pořizovatele zásad, zda bude území obcí Drásov a Malhostovice považovat za „hlavní sídelní útvar" ve smyslu cit. dokumentů."*. Pojem *„hlavní městské centrum"*, jako jedna ze dvou výše zmiňovaných formulací, které byly použity v českém znění TEN-T, a pojem *„hlavní centrum osídlení"* použitý v PÚR 2008, mají jeden společný prvek, který pro hledané osídlení nebo město vyjadřuje očekávaný charakter „centra". Lze tedy dovodit, že v obou případech bylo těmito pojmy zamýšleno určit centra např. kultury, vzdělání, administrativy, politiky, obchodu, výroby a zaměstnanosti, což jsou charakteristiky, kterými lze přiléhavěji popsat např. město Brno, než většinu obcí na trase R43. Třetí pojem *„hlavní sídelní útvar"*, který je alternativně užívaný v českém znění TEN-T, je nezbytné uchopit za ten charakteristický znak, který mají všechny tři pojmy společný, a to je očekávaná vlastnost „hlavního", ať už se jedná o *„hlavní městské centrum"*, *„hlavní centrum osídlení"* nebo *„hlavní sídelní útvar"*. Z výrazu „sídelní" by bylo možné dovozovat očekávání charakteristiky sídel obyvatelstva, ale stejně tak i sídel významných institucí, jejichž příklady již byly výše vyjmenovány. Opět tedy lze dospět k závěru, že tato charakteristika je přiléhavější pro např. město Brno, než pro většinu obcí na trase R43. V daných souvislostech je nutné vzít v úvahu také fakt, že Brno je krajské město Jihomoravského kraje, tedy hlavní město Jihomoravského regionu, což je z hlediska zásad územního rozvoje, které jsou územně plánovací dokumentací regionální úrovně, podstatná skutečnost. Kvalitu „krajského města", lze tedy považovat za dostatečně relevantní charakteristiku pro to, aby tato hodnota mohla být považována za nejvýznamnější a určující kritérium definující tento problematický pojem. Tímto způsobem lze tedy dospět k závěru, že *„hlavní městská centra"*, *„hlavní centra osídlení"* nebo *„hlavní sídelní útvary"* z hlediska zásad územního rozvoje jsou hlavní města příslušných regionů, čili se jedná o krajská města.
PÚR 2008 však ve svém čl. 23, pro případy volby trasy dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic, rozšiřuje oblast hlavního centra osídlení ještě i o jeho „obytnou zástavbu" (cit.: *„aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení"*). PÚR 2008 nedefinuje ani pojem „dostatečný odstup", ale je zřejmé, že důvodem pro stanovení této podmínky byl veřejný zájem na zamezení nepřiměřených zásahů do kvality podmínek bydlení v obytné zástavbě hlavních center osídlení v případě, že je zde plánována realizace záměru podobného typu, jako je R43 v Bystrci.
V těchto souvislostech zřetelně vyvstává vzájemný vztah mezi čl. 23 PÚR 2008 a čl. 9 odst. 1 písm. b) TEN-T. Zatímco TEN-T ve svém čl. 9 odst. 1 písm. b), jako jednu z možných charakteristik tzv. „Transevropské silniční sítě" stanoví, že se jedná o dálnice a silnice vysoké kvality *„..., jež jsou obchvaty hlavních městských center na trasách stanovených sítí"*, tak PÚR 2008 ve svém čl. 23 upřesňuje tuto charakteristiku, když stanoví *„… jejich trasy… …volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení"*. V

případě koridoru R43 byla podmínka dostatečného odstupu od obytné zástavby hlavního centra osídlení vyřešena tím, že v prostoru Bystrce je z důvodů minimalizace vlivů motorového provozu na přilehlé obytné a rekreační území již v podrobnosti projektové dokumentace řešen zahloubením a překrytím trasy v délce cca 1,480 km. Také z tohoto důvodu byla tzv. „Bystrcká“ varianta R43 vyhodnocena jako nejvhodnější z porovnávaných variant v dokumentaci HIA, a to z hlediska imisní zátěže PM10 i z hlediska hlukové zátěže. Lze tedy uzavřít, že vymezení koridoru R43 v území města Brna, konkrétně městské části Bystrc, je v souladu s PÚR 2008 i TEN-T.
Dálnice, rychlostní komunikace a silnice jsou multifunkční a to dle charakteru území, kterým procházejí a rovněž měřítkem pohledu na danou komunikaci. Použití označení dálnic D1, D2, rychlostních silnic R43, JZT, JT, JVT jako „komunikací celoměstského významu“ vyplývá ze skutečnosti, že bez těchto komunikací je dopravní systém města pro automobilovou dopravu neúplný a nefunkční. V rámci zpracování Návrhu ÚP bude provedena nová klasifikace komunikačního systému s rozdělením mezi dálnice, rychlostní silnice, silnice a místní komunikace v souladu se ZÚR JmK, dle pokynů DO a v souladu se zpracovaným řešením Návrhu ÚP.

V průběhu pořizování došlo k zásadní změně právní situace: v říjnu 2016 byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti 3. listopadu 2016. Podle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona musí být územní plán vždy v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je „obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje“. § 43 odst. 3 Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Uvedený požadavek na soulad územního plánu s nadřazenou ÚPD musí platit ve kterékoli fázi pořizování územního plánu. Návrh územního plánu tedy musí tuto novou skutečnost zohlednit.
Připomínce se nevyhovuje.

5. **Od počátečních záměrů z r. 1994 umístit R 43 jako tranzitní komunikaci bez variantních řešení poukazovala občanská sdružení a iniciativy na nutnost vypracování variant, a to i ve smyslu zpracování dokumentace EIA o vlivech stavby na životní prostředí a tehdy platného stavebního zákona. Hodnocení vlivu stavby R 43 v dosavadní podobě (zpracované Ing. A. Mertlem) nebylo dosud akceptováno jakýmkoliv následným ministerstvem životního prostředí (viz připomínku II.).**
Připomínka:
Tento postup odboru plánování MMB omezil možnost zpracování celého dokumentu. Je potřeba připomenout, že město Brno včetně zpracovatelského kolektivu nepochopilo skutečnost, že vedení R 43 ve stopě z r. 1940 absolutně nemůže splňovat požadavky na moderní dopravu a její objem. Stavba tehdy odpovídala spíše požadavkům strategickým a vojenským. Město Brno tehdy končilo na území dnešní městské části Žabovřesky, komunikace byla tedy v dostatečné vzdálenosti od „hlavního sídelního útvaru" v dnešním slova smyslu. Chybou správních a plánovacích orgánů města Brna tedy bylo, že nebyly respektovány jakékoliv odborně zpracované připomínky a návrhy variantních řešení. V současné době je to v rozporu s požadavkem PÚR 2008 I1I/15 „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci je nezbytné dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území."

Teorie vybudování komunikace "na ochranu města" je zcela nelogická, protože uvedené MČ jsou součástí města Brna jako kterékoliv jiné s nárokem na stejnou ochranu. Od sedmdesátých let se kromě toho rozvinula a dále rozvíjí bytová výstavba ve výhodných podmínkách na západním okraji města.

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
Z hlediska celkové koncepce silniční infrastruktury a dle Dopravní politiky města Brna je základním atributem tzv. třístupňový ochranný dopravní systém města Brna, který navazuje na historicky daný radiálně-okružní dopravní systém města Brna. Realizace tohoto systému je prioritní z hlediska možnosti ochrany města nebo jednotlivých částí před nepatřičnou dopravou. Komunikace třístupňového ochranného systému a některé další významné komunikace tvoří Základní komunikační systém města Brna (ZÁKOS), na který jsou přenášeny významné dopravní výkony ať individuální, tak i hromadné dopravy osob. Systém vytvoří, spolu s dalšími opatřeními předpoklady pro zklidnění dopravy především v centrální oblasti, či převádění dopravy na takový systém, který je připraven maximálně chránit okolí komunikací před negativními dopady z dopravy.
Navržená dopravní koncepce variant I a II se zpracovatelům jeví jako nejfunkčnější je nejvhodnější ze všech doposud zpracovaných a porovnávaných koncepčních záměrů nejen na území města Brna, ale celé Brněnské aglomerace. Tyto koncepce byly detailně vyhodnoceny (28 variant v „R43 ve vazbě na dopravní řešení širšího území“ listopad 2009) právě na základě modelových stavů. Modelové stavy byly rozhodující pro výběr varianty, kde je sledována Rychlostní komunikace R43 v tzv. Bystrcké stopě včetně umístění křižovatek v prostoru Kuřim a Brno-Bystrc. Varianta nejšetrněji rozděluje dopravní proud v aglomeraci i městě Brně a systém maximálně chrání hlavní urbanizovaná území. Převažující zdrojová a cílová doprava od severu bude skutečně využívat křižovatku Kuřim, avšak část dopravy využívající křižovatku Brno-Bystrc k cílům a zdrojům v severozápadní části města nebude svými negativními vlivy zatěžovat území přilehlé ke svitavské radiále.
Vyhodnocování bylo provedeno pro ZÚR JmK, Nové modelování intenzit dopravy na území města bude provedeno pro Návrh ÚP v závislosti na navrženém základním komunikačním systému města a rozsahu zastavitelných ploch a při zohlednění vstupů vyplývajících ze ZÚR JmK.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu ZÚR Jmk v roce 2017.
V průběhu pořizování došlo k zásadní změně právní situace: v říjnu 2016 byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti 3. listopadu 2016. Podle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona musí být územní plán vždy v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je „obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje“. § 43 odst. 3 Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Uvedený požadavek na soulad územního plánu s nadřazenou ÚPD musí platit ve kterékoli fázi pořizování územního plánu. Návrh územního plánu tedy musí tuto novou skutečnost zohlednit.
Připomínce se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Pro návrh ÚP zpracujte model intenzit dopravy na ZÁKOS města.

6. Na podporu možnosti vedení R 43 jinou trasou bez kolizí se zásadami ochrany západní části města před negativními vlivy dopravy vypracovala skupina HBH v r.

2005 jako alternativní variantu vyhledávací studii pro vedení R 43 Boskovickou brázdou v podstatě pro trasu od Ostrovačic (D1) v návaznosti na pokračování od Černé Hory (resp. Sebranic sv. směrem) do Moravské Třebové ve smyslu plánů z 1940 v kontextu spojení Brna s Pardubickým a Severomoravským krajem, Uvažovalo se také o propojení MČ Bystrc s MČ Královo Pole pro odlehčení ulice Královopolské/Hradecké, případně Žabovřeské.
Připomínka:
Tuto možnost prakticky obchvatu města Brna odmítá jak město Brno v Konceptu ÚP, tak JMK. V současné době je dokonce snaha bagatelizovat tuto možnost. Informace o variantě III jsou zřejmě zkreslené, protože jakékoliv hodnocení bodové s použitím tzv. váh je subjektivní a výsledně manipulovatelné. Také údaje o intenzitě osobní a nákladní, tranzitní a místní dopravy nejsou odvozeny ze současných situací. Na výkresech III varianty není uvedena komunikace č. 3844 (?) Kuřim - Jinačovice - Bystrc, v dnešní době už výrazně frekventovaná. Zbývá tedy jen Komunikace Bystrc - Veverská Bítýška, Bystrc - Pisárky a Bystrc - Veselka, event. Bosonohy.

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
Připomínka je ve vztahu k VVURÚ irelevantní. Zpracovatel VVURÚ neměl jinou možnost, že vzít trasování R43 jako nadřazený a převzatý fakt územního plánování, který se opíral o schválené a účinné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZUR JMK): .....případě koridoru R43 byla podmínka dostatečného odstupu od obytné zástavby hlavního centra osídlení vyřešena tím, že v prostoru Bystrce je z důvodů minimalizace vlivů motorového provozu na přilehlé obytné a rekreační území již v podrobnosti projektové dokumentace řešen zahloubením a překrytím trasy v délce cca 1,480 km. Také z tohoto důvodu byla tzv. „Bystrcká“ varianta R43 vyhodnocena jako nejvhodnější z porovnávaných variant v dokumentaci HIA, a to z hlediska imisní zátěže PM10 i z hlediska hlukové zátěže. Lze tedy uzavřít, že vymezení koridoru R43 v území města Brna, konkrétně městské části Bystrc, je v souladu s PÚR 2008 i TEN-T……
Preference tunelové varianty R43 je ve VVURÚ uvedena. Pokud se týká bodového hodnocení variant Konceptu I-III, uvedená tvrzení o zmanipulovanosti hodnocení nutno odmítnout. Jde o kvalitativní hodnocení vycházející z předem definovaných a dohodnutých ukazatelů udržitelného rozvoje. Použité ukazatele byly vybrány již v době, kdy se zvažovaly pouze var. I a II a není tedy možné usuzovat, že jsou účelové proti var. III.
V celé diskuzi o trase R43 se opomíjí fakt, že umístění R43 mimo město sníží atraktivitu této silnice pro převedení dopravy mezi městskými částmi a dopravy, která má v Brně zdroj a cíl. Navíc neexistence R43 (což je očekávaný důsledek trasování R43 ve smyslu varianty III) by dnešní převádění transitní dopravy s cílem a zdrojem v ČR v severojižním směru přes širší centrum města zafixovala navždy.
Dále se zpracovatel VVURÚ domnívá, že vlastního VVURÚ se dotýká pouze část připomínky, která opět zpochybňuje kvantitativní hodnocení. To je do části A VVURÚ zařazeno z důvodu porovnání variant pomocí kritérií, které lze považovat za relevantní udržitelnému rozvoji v oblasti environmentálního pilíře. Kritéria, která jsou z tohoto pohledu důležitější (např. využití brownfields, rozvoj veřejné dopravy apod. mají pro porovnání vyšší váhu).
Označení této metody za neobjektivní a manipulativní je pouze účelové a má stejnou váhu, jako kdyby zpracovatel VVURÚ označil za neobjektivního a zmanipulovaného autora připomínky 309/P, čehož by se zpracovatel VVURÚ nikdy nedopustil. Hodnocení VVURÚ

není neobjektivní a zmanipulované, vychází ze snadno odhadnutelných a dopravním modelem doložených skutečností.
V průběhu pořizování došlo k zásadní změně právní situace: v říjnu 2016 byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti 3. listopadu 2016. Možné vedení D43 je zde vymezeno variantně koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat.
Ve stádiu návrhu ÚPmB bude pořízen doplněk vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro zpracování doplňku VVURÚ je zejména změna územních podmínek od doby zpracování VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III konceptu ÚPmB (2007 – 2009) a vývoj legislativy na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.
Připomínce se nevyhovuje.

7. PÚR 2008 v textu k Rozvojové ose Brno-Svitavy/Moravská Třebové uvádí
a)"řešit územní souvislosti koridoru rychlostní silnice R 43 Brno - Moravská Třebová. Zodpovídá Jihomoravský a Pardubický kraj, termín 2009.
c) v ÚPD vytvářet uzemní podmínky pro využití rekreačního potenciálu území; Zodpovídá Jihomoravský a Pardubický kraj, termín 2011."
Připomínka:
V rozporu s těmito zásadami znamená Koncept ÚP města Brna ohrožení rekreačního potenciálu v území od Kuřimi až po dálnicí D1. Jde především o zátěž hlukem a emisemi z dopravy, a to včetně jezerní části Brněnské přehrady, která je využívaná především sociálně slabšími skupinami města.
Skrytým a neuváděným nebezpečím pro ŽP je zvýšené zatížení údolí Svratky v inverzní poloze od přehrady až po jižní část města s nepříznivými podmínkami pro rekreační využití plánovaných tzv. Žabovřeských loukách a podél toku řeky Svratky.

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
Opět nutno konstatovat, že zpracovatel VVURÚ neměl jinou možnost, než vzít trasování R43 jako nadřazený a převzatý fakt územního plánován města, který se opíral o schválené a účinné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZUR JMK).
Z věcného pohledu k této připomínce snad jen technickou poznámku, že zpracovatel VVURÚ musí zpracovat hodnocení v celoměstském pojetí a s ohledem na všechny pilíře udržitelného rozvoje.
K jednotlivostem připomínky připomínky 309/P, bod 7: Pokud se týká vlivu R43 na oblast Bystrce, ve VVURÚ byla uvedena preference tunelové varianty, která by negativní vlivy z dopravy v daném marginalizovala, ne-li zcela odstranila. Pokud se týká rekreační oblasti Kuřim-D1, zpracovatel VVURÚ ani zpracovatel hodnocení NATURA nedospěli k názoru, že by koncept ÚPmB představoval pro tuto oblast významně nerovnovážný faktor udržitelného rozvoje, na druhou stranu, zpracovatel souhlasí se zvýšeným zatížením Svrateckého údolí v úseku zhruba od přehrady do Pisárek jako významně nerovnovážným faktorem rozvoje území mimo jiné i díky těsné blízkosti EVL.
Ve stádiu návrhu ÚPmB bude pořízen doplněk vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro zpracování doplňku VVURÚ je zejména změna územních podmínek od doby zpracování VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III konceptu ÚPmB (2007 – 2009) a vývoj legislativy na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.
Připomínce se nevyhovuje.

8. V rozporu se zachováním podmínek udržitelného územního rozvoje umísťuje ÚP zastavitelné plochy do Území v okolí městské části Bosonohy, i když se předpokládá vyústění R 43 do prostoru křižovatky s dálnicí D 1. Podobná situace je v oblasti jižního města s křižovatkou D 1 s D 2.
Připomínka:
Stanovisko ÚP je v rozporu se zásadami umísťování bytové a jiné zástavby mimo území s potenciálními riziky ve vztahu k životní-mu prostředí.
Konkrétně oblast v okolí Bosonoh i východně odtud je v přímém kontaktu s dopravně intenzivně zatíženou inverzní zonou podél dálnice D 1. Nerespektuje se skutečnost, že oblast Bosonohy - Popůvky patří podle vyhlášky MP mezi oblasti se zhoršenými parametry životního prostředí.
Mimo to není tato oblast a její prostředí vyhodnocena na základě potřebných měření a analýz, zvláště pokud se týká zátěže hlukem a emisemi z dopravy včetně částic PM 10 a nově i PM 2,5. Hodnocení zpracované DHV v r. 2007 není už aktuální.
V jižní části města Brna je mimoto potenciální riziko povodňových záplav z řek Svitavy a Svratky (PÚR 2008, 3.23).

Stanovisko pořizovatele:
Z připomínky není zcela zřejmá její podstata. Z hlediska VVURÚ je nutno konstatovat, že z kap. 8.1.3 vyplývá, že zhotovitel VVURÚ si je vědom skutečnosti, že Brno je zařazeno mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Pro hodnocení byla použita aktuální dostupná data, samostatná měření nebyla prováděna. Zde je třeba uvést, že pro objektivní posouzení situace by měření musela být prováděna kontinuálně on-line nebo opakovaně po dobu několika let, aby bylo možné eliminovat zkreslení.
Přestože nejde o zákonnou povinnost pořizovatele, bude výsledná „modifikovaná“ varianta návrhu ÚPmB znovu podrobena vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Je nutné uznat, že hodnocení VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III Konceptu ÚPmB bylo zadáno v r. 2007; vývoj území se od té doby nezastavil, vznikají nové datové řady a posouzení hodné skutečnosti.
Ve stádiu návrhu ÚPmB bude pořízen doplněk vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro zpracování doplňku VVURÚ je zejména změna územních podmínek od doby zpracování VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III konceptu ÚPmB (2007 – 2009) a vývoj legislativy na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.
Připomínce se nevyhovuje.

9. Z hlediska životního prostředí se umísťuje varianta I a II rychlostní komunikace R 43 do oblasti městských částí Kníničky, Bystrc a Bosonohy.
Připomínka:
Umístění R 43 do těchto oblastí s rozvinutou bytovou zástavbou nerespektuje zdravotní rizika pro obyvatelstvo, která vznikají z tranzitní dopravy především z emisí karcinogenních látek.
Umístění event. do tunelu pod výběžkem kopce Chřib západně od Kníniček nevylučuje transport emisí vlivem západních větrů do městské části Kníničky.
Přerušení zakrytí trasy při přemostění Svratka kumuluje emise nejen do prostoru frekventované části území u přehradní hráze, ale ohrožuje prachem a emisemi přírodní památku Skalky u přehrady.
V pokračování trasy nejsou řešena opatření na zabezpečení proti hluku a emisím v prostoru křižovatky k odbočení do údolí Svratky.

Další úsek, který předpokládá zakrytí trasy po prostor ulice Štouračova, nerespektuje zvýšený přísun emisí a hlukovou zátěž do inverzní polohy údolí potoka Vrbovce a tím také zvýšená rizika pro obyvatele na jižním konci ulice Černého. Vede toho, že toto řešení má negativní vliv na území přírodní památky Pekárna zcela pomíjí zhoršení rekreačních kvalit v Údolí oddechu a v lesním komplexu Holedná, případně ohrožených druhů rostlin a živočichů podle Natura 2000.
V každém případě je možné konstatovat, že i pro oblast městské části Bosonohy chybí jakákoliv aktuální měření prachu, emisí a hluku a strategie opatření pro zamezení zhoršování životních podmínek ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. května 2008 o kvalitě vnějšího prostředí a čistším ovzduší pro Evropu.

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
Zpracovatel VVURÚ se shoduje s autorem připomínky v tom, že pro oblast Bosonoh opravdu chybí aktuální data z měření a pravděpodobně taky strategie k zamezení zhoršování, která však není zákonem vyžadovanou součástí VVURÚ. Na druhou stranu, z hlediska VVURÚ je skutečně obtížné přijmout celkovou dikci připomínky 309_P, bod 9 která:

- právo na dobré životní prostředí nadřazuje právu na udržitelný rozvoj
- práva obyvatel městské části nadřazuje právům obyvatel celého města a právům města jako celku se udržitelně rozvíjet.

Zdrojem hluku a emisí není jen tranzitní doprava, jak se uvádí v připomínce, ale doprava jako celek, která dnes, kdy neexistuje R43 a stejně tak ve variantě III Konceptu, je (či byla by) vedena městem, a to jeho širším centrem s kolizními projevy na vnitroměstské silniční síti! Tyto kolize s očekávaným rostoucím dopravním zatížení silniční sítě v Brně s časem dramaticky rostou, jak bylo prokázáno dopravním modelem. Z hlediska udržitelného rozvoje je možné potvrdit, že trasa R43 dle varianty III je z hlediska práv všech obyvatel města Brna na dobré životní prostředí a pro sociální a ekonomický rozvoj města méně výhodná než trasování dle varianty I a II.
Zpracovatel VVURÚ konstatuje, že mezi EVL požívající specifické ochrany dle par. 45 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění a dotčené konceptem ÚPmB ve variantách I – III, je v předmětném území (k.ú. Bystrc a Kníničky) zařazena pouze EVL Nad Brněnskou přehradou (CZ0623344) o celkové rozloze 567,06 ha. Předmětem ochrany je zde roháč obecný (Lucanus servus). Tato EVL je variantě II dotčena koridorem VRT a ve variantě III koridorem rychlostní komunikace. EVL Nad Brněnskou přehradou není dotčena koridorem rychlostní komunikace ve variantě I a II.
S ohledem na konfiguraci terénu (prudké zalesněné svahy) zpracovatel hodnocení Natura 2000 správně předpokládá, že jak VRT tak rychlostní komunikace by přes území EVL Nad Brněnskou přehradou byly vedeny podpovrchově. Současně uvádí, že o přesné míře vlivů ve smyslu naturového hodnocení nelze rozhodnout dnes, ve stadiu územního plánu, kdy nejsou známy prostorové a technické detaily řešení, ale až v dalších fázích řízení o budoucnosti využití území (územní řízení, proces EIA apod.). Povinnost takového podrobného hodnocení je v textu naturového hodnocení uvedena.
V průběhu pořizování došlo k zásadní změně právní situace: v říjnu 2016 byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti 3. listopadu 2016. Možné vedení D43 je zde vymezeno variantně koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat.
Připomínce se nevyhovuje.

10. Hodnocení konceptu, vypracované firmou DHV přebírá od strany 48 do str. 67 informace ze Zdravotního ústavu Kolín zcela kompletně, tj. s informacemi z r. 2005, které se týkají nejen území města Brna, ale i JMX, případně vybraných lokalit v ČR. Informace o obsahu PAH v půdách pocházejí dokonce r. 1995-96. Imisní situace poskytl ČHMÚ - údaje jsou ze stanic Kroftova a Húskova, případně z letiště Tuřany, nemají tedy přímý vztah na území trasy R 43. Informace o hluku pocházejí z měření na ul. Merhautova a na sídlišti Lesná.
Připomínka:
Tyto údaje jsou zastaralé a pro hodnocení současného
stavu a vývojového trendu nepoužitelné pro ÚP s perspektivou minimálně 30 let. Vzhledem k tomu, že v dřívějších letech nebyla tomuto základnímu měření věnována náležitá pozornost, nelze odpovědně posoudit další vývoj. Ani na základě informací ze "Souhrnného akčního programu v oblasti ovzduší JMK (ČHMÚ 2004" nelze vyčíst v dostatečné víře potřebná data.
Pro další úpravy konceptu ÚP města Brna musí být závazné informace, které odpovídají požadavkům citované Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50 ES o kvalitě vnějšího prostředí ...
Město Brno jako zadavatel ÚP neprojevilo dosud zájem o hodnocení kvality životního prostředí na území města Brna, která na základě analýz organického a anorganického materiálu provádí výzkumné centrum MU Recetox (Brno, Kamenice 3) pro stanici ČHMÚ v Košeticích.

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na charakter dokumentu VVURÚ byla použita aktuální dostupná data z měření a průzkumů. Samostatná měření nebyla prováděna. Zde je třeba uvést, že pro objektivní posouzení situace by měření musela být prováděna kontinuálně nebo opakovaně po dobu několika let, aby bylo možné eliminovat zkreslení.
Ve stádiu návrhu ÚPmB bude pořízen doplněk vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ)ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro zpracování doplňku VVURÚ je zejména změna územních podmínek od doby zpracování VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III konceptu ÚPmB (2007 – 2009) a vývoj legislativy na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.
Připomínce se nevyhovuje.

11. V materiálu "Koncept územního plánu města Brna" - Vyhodnocení dle par. 10 i zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zpracovaném firmou DHV je na str. 43 uvedeno, že "realizací ÚPmB nebudou žádné oblasti významně negativně zasaženy. Nicméně je však třeba uvést, že v zájmovém území existují dvě skupiny citlivých oblastí, v nichž je potřebné vyhodnocovat potenciální dopady projektů, navrhovaných k realizaci v rámci ÚPmB z hlediska jejich možných nepříznivých vlivů na životní prostředí zvlášť důsledně.
Jedná se konkrétně o následující oblasti:
'oblasti se zvýšenými požadavky na ochranu přírody a krajiny 'oblasti se zvláště zhoršeným staven životního prostředí"
Připomínka:
Metodika hodnocení na dalších stranách tohoto materiálu představuje už v předchozí připomínce VI a X hodnoty, které jsou subjektivní a je možné je do určité míry různým způsobem manipulovat. Přesto je nutné poukázat na to, že Koncept ÚP nadále umisťuje dopravní cesty a zastavitelné plochy do oblastí, které

jsou z hlediska realizace záměrů nevhodné. O umístění tranzitní komunikace R 43 existuje již dostatek podkladů, které potvrzují nevhodnost, resp. nepřípustnost realizace podle platných zákonných předpisů, směrnic, strategií event. preventivních opatření na zamezení zhoršování životního prostředí.
V textu hodnocení lokality B-03-II; Bosonohy pro městské části Bosonohy, Nový Lískovec vychází hodnocení E. "Z hlediska ochrany veřejného zdraví je lokalita z hlediska kvalit prostředí vhodná pro bydlení až na hluk z dálnice. Kromě toho se přibližuje k trase R 43. Z hlediska ochrany před hlukem nelze tuto lokalitu v uvedeném rozsahu hodnotit jako vhodnou".
Podobně vychází hodnocení i pro další zastavitelné plochy pro bydlení , např. Brno - jih ve var. I hodnocení E, ve var II D, Horní Heršpice ve var. I hodnocení E, ve var II E.
Koncept ÚPmB podle předloženého materiálu nereaguje na připomínky, které vyplývají z hodnocení vlivu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 a dalších shora uvedených zásad pro dlouhodobé plánování ochrany a využití území a je tedy jako podklad pro veřejné projednávání podle příslušných zákonných předpisů nepoužitelný.
Zadavatel, tj, magistrát města Brna a odbor územního plánování a rozvoje a zpracovatel, tj. společnost Arch.Design s.r.o. jsou v případě realizace záměru podle předloženého Konceptu odpovědni za škody na přírodním prostředí a na zdraví obyvatel v oblastech, které budou dotčeny negativními vlivy na životní prostředí.

Stanovisko pořizovatele:
Připomínka se opět dotýká metodiky vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V první části uvádí, že uplatněním ÚP budou dotčeny dvě hlavní oblasti ŽP v Brně – oblasti se zvýšenými požadavky na ochranu přírody a krajiny a oblasti se zvláště zhoršeným stavem ŽP, Zhotovitel VVURÚ si tuto skutečnost plně uvědomuje a ve VVURÚ s ní pracuje. Tyto skutečnosti jsou uvedeny zejména v kapitole 9 a 10 VVURÚ.
Další část připomínky se dotýká subjektivnosti hodnocení. Metody hodnocení použité v části A VVURÚ jsou odpovídající charakteru posuzovaného dokumentu, kterým je územně plánovací dokumentace, nikoliv konkrétní stavební záměr. Je třeba si uvědomit, že účelem ÚPD je v tomto kontextu připravit podmínky pro realizaci staveb. ÚPD řeší lokalizaci staveb, nikoliv jejich podrobné technické parametry. Vyhodnocení vlivů tedy logicky pracuje s určitým odhadem vlivů, který je objektivizován zkušenostmi expertů.
U konkrétních lokalit pro bydlení cituje autor hodnocení vlivů z dokumentu Hodnocení vlivu na zdraví obyvatel podle zákona c. 100/2001Sb., v platném znění Konceptu územního plánu města Brna. Tento dokument je ale pouze podkladem pro vlastní VVURÚ. U hodnocení zmíněných lokalit v kap. 11.6 VVURÚ jsou fakta, která jsou uvedena v připomínce, zohledněna.
Přestože nejde o zákonnou povinnost pořizovatele, bude výsledná „modifikovaná“ varianta návrhu ÚPmB znovu podrobena vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Je nutné uznat, že hodnocení VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III Konceptu ÚPmB bylo zadáno v r. 2007; vývoj území se od té doby nezastavil, vznikají nové datové řady a posouzení hodné skutečnosti.
Ve stádiu návrhu ÚPmB bude pořízen doplněk vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ)ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro zpracování doplňku VVURÚ je zejména změna územních podmínek od doby zpracování VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III konceptu ÚPmB (2007 – 2009) a vývoj legislativy na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.
Připomínce se nevyhovuje.

310P

Slova „volná“ a „rodinná volná“ je nutno v mnoha případech nahradit označením vyjadřujícím konkrétní regulaci.
Návrh na zavedení kategorie „zahradní“. Týká se to mnoha ucelených bloků zahrad lemovaných ploty s předzahrádkami…
Pokud by to nešlo, pak plošné uspořádání v ÚP vůbec neřešit…

Stanovisko pořizovatele:
Koncept nového územního plánu v plochách s rozdílným způsobem využití upřesňuje požadavky na způsob zástavby, které vycházejí z typů nacházejících se v rámci řešeného území. Doplnění nebo upřesnění těchto podmínek způsobu využití území je v rámci návrhu ÚP možné. Konkrétní požadavky na stavby např. stavební řešení oplocení pozemků územní plán stanovovat nemůže.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na prověření typů plošného uspořádání zástavby; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V návrhu nového ÚP prověřte znění požadavků na plošné uspořádání zástavby a jejich typů.

315P

Do textové části uvést povinnost vypsat veřejnou architektonickou soutěž v exponovaných pro město důležitých lokalitách...

Stanovisko pořizovatele:
Nový územní plán města Brna navrhuje řešit vybrané plochy podrobnější územně plánovací dokumentací regulačními plány nebo územními studiemi.
Připomínce se nevyhovuje.

318 P Moravský národní kongres Brno, MORAVA

Požadavek na umístění sousoší věrozvěstů Cyrila a Metoděje nejlépe na některém z východních brněnských pahorků Židlické farnosti (Bílá hora)...

Stanovisko pořizovatele:
ÚP toto umožňuje v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
Požadavek na umístění sousoší věrozvěstů Cyrila a Metoděje na některém z východních brněnských pahorků by bylo vhodné prověřit podrobnější dokumentací, která by prověřila kompozici sousoší, její umístění a orientaci a vztah k pohledům na město a z města.
Pokud by byl záměr většího plošného rozsahu např. se zásahy do chráněných území, musel by být řešen změnou územního plánu.
Připomínce se nevyhovuje.

325 P

Požadavek na opuštění koncepce podpovrchové tramvaje a její náhradu metrem

Stanovisko pořizovatele:
Z územního hlediska je žádoucí ponechat rozsah tramvajových tratí v centrální části města dle stávajícího stavu. S ohledem na neznámost časového horizontu realizace „diametru“ doporučuje pořizovatel v současné době nepředjímat technické řešení, sjednotit doposud sledované oddělené systémy „kolejového“ a „tramvajového“ diametru do jednoho „nadstavbového systému MHD“ a ponechat v území koridory tras systému v rozsahu obou variant. Ochrana koridorů podzemních a podpovrchových tras hromadné dopravy ponechává otevřený prostor pro rozhodování o druhu dopravního prostředku a způsobu provozu.
Připomínku nelze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
Z námitky nevyplývá žádný pokyn pro zpracovatele. Bude řešeno pokynem v jiné části Pokynů.

346P

Připomínka :
- **proti výstavbě logistického centra v k.ú. Přízřenice**
- **proti výšce zástavby, požadavek na snížení z B/v3 na B/v2**

Stanovisko pořizovatele:
Rozvoj Dolních Heršpic a Přízřenic je příležitostí a nabídkou rozvojových území napojitelných na kvalitní infrastrukturu, které přispějí k omezení suburbanizace.
Měnící se způsob života vede k prohlubování monofunkčního využívání území, tj. sdružování funkcí stejného využití, oproti žádoucímu promísení funkcí, které je podstatou harmonického prostorového vývoje. Obyvatelé většinově bydlí jinde než pracují, tráví volný čas a nakupují v různých částech města. Tendence k monofunkčnosti území způsobuje sociální izolaci, vytváří neživé městské struktury s potenciálním vzrůstem kriminality a v neposlední řadě významně zvyšuje intenzitu dopravy. Velikost rozvojového území na jihu Brna je jedinečná a umožňuje vytvořit dostatečnou nabídku všech funkcí, které zaručí vyvážený rozvoj oblasti a omezení negativních projevů monofunkčně se vyvíjejících částí města.
Předpokládaný pásový rozvoj území podél nové městské radiály lokalizované mezi železniční trať Brno - Břeclav a páteřní komunikaci tvořenou ulicemi Havránkovou, Zelnou, Modřickou nevystihl návaznost na původní historickou zástavbu obcí Dolní Heršpice a Přízřenice. Územní rozvoj byl na základě dialogu s odbornou veřejností a obyvateli znovu přehodnocen a prověřen územní studií „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011) . Výsledky územní studie budou v Návrhu územního plánu zohledněny.
Vymezení nových ploch pro dopravu bude korigováno dle výsledků ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011). Jedná se o plochy nezbytné pro realizaci provozů souvisejících s přestavbou ŽUB a pro realizaci nezbytného technického zázemí v souvislosti s návrhem tramvajové tratě.
ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011) soustřeďuje výškovou zástavbu pouze do okolí zastávek hromadné dopravy bez kontaktu se stávající rodinnou zástavbou, rozšiřuje bydlení v rodinných domech a nezastavěnou část ZPF vymezuje jako přídomní zahrady. Vymezení rozvojových lokalit DH1-6 a Pr1-8 dle metodiky konceptu územního plánu bude korigováno dle výsledků územní studie, a dle těchto výsledků bude upraveno vymezení ploch, způsob využití, plošné uspořádání a výšková úroveň zástavby.
Část připomínky lze zohlednit, a to v požadavku na přehodnocení využití území i stanovení výškové úrovně ; ve zbývající části připomínku zohlednit nelze.

Pokyn pro zpracovatele:
Upravte řešení všech rozvojových lokalit na k.ú. Dolní Heršpice a Přízřenice mezi tratí č.250 Brno –Břeclav, dálnicí D1, Svratkou a Modřicemi dle výsledků ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011).

361 P

V návrhu územního plánu označit v legendě specifickou značkou trasy, které budou projektovány tak, aby je mohli bezpečně využívat jak chodci tak cyklisté…

Stanovisko pořizovatele:
Připomínka pravděpodobně vyplývá ze skutečnosti, že některé koridory jsou navrženy k využívání jak pro pěší, tak pro cyklistickou dopravu. Ověřování prostorových možností vedení cyklistické a pěší dopravy na samostatných nebo společných komunikacích je nad rámec podrobnosti územního plánu a proto není vhodné tyto skutečnosti předjímat. Skutečné řešení jednotlivých tras je až předmětem projektové dokumentace, která ověří nejvhodnější technické řešení..
Připomínce se nevyhovuje.

Dopracovat generel pěší dopravy na základě schváleného návrhu využití funkčních ploch v potřebné podrobnosti…

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na dopracování generelu pěší dopravy na základě schváleného návrhu využití funkčních ploch v potřebné podrobnosti není připomínkou ke Konceptu ÚP.
Připomínce se nevyhovuje.

388 P

Připomínka 1:
Varianta I konceptu je vzhledem ke svému rozsahu nereálná, zmenšuje podíl zelených ploch ve městě. Zaměřit se na přestavbu brownfields a zlepšení podmínek pro bydlení v centru...
Připomínka 4:
Podpora varianty III…

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k převažujícím požadavkům na způsob řešení území města Brna a vzhledem ke kladnému hodnocení varianty II z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj - SEA, bude návrh nového ÚP vycházet z varianty II konceptu nového ÚP. Nicméně návrh nového ÚP bude kompilátem všech tří variant konceptu dle dílčích vypořádání námitek a připomínek.
Při vymezování ploch v novém ÚP, vzhledem k ochraně ZPF, je nutno vycházet z již vymezených ploch v platném ÚPmB a dále z požadavků dotčeného orgánu Ministerstva životního prostředí ČR, které se k řešení variant konceptu nového ÚP vyjádřilo a z nutnosti koordinace námitek vlastníků předmětných nemovitostí, kterých se přestavba brownfields dotýká.
Plochy brownfields byly v rámci konceptu ÚP navrženy k využití variantně, protože ne vždy je možno odhadnout budoucí vývoj změn v území. Vybranými lokalitami, které byly v Konceptu součástí ploch transformace, se bude zpracovatel Návrhu opakovaně zabývat a navrhne takové řešení, kde bude stanovena konkrétní cílová funkce s převažujícím hlavním využitím. V Návrhu ÚP budou plochy přestaveb s potenciálem rezidenčních ploch (dle Konceptu: smíšené obytné, plochy bydlení) zahrnovat plochy brownfields v centrální části města a městských částí. V okrajových částech města především ve vazbě na dostupné obslužné dopravní systémy budou lokality brownfields určeny především pro funkce umožňující pracovní příležitosti v sekundární, terciérní a kvartérní sféře ekonomických aktivit. Plochy brownfields samy nemohou pokrýt potřeby rozvoje města Brna. Problém není jen v jejich velikosti, ale především v jejich dostupnosti vzhledem k vlastnickým vztahům a přetrvávajícímu současnému využití především výrobního charakteru. Jejich územní potenciál bude v Návrhu zohledněn.
Řešení nového ÚP bez záboru ZPF není možné. Zábory LPF (PUPFL) jsou minimální a určené především pro dopravní a technickou infrastrukturu. S ohledem na výchozí variantu II Konceptu pro zpracování Návrhu, budou zábory zemědělských a lesních pozemků oproti I var. Konceptu navrženy v přijatelném rozsahu.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na využívání ploch brownfields pro novou výstavbu; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokality brownfieds v centrální části města a městských částí navrhněte k přestavbě především pro plochy bydlení a smíšené obytné s cílem vytvořit polyfunkční území s návrhem intenzity využití zohledňující okolní zástavbu. Plochy transformace (Y) navržené v Konceptu v Návrhu navrhněte pro již definované funkce s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města, příp. funkční využití ploch transformace upravte tak, aby bylo jednoznačně stanoveno.

Připomínka 2:
Nesouhlas s vedením železničního diametru městskou zástavbou…

Stanovisko pořizovatele:
Dopravní obslužnost Jihomoravského kraje veřejnou dopravou lze řešit v zásadě dvěma způsoby a to výhradně silniční dopravou (autobusy) nebo kombinací silniční a železniční dopravy. Obecně se v této souvislosti neuvažuje o vazbě s dopravním řešením jádrového města Brna jinak, než přestupem na MHD, nebo prodloužením linek za hranice města. Systém musí umožňovat krátký interval v centru města a mít většinu parametrů MHD, navíc by měl být schopen provozu na železničních tratích celostátní sítě. Současně se předpokládá, že „severojižní kolejový diametr“ se stane páteří integrovaného systému. Z územního hlediska je žádoucí ponechat rozsah tramvajových tratí v centrální části města dle stávajícího stavu. S ohledem na neznámost časového horizontu realizace „diametru“ doporučuje pořizovatel v současné době nepředjímat technické řešení, sjednotit doposud sledované oddělené systémy „kolejového“ a „tramvajového“ diametru do jednoho „nadstavbového systému MHD“ a ponechat v území koridory tras systému v rozsahu obou variant. Ochrana koridorů podzemních a podpovrchových tras hromadné dopravy ponechává otevřený prostor pro rozhodování o druhu dopravního prostředku a způsobu provozu.
Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka 3:
Nesouhlas velkým rozvojem Medlánek a Ivanovic…

Stanovisko pořizovatele:
Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15. 4. 2015 vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy, v nichž je cílem vytvořit podmínky pro intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury a tím přispívat k zachování charakteru a ochraně hodnot území mimo tyto rozvojové oblasti a osy. Oblast severní část Brna podél silnice I/43 a železniční tratí Brno - Česká Třebová a navazující obce jsou součástí rozvojové osy Brno – Svitavy/ Moravská Třebová (OS9), v níž se předpokládá, že rozvoj veřejné infrastruktury bude iniciovat rozvojové impulzy v přilehlém územním pásu.
Rozvoj Medlánek, Řečkovic, Ivanovic je příležitostí a nabídkou nových rozvojových území napojitelných na kvalitní infrastrukturu, které přispějí k omezení suburbanizace.
Navrhovaný rozvoj je rovněž v souladu s koncepcí rozvoje kompaktního města za současné ochrany jeho hodnotného přírodního rámce. Předpokladem ovšem je řešit územní rozvoj v kontaktu s paralelními sběrnými a obslužnými koridory, což předložený koncept nabízí. Z hlediska prostorové struktury rozvojových lokalit/zastavitelných ploch koncept sleduje radiální prostorový model typický pro Brno. Tento tradiční radiální prostorový model města tvořený kompaktním prstencem (kromě jižního sektoru) se mění v novou urbanistickou formu města polycentrického, což přináší nové nároky na místní vybavenost, technické sítě a zejména na mobilitu obyvatelstva. Předpoklady pro plošnou zástavbu výrazně přesahující hranice města lze zaznamenat pouze ve směru na Kuřim, což koresponduje s tendencí města rozvíjet se po severojižní ose.

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

musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislostí, které nyní nelze dopředu předjímat.
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem bude komunikační systém řešen následovně:

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

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

Pokyn pro zpracovatele:
Plochy v lokalitách Medlánek, Řečkovic a Ivanovic řešte dle dílčích vypořádání námitek a připomínek ke konceptu nového ÚP.

389P

Připomínka všeobecně uvedená podatelem jako „Odůvodnění navrhovaných změn“ (viz další body níže):
Nízká nabídka kvalitních pozemků pro bydlení v rodinných domech na území města Brna má negativní dopad na sociodemografický vývoj města a podporuje suburbanizaci. Z toho důvodu navrhuje změny konceptu s cílem zvýšení ploch s využitím B/d1 nebo B/r1 (tj. pro bydení v RD) v následujících lokalitách…

Při stavu v roce 2012 před zrušením ZÚR JmK uvedl pořizovatel následující:
Odůvodnění uvedené v textu připomínky je v souladu se zadáním nového ÚPmB a s jeho celkovou koncepcí. Cílem konceptu je nabídnout na území města co nejvíce kvalitních pozemků pro všechny typy bydlení včetně bydlení v RD tak, aby došlo k zastavení suburbanizace. Vzhledem k vysoké ekonomické náročnosti dopravní a inženýrské infrastruktury v lokalitách RD musí ovšem i tak koncepční dokument, jakým územní plán je, sledovat vyvážení všech typů zástavby zejména v rozsáhlých plochách.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk (vydaných 3.11.2006) Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatele doplňujeme:
Bez trasy D43 (dříve R43) na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj lokalit pro nové plochy bydlení možný: bez existence této komunikace odpovídá návrh ve variantě III Konceptu, proto nelze řadu lokalit i pro rozvoj rodinného bydlení v novém ÚP navrhovat (např. Obřany, Juranka, Achtelky v Bosonohách); do doby rozhodnutí o trasování komunikace D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
Požadavku na posílení ploch pro rodinné bydlení proto nelze vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka 1: Lokality Ch-1, Tu-1, Tu-2 na území MČ Chrlice a Tuřany s navrženým využitím P/a3 nahradit plochami s využitím B/d1 nebo B/r1…

Stanovisko pořizovatele:
Rozvoj pracovních příležitostí na k.ú. Tuřany se soustřeďuje na severní stranu letiště pod dálnici D1 a do okolí obchvatu Tuřan k silnici II/380 a v Chrlicích kolem ulice Tovární ve vazbě na stávající výrobně skladovací území. V k.ú. Holásky v žádné z var. konceptu nedochází k dalšímu záboru ZPF nad rámec územního rozvoje dle platného ÚPmB. Rozvoj v jihovýchodním sektoru města je v konceptu řešen variantně a je členěn do rozvojových lokalit Tu-1, Tu-7, Tu-10, Ch-1. Lokalitu Tu – 1 dle var. I svým rozsahem a polohou je lokalitou nadměstského významu, ostatní lokality mají vzhledem k umístění a rozsahu celoměstský význam.
V rozvojové lokalitě Tu-1 dle výchozí var. II Konceptu pro rozvoj výroby v blízkosti obchvatu Tuřan a letiště nelze vymezovat plochy pro bydlení, které jsou zde v rozporu s podmínkami vyplývajícími z vyhlášených ochranných pásem letiště.
Rozvojová lokalita Ch-1 je ve všech variantách Konceptu navržena pro rozvoj výroby s ohledem na přímou návaznost na výrobní území podél ulice Tovární. Rozsah navrhované plochy dle výchozí var. II odpovídá platnému ÚPmB.
Lokalita Tu-1 v redukované velikosti dle výchozí var.II byla v době zpracování Konceptu v souladu v té době vydanými ZÚR JMK 2011 a byla vymezena jako územní rezerva pro rozvoj pracovních příležitostí a nadále využívána jako ZPF.
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 redukovaným 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.
Připomínce 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 převeďte 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.

Připomínka 2: Plochy v lokalitě Li-3 na území MČ Líšeň s využitím B/v3 a B/d2 změnit na B/d1 nebo B/r1. ..

Stanovisko pořizovatele:
Dle výsledku dohodovacího jednání s dotčeným orgánem (MŽP) bude rozvojová lokalita Li -3 vymezená ve variantě I řešena jako územní rezerva pro bydlení s podmínkou řešení celé lokality územní studií, která následně vymezí části území s povinností zpracovat dílčí regulační plány.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Li-3 vymezte dle varianty I s podmínkou řešení celé lokality územní studií, která následně vymezí části území s povinností zpracovat dílčí regulační plány. Lokalitu Li-3 z varianty I řešte jako územní rezervu pro bydlení. Část návrhové plochy bydlení, která je vymezená v platném ÚPmB a je součástí rozvojové lokality Li-3 ve variantě I konceptu v návrhu nového ÚPmB respektujte.

Připomínka 3: Plochy západně přiléhající k Dolním Heršpicím a Přízřenicím snížit výškovou úroveň zástavby na hladinu 1…

Stanovisko pořizovatele:
Řešení rozvojové oblasti Dolních Heršpic a Přízřenic bude upraveno v návrhu podle Územní studie „Rozvojové území Brno-jih“(UAD studio, 8/2011). Řešení této US je v zásadě kompatibilní s připomínkou.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Zapracujte do návrhu ÚP řešení z Územní studie „Rozvojové území Brno-jih“ (UAD Studio 8/2011).

Připomínka 4: V MČ Brno-Bohunice v lokalitě Be-6 (Červený kopec) snížit výškovou úroveň zástavby na hladinu 1…

Vzhledem k rozsahu plochy a náročnosti infrastruktury posoudí zpracovatel v návrhu možnost snížení výškové hladiny v okrajových polohách lokality.

Připomínce se vyhovuje částečně, v požadavku na prověření snížení výškové hladiny zástavby v lokalitě Be-6.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte snížení výškové hladiny v lokalitě Be-6.

391 P

Připomínka 1:
Přeřadit ulici Hradeckou z B do C…

Stanovisko pořizovatele:
Území podél ulice Hradecká je převážně stabilizované se zastoupením ploch bydlení B, veřejné vybavenosti V, komerce W a lehké výroby E. Ulice Hradecká je historicky obvodovou komunikací s převážně dopravní funkcí, z níž se neuskutečňuje přímá dopravní obsluha území. Okolní stavby lokalizované s přiměřenými odstupy a oddělené od Hradecké izolačními pásy zeleně, případně protihlukovými stěnami jsou dopravně obsluhované ze souběžných komunikací určených pro tuto funkci a nemají přímé vazby s ulicí Hradeckou a rovněž v budoucnu nelze očekávat změnu těchto vazeb ani dopravní obsluhy. Požadavek na přeřazení ulice Hradecké z kategorie B do kategorie C je neopodstatněné, nedošlo ke změnám v území, které by toto přehodnocení dopravního významu komunikace vyžadovaly.
Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka 2:
Tramvajový nebo železniční diametr podél Hradecké vést pod povrchem…

Stanovisko pořizovatele:
Trasa SJD byla do konceptu ÚP zapracována s koordinací vedení Dobrovského tunelů, kdy není možné výškové vedení mezi tělesy tunelů a mimoúrovňovou křižovatkou Dobrovského – Žabovřeská. V tomto konkrétním případě je nutné trasu vést nad povrchem. Toto řešení potvrdila aktualizace Studie proveditelnosti severojižního kolejového diametru v Brně (CityPlan a IKP Consulting Engineers, 03/2011), kterou pořídil Jihomoravský kraj. Ve zbývající části bude trasa vedena pod povrchem.
Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka 3:
Pásmo v šířce 150 m po obou březích Svitavy a Svratky vést jako přestavbové. Revitalizovat oba toky v celé délce přes město…

Stanovisko pořizovatele:
Plochy pro revitalizaci obou vodních toků jsou do konceptu zapracovány a vycházejí ze studie „Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků“ (Atelier Fontes, 2006), která byla jako podklad zapracována do „Generelu odvodnění města Brna“ (GOmB, Pöyry, 2008, aktualizace 2010). V Hlavním výkrese nového ÚP jsou graficky vyznačena protipovodňová opatření proti Q100 a Q20 i rozsah retenčních prostorů určených pro rozliv povodňových vod. Revitalizace vodních toků je umožněna v rámci regulativu využití kromě ploch vodních a vodohospodářských H i v rámci ostatních ploch RZV, např. plochy krajinné zeleně K, plochy městské zeleně Z. Od doby zpracování konceptu zajišťuje statutární město Brno přípravu protipovodňové ochrany – byla uspořádána architektonická soutěž Nábřeží řeky Svratky (na etapu VII, VIII protipovodňové ochrany – Pisárky, Staré Brno, střed města až železniční most na Uhelné), na kterou navazuje další příprava staveb. K přípravě se přistupuje s principem návrhu přírodě blízkého způsobu protipovodňových opatření. V zásadě se dá konstatovat, že všude, kde je to možné v podmínkách městské zástavby, bude k revitalizaci přistupováno. Regulativy to umožňují.
Připomínce je v rámci řešení nového ÚP částečně vyhověno, protože šířka určená pro revitalizaci vodního toku vychází z koordinace vhodných a dostupných pozemků podél toku

řeky. Nedá se aplikovat navrhovaný přístup – 150 m po obou březích Svratky a Svitavy (např. území při ulici Poříčí apod.).
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na umožnění revitalizace toků Svratky a Svitavy v celé délce přes město s výhradou, že existují úseky, kde toto nelze aplikovat; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Do návrhu nového ÚP zapracujte aktuální podklad Generel odvodnění města Brna (vč. protipovodňových opatření na kanalizaci) s využitím nově pořízených hydrotechnických studií Svratky (problematika Žabovřeských a Komínských luk, řešení v oblasti VMO – Černovický hájek) a dalších podkladů zpracovaných od dokončení konceptu.
Do výrokové části v kapitole Protipovodňová opatření doplňte do přípustných podmínek využití - revitalizace vodních toků.

Připomínka 4:
Novou výstavbu bytových jednotek řešit bytovými nebo obchodními domy ne „paneláky na placato“…

Stanovisko pořizovatele:
Územní plán prioritně určuje způsob využití území. V rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nový územní plán určuje specifikaci prostorového uspořádání a výšku zástavby, které stanovují způsob zástavby dané plochy. Plošné uspořádání zástavby a její výška vychází obvykle z navazujícího území.
Konkrétní podobu jednotlivým novým stavbám může určit podrobnější územně plánovací dokumentace „regulační plán“. Regulační plány jsou v ÚP vymezovány obvykle nad návrhovými plochami, u kterých je právě požadavek na přesnější regulaci zástavby.
Jelikož územní plán nemůže předepisovat konkrétní podobu zástavby nelze připomínce vyhovět.
Je-li pod označením „paneláky na placato“ myšlena řadová zástavba RD, pak je nutno uvést, že i tato forma „kompaktní“ rodinné zástavby je zájemci o bydlení ve městě požadována a územní plán nemůže svými regulacemi na ni zcela rezignovat.
Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka 5:
Nezabírat ZPF a LPF pro výstavbu. Více využít brownfields…

Stanovisko pořizovatele:
Vzhledem k převažujícím požadavkům na způsob řešení území města Brna a vzhledem ke kladnému hodnocení varianty II z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj - SEA, bude návrh nového ÚP vycházet z varianty II konceptu nového ÚP. Nicméně návrh nového ÚP bude kompilátem všech tří variant konceptu dle dílčích vypořádání námitek a připomínek.
Při vymezování ploch v novém ÚP, vzhledem k ochraně ZPF, je nutno vycházet z již vymezených ploch v platném ÚPmB a dále z požadavků dotčeného orgánu Ministerstva životního prostředí ČR, které se k řešení variant konceptu nového ÚP vyjádřilo a z nutnosti koordinace námitek vlastníků předmětných nemovitostí, kterých se přestavba brownfields dotýká.
Dle zadání ÚP je hlavní rozvoj města na základě stanovení základních hodnot města a jejich ochrany a zásad koncepce rozvoje směřován především do segmentu východ, jihovýchod, jih. V menším rozsahu je rozvíjen směr severní a západní. Rozsáhlé nové plochy pro výrobu a skladování (logistiku) a pro lehkou výrobu v jihovýchodním a jižním rozvojovém směru svým

charakterem a rozsahem sice přesahují reálnou potřebu Brna, ale mají velký význam pro širší území. Město tak na svém území zajišťuje také potřeby regionální i celorepublikové, což je v souladu s potenciálem polohy města a v době zpracování Konceptu byl rozvoj v jihovýchodním sektoru města v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - zásadami územního rozvoje (ZÚR). S ohledem na výchozí variantu II Konceptu pro zpracování Návrhu, budou zábory zemědělských a lesních pozemků oproti I var. Konceptu navrženy v přijatelném rozsahu.
Zábory zemědělských a lesních pozemků jsou v souladu se stanovisky dotčených orgánů (MŽP ČR, KÚ JMK) a se schváleným zadáním nového ÚP a jsou navrhovány v opodstatněných důvodech.
Pro pořizovatele ÚP je rovněž žádoucí zachovat převyšující rozsah nového zalesnění nad požadavky na odnětí lesních pozemků.

Plochy brownfields byly v rámci konceptu ÚP navrženy k využití variantně, protože ne vždy je možno odhadnout budoucí vývoj změn v území. Vybranými lokalitami, které byly v Konceptu součástí ploch transformace, se bude zpracovatel Návrhu opakovaně zabývat a navrhne takové řešení, kde bude stanovena konkrétní cílová funkce s převažujícím hlavním využitím. V Návrhu ÚP budou plochy přestaveb s potenciálem rezidenčních ploch (dle Konceptu: smíšené obytné, plochy bydlení) zahrnovat plochy brownfields v centrální části města a městských částí. V okrajových částech města především ve vazbě na dostupné obslužné dopravní systémy budou lokality brownfields určeny především pro funkce umožňující pracovní příležitosti v sekundární, terciérní a kvartérní sféře ekonomických aktivit. Plochy brownfields sami nemohou pokrýt potřeby rozvoje města Brna. Problém není jen v jejich velikosti, ale především v jejich dostupnosti vzhledem k vlastnickým vztahům a přetrvávajícímu současnému využití především výrobního a skladovacího charakteru. Jejich územní potenciál bude v Návrhu zohledněn.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na využívání ploch brownfields pro novou výstavbu; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokality brownfieds v centrální části města a městských částí navrhněte k přestavbě především pro plochy bydlení a smíšené obytné s cílem vytvořit polyfunkční území s návrhem intenzity využití zohledňující okolní zástavbu. Plochy transformace (Y) navržené v Konceptu v Návrhu ÚP navrhněte pro již definované funkce s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města, příp. funkční využití ploch transformace upravte tak, aby bylo jednoznačně stanoveno.

393P

Připomínka:
Dva tunely pod sebou v podélné ose ulice Černopolní podporují variantnost severojižního silničního tahu městem Brnem (s mýtným), tvoří rámec nápaditějšího rozvoje zóny Francouzská – Bratislavská, navazují na myšlenku železničního spojení Králova Pole a Ponavy, dle varianty rozvoje ŽUB 1933-1937…

Stanovisko pořizovatele:
Koncept ÚPmB řeší tzv. Novou městskou třídu (NMT) variantně, a to od ul. Dornych po ul. náměstí 28. Října:
- var. I je navržena jako dvoupruhová komunikace funkční skupiny C
- var. II a III je navržena jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B.

Dotčený orgán Ministerstvo kultury z hlediska svých zájmů nesouhlasí s řešením NMT, která je navržená jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B nadmístního charakteru s výrazným odlehčením trasy Koliště, tj. s řešením obsaženým ve variantě II. Konceptu a to z důvodů ochrany památkově chráněných objektů zejména při ul. Traubova.

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

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

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

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

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

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

Pokyn pro zpracovatele:
Z námitky nevyplývá žádný pokyn. Problematika bude řešena v souladu s dohodnutými požadavky dotčeného orgánu – Ministerstva kultury.

395P

Dovoluji si přednést zásadní připomínku k zadání územního plánu, které je založeno na likvidaci dnešního Hlavního nádraží v Brně.
Dovoluji si pouze připomenout, že nejznámější brněnský architekt a urbanista profesor. arch. Bohuslav Fuchs přednesl protest proti likvidaci Hlavního nádraží v Brně již v roce 1947 po podrobném poznání všech skutečností se stěhováním nádraží souvisejících.
Jeho protest byl posléze jedním z hlavních důvodů jeho následné perzekuce, nejprve zákazu přednášení a posléze v roce 1958 jeho vyvedení z ateliéru příslušníky STB.
Jeho názor na stěhování nádraží a jeho vyvedení z atelieru jsou ochotni dosvědčit ještě dnes žijící svědci, jeho žáci.
Děkuji předem za pochopení mé žádosti a žádám o nové prověření zadání územního plánu města Brna a žádám zdvořile o sdělení, zda k tomuto prověření dojde.

Zadání nového ÚP je založeno na likvidaci dnešního Hlavního nádraží v Brně…

Stanovisko pořizovatele:
Problematika Železničního uzlu Brno bude řešena a zpřesněna v souladu s úkoly pro územní plánování dle vydané Aktualizace č. 1 PÚR ČR, ZÚR JMK a usneseními vlády č. 457/2002 a 525/2015. Vzhledem k tomu, že studie proveditelnosti ŽUB (SP ŽUB) není zatím dokončena, v návrhu ÚPmB je nezbytné zohlednit obě posuzované varianty řešení hlavního nádraží.
Po rozhodnutí MD o výsledné variantě SP ŽUB bude výsledná varianta zapracována do návrhu ÚPmB.
Předpokládá se, že samotná historická budova Hlavního nádraží bude zachována a společně s budovou hlavní Pošty integrována do významných staveb brněnského ringu s novým využitím pro občanskou vybavenost.
Připomínce se nevyhovuje.

396P

Slova „volná“ a „rodinná volná“ je nutno v mnoha případech nahradit označením vyjadřujícím konkrétní regulaci.
Návrh na zavedení kategorie „zahradní“. Týká se to mnoha ucelených bloků zahrad lemovaných ploty s předzahrádkami…
Pokud by to nešlo, pak plošné uspořádání v ÚP vůbec neřešit…

Stanovisko pořizovatele:
Koncept nového územního plánu v plochách s rozdílným způsobem využití upřesňuje požadavky na způsob zástavby, které vycházejí z typů nacházejících se v rámci řešeného území. Doplnění nebo upřesnění těchto podmínek způsobu využití území je v rámci návrhu ÚP možné. Konkrétní požadavky na stavby např. stavební řešení oplocení pozemků územní plán stanovovat nemůže.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na prověření typů plošného uspořádání zástavby; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V návrhu nového ÚP prověřte znění požadavků na plošné uspořádání zástavby a jejich typů.

399P

Železniční varianta SJD neodmyslitelná součást integrované hromadné dopravy potřebuje kromě posouzení trasy variantní pokračování Rubín – Perla Korejská pro obsluhu celého severozápadu Brna (Bystrc, Komín, Medlánky)…

Stanovisko pořizovatele:
Z územního hlediska je žádoucí ponechat rozsah tramvajových tratí v centrální části města dle stávajícího stavu. S ohledem na neznámost časového horizontu realizace „diametru“ doporučuje pořizovatel v současné době nepředjímat technické řešení, sjednotit doposud sledované oddělené systémy „kolejového“ a „tramvajového“ diametru do jednoho „nadstavbového systému MHD“ a ponechat v území koridory tras systému v rozsahu obou variant. Ochrana koridorů podzemních a podpovrchových tras hromadné dopravy ponechává otevřený prostor pro rozhodování o druhu dopravního prostředku a způsobu provozu.
Připomínku lze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
Z námitky nevyplývá žádný pokyn pro zpracovatele. Bude řešeno pokynem v jiné části Pokynů.

400P

Připomínka 1:
Neplacená parkoviště pro osobní auta.
Žádost o doplnění ploch pro výstavbu neplacených parkovišť pro osobní auta v blízkosti přestupních uzlů IDS, u všech silnic směřujících do Brna (Slatina, Stará osada, Brněnské Ivanovice, Královo Pole, Řečkovice, Bohunice, Modřice, Lesná, Obřany, Mendlovo náměstí a všude jinde)…

Stanovisko pořizovatele:
Plochy pro záchytná parkoviště jsou navrženy u všech přestupních uzlů IDS vyjma centrální části města Brna, do které spadá i Mendlovo náměstí. Parkoviště lze realizovat v rámci ploch veřejné obsluhy území, což se týká možnosti realizace parkovišť u silnic směřujících do Brna. Způsob provozování (zpoplatnění) je součástí organizace dopravy a není řešením územního plánu.
Připomínce se vyhovuje.

Připomínka 2:
Veřejné záchody WC a umývárny v Brně.

Stanovisko pořizovatele:
Umisťování veřejných WC a umýváren je v rámci územního plánu umožněno kromě všech stavebních ploch především v plochách veřejné obsluhy území. Řešení těchto zařízení je mimo podrobnost ÚP. ÚP se prioritně zabývá využitím území a ne umisťováním konkrétních staveb.
Připomínce se vyhovuje.

Připomínka 3:
Podzemní tramvaj v Brně nedělat. Budovat metro.

Stanovisko pořizovatele:
Z územního hlediska je žádoucí ponechat rozsah tramvajových tratí v centrální části města dle stávajícího stavu. S ohledem na neznámost časového horizontu realizace „severojižního diametru“ doporučuje pořizovatel v současné době nepředjímat technické řešení, sjednotit doposud sledované oddělené systémy „kolejového“ a „tramvajového“ diametru do jednoho „nadstavbového systému MHD“ a ponechat v území koridory tras systému v rozsahu obou variant. Ochrana koridorů podzemních a podpovrchových tras hromadné dopravy ponechává otevřený prostor pro rozhodování o druhu dopravního prostředku a způsobu provozu.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Do návrhu nového ÚP zakreslete koridory tras nadstavbového systému SJD MHD v rozsahu obou variant, tedy kolejového i tramvajového.

Připomínka 4:
R43 nedělat přes Bystrc...

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:

O vedení trasy R 43 (v bystrcké stopě) v území a vymezení trasy dílčích koridorů rozhodla nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje JmK, připravovaný ÚP musí tuto ÚPD dodržet a komunikaci R 43 zapracovat v souladu se ZUR JmK.
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) jsou varianty možného vedení D43 vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

Připomínka 5:
Vysoké stromy nepěstovat, nevysazovat a nenechávat.

Stanovisko pořizovatele:
Připomínka se nevztahuje k územnímu plánu. Územní plán se výběrem typů dřevin ani taxonů nezabývá.
Připomínce se nevyhovuje.

401P

Připomínka: Požadavek na zachování stávajícího nádraží

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na zachování stávajícího nádraží je v rozporu se Zadáním Konceptu ÚP ve variantách.
Zapracování nádraží v odsunuté poloze do Konceptu ÚP je v souladu se schváleným Zadáním nového ÚP, kde je zpracovateli uloženo respektovat přestavbu ŽUB dle projednané změny ÚPmB z roku 2005 s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace.
Připomínku nelze zohlednit.

402 P Klub zastupitelů Strany zelených v ZMB, [redacted].

Vícebodová připomínka vypořádaná jednotlivě.

A. Procesní a technické připomínky

A.1: Požadavek zastavit proces projednávání konceptu ÚPMB do doby zajištěni souladu projednávaných variant s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.
(Odůvodnění: Stavební zákon vyžaduje, aby v průběhu procesu tvorby územního plánu byl tento vždy v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Vzhledem k tomu, že Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dosud nebyly právoplatně projednány a vyhlášeny, není možné požadavek souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací naplnit. Ze stejného důvodu nyní nelze naplnit ani požadavky §48 odst. 5 stavebního zákona. Proto je třeba proces projednávání zastavit do doby, kdy vstoupí v platnost nadřazená územně-plánovací dokumentace a projednávané podklady ÚPMB budou upraveny do souladu s ní.)

Stanovisko pořizovatele:
Proces pořizování byl z důvodů neexistence nadřazené územně plánovací dokumentace v podstatě zastaven (pokračoval pouze úkony v mezích stavebního zákona). Nové Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Tím odpadla právní překážka bránící pokračovat v pořizování nového Územního plánu města Brna. Za nové právní situace po vydání ZÚR JMK Odbor územního plánování a rozvoje MMB (jakožto pořizovatel, tj. orgán státní správy na úseku územního plánování) pokračoval v pořizování nového Územního plánu města Brna (Konceptu) v souladu s posledním usnesením ZMB z června 2013. To znamená přikročil k dalšímu úkonu, jímž je dopracování Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna. V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou varianty možného vedení D43 vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

A.2: Požadavek zastavit proces projednávání konceptu ÚPMB do doby opravení zjevných nedostatků Vyhodnocení vlivu konceptu ÚPMB na udržitelný rozvoj. Vyhodnocení je neobjektivní a věcně nepodložené, čímž se, dostává do rozporu s požadavky stavebního zákona. Vyhodnocení účelově preferuje varianty I a II. Požadujeme Vyhodnocení doplnit o objektivní ukazatele a zohlednit překračování zákonných hygienických limitů znečištění ovzduší v jihozápadní části města v okolí dálnice D1 (především v MČ Bosonohy).
(Odůvodnění: Hodnocení vlivu variant ÚPMB na životní prostředí je neobjektivní, věcně nepodložené a účelově zvýhodňuje varianty I a II. Patrné je to především na stranách 48 a 49 Vyhodnocení, kde je bez kvantitativně podloženého důvodu nesystémově použít v hodnocení prvek „mimořádného negativního dopadu" varianty III (což není podloženo objektivně přezkoumatelnými ukazateli a nemá obdobu v žádné jiné oblasti hodnocení. Navíc silně negativní environmentální dopady variant I a II v blízkosti Bosonoh nejsou vůbec zohledněny). Výsledek varianty I v kritériu „Řešeni dopravy obecně„

je kalkulován jako nižší o 9 bodů oproti zbývajícím dvěma variantám (viz tabulka na straně 51). Takový postup je účelový, navíc objektivně nepřezkoumatelný a tím v rozporu se zákonem.)

Stanovisko pořizovatele:
Připomínka se dotýká zejména hodnocení variant konceptu ÚP. Jde o kvalitativní hodnocení vycházející z předem definovaných a dohodnutých ukazatelů udržitelného rozvoje. Použité ukazatele byly vybrány již v době, kdy se zvažovaly pouze var. I a II a není tedy možné usuzovat, že jsou účelové proti var. III.
Nutno odmítnout, že varianty I a II jsou účelově preferovány. V případě řady ukazatelů vychází hodnocení variant srovnatelně, resp. varianta III je příznivější než ostatní. V případě dopravy vychází méně příznivé hodnocení var. III právě z faktu, že potenciální umístění R43 mimo město Brno sníží atraktivitu této silnice pro převedení dopravy mezi městskými částmi a dopravy, která má v Brně zdroj a cíl. Naopak, přijetím principu „žádná R43 v ČR“ v zásadě vtěleného do zadání varianty III, dojde k tomu, že dnešní stav, kdy tranzitní doprava ve směru sever jih a opačně s cíli a zdroji na území ČR je vedena přes širší centrum města jako dosud, bude fixován navždy.
Hodnocení tedy není neobjektivní, vychází ze snadno odhadnutelných a dopravním modelem doložených skutečností.
Přestože nejde o zákonnou povinnost pořizovatele, bude výsledná „modifikovaná“ varianta návrhu ÚPmB znovu podrobena vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Je nutné uznat, že hodnocení VVURÚ ve vztahu k variantám I, II a III Konceptu ÚPmB bylo zadáno v r. 2007; vývoj území se od té doby nezastavil, vznikají nové datové řady a posouzení hodné skutečnosti.
Připomínce se nevyhovuje.

B. Veřejná doprava

B.1: Požadavek zachovat železniční nádraží ve stávající poloze v centru města, a to minimálně ve formě územní rezervy pro veřejnou kolejovou dopravu.
(Odůvodnění: Dlouhodobě sledovaný záměr odsunu hlavního železničního nádraží, jako největšího přestupního uzlu IDS JMK, má řadu vážných systémových vad, včetně prodloužení cestovní doby při cestách z regionu do cílů na území města a zhoršení pěší dostupnosti centra města pro uživatele dálkové železniční dopravy (potvrzeno např. studii „Posouzení časové dostupnosti ve variantách přestavby ŽUB", Říha, Košťál, 2007). Jeho realizací by došlo ke zmaření významných investic do rozvoje a zvyšování komfortu sítě regionálních železničních tratí na jižní Moravě, neboť pracně budovaný systém by ztratil na atraktivitě odsunem hlavního brněnského přestupního uzlu z unikátní výhodné polohy v centru města. Vzhledem k obrovské investiční náročnosti nedojde navíc k přemístění hlavního železničního nádraží v nejbližších 15 letech. Je proto nezbytné zajistit dobré fungování města a jeho obsluhu veřejnou kolejovou dopravou také za podmínky fungování nádraží ve stávající poloze. Na tento fakt však předkládaný koncept nereaguje ani v jedné z variant. Naopak, všechny varianty staví na nereálném předpokladu existence nádraží v odsunuté poloze.)

Stanovisko pořizovatele:
V souladu se Zadáním nového ÚP byla respektována přestavba ŽUB dle projednané změny ÚPmB z roku 2005 a s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace zapracována do nového ÚP včetně návrhu nového využití železničních ploch, které po přestavbě ŽUB pro systém železniční dopravy nebudou využívány.

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.
Připomínce se nevyhovuje.

B.2: Požadavek pro potřeby budoucího rozvoje veřejné dopravy chránit formou územní rezervy všechny plochy železničních tratí a souvisejících pozemků využívaných k provozu dráhy, které projekt Přestavby ZUB ve stávající verzi navrhuje opustit.
(Odůvodnění: Železniční koridory na území města jsou cennými liniovými trasami v území se sjednocenou majetkovou držbou. Bylo by chybou je v budoucnu nevyužít k dopravní obsluze území (především kolejovou dopravou) poté, co případně ztratí svou stávající funkci.)

Stanovisko pořizovatele:
Správa železniční dopravní cesty, s.o. ve svém stanovisku doporučuje pro prostor žst. Brno hlavní nádraží ve stávající poloze, včetně tratí navrhovaných ke zrušení v rámci přestavby železničního uzlu vést navrhované funkční využití těchto ploch v podmíněném režimu. Požadavek doporučuje zachovat pro jmenované plochy režim dle platného ÚPmB a má opodstatnění s ohledem na horizont realizace projektu Přestavba ŽUB, nepředpokládá však využití všech opouštěných ploch pro dopravní obsluhu území, ale časově omezuje navrhované nové využití na dobu po realizaci Přestavby ŽUB a uvedení nového nádraží do provozu.
V Konceptu ÚPmB není vymezen režim dočasného využívání všech stávajících ploch železnice. S ohledem na zpoždění realizace přestavby ŽUB je nutné ponechat režim v území i nadále.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Doplňte režim dočasného využívání všech stávajících ploch železnice v souladu s platným ÚPmB.

B.3: Požadavek dopracovat do textové i grafické části etapová řešení dopravních sítí na území města.
(Odůvodnění: Koncept ÚPMB -jak jeho textová, tak grafická část - obsahuje pouze cílový stav, což je zavádějící a nepraktické. Dopracování etapových řešení je nezbytné v první řadě ve vztahu k budování nadřazené silniční a dálniční sítě a k přestavbě systému železničních trati, včetně severojižního kolejového diametru. Např. síť kolejové dopravy je navrhována na stav existence kompletního SJKD, jehož horizont realizace je velmi vzdálený. Dále je etapové řešení z hlediska zajištění funkčního systému MHD žádoucí především v souvislosti s polohou osobního železničního nádraží. Vzhledem k tomu, že případné zprovoznění nového osobního nádraží se nepředpokládá dříve než k roku 2024 (navíc nejsou známy aktuální výsledky studie proveditelnosti tohoto záměru), je nutné věnovat značnou pozornost etapovému řešení územního plánu, které bude regulovat chod města v době, kdy nádraží, jako největší přestupní uzel IDS JMK, zůstává ve stávající poloze.)

Stanovisko pořizovatele:
Požadavek na dopracování do textové i grafické části etap řešení dopravních sítí na území města není v souladu se Zadáním ÚP. Úkolem zpracovatele bylo soustředit práce na Konceptu ÚP především na vypracování 3 variant s vyhodnocením rozsahu a kapacity jednotlivých rozvojových směrů v zájmu vyváženosti urbanistické struktury města včetně požadavků na veřejnou infrastrukturu. V rámci rozvojových směrů pak vymezit plochy pro rozvoj a územní rezervy. Pro podporu rozhodování o výběru strategických území byla vypracovaná metodika zohledňující jak ekonomická, tak urbanistická kriteria. Zpracovatel dospěl k závěru, že vyhodnocení pořadí z hlediska investiční reálnosti souvisících strategických a dalších podmiňujících investic je mimo možnosti územního plánu. Postup změn v území (etapizace), který je součástí konceptu, řeší podmíněnost využívání vybraných rozvojových lokalit ve vazbě na výstavbu dopravní a technické infrastruktury.
Ke strategickým investicím mimo např. odkanalizování území, protipovodňové ochrany apod. nesporně patří investice do dopravních sítí na území města. Strategické investice do páteřních systémů VHD a silniční dopravy jsou závislé na mnoha vnitřních i vnějších faktorech (UR, SP, finanční prostředky, disponibilita pozemků, úloha kraje a státu z hlediska podílů na výstavbě, provozu a správě). Stanovení etapových řešení je předmětem samostatných prací, generelů, studií proveditelnosti apod. Funkční a prostorové uspořádání včetně konečného rozsahu vymezení rozvojových lokalit a stanovení podmínek pro jejich naplňování vyplyne z Návrhu, který bude opětovně posouzen.
Připomínce se nevyhovuje.

B.4: Požadavek doplnit koncept ÚPMB před projednáním v ZMB o řešení problémů uvedených v kapitole 9.1.3.8 Modely VHD, kde se upozorňuje mimo jiné na:
- rozpor se základními předpoklady správně fungujícího systému VHD,
- ignorování efektivity systému VHD,
- nedostatečnou preferenci a segregaci tras MHD,
- posouzení dostupnosti území,
- absenci kolejové VHD v exponovaných plochách bydleni i průmyslu,
- nevhodné souběhy trakcí VHD.
(Odůvodněni: V konceptu ÚPMB nejsou dořešeny mnohé problémy uvedené v kap. 9.1.3.8 Modely VHD s odkazem, že budou dořešeny v návrhu územního plánu. Tento postup není akceptovatelný, neboť vypořádání se s těmito problémy může vést i k řešením, která z důvodu své povahy musí být projednána již v rámci konceptu ÚPMB.)

Stanovisko pořizovatele:
Základem Návrhu ÚP je varianta II nejpříznivěji hodnocená z hlediska SEA - vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj upravená dle Pokynů pro dopracování Návrhu ÚP schválených Zastupitelstvem města Brna. Návrh ÚP nebude totožný s žádnou z variant, je však zřejmé, pokud všechny navržené varianty Konceptu v zásadě splnily požadavek na plošnou a dostatečně kapacitní obsluhu území, pak i systém VHD v Návrhu ÚP vycházející z projednávaných variant tento základní požadavek splní. Koncept ÚP není třeba doplňovat.
V roce 2012 byl firmou CityPlan zpracován Generel veřejné dopravy města Brna, který se stane podkladem pro zpracování návrhu nového ÚPmB.
Kvalita systému VHD bude v rámci zpracování Návrhu ÚP znovu ověřena modelem.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh řešení systému MHD upravte a doplňte v souladu se závěry zpracovaných koncepčních materiálů (např. Generelu veřejné dopravy města Brna apod.).

B.5: Požadavek v celkovém řešení systému veřejné dopravy doplnit vymezeni charakteru jednotlivých tras, s vyloučením duplicity jednotlivých trakcí.
(Odůvodnění: V dopravním řešení konceptu ÚPMB chybí vymezení koridorů pro vedení jednotlivých trakcí MHD zajišťujících obsluhu území s jejich hierarchickou hodnotou, tj. s jasným vymezením charakteru tras (páteřní, napaječová. tangenciální apod.) a s vyloučením duplicity trakcí v jednotlivých koridorech. Není tedy průkazné, zda je zvolené řešení dostatečně efektivní.)

Stanovisko pořizovatele:
Cílem územního plánování dle Zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
Dle Vyhlášky č.501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území §9 odst.(1)
se plochy dopravní infrastruktury obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ploch.
V rámci zpracování územního plánu není úkolem posuzovat efektivitu navrženého dopravního řešení.
Věcné řešení Konceptu ÚPmB bylo zpracováno ještě před zahájením prací na Generelu veřejné dopravy města Brna. Výsledky a závěry vyplynou z projednání tohoto generelu a z tohoto důvodu nebylo možné zapracovat závěry generelu do Konceptu. Do Návrhu ÚPmB budou zapracovány závěry Generelu veřejné dopravy města Brna.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh řešení systému MHD upravte a doplňte v souladu se závěry zpracovaných koncepčních materiálů (např. Generelu veřejné dopravy města Brna apod.).

B.6: Požadavek řešit Severojižní kolejový diametr ve variantě železniční, tj. napojené na regionální železniční sít, tedy dle varianty I.
(Odůvodnění: Nákladná výstavba podzemního diametru bude lépe zhodnocena umožněním jeho napojení na regionální železniční tratě a tím komfortního obsloužení cestujících z regionu bez zbytečných přestupů.)

Stanovisko pořizovatele:
Na základě výsledku projednání dospěl pořizovatel k názoru, že s ohledem k výše uvedenému a koncepčnímu dokumentu, kterým územní plán bezesporu je, není žádoucí dále řešit příliš předurčený oddělený nadstavbový systém MHD a zformuloval pokyn pro zpracovatele v následujícím znění:
„Sjednoťte doposud sledované oddělené systémy „kolejového“ a „tramvajového“ diametru do jednoho „nadstavbového systému MHD“, jehož součástí budou všechny prověřené větve systému připojení na železniční tratě a rozvětvení systému v severní části města směrem k Bystrci v oblasti ulice Šumavské. Trasy zpřesněte dle podrobnější zpracované dokumentace

– Aktualizace studie proveditelnosti SJKD (03/2011).
V jižní části města větev dříve uvažovaného „tramvajového diametru“ (cca od ulice Plotní) nahraďte vedením tramvajové trati do Přízřenic.“
Připomínce se vyhovuje.

B.7: Nesouhlas s trasou pro Vysokorychlostní železniční tratě (VRT) v tzv. severní variantě, tedy dle varianty II.
(Odůvodnění: Vedení trasy VRT v severní stopě dle varianty II má nepřijatelný negativní dopad na severní části města Brna, především MČ Ivanovice a Maloměřice a Obřany (dlouhé estakády).)

Stanovisko pořizovatele:
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou varianty možného vedení koridorů tratí vysokých rychlostí vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

B.8: Požadavek doložit k projednání konceptu v ZMB prověření, že navrhované kapacity železničních koridorů jsou dostatečné i při navrhovaném zapojení VRT na území města přímo do běžných železničních tratí (varianty I, II i III).
(Odůvodnění: VRT v severní i jižní stopě počítají s tím, že na území města Brna VRT zaústí do svazků kolejí běžných železničních tratí, tj. VRT nebude vedena na samostatném tělese. Součástí konceptu UPMB však není prověřeno, zda je navrhované řešení reálné z pohledu kapacity železničních tratí (vykřížení regionální a dálkových spojů), a to především ve zhlavích nádraží.)

Stanovisko pořizovatele:
Podrobné řešení dopravních systémů z hlediska technologie dopravy není předmětem zpracování dokumentace územního plánu. Prověření bylo vypracováno v samostatně podrobnější dokumentaci a plošné nároky byly zapracovány do ploch s rozdílným způsobem využití nového ÚP.
Vymezení ploch pro železniční dopravu odpovídá rozsahu ploch vyplývajících z dokumentace pro územní řízení na přestavbu ŽUB s nádražím v odsunuté poloze.
Připomínce se nevyhovuje.

B.9: Požadavek řešit tramvajovou trat' do Kampusu Masarykovy univerzity v Bohunicích dle stávajícího platného územního plánu (dle změny ÚPmB schválené ZMB v září 2010).
(Odůvodnění: Řešení je podloženo technickou prověřovací studií a projednáno se všemi dotčenými subjekty v území.)

Stanovisko pořizovatele:
Prodloužení tram. trati k Fakultní nemocnici je sledováno od zastávky Osová dle dokumentace pro územní rozhodnutí.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prodloužení tram. trati k Fakultní nemocnici řešte od zastávky Osová dle dokumentace pro územní rozhodnutí.

B.10: Požadavek na prodloužení trasy tramvaje do prostoru rozvojového území Me-1 v Medlánkách.
(Odůvodnění: Významné rozvojové plochy celoměstského významu by měly být obslouženy kapacitní kolejovou veřejnou dopravou.)

Stanovisko pořizovatele:
Rozvojová lokalita Me-1 je obsloužena zastávkou tramvaje Technologický park na konci ulice Purkyňova u Chemické fakulty a Fakulty elektrotechniky VUT. V ulici Hudcova je veřejná autobusová doprava se zastávkou u medlánecké školy. Docházková vzdálenost na zastávky je cca 600 m, což je akceptovatelné.
Možnost prodloužení tramvajové tratě až za Veterinární výzkumný ústav případně dále je prověřeno a je žádoucí jeho zapracování pro zlepšení dostupnosti MHD v Medlánkách.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Doplňte prodloužení tramvajové trati přes technologický park až k VVÚ, příp. do kontaktu s novou plochou pro bydlení za zámeckým parkem.

B.11: Souhlas s prodloužením tramvajové trati k poliklinice v Židenicích, dle varianty II a III.
(Odůvodnění: Kapacitní kolejová doprava má být vedena k významným cílům cest.)

Stanovisko pořizovatele:
Připomínka je v souladu se sledovaným řešením dle var. II.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V rámci trasování tramvajové dopravy do návrhu nového ÚP zapracujte prodloužení tramvaje k poliklinice v Židenicích dle variant II a III konceptu ÚP.

B.12: Požadavek prověření prodloužení tramvajové tratě do sídliště Vinohrady.
(Odůvodnění: Kapacitní kolejová doprava má být vedena k významným cílům cest.)

Stanovisko pořizovatele:
Prodloužení tramvajové tratě do sídliště Vinohrady nebylo předmětem projednání Konceptu v žádné variantě. Území sídliště Vinohrady je z hlediska konfigurace terénu pro kolejovou dopravu nedostupné. Sídliště již při svém návrhu bylo řešeno jako uzavřený urbanistický celek obsluhovaný nekolejovou dopravou vedenou po ulici Věstonické na Pálavské náměstí.
Připomínce se nevyhovuje.

B.13: Požadavek na prodloužení tramvajové trati v Bystrci do sídliště Kamechy dle varianty I.
(Odůvodněni: Kapacitní kolejová doprava má být vedena k významným cílům cest.)

Stanovisko pořizovatele:
Prodloužení tramvajové trati je sledováno dle schválené změny ÚPmB až za obytný soubor Kamechy. Pořizovatel dává pokyn prodloužení tramvajové trati řešit dle var.I.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prodloužení tramvajové trati na Kamechy řešte dle var. I.

B.14: Požadavek zachování současného vedení tramvajové trati z ulice Horovy na ulici Kníničskou. Nesouhlasíme s přesunem trati do Sochorovy dle varianty I, ani s jejím nahrazením tratí tramvajové verze SJKD dle varianty II a III.
(Odůvodněni: Dle varianty I bude bez kapacitní obsluhy veřejnou dopravou podstatná část rozvojové lokality bydlení podél ulice Podveské. Řešení dle variant II a III je podmíněno nevhodným řešením SJKD ve verzi pro tramvaj. Stávající řešení je výhodnější než obě nově navrhovaná.)

Stanovisko pořizovatele:
Částečně byly koridory „diametru“ s variantním propojením do železničních tratí vymezeny již v Konceptu ÚPmB. Systém „diametru“ je vnímán jako nadstavbový systém MHD. Vzhledem k předpokládané době realizace tohoto systému, vyplynulo v průběhu projednání, že není vhodné v současné době předurčovat druh systému a rozlišovat užití drážního dopravního prostředku, ale je důležité v území chránit všechny prověřené koridory pro možné budoucí vedení tras tohoto nadstavbového systému. Návrh řešení bude zahrnovat všechny prověřené trasy, které je možno zapojit do železničních tratí, ale i zachovat rozvětvení v severní části města směrem k Bystrci v oblasti ulice Šumavské.
Zapojení „diametru“ do tišnovské trati v oblasti Králova Pole nebylo prověřeno podrobnějším technickým podkladem a pro tuto problematiku je nutné zpracovat podrobnější technické prověření z pozice odvětvového odboru, které navrhne optimální vedení trasy a polohu zastávek.
Projektovou přípravou „severojižního kolejového diametru“ v projednané trase v Konceptu ÚPmB se podrobněji zabýval Odbor dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje a z tohoto důvodu je žádoucí případná další prověření řešit ve vzájemné spolupráci. Na základě výsledku projednání dospěl pořizovatel k názoru, že s ohledem k výše uvedenému a koncepčnímu dokumentu, kterým územní plán bezesporu je, není žádoucí dále řešit příliš předurčený oddělený nadstavbový systém MHD a zformuloval pokyn pro zpracovatele v následujícím znění:
„Sjednoťte doposud sledované oddělené systémy „kolejového“ a „tramvajového“ diametru do jednoho „nadstavbového systému MHD“, jehož součástí budou všechny prověřené větve systému připojení na železniční tratě a rozvětvení systému v severní části města směrem k Bystrci v oblasti ulice Šumavské. Trasy zpřesněte dle podrobnější zpracované dokumentace – Aktualizace studie proveditelnosti SJKD (03/2011).
V souvislosti s výše uvedenou úpravou pojetí „nadstavbového systému MHD“, vyhodnoťte a navrhněte optimální způsob dopraví obsluhy kapacitním systémem MHD v jižní části města v rámci prověřených tras vedení tramvajových tratí do Přízřenic s ohledem na navržené funkční využití území. V rámci návrhu celkové sítě obsluhy hromadnou dopravou vyhodnoťte účelnost projednané trasy „tramvajového diametru“ (cca od ulice Plotní) do Horních Heršpic. V případě potřeby dopravní obsluhy vyvolané využitím území nahraďte uvažovanou trasu „diametru“ trasou tramvajové trati.“
Připomínce se nevyhovuje.

B.15: Požadavek na prodloužení tramvajové tratě ze smyčky v Komárově řešit dle varianty III s výhradou záměny plánovaného tramvajového SJKD za klasickou tramvajovou trať, se zřízením záchytného parkoviště P+R poblíž křižovatky dálnic D1 a D2.
(Odůvodnění: Prodloužení tratě v navrhované stopě je realističtější než výstavba SJKD, přitom může mít velmi zajímavý potenciál vzhledem ke zřízení P+R parkoviště.)

Stanovisko pořizovatele:
V platném ÚPmB je s ohledem na předpokládaný územní rozvoj v hlavním rozvojovém směru na jih města Brna (vymezené návrhové funkční plochy) do Dolních Heršpic a Přízřenic již vymezen koridor pro vedení kolejové hromadné dopravy ve stopě „Nová Vodařská – Havránkova – rozvojovým územím Brno-jih směrem k Modřicím“. Dále je vymezeno prodloužení od stávající tramvajové smyčky v Komárově ulicí Hněvkovského s ukončením smyčkou u dálniční křižovatky D1 a D2.
V Konceptu ÚPmB byla ve variantách prověřena následující obsluha tramvajovými tratěmi:
- Var. I.: Rosická – Bidláky + Komárov – Hněvkovského – Nová Vodařská – Havránkova – Modřice.
- Var II. a III.: Komárov - Hněvkovského – D1xD2 + Rosická - Nová Vodařská – Havránkova – Modřice.

Od doby věcného řešení Konceptu ÚPmB ve variantách byla prověřena úprava vedení komunikačního systému v jihovýchodní části města Brna (viz podnět samosprávy bod 10 a 14), bylo podrobněji prověřeno vedení nadstavbového systému MHD (viz podnět samosprávy bod 17 a 18).
Podrobněji bylo rovněž prověřeno „Rozvojové území Brno-jih“.
Dále byly z pozice Odboru dopravy MMB pořízeny podrobnější prověření možnosti propojení od smyčky u dálniční křižovatky D1 x D2 do ulice Havránkovy a dále prověřena možnost uspořádání pod stávajícím dálničním mostem přes ulici Havránkovu.
Projednané i prověřované řešení rozvoje území a vedení tramvajových tratí v sobě zahrnují různé kombinace řešení, které je vázáno na odlišný způsob dopravní obsluhy v souvislosti s návrhem funkčního a prostorového uspořádání území.
Vzhledem ke změně podmínek v území v souvislosti s úpravou řešení je možné stanovit pokyn ve znění:
„Opakovaně vyhodnoťte potřebu vedení tramvajových tratí v jižní části města s ohledem na řešení podnětů samosprávy pokynů 10 (přeložka sil. I/41 – Bratislavská radiála), 14 (přeložka silnice I/42 – VMO jih), 17 („tramvajový diametr“) a 18 („severojižní kolejový diametr“). Na základě vyhodnocení upravte návrh řešení konceptu.“
Připomínce se nevyhovuje, návrh bude upraven v souvislosti se změnou podmínek v území.

B.16: Požadavek vést tramvajovou trat' do prostoru Dolních Heršpic a Přízřenic dle Oponentního posudku územní studie Rozvojové území Brno-jih, zpracovaného v roce 2010 Asociací pro urbanismus a územní plánování.
(Odůvodnění: Navrhované řešení lépe zohledňovalo výhody vazeb různých druhů kolejové dopravy v území (přestupní vazba tramvaje a regionální železniční trati na nádraží v Modřicích, tramvajová trať obsluhující rozvojové území)

Stanovisko pořizovatele:
Vymezení nových ploch pro dopravu bude korigováno dle výsledků ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (UAD Studio, 2011). Tato územní studie vychází z Oponentního posudku z roku 2010 zpracovaného AÚUP a upřesňuje její řešení, tímto se připomínce vyhovuje.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Koridor pro páteřní trasu VHD do Dolních Heršpic a Přízřenic vymezte v souladu s ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (UAD Studio, 2011).

B.17: Požadavek zapracovat do návrhu řešení obsluhy rozvojového území podél ulice Heršpické kapacitní kolejovou veřejnou dopravu (například s využitím části stávajícího drážního tělesa). Nesouhlas s řešením dle variant II a III. Ve variantě I je však obsluha daného rozvojového území kapacitními systémy veřejné dopravy také nedostatečná.
(Odůvodnění: Rozvojové území s potenciálem velmi intenzivního využití (výškové budovy) nemůže dlouhodobě udržitelně fungovat bez dobré obsluhy kapacitní kolejovou MHD.

Stanovisko pořizovatele:
Var. I konceptu nového ÚP navrhuje novou tramvajovou trasu vedenou od nového hlavního nádraží přes řeku Svratku k ulici Pražákova, se smyčkou v SV části křižovatky Bidláky.
V roce 2011 byla zpracovaná Územní studie Heršpická, UAD Studio, která obsluhu území prověřila a navrhla tramvajovou trasu ve stejné stopě se smyčkou v JV části křižovatky Pražákova – Bidláky.
Generel hromadné dopravy z roku 2012 tento způsob dopravní obsluhy ověřil a doporučil posílení systému HD v této rozvojové lokalitě jejím připojením na kolejovou VHD.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na řešení obsluhy rozvojového území podél ulice Heršpické kapacitní kolejovou veřejnou dopravou; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
VHD v rozvojovém území podél ulice Heršpická řešte dle var. I konceptu ÚP a přiměřeně zapracujte řešení Územní studie Heršpická, UAD Studio 2011.

C. Cyklistická a pěší doprava

C.1: Požadavek zapracovat do návrhu ÚPMB všechny výstupy strategického rozvojového dokumentu „Generel cyklistické dopravy ve městě Brně", který schválila Rada města Brna.
(Odůvodnění: Generel cyklistické dopravy ve městě Brně je schváleným rozvojovým dokumentem města, který je důležitým podkladem pro tvorbu územního plánu.)

C.2: Požadavek zapracovat do návrhu ÚPMB všechny páteřní pěší trasy a další důležité výstupy „Generelu pěší dopravy města Brna" z roku 2010.
(Odůvodnění: Generel pěší dopravy ve městě Brně je oborovým koncepčním dokumentem, který je důležitým podkladem pro územní plánování.)

C.3: Požadavek zapracovat do územního plánu bezpečné pěší a cyklistické propojení z Bosonoh do Starého Lískovce a Bohunic.

(Odůvodnění: Absence bezpečného pěšího propojení z/do Bosonoh tuto městskou část odřezává od zbytku města.)

Stanovisko pořizovatele:
Již v průběhu vyhodnocení připomínek dospěl pořizovatel k závěru, že je nutné při návrhu cyklistické a pěší dopravy zohlednit výsledky později zpracovaných a projednaných Generelů cyklistické a pěší dopravy.
Uvedeným požadavkem je pouze upřesňováno řešení koncepce na základě aktuálně prověřených dokumentů a je již do Pokynů doplněn pořizovatelem požadavek ve znění:
„Navrhněte řešení cyklistické a pěší dopravy v souladu se závěry zpracovaných a projednaných Generelů cyklistické a pěší dopravy."
Dále budou do seznamu podkladů doplněny:
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010),
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD Studio, 2010).
Připomínce se vyhovuje.

D. Silniční doprava

D.1: Požadavek vedení rychlostní silnice R43 dle varianty III, tj. v trase obchvatu města Brna.
(Odůvodnění: Rychlostní silnice R43 je součástí mezinárodní sítě tranzitních silnic TEN-T a jako taková musí být trasována tak, aby se vyhýbala obydleným oblastem, včetně města Brna. Mimoúrovňové křížení R43 s D1 v těsné blízkostí MČ Bosonohy, jak je navrhováno ve variantách I a fí, nerespektuje limity území. Již dnes jsou zde překračovány zákonné hygienické limity, proto navrhovat do tohoto území další stavbu, která zvýší dopravní zátěž a zhorší životní prostředí, je v rozporu se zásadami zodpovědného územního plánování.)

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
O vedení trasy R 43 (v bystrcké stopě) v území a vymezení trasy dílčích koridorů rozhodla nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje JmK, připravovaný ÚP musí tuto ÚPD dodržet a komunikaci R 43 zapracovat v souladu se ZUR JmK.
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) jsou varianty možného vedení D43 vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

D.2: Požadavek vedení jižního segmentu VMO přes Komárov v tunelu pod Mariánským náměstím dle varianty I a III. Nesouhlas s řešením dle varianty II.
(Odůvodnění: Technické řešení a trasa dle variant I a III je v území dlouhodobě stabilizovaná (je součástí stávajícího územního plánu) a umožňuje řešit průchod VMO touto částí města s nejmenšími dopady na životní prostředí občanů Komárova.)

Stanovisko pořizovatele:
Od doby věcného řešení Konceptu ÚPmB ve variantách došlo k podrobnějšímu prověření možnosti úpravy dopravního řešení v jihovýchodní části města Brna tak, aby bylo možné realizovat prvky nadřazené komunikační sítě 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 směrování přeložky silnice I/42 v souběhu jižně stávající železniční trati Brno - Přerov je ve shodě se sledovanou koncepcí Ministerstva dopravy a investora ŘSD ČR.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pokyn je již uveden v jiné části Pokynů (DO).

D.3: Požadavek promítnout do návrhu ÚPmB variantu rozvoje ploch pro bydlení v Medlánkách dle varianty III (umírněný rozvoj), přitom však odstranit z řešení komunikaci propojující Medlánky a Bystrc i spojovací komunikací přes Palackého vrch (zvolit řešení dopravního skeletu v území dle varianty II).
(Odůvodnění: V případě omezeného rozvoje bydlení, tedy nižší míry zastavění ploch bytovou zástavbou v prostoru Medlánek (viz varianta III), nebude sílit tlak na vznik nového dopravního propojení do Bystrce/Komína, ani na vybudování paralelní silniční trasy k ulici Hudcově. Obě nová silniční propojení jsou v rozporu s ochranou „zeleného klínu" tvořeného masivem Baby a prostorem Medláneckého letiště využívaného ke každodenní rekreaci.)

Stanovisko pořizovatele:
Potřeba rozšiřování dalších ploch výstavby směrem Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání nového ÚP, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Uvedené řešení vychází ze základních principů celé koncepce, tak jak byly komplexně pojednány výše. Na výše uvedený rozbor osvětlující úvahy a důvody zvoleného postupu a řešení tímto pro efektivitu a stručnost v celém rozsahu odkazujeme.
Na základě variantního prověření vlivů polohy dálnice D43 (dříve R43) na územní rozvoj města Brna v Konceptu ÚPmB (umístění D43 na území města Brna – var. I a II Konceptu a mimo území města Brna – var. III) je dán Pokyn navrhnout dopravní síť města a územní rozvoj odpovídající situaci, kdy není na úrovni ZÚR JMK o D43 zatím rozhodnuto tj. současně s variantním řešením D43 v územních rezervách navrhnout v územních rezervách s D43 související územní rozvoj, o kterém může být rozhodnuto až s výběrem výsledné varianty řešení D43 tak, aby byl naplněn soulad ÚP se ZÚR JMK; přičemž při návrhu řešení musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislostí, které nyní nelze dopředu předjímat.
Územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice bude řešen návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Do doby rozhodnutí o trasování komunikaci D43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města.
V souvislosti s územním rozvojem bude komunikační systém řešen následovně:

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

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

Pokyn pro zpracovatele:
Pokyn je již uveden v jiné části Pokynů (MČ Brno-Medlánky).

D.4: Požadavek na důsledné vymezení ploch pro vznik záchytných parkovišť v systému P+R, např. v blízkosti křižovatky D1 a D2.
(Odůvodnění: Vymezení ploch je nezbytné pro realizaci systému P+R, který umožní ochránit centrum města před zbytnou automobilovou dopravou.)

Stanovisko pořizovatele:
Kombinovaný způsob přepravy silniční dopravou a hromadnou dopravou (systém Park and Ride) snižuje počet radiálních cest osobních automobilů, počet zaparkovaných vozidel v centru města a přispívá ke kvalitě životního prostředí. Záchytná parkoviště Park and Ride nabízí ekonomičtější a zpravidla i časově přijatelnější uskutečnění cest do centra a střední části spádového města. V rámci systému IDS je první stupeň systému zaváděn ve vzdálenějších lokalitách od města Brna, na území samotného města pak územní plán vytváří předpoklady k jeho zavedení. Vzhledem ke stávající poloze Velkého městského okruhu nelze plně v současnosti zavádět ideální systém zachycení automobilů na radiálách před Velkým městským okruhem v návaznosti na kolejový systém tramvajový nebo SJD. Proto jsou některé plochy i uvnitř systému.
Koncepce předpokládá situování systému Park and Ride na hlavních příjezdových kapacitních komunikacích v návaznosti na kolejovou VHD. Systém vytváří předpoklady pro zadržení dopravy z hlavních směrů Praha, Olomouc, Svitavy, Bratislava, Vídeň a přestupem na kapacitní kolejový městský systém.

Od doby projednání Konceptu byla z pozice Odboru dopravy MMB pořízena Strategie parkování ve městě Brně; závěry z tohoto dokumentu budou zapracovány do Návrhu ÚP.
Připomínce se vyhovuje.

D.5: Požadavek na odstranění záměru Nové městské třídy z návrhu ÚPmB. (Odůvodnění: V minulosti realizovaná ekonomická prověření doložila, že záměr vzniku Nové městské třídy má opodstatnění pouze tehdy, bude-li skutečně městským bulvárem, kde hlavní úlohu bude hrát pěší, resp. cyklistická, doprava, nikoli silniční. Nová městská třída je však ve všech variantách konceptu navrhována jako součást malého městského okruhu (jednoho ze stupňů ochrany jádra města) s převažující funkcí pro silniční dopravu. Takový záměr je pro centrum města ve svém důsledku škodlivý, protože zatahuje průjezdní dopravu do dalších části širšího centra města a nevytváří odpovídající podmínky pro oživení území.)

Stanovisko pořizovatele:
Koncept ÚPmB řeší tzv. Novou městskou třídu (NMT) variantně, a to od ul. Dornych po ul. náměstí 28. Října:
- var. I je navržena jako dvoupruhová komunikace funkční skupiny C
- var. II a III je navržena jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B.

Dotčený orgán Ministerstvo kultury z hlediska svých zájmů nesouhlasí s řešením NMT, která je navržená jako čtyřpruhová komunikace funkční skupiny B nadmístního charakteru s výrazným odlehčením trasy Koliště, tj. s řešením obsaženým ve variantě II. Konceptu a to z důvodů ochrany památkově chráněných objektů zejména při ul. Traubova.

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

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

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

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

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

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

Pokyn pro zpracovatele:
Z připomínky nevyplývá žádný pokyn. Problematika bude řešena v souladu s dohodnutými požadavky dotčeného orgánu – Ministerstva kultury.

E. Nákupní centra

E.1: Požadavek, aby v návrhu ÚPMB byla výslovně vyloučena možnost výstavby maloobchodních prodejen s prodejní plochou nad 1000 m2 mimo funkční plochy X ve všech ostatních typech funkčních ploch. Možnost výstavby maloobchodních prodejen do 1000 m2 prodejní plochy ve funkčních plochách, kde je maloobchodní využití přípustné, ponechat.

Stanovisko pořizovatele:
Zadání nového ÚPMB požaduje vytvářet podmínky pro širokou škálu možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města s důrazem na doplnění v těch MČ, ve kterých dnes chybí.
Dle Konceptu ÚP je maloobchod v plochách s rozdílným způsobem využití zastoupen v plochách smíšených obytných C, v plochách komerční vybaveností W a v plochách X. V nich je stanovena přípustná nebo podmíněně přípustná velikost prodejních ploch. V plochách C je přípustná velikost prodejních ploch do 1 500 m^2 a podmíněně přípustná do 5 000 m^2; v plochách W je přípustná do 5000 m^2 a podmíněně přípustná 5 000 – 10 000 m^2; v plochách X bez omezení.
Za maloobchod místního významu jsou považovány maloobchodní prodejny do 1 500 m^2 prodejní plochy zpravidla v docházkové vzdálenosti obyvatel, které slouží přednostně okolnímu území. Za maloobchod nadmístního významu jsou považovány maloobchodní prodejny nad 1 500 m^2 prodejní plochy zpravidla v těžišti pohybu obyvatel a v dosahu hromadné dopravy, které slouží zpravidla širšímu území, případně celému městu. Z těchto principů vychází i rozložení ploch umožňujících umístění maloobchodu ve městě Brně, které je centrem aglomerace a plní toto postavení i ve sféře maloobchodu, jakožto centra nadmístního významu.
Zastoupení maloobchodu je možné i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, avšak pouze jako doplněk k hlavnímu využití.
Vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území stanoví pro plochy bydlení dle §4, že do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m^2. Z uvedeného vyplývá přípustnost obchodního prodeje do 1 000 m^2 v plochách bydlení, je tedy zřejmé, že regulace pod tuto míru, stanovenou obecně platným předpisem, do 400 m^2 prodejní plochy není reálná a to nejen v plochách bydlení, ale zejména v plochách smíšených a komerčních, kde se zastoupení funkce maloobchodu zvláště předpokládá. Pojem budova obchodního prodeje není zákonným přepisem blíže specifikována. Pro účely územního plánu je v kap. 3.2.1. zaveden pojem prodejní plocha, tj. hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem; nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství. (Zdroj: Slovník územního plánování, ÚÚR).
Z důvodů nutnosti splnit požadavky zadání a s ohledem na žádoucímu přiměřenou návaznost na platný ÚPmB a podmínky jím stanovené a na požadavky výše uvedené vyhlášky nelze připomínce v plné míře vyhovět.
Připomínce se nevyhovuje.

E.2: Požadavek, aby byl v návrhu ÚPMB v plochách C snížen limit pro velikost prodejní plochy v režimu přípustností na 400 m2 a podmíněné přípustnosti na 800 m2 (místo navrhovaných 1 500 m2, resp. 5 000 m2).

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na skutečnosti uvedené v bodě E1 - v plochách C, jakožto v plochách s žádoucím trvalým bydlením, lze částečně vyhovět požadavku na snížení přípustného limitu prodejních ploch a to do 1 000 m^2. Tato kapacita umožňuje např. umístění nejen komfortní prodejny potravin, která je v plochách s trvalým podílem bydlení nejčastěji požadována, ale i dalšího doplňkového sortimentu. Podmíněně přípustná velikost prodejních ploch do 5 000 m^2 umožní při umísťování vyšších kapacit maloobchodu, a to pouze za splnění stanovených podmínek, zachovat kvalitu bydlení v plochách C .
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na snížení limitu prodejních ploch a to pro přípustné využití v regulativech pro plochy smíšené obytné C (do hodnoty 1000 m^2) ; ve zbývající části se námitce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Snižte limit pro přípustnou kapacitu prodejní plochy v ploše C z 1500 m^2 na 1000 m^2.

E.3: Požadavek, aby byl v návrhu ÚPMB v plochách W snížen limit pro velikost prodejní plochy jednotlivých stavebních objektů v režimu hlavního využití na 800 m2 a podmíněné přípustností na 1000 m2 (místo navrhovaných 5 000 m2, resp. 10 000 m2).

Stanovisko pořizovatele:
Nově je zavedena další plocha s rozdílným způsobem využití - komerční vybavenost W, kde se předpokládá soustředění komerce s vyloučením bydlení. Vymezení těchto ploch umožní soustředění komerce včetně maloobchodu s větším sortimentem a s vyššími nároky na dopravní obsluhu do vymezených lokalit, uspokojí potřeby zákazníků s osobními automobily a sníží se tlak na umísťování těchto zařízení v obytných plochách. V plochách W je přípustná velikost prodejních ploch do 5000 m^2 a podmíněně přípustná 5 000 – 10 000 m^2. Plochy W umožní doplnění dostatečně komfortní komerční vybavenosti v těch MČ, ve kterých dnes chybí. Začlenění staveb o vyšší kapacitách do daného prostředí a navázání na charakter přilehlého území lze pomocí regulací pro plošné uspořádání zástavby a pro výškovou úroveň zástavby.
Námitce se nevyhovuje.

E.4: Požadavek, aby v návrhu ÚPMB byla definice hlavního využití ploch X rozšířena tak, že se bude vztahovat také na občanskou komerční vybavenost místního sektorového významu (tj. určena pro určitý sektor města). Dále aby byla stanovena maximální přípustná velikost prodejní plochy v jednom objektu v režimu hlavního využití na 5 000 m2 a aby byl stanoven maximální počet parkovacích stání na povrchu v ploše X na 200, a to společně s omezením, že parkovacích stáni na povrchu může být maximálně 30% z celkového počtu nezbytných parkovacích míst, ostatní parkovací stání musí být umístěna v půdorysu budov,

Stanovisko pořizovatele:
Výstavba větších komerčních zařízení je trendem posledních let a je reakcí na společenskou poptávku s orientací na podporu tržní ekonomiky. Vyšší míra regulací, která by mohla

usměrnit rovnoměrné pokrytí vybavenosti a zamezit výkyvům a disproporcím v maloobchodní síti, je závislá na této společenské poptávce a stále převládá názor, že dostatečnou regulaci zajišťuje samotný trh založený na nabídce a poptávce. Při tvorbě Územního plánu města Brna, tak jak je její způsob nastaven, není jiná možnost, než vycházet z tohoto většinového názoru.
Vymezení ploch nákupních a zábavních center X navazuje na platný ÚPmB, kde byly vymezeny tzv. plochy N, jako plochy nadmístního významu, které jsou charakteristické neomezováním jejich kapacity. Požadované rozšíření definice plochy X tak, že se bude vztahovat také na občanskou komerční vybavenost místního sektorového významu, by popíralo smysl vymezení této plochy právě pro nadmístní význam s požadavky na neomezení kapacity. Komerční vybavenost místního sektorového významu by měly zabezpečit zejména plochy komerční vybavenosti W, které mají předpoklad vyplnit zbývající niky a doplnit chybějící občanskou vybavenost v těch městských částech, kde chybí. Z těchto důvodů nelze připomínce v plné míře vyhovět.
Počet parkovacích stání pro konkrétní stavby a jejich způsob využití vyplývá z platných norem. Takto získané hodnoty lze s ohledem na místní podmínky, zejména snadnou dostupnost VHD a lokalizaci v jádru města, přizpůsobit tak, aby požadavky na zajištění parkovacích kapacit dostatečně reflektovali preferenci využívání VHD a omezení vjezdu IAD do centra města. Plochy X jsou vázány na kapacitní příjezdové komunikace a v centru města se nevymezují. Jsou lokalizovány i s ohledem na jejich nadmístní význam zejména na okraji města a jsou orientováno převážně na IAD.
Od doby projednání Konceptu byla z pozice Odboru dopravy MMB pořízena Strategie parkování ve městě Brně; závěry z tohoto dokumentu budou zapracovány do Návrhu ÚP.
S ohledem na žádoucí začlenění staveb do okolní struktury zástavby a do krajiny dává pořizovatel pokyn omezit v plochách X rozsah prodejních ploch na jedno podlaží
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na prověření omezení prodejní plochy, zbývající části připomínky se nevyhovuje

Pokyn pro zpracovatele:
Omezte v plochách X rozsah prodejních ploch na jedno podlaží jednotlivých objektů.

E.5: Požadavek, aby byla v návrhu ÚP odstraněna možnost výjimky z podílu zeleně v plochách X. Tj. aby byla z návrhu vypuštěna věta: „Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích."

Stanovisko pořizovatele:
S ohledem na žádoucí začlenění staveb do okolní struktury zástavby a do krajiny pořizovatel dává pokyn prověřit zvýšení procentuelního podílu zeleně 10 % v plochách X, při čemž stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích, avšak nikoli pod 10%.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na nezbytném zastoupení zeleně 10% v ploše X, ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Prověřte zvýšení stanoveného procentuelního podílu zeleně 10% v plochách X, při čemž stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné

snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích, avšak nikoli pod 10%.

E.6: Požadavek, aby byly v návrhu ÚPMB stavby v plochách X v souladu s odst. 1. § 107 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a části I. odst. 2 písm. f přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci označeny jako nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

Stanovisko pořizovatele:
Na základě zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, již není možné stavbu územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označit jako nezpůsobilou pro tzv. „*pro zkrácené stavební řízení*“ (resp. po novele „*jako nezpůsobilou k posouzení autorizovaným inspektorem*“). Vzhledem ke skutečnosti, že současná právní úprava již nedovoluje řešit danou problematiku způsobem, který je požadován v námitce, je pořizovatel povinen námitku zamítnout.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Návrh řešte v souladu se SZ, tak aby výslovně neobsahoval označení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení/pro posouzení autorizovaným inspektorem.

E.7: Nesouhlas s návrhem využít plochy v lokalitě mezi ulicí Černohorskou a Hradeckou, v MČ Ivanovice k převážnému plnění funkcí pod označením X. Požadujeme vyjít pro řešení této lokality z návrhu obsaženého ve variantě III a upravit jej tak, že navrhované funkční využití X bude nahrazeno kombinací funkčního využití W a E, podél ulice Černohorské pak využitím C.

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se rozvojovou lokalitu z části tvořenou již z ploch vymezených v platném ÚPmB pro plochy výroby, plochy bydlení a smíšenou plochu výroby a služeb, přičemž na části těchto ploch je již postaven obchodní dům Bauhaus.
Rozvojová lokalita I-2 ve své jižní části zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti. Rozdělení plochy na dvě menší části, plochu X (stávající Bauhaus) a plochu komerční vybavenosti W (ve střední části lokality), umožní větší rozmanitost obchodní sítě. K ploše W se přičlení část plochy stávajícího bydlení. Tato forma zástavby současně zlepší odclonění hluku z komunikace Hradecká na bytovou zástavbu při ulici Černohorské.
Nová specifikace je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak s vyjádřením MČ i částečně vyhovuje obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Další část rozvojové plochy I-2 severně od ulice Mácovy, mezi ulicí Černohorskou a komunikací Hradeckou bude řešena jako územní rezerva pro ostatní plochy – lehká výroba.
Hlavní napojení všech zastavitelných ploch mezi ulicí Černohorskou a silnicí I/43 se předpokládá do nové obslužné komunikace souběžné s I/43 a připojené do ulice Řečkovické. Další napojení do ulice Černohorské je nutno vnímat jako vedlejší, která však omezí případné dlouhé cesty po ul. Černohorské z oblasti České, Kuřimi a navazujících obcí.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na změnu plochy X v lokalitě I-2 v jižní části.

Pokyn pro zpracovatele:
Rozdělte plochu X na jižní část X a na plochu komerční vybavenosti W ve střední části lokality I-2 a zvyšte výškovou úroveň zástavby pro plochu W na 3. Rozvojovou část plochy B/d2 zrušte s ohledem na nevhodné podmínky pro rozvoj bydlení v tomto území, stávající plochy bydlení přičleňte k ploše W.
V severní části lokality I-2 řešte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města.

E.8: Nesouhlas s využitím stávající plochy ZPF v prostoru mezi D1, D2 a řekou Svitavou pro funkci X. Požadujeme řešení dle varianty I.
(Odůvodnění: Automobilová doprava vyvolaná vysokou koncentrací nákupních center v tomto území je již tak silná, že další využití území pro výstavbu obřích nákupních center považujeme za nevhodné.)

Stanovisko pořizovatele:
Při vyhodnocení v r. 2012 uvedl pořizovatel následující:
V návaznosti na vymezení Rekreační oblasti Jižní jezera je vhodné vymezit plochu, která může tento rekreační potenciál území doplnit a podpořit.
Ve variantě I konceptu je rozvojová plocha IKEA DH-7 vymezena jako plocha krajinné zeleně K, ve variantě II jako plocha nákupních a zábavních center X, ve variantě III jako plocha sportu S. Dle stanoviska DO – MŽP byl zábor ZPF pro Dolní Heršpice doporučen dle varianty I. Jiné využití rozvojové plochy DH - 7 bylo řešeno také změnou B53/03-II, u které Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání, konaném dne 20. června 2017 souhlasilo s ukončením procesu pořizování této změny. Stanovisko DO – MŽP ke změně využití plochy je nadále záporné.
V rámci řešení koncepce Rozvojového území Brno-jih bylo upuštěno od sledování propojení ulice Havránkovy k mostu Ikea. Další průběh komunikace za dálnicí D2 na k.ú. Brněnské Ivanovice nebyl tímto prověřením dotčen. Podle tohoto podkladu je možné akceptovat vypuštění komunikačního propojení od ulice Havránkovy k mostu Ikea.
Pokud se jedná o území východně od dálnice D2 (kolektor podél D2 – Brněnské Ivanovice – Obchvat Tuřan) je tento úsek jednou z možností řešení v souvislosti s přímým dopravním připojením Tuřan na dálnici D1 a D2 a nelze požadavek v tomto rozsahu akceptovat, protože vylučuje jednu z možností řešení, která má být zohledněna (vyhodnocena) při návrhu.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu DH-7, k.ú. Dolní Heršpice řešte dle var. I.

E.9: Požadavek řešit okolí nákupního centra Futurum při ulici Vídeňská dle varianty 1.

Stanovisko pořizovatele:
Výstavba velkých obchodních center daleko převýšila veškerá očekávání a vzhledem k bezprostřední blízkosti OC Futurum není třeba další plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X v předmětné lokalitě vymezovat. Plochu lze vymezit pro komerční vybavenost a tím vytvořit podmínky pro vyšší rozmanitost jejího využití.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území jižně od nákupního centra Futurum řešte dle varianty I v plochách komerční vybavenosti W.

E.10: Požadavek řešit severní část Černovické terasy, plochu mezi prodloužením ulice Těžební a ulici Černovická, dle varianty II, tedy s funkčním využitím Z, nikoli funkčním využitím X.
(Odůvodnění: Černovická terasa v části západně od ulice Těžební (Průmyslové) byla již při vymezení průmyslové zóny určena k využití výhradně pro nestavební funkce, a to mimo jiné kvůli vyvážení intenzity využití v tomto území. Návrh využít část této plochy k zástavbě s vysokým potenciálem indukování automobilové dopravy je v rozporu s původním konceptem. Území západně od ulice Těžební by mělo i nadále být rezervováno pro krátkodobou rekreaci Brňanů, tak jak to předpokládá projednaná studie Ekologického parku.)

Stanovisko pořizovatele:
Lokalita mezi ul. Černovická, Vinohradská a Průmyslová byla prověřena v ÚS Černovická terasa – Ekologický park (2008). Ve studii je předmětná plocha X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály) součástí rozvojové lokality C-2 dle var. I a III a dle var. II je předmětné území součástí plochy městské zeleně. Potenciální plochy pro stavební využití pro potřebnou veřejnou a rekreační vybavenost rozsáhlého rekreačního území byly ze studie převzaty a jedná se o dva nástupní prostory – jeden z ulice Průmyslová (R/a2) a druhý z ulice Černovická (R/d2).
Závěry z této studie byly zapracovány do varianty II Konceptu. Následně bylo v předmětném území v návaznosti na zainventované území pro stávající výrobní zónu při ulici Průmyslové územně prověřeno ve dvou variantách využití pro rozvoj výrobních aktivit – ÚS „ Průmyslová“ (2013). Pro zpracování Návrhu budou obě studie podkladem pro návrh řešení s cílem ekonomicky využít pozemky v majetku města a současně využít i možnosti rekreačního a přírodního potenciál.
V návrhu cílového řešení lokality tzv. „Černovické terasy“ při ulici Průmyslové vycházejte ze závěrů ÚS „Průmyslová“ a to z varianty 2, kde byl prověřen návrh rozvoje výroby, vědy a výzkumu současně se záměrem návrhu tzv. „ekologického parku“ dle ÚS „Černovická terasa – ekologický park“, varianty C (2008). V požadovaném území je dle ÚS „Průmyslová“ vymezena plocha pro občanské vybavení celoměstského významu
Připomínce lze vyhovět částečně a to tak, že bude využití plochy X v Návrhu opět prověřeno.

Pokyn pro zpracovatele:
V severní části Černovické terasy při ulici Černovické a Průmyslové vymezte takové využití, které nebude v rozporu se závěry ÚS „Průmyslová“ (2013) dle varianty 2, tedy opět prověřte potřebu vymezení plochy X v rozsahu dle var. III.

E.11: Požadavek řešit území při ulici Kníničské u stávajícího hobbymarketu OBI v Bystrci jako funkční plochu s využitím kombinace funkčních typů C, W a Z, nikoli jako funkční plochu X.
(Odůvodnění: Uvedená rozvojová plocha by měla sloužit k pestrému využití pro zástavbu městského typu s dostatkem služeb, nikoli jako monofunkční plocha pro umístění obřích nákupních center.)

Stanovisko pořizovatele:
Dle Zadání ÚP k současným problémům občanské vybavenosti ve městě Brně patří výstavba velkých obchodních center a neustálý tlak na výstavbu dalších, která daleko převýšila veškerá očekávání s výraznými důsledky na dopravu. Tento nedostatek se promítá do stanovených cílů Zadání, které požaduje zachování kontinuálně hierarchicky rozvíjené struktury města a jeho center (lokální centra, centra městských částí, střed města a v rozvojových osách urbanistické struktury) jako přirozených lokalit koncentrace zařízení občanské vybavenosti. Požadavkem na řešení je občanskou vybavenost komerčních zájmů lokalizovat za předpokladu zamezení nadměrnému přetěžování rozhodujících komunikací nově generovanou automobilovou dopravou, komerční zařízení lokalizovat v pěší dostupnosti a ve vazbě na MHD. Zařízení nadměstská je třeba umísťovat s vazbou na základní komunikační systém.
Vývoj v oblasti maloobchodu mapuje Průzkum maloobchodní sítě (zprac. Geografický ústav MU - poslední průzkum z r. 2009). Tento dokument upozorňuje na zvyšující se negativní vlivy těchto zařízení na strukturu maloobchodu i na dopravní zátěž, projevující se v centrální části města i v jeho okrajových částech.
Území mezi ulicí Kníničskou a nově navrženou propojkou Komín – Medlánky – Ivanovice (u stávajícího nákupního areálu s obchodním centrem OBI), které zahrnuje rozvojovou lokalitu Kn-4 a v němž je v Konceptu ÚP vymezena plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X/a2, zabezpečuje lokalizaci nadmístní vybavenosti, s profilací okrskové maloobchodní jednotky pro okrajovou část Brna a několik přilehlých obcí. Plochy pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály X se vymezují výhradně ve vazbě na kapacitní komunikace. Tento požadavek však v dané lokalitě nelze splnit.
Využití části rozvojové lokality Kn-4 pro plochy sportu S vycházelo z územní studie Rekreační zóna Svratecké údolí, jejímž účelem bylo vyhodnotit současné fungující sportovně – rekreační zařízení včetně prověření možnosti umístění významnějších sportovně rekreační aktivit, v tomto případě areálu pro cyklistiku - velodrom. Vzhledem k tomu že uzemní studie pořízená v roce 2008 prověřila umístění velodromu v lokalitě při ulici Hněvkovského, na pozemcích v majetku města Brna k tomuto účelu prozatím rezervovaných, není třeba dále sledovat původní, nyní již překonanou koncepci. Bývalý areál JZD je nutné opětovně vyhodnotit pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.
V severní části lokality Kn-4 navazující na stabilizované plochy bydlení jsou vymezeny plochy bydlení. Do jižní části, kde se mísí komerční a výrobní aktivity, není vhodné bydlení ve formě ploch smíšených obytných C dále rozšiřovat.
S ohledem na uvedené okolnosti pořizovatel dává pokyn oproti 3 variantám Konceptu k novému vymezení (vyjma nezměněné severní části pro bydlení). V sousedství lokality Kn-4 budou stabilizované plochy vymezeny – severní část (areál OBI a Penny market) jako plocha W/a2 (odpovídá platnému ÚPmB) a jižní část (areál Sika) jako plocha E/a2. Lokalita Kn-4 (mimo plochy bydlení) bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W/a2 (zahradnictví Čtyřlístek v severozápadní části lokality), plocha lehké výroby E/a2 (ve střední části). Lokalita bývalého JZD bude opětovně vyhodnocena pro vhodné využití funkcemi s převažujícím hlavním využitím s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města. Toto nové vymezení zajistí stabilizaci stávajících komerčních ploch a umožní zachování i rozvoj lehké výroby v areálu zahradnictví a areálu bývalého areálu JZD. Nová specifikace reflektuje dobré pokrytí maloobchodu pro Komín, Bystrc, Kníničky i okolní přilehlé obce a to jak ve stabilizovaných plochách, tak i dostatečnou nabídku návrhových ploch s preferencí spíše většího množství menších komerčních zařízení. Toto řešení je v souladu jak s požadavky vlastníků pozemků, tak i částečně s vyjádřením MČ a vyhovuje i obsahu věcně shodné připomínky zástupce veřejnosti.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na nahrazení části plochy X jinými funkčními plochami; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

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

F. Sport

F.1: Požadavek na odstranění plochy S - sjezdovky navržené ve variantě II k umístění mezi Hotel Myslivna a ulici Písáreckou. Lokalitu řešte dle varianty III (plocha lesa).
(Odůvodnění: Záměr je v konfliktu s územím chráněným v rámci soustavy NATURA 2000.)

Stanovisko pořizovatele:
Záměr umístění lyžařského svahu v rozvojové lokalitě Pi-3 nebude do návrhu ÚP zapracován s ohledem na závěry Vyhodnocení vlivů nového ÚP na udržitelný rozvoj (konkrétně na závěry Vyhodnocení vlivů na lokality Natura 2000).
Vyloučení záměru sjezdovky u hotelu Myslivna požadují ve svém stanovisku i dotčené orgány (OŽP JMK, OŽP MMB) a Lesy města Brna a Lesy ČR, z důvodů narušení ochranné funkce lesa před splavem vody a sesuvem zeminy ve svažité lokalitě.
Rovněž dotčený orgánu – OŽP KÚ JMK, jehož vyjádření je pro pořizovatele závazné, souhlasí s variantou II konceptu za podmínky vyloučení záměru sjezdovky Myslivna, neboť zde byl zjištěn střet s evropsky významnou lokalitou (Natura 2000).
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Vypusťte z varianty II v k.ú. Pisárky lokalitu Pi- 3, tj. plochu pro sport za účelem vybudování sjezdovky.

F.2: Požadavek na odstranění plochy S - sjezdovky Kohoutovice navržené ve variantě I k umístění v Libušině údolí. Lokalitu řešte dle varianty III (plocha lesa).
(Odůvodnění: Navržená sjezdovka by si vynutila devastační zásah do plochy významného krajinného prvku - lesa.)

Stanovisko pořizovatele:
Plocha pro lyžařský svah Ke-5 v délce cca 250 metrů se jeví pro tento účel jako nedostatečná.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu Ke-5 z varianty I konceptu ÚP řešte dle varianty II, tedy jako stabilizovanou lesní plochu.

F.3: Požadavek na zachování plochy S - sjezdovky na území MČ Vinohrady dle varianty II (plocha Zi-20).
Odůvodnění: Tato plocha je vhodná pro umístění sjezdovky, není třeba zasahovat do ploch lesa, dobrá obsloužitelnost veřejnou i individuální dopravou.

Stanovisko pořizovatele:
Plocha bude v návrhu ÚP vymezena dle varianty II.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V návrhu ÚP ponechejte vymezení návrhové plochy sportu Zi-20 pro realizaci sjezdovky dle varianty II.

F.4: Požadavek řešit plochu lomu v Líšni (Li-26) v režimu nestavebního využití. Nesouhlas s využitím umožňujícím zástavbu, jak je navrženo ve variantách II a III. (Odůvodnění: Rozšiřovat zastavěné území i do lokalit přírodního charakteru nepovažujeme za vhodné.)

Stanovisko pořizovatele:
Plocha lomu je řešena ve variantách II a III pro občanskou vybavenost sport S/o1 jako stavebně omezená. V ploše se nachází stabilizovaný objekt občanské vybavenosti a hřiště. V navrhované ploše sportu by mohli do budoucna vzniknout volnočasové aktivity sportovního charakteru, které by podpořili rekreační potenciál území.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Plochu lomu v Líšni Li-26 řešte v návrhu ÚP dle varianty II konceptu ÚP.

F.5: Nesouhlas se změnou plochy z veřejné zeleně ZP na plochu přestavby pro sport S/a3 - podélný pás vedle parkoviště a příjezdové komunikace Vodova od Červinkové k hotelu a hale ve sportovním areálu Vodova.
(Odůvodnění: K rozvoji sportu mohou být efektivněji využívány stávající sportovní plochy. Případná další přestavba v rámci sportovních ploch by měla být realizována na přilehlých severozápadních ladem ležících plochách (část areálu Vodova směrem k Technickému muzeu, včetně hlavního vstupu do areálu).)

Stanovisko pořizovatele:
Předmětná lokalita bude součástí sportovního areálu Vodova celoměstského významu. Vzhledem k nedostatku příležitostí pro pohybové aktivity a denní rekreaci v kompaktně zastavěném území města je nezbytné stávající sportovní areály respektovat a umožnit jejich přiměřený rozvoj.
Předmětná plocha zeleně je oproti platnému ÚPmB ve var. I zmenšena a ve var. II a III zvětšena. Pořizovatel dává pokyn vycházet ve sportovním areálu Vodova z návrhu řešení dle var. I, která vychází z platného ÚPmB, kde je severní část plochy městské zeleně Z zahrnuta do plochy sportu S. Část plochy sportu S kolem parkoviště Vodova dává pořizovatel pokyn vymezit pro plochu Z v rozsahu dle platného ÚPmB a současně vymezit koridor veřejné obsluhy území Červinkova v parametrech dle platného ÚPmB.
Z důvodu nedostatku městské (veřejné) zeleně v zastavěném území nelze vyhovět požadavku na zachování zahrádek, které nestabilizuje ani platný ÚPmB. Zahrádky lze využívat do doby realizace městské zeleně.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku ponechání plochy městské zeleně dle platného ÚPmB; ve zbývající části námitky na vymezení funkce pro zahrádky se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
U sportovního areálu Vodova vycházejte z varianty I. Plochu zeleně Z kolem parkoviště Vodova při ulici Červinkova v k.ú. Královo Pole vymezte v rozsahu dle platného ÚPmB a současně vymezte koridor veřejné obsluhy území Červinkova v parametrech dle platného ÚPmB.

G. Zahrádky a plochy rekreace

G.1: Požadavek na zachování lokality zahrádek v oblasti navazující na bohunický kampus MU ze severní strany dle varianty I.
(Odůvodnění: Zahrádkaření je forma aktivní rekreace části obyvatelstva, a proto by jí měly být z úrovně městské samosprávy vytvářeny rozumné podmínky existence. Ponecháním tohoto území v režimu zahrádek lze lépe naplnit požadavky plynoucí z generelu odvodnění (lepší zpomalování odtoku vody z území, než při zastavěni bytovými domy).)

Stanovisko pořizovatele:
Plocha severně ulice Vinohrady je ve var. I konceptu součástí stabilizovaného území v ploše zahrádek (I/-/z) s režimem územní rezervy pro veřejnou vybavenost (V-3). Tato plocha se shoduje s vyznačenou územní rezervou pro rozvoj MU, konkrétně pro výhledové rozšíření stávající botanické zahrady (arboreta) pro Přírodovědeckou fakultu v platném ÚPmB.
Koncepce dlouhodobého rozvoje MU je převzata i do nového územního plánu, čímž je zachována kontinuita rozvoje vysokého školství v městě Brně. S ohledem na dlouhodobou postupnou výstavbu Kampusu MU v Brně Bohunicích dává pořizovatel pokyn v předmětné lokalitě vycházet z návrhu využití dle var. I, která odpovídá platnému ÚPmB.
To znamená, že zastavitelná plocha (V/o1/VS) severně ul.Kamenice a ul.Vinohrady dle var. II bude vymezena do územních rezerv pro veřejnou vybavenost (V-3) s ponecháním stávajícího využití ploch zahrádek I/-/z, kde jsou přípustné stávající zahradní chaty. Územní rezervy jsou území, která jsou v budoucnosti vhodná k využití pro stanovený účel a musí být proto chráněna před provedením takových změn, které by vyloučily jejich budoucí využití. V tomto případě se dle textové části výroku jedná o územní rezervu pro rozšíření botanické zahrady označenou V-3.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území pro rozvoj botanické zahrady Masarykovy university severně od ulice Vinohrady v k.ú. Pisárky řešte dle var.I jako územní rezervu pro veřejnou vybavenost V-3 s vymezením stabilizované plochy zahrádek I/-/z.

G.2: Požadavek na zachování lokality Juranka v plochách určených pro zahrádky bez vymezení územní rezervy, tedy dle varianty III. Nesouhlasíme s využitím lokality pro bydlení,
(Odůvodnění: Lokalita je dopravně špatně dostupná, pomocí veřejné hromadné dopravy prakticky neobsloužitelná, jak dokazují realizovaná technická prověření.)

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 před zrušením ZUR JmK uvedl pořizovatel následující:
Juranka je rozvojová lokalita ve vazbě na zastavěné území vhodná pro rezidenční bydlení ve městě Brně jako protiváha suburbanizačním tendencím za správními hranicemi města. Ekonomická náročnost výstavby technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Juranka byla

definována již v urbanistické studii „Studie možnosti využití lokality Juranka“ zpracovatel atelier ERA. Dopravní obslužnost prověřila „Dopravně urbanistická studie Jundrov – Juranka“ z roku 2006, zpracovatel Via consult projekt, Ing. Novák. Výstavba je možná za podmínky vyřešení dopravního napojení na stávající komunikační síť, zainvestování technické infrastruktury (inženýrských sítí) a vymezení páteřního koridoru dopravní obsluhy území. Pro případné využití lokality Juranka pro bydlení musí být zajištěna obsluha území linkami MHD.
Toto vypořádání již neodpovídá stavu územního plánování na úrovni ZUR Jmk. Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatele zní:
Dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) je část lokality v k. ú. Jundrov 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.
Bez trasy D43 (dříve R43) na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj Juranky pro nové plochy bydlení možný: bez existence této komunikace odpovídá návrh variantě III konceptu, proto nelze lokalitu **Ju-1** (dle varianty I) v novém ÚP navrhovat; do doby rozhodnutí o trasování komunikace D 43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města. Žádoucí je v kontextu řešení navrženého ve variantě II vymezit lokalitu Ju-1 jako **územní rezervu pro bydlení**: lokalita bude zatím ponechána s využitím pro nestavební funkci.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Přizpůsobte využití lokality Juranka **Ju-1** (ve variantě I) požadavkům vyplývajícím pro tuto lokalitu ze ZÚR JmK. Po rozhodnutí MD o výsledné variantě ŽUB zapracujte výslednou variantu do návrhu nového ÚP.
Využití lokality Juranka řešte dle var. III, která reaguje na neexistenci trasy D43 (R43) na území města; rozvoj spojený s existencí D 43 na území města -rozvoj prověřený ve var. I Konceptu- řešte v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu) s touto uvedenou podmínkou.

G.3: Požadavek odstranit plochy S - tenisové kurty v prostoru stávající zahrádkářské kolonie Kouty na území MČ Jundrov. Lokalitu řešte stabilizací funkce I - zahrádky.
(Odůvodnění: Lokalita je v záplavovém území, které lze ochránit pouze za cenu velmi vysokých nákladů (výstavba hráze, navíc v poloze kolmo na proudnice toku). Je vhodnější neumisťovat do území trvalé stavby, jež by vyžadovaly nákladnou ochranu. Z tohoto pohledu se jeví jako vhodné stabilizovat zde stávající využití k zahrádkaření.)

Stanovisko pořizovatele:
Koncept nového ÚP předmětnou plochu Ju-2 mezi ulicí Veslařská a řekou Svratkou převzal z platného ÚPmB. Dle jeho regulativů je v předmětné ploše R přípustný převažující podíl zastavění objekty s tím, že stavby nesmí počtem, polohou a stavebním objemem odporovat charakteru lokality.
Regulativy nového ÚP svou specifikací prostorového uspořádání S/a2 na dosavadní regulativy navazují. Navíc je zpřísňují požadavkem na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu, které je stanoveno v rozsahu 20%.
Připomínce se nevyhovuje.

G.4: Požadavek řešit plochy stávajících chatových oblastí v okolí Brněnské přehrady tak, aby regulativ neumožňovat postupné zastavování těchto pozemků a jejich intenzívní využívání nad míru, která je spojena s rodinnou rekreací. Navrhujeme zpřísnění regulativu funkční plochy R pro lokalitu Rekreační oblasti Brněnské přehrady následovně:
omezit velikost zastavěné plochy jednotlivým rekreačním objektem na maximálně 25 m2,
zvýšit minimální zastoupeni zeleně v ploše i na jednotlivém pozemku na 90%, vypustit podmíněně přípustnou výjimku z regulativu minimálního plošného zastoupení zeleně (tj. vypustit větu „Takto stanovené minimální plošné zastoupeni zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích."), omezit výšku zástavby na stupeň 1.
Požadavek zvážit možnost řešení výše uvedených rizik živelné zástavby stanovením regulativu plošného uspořádání zástavby na stupeň x - bez další zástavby, nebo stupeň o - omezení do 10% výměry plochy í jednotlivého pozemku.
(Odůvodnění: V území není vhodné podporovat další zastavování pro účely bydlení, byť by se tak dělo skrytě či dokonce nelegálně. Proto musí být regulační podmínky stanoveny tak, aby účinně omezovaly rozšiřování zástavby.)

Stanovisko pořizovatele:
V roce 2013 byla zpracována územní studie Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA), která se podrobněji zabývá způsobem využití území v okolí brněnské přehrady včetně stanovení regulativů pro zástavbu. Závěry z této studie budou zapracovány do návrhu nového ÚP a to jak v rámci vymezení ploch s RZV, tak v řešení regulace využití těchto ploch.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Do návrhu nového ÚP zapracujte závěry územní studie Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh, Atelier ERA 2013, která je podkladem pro změnu B10/15-0.

G.5: Požadavek zapracovat do návrhu ÚPMB řešeni prostoru Černovické terasy dle územní studie „Černovická terasa - Ekologický park" (autoři: Ekologická dílna Brno ve spolupráci s Atelierem ERA, 2008), varianta C.
(Odůvodnění: Návrh je územně prověřen a umožňuje využít území pro atraktivní formy rekreačního vyžití.)

Stanovisko pořizovatele:
Cílové řešení lokality „Černovická terasa“ při ulici Průmyslové bude vycházet z ÚS „Průmyslová“ (2013) z varianty 2, kde je prověřen návrh rozvoje výroby, vědy a výzkumu současně se záměrem návrhu tzv. „ekologického parku“ dle ÚS „Černovická terasa – ekologický park“, varianty C (2008).
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu „Černovická terasa“ při ulici Průmyslové řešte dle závěrů ÚS „Průmyslová“ (2013), varianta 2.

G.6: Požadavek řešit využití Žabovřeských luk pro veřejnou rekreaci, sport a plochy krajinné zeleně dle varianty II,
(Odůvodnění: Řešení je citlivější k přírodnímu charakteru území, odpovídá dříve zpracované a projednané územní studii.)

Stanovisko pořizovatele:
Území Žabovřeských luk je již dlouhodobě územně plánovací dokumentací určeno pro celoměstsky významnou přírodně rekreační oblast. Jedná se o mimořádně cenné přírodní prostředí v nivě řeky Svratky, jehož stavební využití je významně limitováno rozlivem řeky Svratky.
Závěry vyplývající z urbanistické studie atelieru ERA z roku 2006 jsou respektovány ve variantě I. V souladu se studií koncept ÚP vymezil plochu sportu S (lokalita Zy-1).
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Území Žabovřeských luk řešte dle varianty I konceptu ÚP.

H. Veřejná vybavenost a bydlení, městská zeleň a ochrana přírody

H.1: Nesouhlas s vymezením ploch veřejné vybavenosti pro rozvoj ZOO do území maloplošného zvláště chráněného území. Požadujeme upravit plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byly v souladu s vyhlášenými prvky ochrany přírody v dané lokalitě.
(Odůvodnění: Koncept ve všech třech variantách nerespektuje vyhlášené maloplošné zvláště chráněné území a umožnil by stavební zásahy v plochách lesa, což považujeme za nepřípustné.)

Stanovisko pořizovatele:
Do Mniší hory zasahuje stávající areál ZOO a plocha veřejné vybavenosti je stabilizovaná v rozsahu platného ÚPmB. Pokud stavební plocha nového ÚP zasahuje do ochranného pásma chráněného území neznamená to automaticky porušení ochrany tohoto území. Nový ÚP ochranu zvláště chráněných území respektuje.
Ochrana zvláště chráněných území je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
Připomínce se nevyhovuje.

H.2: Požadavek řešit lokalitu parku na Kraví hoře na základě varianty II, resp. III, s možností stabilizace stávajících sportovních areálů (např. koupaliště).
(Odůvodnění: Je třeba zachovat možnost využití této plochy především pro krátkodobou rekreaci široké veřejnosti.)

Stanovisko pořizovatele:
Parky s kvalitní vybaveností jsou důležitým místem společenských kontaktů, zejména pro malé děti a staré občany je park v docházkové vzdálenosti do 300 m nezbytný. Kvalitní a rozsáhlé parky však již přes 100 let v Brně nevznikly, s výjimkou nedokončeného parku na Kraví hoře. Zcela chybí přírodní zábavní a rekreační parky, které by splňovaly požadavky na rekreační vyžití především pro dospívající mládež a pro obyvatele v produktivním věku. Celkový deficit městské zeleně v Brně činí cca 400 ha v ucelených plochách městských rekreačních parků (dle doporučeného ukazatele 15 m2 na obyvatele pro města nad 100 tis. obyv.).

Kraví Hora je v ÚPD dlouhodobě rezervována pro realizaci celoměstsky významného parku. Svou polohou prakticky v centru města, dobrou dostupností MHD a příhodnou expozicí je pro rekreační využití širokou veřejností téměř předurčena. Využívání této lokality pro různé formy odpočinku, relaxaci a sportu je již tradiční. S ohledem na vzrůstající požadavky na aktivní trávení volného času a na již realizované sportovní areály pořizovatel dává pokyn řešit Kraví horu dle var. I tj. stávající sportovní areály vymezit jako plochu sportu stavebně omezenou S/o1 a nevymezovat plochu V/v1 při ulici Rybkova u východního nástupu do parku na úkor zeleně. Tím bude umožněno postupně vybudovat na Kraví Hoře celoměstsky významný rekreační park využívaný širokou veřejností.
Plocha sportu vymezená ve var. I představuje cca 1/3 ploch určených dlouhodobě k veřejné rekreaci, další rozšiřování stavebních ploch na úkor zeleně v této lokalitě není žádoucí. Záměr rezervovat Kraví Horu pro celoměstsky významný rekreační park využívaný širokou veřejností je nezbytné nadále podporovat. Dokončení parku na Kraví Hoře je dlouhodobým postupně naplňovaným cílem zadání Konceptu ÚP.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na stabilizaci stávajících sportovních areálů; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Řešte Kraví horu dle var. I, tj. stávající sportovní areály vymezte jako plochu sportu stavebně omezenou S/o1, avšak nevymezujte plochu V/v1 při ulic Rybkova. Doplňte specifický chráněný pohled včetně hranice chráněného pohledu z Kraví Hory (cesta nad koupalištěm). Doplňte prostupy územím včetně vazby na ulici Jana Uhra.

H.3: Požadavek řešit lokalitu bývalého vojenského areálu Lerchova (Str-1) dle varianty II, resp. III, jako plochy veřejné vybavenosti (společenské centrum lokálního významu) s možností stabilizace ploch pro služby (obchod s potravinami). Z hlediska intenzity využití území požadavek nastavení regulativu plochy na stupeň 2, nikoli 3 jak je uvedeno v konceptu.
(Odůvodnění: Bytová výstavba v této lokalitě navrhovaná dle varianty I v rámci plochy smíšené obytné, by výrazně zvýšila dopravní zatížení lokality a posílila nedostatek veřejně vybavenosti v území.)

Stanovisko pořizovatele:
Platný ÚPmB vymezuje v oblasti náměstí Míru plochu veřejného prostranství, kde se předpokládá nová úprava za předpokladu asanace stávající samoobsluhy. Nově se vymezuje jižní strana náměstí, kde se předpokládá nová zástavba území odpovídající charakteru zástavby na západní a severní straně. Nástup na Kraví Horu je bez zástavby a je zachován dle stávajícího stavu po celé východní straně náměstí Míru. Tomuto vymezení odpovídá i Koncept ÚP, který variantně umožňuje dostavbu jižní strany náměstí řešit rozdílným způsobem využití:
Ve var. I plocha smíšená obytná C/k3. Toto využití odpovídá platnému ÚPmB za předpokladu agregace ploch smíšených obchodu a služeb SO a plochy veřejné vybavenosti O do plochy C-smíšené obytné.
Vymezení plochy veřejné vybavenosti V navržené dle var. II a III svou náplní neodpovídají snaze o dobudování lokálního centra Masarykovy čtvrti se zastoupením všech funkcí včetně obchodu, služeb a volnočasových aktivit za současné regenerace celého území. Případné zachování stávajícího objektu samoobsluhy neumožňuje přestavbu koncové stanice kolejové MHD a nové přehledné uspořádání všech dopravních systémů a odstranění nadbytečných křížení a kolizí.

Ve všech variantách je navržena výšková úroveň zástavby 3 (6-16m), která odpovídá výškové hladině okolní zástavby začleněné do stabilizovaného území. Požadavku na snížení výškové úrovně na 2 (3-10m) nelze vyhovět.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku v lokalitě Str-1 řešit společenské centrum lokálního významu s možností stabilizace ploch pro služby (obchod s potravinami); ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Náměstí Míru řešte dle var.I.

H.4: Požadavek ponechat plochu pod lomem Hády v kategorii funkčního využití pro zemědělství a zahrádky dle varianty III. Nesouhlas s využitím pro masivní bytovou výstavbu dle varianty I.
(Odůvodnění: Plocha není dobře dopravně napojena, aby umožňovala tak masivní bytovou výstavbu.)

Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 před zrušením ZUR JmK uvedl pořizovatel následující:
MŽP doporučuje rozvoj Obřan a Maloměřic řešit dle var II, ale území Kavky v Maloměřicích dle var I, případně toto území přesunout do rezerv. MČ Brno – Maloměřice, Obřany požaduje řešit využití lokality Kavky dle studie „ Pod Hády“. ÚS“Maloměřice – Pod Hády“ zpracovaná atelierem ERA v r.2007 skutečně ověřila zastavitelnost území okolo ulice Hády, avšak současně analyzovala velmi obtížné vybavení zastavitelného území technickou a dopravní infrastrukturou. Je tedy vhodné uvažovat s výhledovou zástavbou území pro bydlení venkovského typu B/d2 a do Návrhu ÚP plochy jižně ulice Hády vymezit jako územní rezervu. Odkanalizovatelné plochy severně ulice Hády lze využít dříve.
Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 stanovisko pořizovatele doplňujeme v kontextu ZUR Jmk vydaných 3.11.2006:
Bez trasy D43 na území města jako součásti ochranného dopravního systému města není žádný zásadní rozvoj v lokalitě pod Hády pro nové plochy bydlení možný: bez existence této komunikace odpovídá návrh ve variantě III Konceptu, proto nelze lokalitu **Ma-13** (ozn.ve var. I) v novém ÚP navrhovat pro rozvoj dle Územní studie *Maloměřice –Pod Hády* (atelier ERA, 12/2007); do doby rozhodnutí o trasování komunikaci R 43 lze tyto plochy vymezit jako územní rezervy s podmínkou, že tyto plochy bude možné aktivovat (přeměnit na návrh) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D 43 na území města. Lokalita bude zatím ponechána s využitím pro nestavební funkci, vyjma části území při severním konci ulice Pod Hády, které je od roku 2011 vymezeno v platném ÚPmB pro bydlení.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku na dlouhodobé zachování území pod lomem Hády pro zemědělství a zahrádky do doby, kdy bude využita vymezená územní rezeva B-2; ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Lokalitu „Kavky“ (ve var. I rozvojová lokalita Ma13) řešte dle var. II pro územní rezervu bydlení B-2. Plochu E/a3 (bývalý areál Ergon) navazující na B-2 uveďte do souladu s platným ÚP- přestavbová plocha pro bydlení.

H.5: Nesouhlas s návrhem úpravy lokality mezi ulicemi Fillova a Okružní jako plochy přestavby s funkčním využitím W dle varianty II a III. Požadavek respektovat řešení dohodnuté s místní veřejností v rámci projednávání výstupů

Urbanistické studie s regulačními prvky „Obytný soubor Lesná - aktualizace" (autoři RAW, 2010).
(Odůvodněni: Aktualizace urbanistické studie Obytný soubor Lesná, zpracovaná v roce 2010 ateliérem RAW, podrobně prověřila únosné podmínky využití plochy v okolí stávajícího centra Obzor. Výsledek byl kladně projednán s místními občany. Zapracování jiného řešení do návrhu by bylo evidentním plýtváním veřejnými prostředky (znehodnocení práce financované z rozpočtu města Brna).

Stanovisko pořizovatele:
Objekt „Obzor“ je určený k přestavbě jako objekt komerční vybavenosti, kterému odpovídá plocha pro komerční vybavenost W. Toto využití území je v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí, kdy funkci bydlení v sídlištní zástavbě lze považovat za naplněnou a tedy prakticky za ukončenou, a proto není žádoucí vymezovat další plochy smíšené obytné C. Funkci občanské vybavenosti je zde vhodné zachovat a umožnit její přiměřený rozvoj reagující na dnešní potřeby zákazníků, za předpokladu zachování co největší plochy zeleně a kapacity parkoviště pro veřejnost. Územní studie „Obytný soubor Lesná – aktualizace“ byla v roce 2012 zadána k dopracování v oblasti dotčené námitkou (atelier RAW, 6/2012) a ověřila, že využití objektu Obzor je pro komerční účely možné, upravila i rozsah ploch zeleně v okolí objektu, které slouží jako veřejná prostranství. Výsledné řešení územní studie nepotvrdila, protože „nedošlo k dohodě občanů, MČ Brno sever a vlastníka objektu o výsledné intenzitě zástavby“, jak je uvedeno na výkrese č. 4. Z tohoto důvodu bude v Návrhu ÚP specifikace výškové úrovně dána pouze ve výškové úrovni 2, pro stavby o výšce hlavní římsy do 10 m, která reaguje na stávající stav v území a umožní přestavbu objektu občanské vybavenosti v přiměřené kvalitě. Pořizovatel dává pokyn lokalitu Le-3 Obzor řešit v severovýchodní části jako plochu W/v2 a souvislou jihozápadní část rozvojové lokality oddělenou chodníkem jako plochu městské zeleně Z.
Části připomínky se vyhovuje, a to v požadavku respektování výstupů Urbanistické studie s regulačními prvky „Obytný soubor Lesná - aktualizace" (atelier RAW, 2010 ve smyslu dopracovaní ÚS z června 2012); ve zbývající části se připomínce nevyhovuje.

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

H.6: Požadavek na odstranění plochy pro teplovod z Jaderné elektrárny Dukovany z návrhu ÚPmB.
(Odůvodnění: Záměr teplovodu z JEDu není technicky ani ekonomicky dostatečně prověřen a nemá oporu v platné Energetické koncepci města Brna. Jeho realizace by s vysokou pravděpodobností vedla ke zvýšení cen tepla v Brně.)

Stanovisko pořizovatele:
Platná „Energetická koncepce statutárního města Brna“ konstatuje možnost aktualizace původních záměrů zásobování města Brna tepelným napáječem z JE Dukovany, v části Shrnutí, kap. 5.8. Varianta V5 - zásobování města teplem z JE Dukovany.
V obou zpracovaných „Vyhodnoceních naplňování Energetické koncepce statutárního města Brna“ z r. 2009 a 2011 je konstatována nezbytnost aktualizace původních záměrů zásobování města Brna tepelným napáječem z JE Dukovany na současné podmínky. Ve „Vyhodnocení naplňování Energetické koncepce statutárního města Brna“ (2009)„ v části 7.1.3 Závěry a

doporučení Varianty V-5 zásobování města z EDU a ve „Vyhodnocení naplňování Energetická koncepce statutárního města Brna“ (2011), v části Shrnutí, kap. 5.5. Varianta V5 - zásobování města teplem z JE Dukovany.
V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje (aktualizace 2011) je horkovod z elektrárny Dukovany vyznačen jako záměr na provedení změny v území – označený TE 42 (v rozsahu hranice kraje – Brno).
Možnost zásobování města Brna teplem z JE Dukovany je dlouhodobým záměrem, který je obsažen již v platném Územním plánu města Brna. V rámci akce „Dodávky tepla z EDU pro Brno“ byly zpracovány dvě nové studie, které aktualizují trasy horkovodu z platného ÚPmB, Trasa horkovodu v úseku od přečerpávací stanice Bosonohy směrem na území města Brna byla nově prověřena s ohledem na současné podmínky včetně záměrů v území ve studii – podklad pro územní plán „Vyvedení tepla z elektrárny Dukovany“ (Thermoplus, 08/2010), zadavatel: Teplárny Brno, a.s. Druhá studie – podklad pro ZÚR JMK „Teplo z EDU pro Brno“ (Tenza), zadavatel ČEZ, a.s. aktualizovala trasu od Dukovan po přečerpávací stanici Bosonohy.
Koridor pro tepelný napaječ z jaderné elektrárny Dukovany do Brna byl vymezen v Zásadách územního rozvoje JMK (ZUR JMK) a v rámci pořizování nových ZÚR JMK bude prověřován. Zásady územního rozvoje jsou podle §36 zákona č.183/2006Sb. závazné pro pořizování a vydávání územních plánů a koordinují územně plánovací činnost obcí. Územní plán podle §43 zákona č.183/2006Sb. v souvislostech a podrobnostech obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje.
S ohledem na dlouhodobost územně plánovacích mechanizmů, rozsahu stavby a nadřazenou dokumentaci ZÚR JMK nelze tyto vymezené koridory řešit pouze v rámci ÚPmB. Řešení z platných ZÚR JMK bude zapracováno do návrhu Územního plánu města Brna.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Koridory a plochy pro horkovod z JE Dukovany v návrhu ÚPmB řešte a vymezte v souladu s platnými ZUR JMK.

H.7: Požadavek na zapracování ploch zeleně do návrhu ÚPMB za účelem vytvoření pásů izolační zeleně podél dopravně nejzatíženějších komunikací ve městě (D1, D2, 1/43, VMO apod.)
(Odůvodnění: Izolační zeleň má nejen funkci protihlukovou, ale pomáhá také snižovat prašnost ovzduší. Přitom výsadba pásů izolační zeleně je v městském prostředí často esteticky vhodnějším řešením než výstavba protihlukových stěn.)

Stanovisko pořizovatele:
Návrh ÚP se bude zabývat doprovodnou izolační zelení, která by vhodně doplňovala okolí nejzatíženějších komunikací ve městě a mohla tak vylepšit situaci nad míru nutných protihlukových opatření.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
V návrhu ÚP prověřte umístění ploch zeleně v okolí nejzatíženějších komunikací pro zlepšení hygienických podmínek přilehlého, především obytného, území.

H.8: Nesouhlas se stabilizací objektu technické infrastruktury T uvnitř vyhlášeného maloplošného zvláště chráněného území Stránská skála, které je navíc Evropský významnou lokalitou sítě Natura 2000.

(Odůvodnění: Navrhované využití je v rozporu s požadavky na ochranu přírody v cenném území.)

Stanovisko pořizovatele:
Na Stránské skále je vymezena stabilizovaná plocha technické infrastruktury T vodojemu, která přiléhá k chráněnému území, v tomto případě je možné plochu upravit do menších parametrů nutných pro provoz vodárenského zařízení.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Na Stránské skále upravte plochu technické infrastruktury v rozsahu platného ÚPmB.

H.9: Lokalitu Černovického hájku a okolí stávajícího objektu prodejny Makro požadujeme řešit dle varianty III.
Odůvodnění: Varianta III nejlépe zachovává a rozvíjí přírodní hodnoty území.

Stanovisko pořizovatele:
Od doby projednání došlo v území ke změně podmínek. V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou v území vymezeny návrhové koridory záměrů, které musí územní plán respektovat. V rámci návrhu budou tyto záměry koordinovány a zpřesněny dle požadavků dotčených orgánů.
Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Z připomínky nevyplývá žádný pokyn pro zpracovatele. Pokyn je uveden v jiné části Pokynů (DO, Podněty samosprávy)

H.10: Požadavek na zařazení pozemků p.č.2185. p. č.2183/6 a části parcely č.2183/1 v sousedství parku a přilehlého lesíku mezí ulicemi Ramešova-Hlaváčkova, vše v k.ú. Královo Pole, vše ve vlastnictví Statutárního města Brna, do ploch zeleně Z.
(Odůvodnění: Pozemky slouží k rekreaci široké veřejnosti z okolí.)

Stanovisko pořizovatele:
Stabilizovaná plocha městské zeleně mezi ulicemi Hlaváčkova – Ramešova bude v souladu s doporučením ZMČ Brno - Královo Pole a dotčeným orgánem státní správy OŽP MMB rozšířena o plochu stávající zeleně nazvanou „Přírodní zahrada u smrku“.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Stabilizovanou plochu městské zeleně mezi ulicemi Hlaváčkova – Ramešova rozšiřte o plochu stávající zeleně nazvanou „Přírodní zahrada u smrku“ na pozemcích p.č.2185, 2183/6 a části p.č. 2183/1 v k.ú. Královo Pole.

I. Zapracování prověřených řešení do návrhu UPMB

I.1: Požadavek zapracovat do návrhu ÚPMB výstupy územní studie s regulačními prvky „Obytný soubor Lesná - aktualizace", zpracované Ateliérem RAW v roce 2010.
(Odůvodnění: Studie byla důkladně projednána s občany a podrobně řešila všechny potřeby, které je nutné v území naplnit. Vycházela z aktuálnějších podkladů než koncept územního plánu.)

Stanovisko pořizovatele:
Do návrhu ÚP lze přiměřeně zapracovat výstupy z územní studie s regulačními prvky „Obytný soubor Lesná - aktualizace", zpracované Ateliérem RAW (2012), odpovídající měřítku a metodice zpracování nového územního plánu.
Připomínce se vyhovuje částečně v rozsahu dle pokynu pro zpracovatele.

Pokyn pro zpracovatele:
Do návrhu ÚP přiměřeně zapracujte výstupy z územní studie s regulačními prvky „Obytný soubor Lesná - aktualizace", zpracované Ateliérem RAW (2012), odpovídající měřítku a metodice zpracování nového územního plánu.

I.2: Požadavek do návrhu ÚPMB zapracovat všechny podněty a návrhy řešení vzešlé z Oponentního posudku územní studie Rozvojové území Brno-jih, zpracovaného v roce 2010 Asociací pro urbanismus a územní plánování.
(Odůvodnění: Závěry oponentního posudku byly důkladně projednány s místními občany a vedení města Brna přislíbilo tyto závěry naplnit a promítnout do ÚPMB.)

Stanovisko pořizovatele:
Z oponentního posudku z roku 2010 zpracovaného AÚUP vychází a jeho řešení upřesňuje územní studie „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011). Tato studie bude podkladem pro zpracování návrhu ÚP.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Do návrhu ÚP přiměřeně zapracujte výsledky ÚS „Rozvojové území Brno – jih, dopracování územní studie“ (2011), odpovídající měřítku a metodice zpracování nového územního plánu.

I.3: Požadavek zapracovat do návrhu ÚPMB výstupy z Generelu odvodnění města Brna, včetně závazných technických požadavků na omezení odtoku dešťové vody z území.
(Odůvodnění. Generel odvodnění, včetně protipovodňových opatření, byl zpracován a projednán s příslušnými orgány státní správy. Jím navržená řešení jsou tedy prověřena a měla by se stát součástí platného závazného UPMB. Jinak by došlo k maření vynaložených veřejných prostředků.)

Stanovisko pořizovatele:
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Do návrhu ÚP zapracujte výstupy z Generelu odvodnění města Brna, přiměřeně k měřítku a metodice zpracování územního plánu.

403P [redacted] a další

Preferuji Variantu III. vedení silnice R43 týkající se katastrálního území Kníničky, vyhovuje mu její dopravní řešení. V ostatních variantách nesouhlasím se zalesněním orné půdy a výstavbou rychlostní komunikace R43.

Stanovisko zpracovatele:
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou varianty možného vedení D43 vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínku nelze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

404P

Preference Varianty III. komunikace R43…

Stanovisko zpracovatele:
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou varianty možného vedení D43 vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínku nelze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).

405P

Preference Varianty III. komunikace R43…

Stanovisko zpracovatele:
V platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016) jsou varianty možného vedení D43 vymezeny koridory územních rezerv. Návrh územního plánu musí tuto skutečnost respektovat. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.
Připomínku nelze zohlednit.

Pokyn pro zpracovatele:
Respektujte návrh řešení dle platných ZÚR JmK (vydaných 3.11.2016).